

# CODE CIVIL

21 MARS 1804. - CODE CIVIL - TITRE PRELIMINAIRE et LIVRE I : Des personnes (art. 1-515).

(NOTE : Consultation des versions antérieures à partir du 28-01-1995 et mise à jour au 23-12-2014)

Publication : 03-09-1807  
numéro : 1804032150 page : 0

Dossier numéro : 1804-03-21/30

Entrée en vigueur : 13-09-1807

Table des matières Texte  
Début

TITRE PRELIMINAIRE. - DE LA PUBLICATION. DES EFFETS ET DE L'APPLICATION DES LOIS EN GENERAL.

Art. 1-6

LIVRE I. - DES PERSONNES.

TITRE I. - DE LA JOUISSANCE ET DE LA PRIVATION DES DROITS CIVILS.

CHAPITRE I. - DE LA JOUISSANCE DES DROITS CIVILS.

Art. 7-16

CHAPITRE II. - DE LA PRIVATION DES DROITS CIVILS. TERRITOIRE DU ROYAUME.

Art. 88-98

SECTION I. - DE LA PRIVATION DES DROITS CIVILS PAR LA PERTE DE LA QUALITE DE BELGE.

Art. 17-21

SECTION II. - DE LA PRIVATION DES DROITS CIVILS PAR SUITE DE CONDAMNATIONS JUDICIAIRES.

Art. 22-33

TITRE II. - DES ACTES DE L'ETAT CIVIL.

CHAPITRE I. - DISPOSITIONS GENERALES.

Art. 34-44, 44/1, 45-54

CHAPITRE II. - DES ACTES DE NAISSANCE.

Art. 55-57, 57bis, 58-62, 62bis, 62ter

CHAPITRE III. - [Actes de déclaration et actes de mariage.] <L 1999-05-04/63, art. 2, 006; En vigueur : 01-01-2000>

Art. 63-72, 72bis, 72ter, 73-76

CHAPITRE IV. - DES ACTES DE DECES.

Art. 77-80, 80bis, 81-87

CHAPITRE V. - DES ACTES DE L'ETAT CIVIL CONCERNANT LES MILITAIRES HORS DU

CHAPITRE VI. - DE LA RECTIFICATION DES ACTES DE L'ETAT CIVIL.

Art. 99-101

TITRE III. - DU DOMICILE.

Art. 102-111

TITRE IV. - DES ABSENTS.

CHAPITRE I. - [DE L'ABSENCE]. <L 2007-05-09/44, art. 2, 037; En vigueur : 01-07-2007>

Section Ire. - De la présomption d'absence <Insérée par L 2007-05-09/44, art. 3; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 112-117

Section II. - De la déclaration d'absence <Insérée par L 2007-05-09/44, art. 11; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 118-124

Section III. - Des effets de l'absence ou de la présomption d'absence sur les enfants mineurs <Insérée par L 2007-05-09/44, art. 20; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 125

CHAPITRE II. - De la déclaration judiciaire de décès <Inséré par L 2007-05-09/44, art. 22; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 126-142

TITRE V. - DU MARIAGE.

CHAPITRE I. - DES QUALITES ET CONDITIONS REQUISES POUR POUVOIR CONTRACTER MARIAGE.

Art. 143-145, 145/1, 146, 146bis, 146ter, 147-155, 155bis, 156-160, 160bis, 161-164

CHAPITRE II. - DES FORMALITES RELATIVES A LA CELEBRATION DU MARIAGE.

Art. 165-170, 170bis, 170ter, 171

CHAPITRE III. <Abrogé par L 2009-02-19/36, art. 4, 044; En vigueur : 21-03-2009>

Art. 172-179

CHAPITRE IV. - DES DEMANDES EN NULLITE DE MARIAGE.

Art. 180-193, 193bis, 193ter, 194-202

CHAPITRE V. - DES OBLIGATIONS QUI NAISSENT DU MARIAGE [OU DE LA FILIATION].<L 31-03-1987, art. 31>.

Art. 203, 203bis, 203ter, 203quater, 204-205, 205bis, 206-211

CHAPITRE VI. - DES DROITS ET DEVOIRS RESPECTIFS DES EPOUX.

Art. 212-226, 226bis, 226ter, 226quater, 226quinquies, 226sexies, 226septies

CHAPITRE VII. - DE LA DISSOLUTION DU MARIAGE.

Art. 227

CHAPITRE VIII. - DES SECONDS MARIAGES.

Art. 228

TITRE VI. - DU DIVORCE.

CHAPITRE I. - DES CAUSES DU DIVORCE.

Art. 229-233

CHAPITRE II. - DU DIVORCE POUR CAUSE DETERMINEE.

SECTION I. - DES FORMES DU DIVORCE POUR CAUSE DETERMINEE.

Art. 234-266, 266bis

SECTION II. - DES MESURES PROVISOIRES AUXQUELLES PEUT DONNER LIEU LA DEMANDE EN DIVORCE POUR CAUSE DETERMINEE.

Art. 267-271

SECTION III. - DES FINS DE NON-RECEVOIR CONTRE L'ACTION EN DIVORCE POUR CAUSE DETERMINEE.

Art. 272-274

CHAPITRE III. - DU DIVORCE PAR CONSENTEMENT MUTUEL.

Art. 275-294, 294bis

CHAPITRE IV. - DES EFFETS DU DIVORCE.

Art. 295-301, 301bis, 302-307, 307bis

CHAPITRE V. - DE LA SEPARATION DE CORPS.

Art. 308-310, 310bis, 311, 311bis, 311ter, 311quater

TITRE VII. - [...] DE LA FILIATION.

CHAPITRE I. - DE L'ETABLISSEMENT DE LA FILIATION MATERNELLE.

Art. 312-314

CHAPITRE 2. - DE L'ETABLISSEMENT DE LA FILIATION PATERNELLE.

SECTION 1. - DE LA PRESOMPTION DE PATERNITE.

Art. 315-316, 316bis, 317-318

SECTION 2. - DE LA RECONNAISSANCE.

Art. 319, 319bis, 320-321

SECTION 3. - DE LA RECHERCHE DE PATERNITE.

Art. 322-325

CHAPITRE 2/1. [1 - DE L'ETABLISSEMENT DE LA FILIATION A L'EGARD DE LA COPARENTE.]1

SECTION 1RE. [1 - DISPOSITIONS GENERALES.]1

Art. 325-1

SECTION 2. [1 - DE LA PRESOMPTION DE COMATERNITE.]1	SECTION 3. - DE LA PUBLICATION DE LA DECISION JUDICIAIRE SUR LES REGISTRES DE L'ETAT CIVIL.	A. Conditions fondamentales. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>
Art. 325-2-325-3		Art. 344-1-344-2
SECTION 3. [1 - DE LA RECONNAISSANCE.]1	Art. 333	B. Ages. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>
Art. 325-4-325-7	CHAPITRE 5. - DES EFFETS DE LA FILIATION.	Art. 345
SECTION 4. [1 - DE LA RECHERCHE DE COMATERNITE.]1	Art. 334, 334bis, 334ter, 335, 335bis, 335ter	C. Aptitude. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>
Art. 325-8-325-10	CHAPITRE 6. - DE L'ACTION EN RECLAMATION D'UNE PENSION POUR L'ENTRETIEN, L'EDUCATION ET LA FORMATION ADEQUATE.	Art. 346-1-346-2
CHAPITRE 3. - DISPOSITIONS COMMUNES CONCERNANT LE MODE D'ETABLISSEMENT DE LA FILIATION.	Art. 336-338, 338bis, 339, 339bis, 340-342	D. Nouvelle adoption. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>
SECTION 1. - DU MOMENT DE LA CONCEPTION.	TITRE VIII. - De l'adoption <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>	Art. 347-1-347-3
Art. 326	CHAPITRE 1er. - Droit interne. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>	E. Consentements. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>
SECTION 2. - DE LA RECONNAISSANCE.	Section 1re. - Disposition générale. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>	Art. 348-1-348-11
Art. 327-328, 328bis, 329, 329bis, 330	Section 2. - Dispositions communes aux deux sortes d'adoption. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>	§ 2. Des effets de l'adoption. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>
CHAPITRE 4. - ACTIONS RELATIVES A LA FILIATION.	Art. 343	Art. 349-1-349-3
SECTION 1. - GENERALITES.	§ 1er. Des conditions de l'adoption <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>	§ 3. De l'établissement de la filiation de l'adopté postérieurement à l'adoption. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>
Art. 331, 331bis, 331ter, 331quater, 331quinquies, 331sexies, 331septies, 331octies, 331nonies, 331decies	§ 4. De la révision de l'adoption. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>	Art. 350
SECTION 2. - DES ACTIONS EN PARTICULIER.	Art. 351	Art. 351
Art. 332, 332bis, 332ter, 332quater, 332quinquies		

§ 5. Des intermédiaires. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 352

Section 3. - Dispositions propres à chaque sorte d'adoption <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

§ 1er. De l'adoption simple. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

A. Effets. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 353-1-353-4, 353-4bis, 353-5-353-18

B. Révocation

Art. 354-1-354-3

§ 2. De l'adoption plénière. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

A. Condition d'age. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 355

B. Effets. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 356-1-356.4

CHAPITRE II. - Droit international. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Section 1re. - Dispositions particulières de droit international privé. <L 2003-

04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 357-359-6

Section 2. - De l'établissement d'une adoption impliquant le déplacement international d'un enfant. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

§ 1er. Définitions. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 360-1-360-2

§ 2. De l'enfant résidant habituellement dans un Etat étranger. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 361-1-361-6

§ 3. De l'enfant résidant habituellement en Belgique. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 362-1-362-4

§ 4. Des mesures de sauvegarde. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 363-1-363-6

Section 3. - De l'efficacité en Belgique des décisions étrangères en matière d'adoption. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

§ 1er. De la reconnaissance des adoptions régies par la Convention. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 364-1-364-3

§ 2. De la reconnaissance des adoptions non régies par la Convention. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 365-1-365-5

§ 2/1. [1 Disposition dérogatoire en matière de reconnaissance des adoptions dans l'intérêt supérieur de l'enfant.]1

Art. 365-6

§ 3. De la reconnaissance des décisions étrangères de révocation, de révision et d'annulation d'une adoption. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 366-1-366-3

§ 4. De l'enregistrement. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 367-1-367-3

CHAPITRE III. - Formalités administratives <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 368-1-370

TITRE VIIIbis. - DE L'ABANDON D'UN ENFANT MINEUR. [abrogé] <L 1999-05-07/58, art. 2, 007; En vigueur : 09-07-1999>

Art. 370bis, 370ter, 370quater

TITRE IX. - DE [L'AUTORITE PARENTALE]. <L 31-03-1987, art. 39>.

Art. 371-374, 374/1, 374/2, 375, 375bis, 376-387, 387bis, 387ter

TITRE X. - DE LA MINORITE. DE LA TUTELLE ET DE L'EMANCIPATION.

CHAPITRE I. - DE LA MINORITE.

Art. 388

CHAPITRE II. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> - DE LA TUTELLE.

Section I. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> - De l'ouverture de la tutelle.

Art. 389

Section II. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> - De l'organisation de la tutelle.

Art. 390-401

Section III. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> - Du subrogé tuteur.

Art. 402-404

Section IV. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> - Du fonctionnement de la tutelle.

Art. 405-412

Section V. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> - Des comptes et du rapport de la tutelle.

Art. 413-420

CHAPITRE IIbis. - DE LA TUTELLE OFFICIEUSE.

Art. 475bis, 475ter, 475quater, 475quinquies, 475sexies, 475septies

CHAPITRE III. - DE L'EMANCIPATION.

Art. 476-487

CHAPITRE IV.

Art. 487bis, 487ter, 487quater, 487quinquies, 487sexies, 487septies, 487octies

TITRE XI. - [1 De la majorité et des personnes protégées]1

CHAPITRE I. - DE LA MAJORITE.

Art. 488

CHAPITRE Ibis. - DE L'ADMINISTRATION PROVISoire DES BIENS APPARTENANT A UN MAJEUR. <L 18-07-1991, art. 2>.

Art. 488bis

CHAPITRE II. - [1 Des personnes protégées]1

Section 1re. - [1 Champ d'application]1

Art. 488/1, 488/2

Section 2. - [1 De la protection extrajudiciaire]1

Art. 489-490, 490/1, 490/2

Section 3. - [1 De la protection judiciaire]1

Sous-section 1re. - [1 Définitions]1

Art. 491

Sous-section 2. [1 De l'incapacité]1

Art. 492, 492/1, 492/2, 492/3, 492/4, 492/5

sous-section 3 - [1 Des sanctions]1

Art. 493, 493/1, 493/2, 493/3

CHAPITRE II/1. - [1 De l'administration]1

Section 1re. [1 Définitions]1

Art. 494

Section 2. - [1 De l'ouverture de l'administration]1

Art. 495

Section 3. - [1 De l'organisation de l'administration]1

Art. 496, 496/1, 496/2, 496/3, 496/4, 496/5, 496/6, 496/7

Section 4. - [1 Du fonctionnement de l'administration]1

Sous-section 1re. - [1 Dispositions générales]1

Art. 497, 497/1, 497/2, 497/3, 497/4, 497/5, 497/6, 497/7, 497/8

Sous-section 2. - [1 De l'assistance]1

Art. 498, 498/1, 498/2, 498/3, 498/4

Sous-section 3. - [1 De la représentation et de la gestion]1

Art. 499, 499/1, 499/2, 499/3, 499/4, 499/5, 499/6, 499/7,

499/8, 499/9, 499/10, 499/11, 499/12, 499/13, 499/14, 499/15, 499/16, 499/17, 499/18, 499/19, 499/20, 499/21, 499/22

Sous-section 4. - [1 De l'administration exercée par les parents]1

Art. 500, 500/1, 500/2, 500/3, 500/4

Sous-section 5. - [1 De la personne de confiance ]1

Art. 501, 501/1, 501/2

Section 5. - [1 De la fin de l'administration]1

Art. 502-512

### CHAPITRE III.

Art. 513-515

Texte Table des matières  
Début

TITRE PRELIMINAIRE. - DE LA PUBLICATION. DES EFFETS ET DE L'APPLICATION DES LOIS EN GENERAL.

Article 1. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 2. La loi ne dispose que pour l'avenir : elle n'a point d'effet rétroactif.

Art. 3. [Abrogé] <L 2004-07-16/31, art. 139, 020; En vigueur : 01-10-2004>

Art. 4. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 2>.

Art. 5. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 2>.

Art. 6. On ne peut déroger, par des conventions particulières, aux lois qui intéressent l'ordre public et les bonnes moeurs.

LIVRE I. - DES PERSONNES.

TITRE I. - DE LA JOUISSANCE ET DE LA PRIVATION DES DROITS CIVILS.

CHAPITRE I. - DE LA JOUISSANCE DES DROITS CIVILS.

Art. 7. L'exercice des droits civils est indépendant de la qualité de citoyen, laquelle ne s'acquiert et ne se conserve que conformément à la loi constitutionnelle.

Art. 8. Tout belge jouira des droits civils.

Art. 9. [Abrogé] <L 15-12-1949,art. 29>.

Art. 10. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 11. <19-12-1980, art. 84>. L'étranger jouit en Belgique de tous les droits civils reconnus aux Belges, sauf les exceptions établies par la loi.

L'étranger autorisé à s'établir dans le Royaume et inscrit au registre de la population jouit de tous les droits civils reconnus aux Belges aussi longtemps qu'il continue de résider en Belgique.

Art. 12. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 13. [Abrogé] <L 15-12-1980, art. 93>.

Art. 14. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 15. [Abrogé] <L 2004-07-16/31, art. 139, 020; En vigueur : 01-10-2004>

Art. 16. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 2>.

CHAPITRE II. - DE LA PRIVATION DES DROITS CIVILS.

CHAPITRE I. -  
DISPOSITIONS  
GENERALES.

SECTION I. - DE LA  
PRIVATION DES DROITS  
CIVILS PAR LA PERTE DE  
LA QUALITE DE BELGE.

Art. 17. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 18. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 19. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 20. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 21. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

SECTION II. - DE LA  
PRIVATION DES DROITS  
CIVILS PAR SUITE DE  
CONDAMNATIONS  
JUDICIAIRES.

Art. 22. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 23. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 24. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 25. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 26. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 27. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 28. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 29. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 30. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 31. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 32. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 33. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

TITRE II. - DES ACTES DE  
L'ETAT CIVIL.

Art. 34.[1 Les actes de l'état civil énonceront l'année et le jour où ils seront reçus, ainsi que les prénoms, le nom et la date de naissance de toutes les personnes concernées.

Le Roi peut établir des modèles d'actes et, si nécessaire, ajouter des mentions aux actes.]1

-----

(1)<L 2014-04-25/23, art. 98, 062; En vigueur : 24-05-2014>

Art. 35. Les officiers de l'état civil ne pourront rien insérer dans les actes qu'ils recevront, soit par note, soit par énonciation quelconque, que ce qui doit être déclaré par les comparants.

Art. 36. Dans les cas où les parties intéressées ne seront point obligées de comparaître en personne, elles pourront se faire représenter par un fondé de procuration spéciale et authentique.

Art. 37. <L 19-01-1990, art. 3>. Les témoins produits aux actes de l'état civil devront être âgés de dix-huit ans au moins. Ils seront choisis par les personnes intéressées.

Art. 38. L'officier de l'état civil donnera lecture des actes aux parties comparantes, ou à leur fondé de procuration [1 ...]1.

[2 ...]2

-----

(1)<L 2013-01-14/16, art. 15, 058; En vigueur : 01-09-2013>

(2)<L 2014-04-25/23, art. 99, 062; En vigueur : 24-05-2014>

Art. 39. Ces actes seront signés par l'officier de l'état civil [1 et par les comparants]1; ou mention sera faite de la cause qui empêchera les comparants et les témoins à signer.

-----

(1)<L 2013-01-14/16, art. 16, 058; En vigueur : 01-09-2013>

Art. 40. Les actes de l'état civil seront inscrits, dans chaque commune, sur un ou plusieurs registres tenus doubles.

Art. 41.

<Abrogé par L 2010-03-10/03, art. 2, 047; En vigueur : 09-04-2010>

Art. 42. [1 Les actes seront inscrits, de suite, sur les registres.]1 Les ratures et les renvois seront approuvés et

signés de la même manière que le corps de l'acte. [1 Il n'y sera rien écrit par abréviation. Les dates seront exprimées en chiffres.]1

[1 Le Roi peut déterminer les conditions auxquelles les actes doivent satisfaire.]1

-----

(1)<L 2013-01-14/16, art. 17, 058; En vigueur : 01-09-2013>

Art. 43. Les registres seront clos et arrêtés par l'officier de l'état civil, à la fin de chaque année; et dans le mois, l'un des doubles sera déposé aux archives de la commune, l'autre au greffe du tribunal de première instance.

Art. 44. Les procurations et les autres pièces qui doivent demeurer annexées aux actes de l'état civil, seront déposées [1 ...]1 au greffe du tribunal, avec le double des registres dont le dépôt doit avoir lieu au dit greffe.

-----

(1)<L 2013-01-14/16, art. 18, 058; En vigueur : 01-09-2013>

Art. 44/1. [1 Les officiers de l'état civil peuvent donner à un ou plusieurs agents de l'administration communale une autorisation spéciale écrite d'accomplir toutes les tâches

liées à l'établissement des actes d'état civil.

L'autorisation reçue doit être mentionnée avant la signature des agents de l'administration communale.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-01-14/16, art. 19, 058; En vigueur : 01-09-2013>

Art. 45. § 1. Toute personne peut se faire délivrer par les dépositaires des registres de l'état civil des extraits des actes inscrits dans ces registres. Ces extraits ne mentionnent pas la filiation des personnes que ces actes concernent.

[Seules les autorités publiques, la personne que l'acte concerne, son conjoint ou son conjoint survivant, son représentant légal, ses ascendants, ses descendants, ses héritiers, leur notaire et leur avocat peuvent obtenir une copie conforme d'un acte de l'état civil datant de moins de cent ans, ou un extrait de cet acte mentionnant la filiation des personnes que l'acte concerne.

Le [1 tribunal de la famille]1 peut, sur demande verbale ou écrite de toute personne justifiant d'un intérêt familial, scientifique ou de tout autre intérêt légitime, autoriser, sans autre forme de procès ni frais, à faire effectuer des recherches déterminées ou à faire délivrer une copie conforme ou un extrait mentionnant la filiation



des personnes que l'acte concerne.] <L 31-03-1987, art. 2>.

La demande est adressée [1 au tribunal de la famille]1 de l'arrondissement dans lequel le registre est déposé ou, s'il s'agit des registres détenus par les agents diplomatiques ou consulaires ou par les officiers de l'armée chargés de la rédaction des actes de l'état civil concernant les militaires hors du territoire du royaume, [1 au tribunal de la famille]1 de Bruxelles.

Les actes inscrits dans les registres ainsi que les copies certifiées conformes à ces actes et dûment scellées font foi jusqu'à inscription de faux.

§ 2. Les copies conformes et les extraits portent la date de leur délivrance; ils sont revêtus, sans frais, du sceau de l'administration communale ou celui du tribunal de première instance dont le greffe délivre la copie ou l'extrait.

Les copies conformes et les extraits destinés à servir à l'étranger qui doivent être soumis à la légalisation, sont légalisées par le Ministre des affaires étrangères ou par le fonctionnaire qu'il délègue à cette fin.

[Les copies conformes et les extraits destinés à servir en Belgique ou à l'étranger sans devoir être soumis à la législation peuvent être délivrés par les agents de l'administration communale

spécialement délégués à cette fin par l'officier de l'état civil. La signature des agents de l'administration communale doit être précédée de la mention de la délégation qu'ils ont reçue.] <L 23-06-1980, art. 1>.

-----

(1)<L 2014-05-12/02, art. 2, 064; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 46. Lorsqu'il n'aura pas existé de registres, ou qu'ils seront perdus, la preuve en sera reçue tant par titres que par témoins; et dans ces cas, les mariages, naissances et décès, pourront être prouvés tant par les registres et papiers émanés des pères et mères décédés, que par témoins.

Art. 47. <Rétabli par L 2007-05-09/42, art. 2, 035; En vigueur : 25-06-2007> Le jugement coulé en force de chose jugée suppléant à l'absence d'acte de l'état civil mais non déclaratif d'état peut être produit, devant toute autorité requérante, par toute personne établissant qu'elle se trouve toujours dans l'impossibilité de se procurer l'acte de l'état civil concerné et pour autant que l'exactitude des données qu'il contient ne soit pas réfutée.

Art. 48. <Rétabli par L 2004-07-16/31, art. 128, 020; En vigueur : 01-10-2004> § 1er.

Tout Belge, ou son représentant légal, peut demander qu'un acte de l'état civil le concernant et fait en pays étranger soit transcrit sur les registres de l'état civil de la commune de son domicile ou de son premier lieu d'établissement après son retour sur le territoire du Royaume. Mention est faite de cette transcription en marge des registres courants à la date du fait auquel l'acte se rapporte.

En l'absence de domicile ou de résidence en Belgique, la transcription d'un acte visé à l'alinéa 1er peut se faire sur les registres de l'état civil de la commune du dernier domicile en Belgique de l'intéressé ou de l'un de ses ascendants ou de la commune de son lieu de naissance ou encore, à défaut, sur les registres de l'état civil de Bruxelles.

§ 2. Le procureur du Roi peut demander qu'un acte de l'état civil relatif à un Belge dressé en pays étranger soit transcrit sur les registres de l'état civil conformément au § 1er.

Art. 49. Dans tous les cas où la mention d'un acte relatif à l'état civil devra avoir lieu en marge d'un autre acte déjà inscrit, elle sera faite à la requête des parties intéressées, par l'officier de l'état civil, sur les registres courants ou sur ceux qui auront été déposés aux archives de la commune, et par le greffier du tribunal de première instance, sur les registres déposés au greffe; à

l'effet de quoi l'officier de l'état civil en donnera avis dans les trois jours, au procureur du Roi au dit tribunal, qui veillera à ce que la mention soit faite d'une manière uniforme sur les deux registres.

Art. 50.<L 2001-04-29/39, art. 2, 011; En vigueur : 01-08-2001> § 1er. L'officier de l'état civil qui reçoit la déclaration de naissance d'un enfant dont la filiation n'est pas établie à l'égard de ses père et mère, ou qui transcrit dans ses registres le dispositif d'une décision judiciaire faisant droit à une contestation du lien de filiation à l'égard des père et mère, ou à l'égard du seul parent à l'égard duquel la filiation est établie, est tenu d'en informer, dans les trois jours, le juge de paix visé à l'article 390.

§ 2. L'officier de l'état civil qui dresse un acte de décès est tenu d'en informer, dans les trois jours, le juge de paix visé à l'article 390. Il en va de même lorsque le défunt était le tuteur ou le parent adoptif d'un mineur [1 ...]1.

[1 L'officier de l'état civil qui dresse un acte de décès est tenu d'en informer, dans les trois jours, le juge de paix visé à l'article 628, 3°, du Code judiciaire, lorsque le défunt était une personne protégée en vertu de l'article 492/1 ou son administrateur.]1

L'officier de l'état civil qui transcrit dans ses registres [1

...]1 le dispositif d'une décision judiciaire par laquelle l'adoption d'un mineur est révoquée sans qu'il soit décidé que l'enfant mineur soit replacé sous l'autorité parentale de ses père et mère, est tenu d'en informer dans les trois jours le juge de paix visé à l'article 390.

§ 3. Le jour de l'échéance est compris dans le délai.

Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au plus prochain jour ouvrable.

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 2, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 51. Tout dépositaire des registres sera civilement responsable des altérations qui y surviendront, sauf son recours, s'il y a lieu, contre les auteurs desdites altérations.

Art. 52.[1 Toute altération illicite, tout faux dans les actes de l'état civil, toute inscription ailleurs que dans les registres destinés à cette fin donnera lieu à l'octroi de dommages - intérêts aux parties, sans préjudice des peines portées au Code pénal.]1

-----

(1)<L 2013-01-14/16, art. 20, 058; En vigueur : 01-09-2013>

Art. 53. Le procureur du Roi au tribunal de première instance sera tenu de vérifier l'état des registres lors du dépôt qui en sera fait au greffe; il dressera un procès-verbal sommaire de la vérification, dénoncera les contraventions ou délits commis par les officiers de l'état civil, et requerra contre eux la condamnation aux amendes.

Art. 54.Dans tous les cas où un tribunal de [1 la famille]1 connaîtra des actes relatifs à l'état civil, les parties intéressées pourront se pourvoir contre le jugement.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 2, 065; En vigueur : 01-09-2014>

## CHAPITRE II. - DES ACTES DE NAISSANCE.

Art. 55. <L 30-03-1984, art. 1>. La déclaration de naissance est faite à l'officier de l'état civil du lieu dans les quinze jours qui suivent celui de l'accouchement. Lorsque le dernier jour de ce délai est un samedi, un dimanche, ou un jour férié légal, le délai est prolongé jusqu'au premier jour ouvrable qui suit.

Art. 56. <L 30-03-1984, art. 2>. § 1. En cas d'accouchement dans des hôpitaux, cliniques, maternités ou autres établissements de soins, la naissance de l'enfant est déclarée [2 par le père, la mère ou la coparente]2 ou par les deux auteurs ou, lorsque ceux-ci s'abstiennent de faire la déclaration, par la personne qui assure la direction de l'établissement ou son délégué.

La personne qui assure la direction de l'établissement ou son délégué sont tenus de donner à l'officier de l'état civil, avis de l'accouchement, au plus tard le premier jour ouvrable qui suit celui-ci.

§ 2. Dans les autres cas, la naissance de l'enfant est déclarée [2 par le père, la mère ou la coparente]2 ou par les deux auteurs, ou, lorsque ceux-ci s'abstiennent de faire la déclaration, par les médecins, accoucheuses ou autres personnes qui ont assisté à l'accouchement ou par la personne chez qui l'accouchement a eu lieu.

Le médecin ou, à défaut, l'accoucheuse ou, à défaut, les autres personnes qui ont assisté à l'accouchement ou chez qui l'accouchement a eu lieu sont tenus de donner à l'officier de l'état civil avis de l'accouchement, au plus tard le premier jour ouvrable qui suit celui-ci.

§ 3. Lorsque la déclaration n'a pas été faite dans le délai prescrit par l'article 55,

l'officier de l'état civil, dans les trois jours ouvrables qui suivent l'expiration du délai, en avise la personne qui l'a averti de l'accouchement. Celle-ci est tenue de faire la déclaration dans les trois jours qui suivent la réception de l'avis: si le troisième jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, la déclaration peut encore être faite le premier jour ouvrable qui suit.

§ 4. [1 L'officier de l'état civil s'assure de la naissance par une attestation d'un médecin ou d'une accoucheuse.]1

§ 5. Dans tous les cas l'acte de naissance est dressé sans tarder.

-----  
(1)<L 2013-01-14/16, art. 21, 058; En vigueur : 01-09-2013>

(2)<L 2014-05-05/08, art. 2, 067; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 57. <L 30-03-1984, art. 3>. L'acte de naissance énonce :

1° le jour, l'heure, le lieu de la naissance, le sexe, le nom et les prénoms de l'enfant;

[Pour les enfants souffrant d'ambiguïté sexuelle, le sexe de l'enfant peut être déclaré par le père ou la mère ou par les deux auteurs dans un délai de trois mois, moyennant une attestation médicale.] <L 2007-05-15/55, art. 2, 039; En vigueur : 22-07-2007>

2° l'année, le jour, le lieu de la naissance, le nom, les prénoms

et le domicile de la mère et du père, si la filiation paternelle est établie [1 ou de la coparente, si la filiation à l'égard de la coparente est établie]1;

3° le nom, les prénoms et le domicile du déclarant.

-----

(1)<L 2014-05-05/08, art. 3, 067; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 57bis. [Abrogé] <L 31-03-1987, art. 4>.

Art. 58. Toute personne qui aura trouvé un enfant nouveau-né, sera tenue de le remettre à l'officier de l'état civil, ainsi que les vêtements et autres effets trouvés avec l'enfant, et de déclarer toutes les circonstances du temps et du lieu où il aura été trouvé.

Il en sera dressé un procès-verbal détaillé, qui énoncera en outre l'âge apparent de l'enfant, son sexe, les noms qui lui seront donnés, l'autorité civile à laquelle il sera remis. Ce procès-verbal sera inscrit sur les registres.

Art. 59. <L 31-03-1987, art. 5>. S'il naît un enfant pendant un voyage en mer, le commandant du navire se rend personnellement et sans délai auprès du nouveau-né et reçoit la déclaration de la mère ou du père ou des deux auteurs ou, à

leur défaut, de toute personne ayant assisté à l'accouchement.

L'acte de naissance est inscrit à la suite du rôle d'équipage.

Art. 60. <L 31-03-1987, art. 6>. Au premier port où le navire abordera, le commandant sera tenu de déposer deux copies littérales signées et certifiées de sa main des actes de naissance qu'il aura rédigés, [1 ...]1 dans un port belge, au bureau du commissaire maritime [1 ...]1.

L'une des copies restera déposée au bureau du commissaire maritime, [1 ...]1 l'autre sera envoyée au ministre des communications, qui fera parvenir une copie, de lui certifiée, de chacun desdits actes, à l'officier de l'état civil du domicile de l'enfant; une copie sera inscrite de suite sur les registres.

-----

(1)<L 2013-12-21/50, art. 3, 060; En vigueur : 15-06-2014 (AR 2014-04-19/02, art. 1)>

Art. 61. <Rétabli par L 2007-05-09/42, art. 3, 035; En vigueur : 25-06-2007> § 1er. Toute personne dont l'adoption a été prononcée ou reconnue en Belgique et qui se trouve dans l'impossibilité de se procurer son acte de naissance peut produire l'acte de transcription du dispositif du jugement d'adoption.

§ 2. Si les données contenues dans l'acte de transcription ne suffisent pas aux fins pour lesquelles elles doivent être utilisées, l'autorité requérante procède elle-même, immédiatement et dans un délai qui ne peut excéder trois mois, à une enquête visant à obtenir des données complémentaires.

Toutefois, si elle n'est pas en mesure de les obtenir elle-même ou que les données qu'elle a obtenues sont insuffisantes, l'autorité requérante en informe l'intéressé immédiatement et au plus tard dans le même délai de trois mois et peut lui demander de lui remettre toute autre preuve étayant ces données.

Art. 62. <L 31-03-1987, art. 8>. § 1. L'acte de reconnaissance mentionne :

1. Les prénoms, le nom, le lieu et la date de naissance de l'enfant;

2. les prénoms, le nom, le domicile, le lieu et la date de naissance de celui qui reconnaît l'enfant et du parent à l'égard de qui le lien de filiation a déjà été établi avant la reconnaissance;

3. Le cas échéant, le consentement des personnes visées à [l'article 329BIS], en indiquant les prénoms, le nom, le domicile, le lieu et la date de naissance du représentant légal de l'enfant s'il a consenti à la reconnaissance. <L 2006-07-01/75, art. 2, A, 030; En vigueur : 01-07-2007>

Si les personnes mentionnées à [l'article 329bis, § 3], n'ont pas consenti à l'acte de reconnaissance mais ne se sont pas opposées à celle-ci dans le délai prévu à l'article précité ou si leur requête en annulation a été rejetée par jugement ou arrêt passé en force de chose jugée, il en est fait mention en marge de l'acte de reconnaissance. <L 2006-07-01/75, art. 2, B, 030; En vigueur : 07-2007>

§ 2. Dès que l'acte de reconnaissance de l'enfant est établi, il en est fait mention en marge de son acte de naissance.

§ 3. L'officier de l'état civil qui dresse l'acte de reconnaissance est tenu d'en informer, dans les trois jours, le conjoint du déclarant. Le paragraphe 3 de l'article 50 est applicable.

Art. 62bis. <inséré par L 2007-05-10/55, art. 2; En vigueur : 01-09-2007> § 1er. Tout Belge ou tout étranger inscrit aux registres de la population qui a la conviction intime, constante et irréversible d'appartenir au sexe opposé à celui qui est indiqué dans l'acte de naissance et dont le corps a été adapté à ce sexe opposé dans toute la mesure de ce qui est possible et justifié du point de vue médical, peut déclarer cette conviction à l'officier de l'état civil.

Le mineur transsexuel non émancipé qui fait une

déclaration de sa conviction est assisté de sa mère, de son père ou de son représentant légal.

La déclaration est faite à l'officier de l'état civil de la commune dans laquelle il est inscrit aux registres de la population.

Le Belge qui n'est pas inscrit aux registres de la population fait la déclaration à l'officier de l'état civil de son lieu de naissance. S'il n'est pas né en Belgique, il fait la déclaration à l'officier de l'état civil de Bruxelles.

Lors de la déclaration, le Belge qui n'est pas inscrit aux registres de la population informe l'officier de l'état civil de l'adresse à laquelle un refus d'établir l'acte portant mention du nouveau sexe peut être communiqué.

§ 2. Lors de la déclaration, l'intéressé remet à l'officier de l'état civil une déclaration du psychiatre et du chirurgien, en qualité de médecins traitants, attestant :

1° que l'intéressé a la conviction intime, constante et irréversible d'appartenir au sexe opposé à celui qui est indiqué dans l'acte de naissance;

2° que l'intéressé a subi une réassignation sexuelle qui le fait correspondre au sexe opposé, auquel il a la conviction d'appartenir, dans toute la mesure de ce qui est possible et justifié du point de vue médical;

3° que l'intéressé n'est plus en mesure de concevoir des enfants conformément à son sexe précédent.

§ 3. Le cas échéant, l'officier de l'état civil peut demander une traduction certifiée conforme de la déclaration des médecins traitants.

§ 4. A la suite de cette déclaration, l'officier de l'état civil établit un acte portant mention du nouveau sexe.

L'acte portant mention du nouveau sexe produit ses effets à compter de son inscription au registre des actes de naissance.

Cette inscription a lieu lorsque l'officier de l'état civil constate qu'aucun recours n'a été introduit contre l'acte portant mention du nouveau sexe et au plus tôt 30 jours après l'expiration du délai de recours.

L'officier de l'état civil qui établit l'acte portant mention du nouveau sexe en informe, dans les trois jours, le procureur du Roi près le tribunal de première instance.

§ 5. L'officier de l'état civil mentionne le nouveau sexe en marge de l'acte de naissance concernant l'intéressé ou notifie l'acte portant mention du nouveau sexe à l'officier de l'état civil compétent.

§ 6. L'officier de l'état civil qui refuse d'établir un acte portant mention du nouveau sexe porte sans délai sa décision motivée à la connaissance de la partie

intéressée. Simultanément, une copie de ce document ainsi que de tous les documents utiles est transmise au procureur du Roi de l'arrondissement judiciaire dans lequel le refus a été exprimé.

§ 7. Le refus de l'officier de l'état civil est susceptible de recours.

La procédure de recours a pour effet que, dans l'attente de la décision judiciaire, l'officier de l'état civil n'inscrit pas dans les registres l'acte portant mention du nouveau sexe.

§ 8. L'acte portant mention du nouveau sexe ne modifie en rien les liens de filiation existants, ni les droits, pouvoirs et obligations qui en découlent. Toutes les actions concernant ces liens de filiation et les droits, pouvoirs et obligations qui en découlent peuvent encore être intentées après l'établissement de l'acte portant mention du nouveau sexe.

Les dispositions du livre Ier, titre VII, chapitre II du Code civil ne s'appliquent pas à la personne de sexe masculin qui a fait une déclaration conformément à l'article 62bis et pour laquelle un acte portant mention du nouveau sexe a été établi.

Art. 62ter.<inséré par L 2007-05-10/55, art. 3; En vigueur : 01-09-2007> L'acte portant mention du nouveau sexe indique :

1° les nom, prénoms, lieu et date de naissance ainsi que le nouveau sexe;

2° le nouveau lien de filiation avec la mère et le père, si la filiation paternelle est établie [1 ou avec la coparente, si la filiation à l'égard de la coparente est établie.]1

-----

(1)<L 2014-05-05/08, art. 4, 067; En vigueur : 01-01-2015>

CHAPITRE III. - [Actes de déclaration et actes de mariage.] <L 1999-05-04/63, art. 2, 006; En vigueur : 01-01-2000>

Art. 63.<L 1999-05-04/63, art. 3, 006; En vigueur : 01-01-2000> § 1er. Ceux qui désirent contracter mariage sont tenus d'en faire la déclaration, moyennant le dépôt des documents visés à l'article 64, à l'officier de l'état civil de la commune où l'un des futurs époux est inscrit dans les registres de la population, le registre des étrangers ou le registre d'attente à la date de l'établissement de l'acte de déclaration.

Si aucun des futurs époux n'est inscrit dans l'un des registres visés à l'alinéa 1er, ou si la résidence actuelle de l'un d'eux ou des deux ne correspond pas, pour des raisons légitimes, à cette inscription, la déclaration peut être faite à l'officier de

l'état civil de la résidence actuelle de l'un des futurs époux.

Pour les Belges qui résident à l'étranger et qui ne sont pas inscrits dans les registres de la population d'une commune belge, la déclaration peut être faite à l'officier de l'état civil de la commune de la dernière inscription, dans les registres de la population, le registre des étrangers ou le registre d'attente, de l'un des futurs époux, ou de la commune où un parent jusqu'au deuxième degré de l'un des futurs époux est inscrit à la date de l'établissement de l'acte, ou du lieu de naissance de l'un des futurs époux. A défaut, la déclaration peut être faite à l'officier de l'état civil de Bruxelles.

§ 2. La déclaration est faite par l'un des futurs époux ou par les deux.

[2 L'officier de l'état civil dresse acte de cette déclaration dans le mois de la délivrance de l'accusé de réception visé à l'article 64, § 1er, alinéa 1er, sauf s'il a des doutes sur la validité ou l'authenticité des documents remis visés à l'article 64. Dans ce cas, il en informe les futurs époux et il se prononce sur la validité ou l'authenticité des documents remis et décide si l'acte peut être établi, au plus tard trois mois après la délivrance de l'accusé de réception visé à l'article 64, § 1er, alinéa 1er. S'il n'a pas pris de décision dans

ce délai, l'officier de l'état civil doit établir l'acte sans délai.]2

Il est inscrit dans un registre unique [1 ...]1 déposé à la fin de chaque année au greffe du tribunal de première instance.

§ 3. Si l'un des futurs époux ou les deux ne sont pas inscrits, au jour de l'établissement de l'acte, dans les registres de la population, le registre des étrangers ou le registre d'attente de la commune, ou n'y ont pas leur résidence actuelle, l'officier de l'état civil qui a dressé l'acte en adresse immédiatement une copie à l'officier de l'état civil de la commune où ce futur époux ou ces futurs époux sont inscrits dans l'un de ces registres ou ont leur résidence actuelle.

L'officier de l'état civil qui a reçu la notification visée à l'alinéa précédent vérifie s'il n'existe pas d'empêchements à mariage. Le cas échéant, il le signale, dans les dix jours de la réception de la notification, à l'officier de l'état civil qui a dressé l'acte de déclaration.

§ 4. Lorsque les parties intéressées restent en défaut de déposer les documents visés à l'article 64 [2 ou s'il ne reconnaît pas la validité ou l'authenticité de ces documents]2, l'officier de l'état civil refuse de dresser l'acte.

L'officier de l'état civil notifie sans délai sa décision motivée aux parties intéressées. Une copie, accompagnée d'une copie de tous documents utiles,

en est transmise en même temps au procureur du Roi de l'arrondissement judiciaire dans lequel le refus a été exprimé.

Si l'un des futurs époux ou les deux ne sont pas inscrits, au jour du refus de dresser l'acte, dans les registres de la population, le registre des étrangers ou le registre d'attente de la commune, l'officier de l'état civil qui refuse de dresser l'acte en adresse notification à l'officier de l'état civil auquel la copie de l'acte de déclaration visée au § 3 aurait dû être adressée.

Le refus de l'officier de l'état civil est susceptible de recours, dans le délai d'un mois suivant la notification de sa décision, par les parties intéressées, devant le tribunal de au tribunal de [3 la famille]3.

-----

(1)<L 2010-03-10/03, art. 3, 047; En vigueur : 09-04-2010>

(2)<L 2013-06-02/08, art. 2, 059; En vigueur : 03-10-2013. Disposition transitoire : art. 24>

(3)<L 2014-05-12/02, art. 3, 064; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 64.<L 1999-05-04/63, art. 4, 006; En vigueur : 01-01-2000> § 1er. Lors de la déclaration du mariage, les documents suivants sont, pour chacun des futurs époux, remis à l'officier de l'état civil [2 contre accusé de réception qui

est délivré après réception de tous les documents]2:

1° une copie conforme de l'acte de naissance;

2° une preuve d'identité;

3° une preuve de nationalité;

4° [une preuve de célibat ou une preuve de la dissolution ou de l'annulation du dernier mariage célébré devant un officier de l'état civil belge et, le cas échéant, une preuve de la dissolution ou de l'annulation des mariages célébrés devant une autorité étrangère, à moins qu'ils ne soient antérieurs à un mariage célébré devant un officier de l'état civil belge;] <L 2005-12-03/33, art. 2, 025; En vigueur : 01-02-2006>

5° une preuve de l'inscription dans les registres de la population, le registre des étrangers ou le registre d'attente et/ou une preuve de la résidence actuelle [ainsi que, le cas échéant, une preuve de la résidence habituelle en Belgique depuis plus de trois mois]; <L 2004-07-16/31, art. 129, 020; En vigueur : 01-10-2004>

6° le cas échéant, une preuve écrite légalisée, émanant du futur époux absent lors de la déclaration du mariage, dont il ressort que celui-ci consent à la déclaration;

7° toute autre pièce authentique dont il ressort que l'intéressé remplit les conditions requises par la loi pour pouvoir contracter mariage.

§ 2. Si les documents remis sont établis dans une langue étrangère, l'officier de l'état civil peut en demander une traduction certifiée conforme.

[§ 3. Si le futur époux est né en Belgique et pour autant que le mariage soit célébré en Belgique, l'officier de l'état civil demande la copie certifiée conforme de l'acte de naissance au dépositaire du registre.

Il en va de même si l'acte de naissance a été transcrit en Belgique et que l'officier de l'état civil connaît le lieu de transcription.

La même règle s'applique aux mêmes conditions aux autres actes de l'état civil dressés ou transcrits en Belgique et dont, le cas échéant, la production est exigée.

Le futur époux peut toutefois, pour des motifs personnels, choisir de remettre lui-même la copie certifiée conforme de l'acte.

[§ 4. En outre, pour autant qu'il soit inscrit dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers au jour de la demande d'établissement de l'acte de déclaration et que le mariage soit célébré en Belgique, le futur époux est dispensé de remettre la preuve de nationalité, de célibat et d'inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers. L'officier de l'état civil joint un extrait du Registre national au dossier.

Toutefois, s'il s'estime insuffisamment informé, l'officier de l'état civil peut demander à l'intéressé de lui remettre toute autre preuve étayant ces données.]] <L 2005-12-03/33, art. 2, 025; En vigueur : 01-02-2006> <Erratum, voir M.B. 23-01-2006, p. 3673>

[1 § 5. Lors de la déclaration de mariage, l'officier de l'état civil informe les futurs époux de la possibilité de recourir à la présence de quatre témoins au plus.]1

-----

(1)<L 2010-04-06/35, art. 2, 050; En vigueur : 01-07-2010>

(2)<L 2013-06-02/08, art. 3, 059; En vigueur : 03-10-2013. Disposition transitoire : art. 24>

Art. 65. [Abrogé] <L 26-12-1891, art. 10>.

Art. 66.

<Abrogé par L 2009-02-19/36, art. 2, 044; En vigueur : 21-03-2009>

Art. 67.

<Abrogé par L 2009-02-19/36, art. 2, 044; En vigueur : 21-03-2009>

Art. 68. <Abrogé par L 2009-02-19/36, art. 2, 044; En vigueur : 21-03-2009>

Art. 69. [abrogé] <L 1999-05-04/63, art. 7, 006; En vigueur : 01-01-2000>

Art. 70. <L 2007-05-09/42, art. 4, 035; En vigueur : 25-06-2007> Sans préjudice de l'article 61, en cas d'impossibilité ou de difficultés sérieuses à se procurer son acte de naissance, l'époux peut le suppléer par un acte de notoriété délivré par le juge de paix de son lieu de naissance ou par celui de son domicile. En cas de naissance à l'étranger, par contre, l'époux qui se trouve dans l'impossibilité de se procurer son acte de naissance, doit produire un document équivalent délivré par les autorités diplomatiques ou consulaires de son pays de naissance. En cas d'impossibilité ou de difficultés sérieuses à se procurer ce dernier document, il peut suppléer à l'acte de naissance en produisant un acte de notoriété délivré par le juge de paix de son domicile.

Art. 71.<L 07-01-1908, art. 1>. L'acte de notoriété contiendra la déclaration faite par deux témoins, [1 ...]1 des prénoms, nom, profession et domicile du futur époux et de ceux de ses père et mère, s'ils sont connus; le lieu et, autant

que possible, l'époque de sa naissance et les causes qui empêchent d'en rapporter l'acte. Les témoins signeront l'acte de notoriété avec le juge de paix et, s'il en est qui ne puissent ou ne sachent signer, il en sera fait mention.

-----

(1)<L 2014-04-25/23, art. 100, 062; En vigueur : 24-05-2014>

Art. 72.[Le juge de paix visé à l'article 70 transmet immédiatement l'acte de notoriété au] tribunal de [1 la famille]1 du lieu où doit se célébrer le mariage. Le tribunal, après avoir entendu le procureur du Roi, donnera ou refusera son homologation, selon qu'il trouvera suffisantes ou insuffisantes les déclarations des témoins, et les causes qui empêchent de rapporter l'acte de naissance. <L 2007-05-09/42, art. 5, 035; En vigueur : 25-06-2007>

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 3, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 72bis.<Inséré par L 07-01-1908, art. 2>. Si l'un des futurs époux est dans l'impossibilité de se procurer cet acte de notoriété, il peut y être suppléé, avec l'autorisation du tribunal [1 de la famille]1, donnée sur requête, le ministère public entendu, par une déclaration sous serment du



futur lui-même. Il est fait mention de cette déclaration dans l'acte de mariage.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 4, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 72ter. <Inséré par L 2007-05-09/42, art. 6; En vigueur : 25-06-2007> Toute personne qui a déjà obtenu un acte de notoriété ou qui a déjà été autorisée par le tribunal à faire une déclaration sous serment, en vertu des articles précédents et qui établit qu'elle est toujours dans l'impossibilité de produire son acte de naissance, peut le suppléer par cet acte de notoriété ou cette autorisation, pour autant que l'exactitude des données qu'il contient ne soit pas réfutée.

Art. 73. [Abrogé] <L 19-01-1990, art. 4>.

Art. 74. [Abrogé] <L 16-12-1891, art. 10>.

Art. 75.<L 07-01-1908, art. 1>. Le jour désigné par les parties après le délai [visé à l'article 165], l'officier de l'état civil, dans la maison commune, [2 éventuellement en présence de quatre témoins au plus, [3 ...]3 ]2 , fera lecture aux parties des pièces ci-dessus mentionnées, relatives à leur état et aux formalités du

mariage, et du chapitre VI du titre du mariage, sur les droits et les devoirs respectifs des époux. Il recevra de chaque partie, l'une après l'autre, la déclaration qu'elles veulent se prendre [pour époux]; il prononcera, au nom de la loi, qu'elles sont unies par le mariage et il en dressera acte sur-le-champ. <L 1999-05-04/63, art. 9, 006; En vigueur : 01-01-2000> <L 2003-02-13/36, art. 2, 015; En vigueur : 01-06-2003>

[1 Par dérogation à l'alinéa 1er, le conseil communal peut désigner, sur le territoire de la commune, d'autres lieux publics à caractère neutre, dont la commune a l'usage exclusif, pour célébrer les mariages.

Si des organes territoriaux intracommunaux ont été créés dans la commune concernée, cette compétence est exercée par le conseil de district.]1

-----

(1)<L 2009-07-12/22, art. 2, 045; En vigueur : 03-09-2009>

(2)<L 2010-04-06/35, art. 3, 050; En vigueur : 01-07-2010>

(3)<L 2013-01-14/16, art. 22, 058; En vigueur : 01-09-2013>

Art. 76.On énoncera, dans l'acte de mariage :

1° [Les prénoms, nom et domicile et, s'ils sont connus, la date et le lieu de naissance des époux]; <L 31-03-1987, art. 10>

2° S'ils sont majeurs ou mineurs;

3° [Les prénoms, nom et domicile des père et mère]; <L 31-03-1987, art. 10>

[4° Pour les mineurs, le jugement ou l'arrêt qui autorise le mariage;] <L 19-01-1990, art. 5>

5° [...] <L 15-01-1983, art. 1>

6° [abrogé] <L 1999-05-04/63, art. 10, 006; En vigueur : 01-01-2000>

7° [1 ...]1;

8° La déclaration des contractants de se prendre pour époux, et le prononcé de leur union par l'officier public;

9° [4 Le cas échéant, les prénoms, le nom et la date de naissance des témoins;]4

[10° La date du contrat de mariage, le nom et la résidence du notaire qui l'a reçu et l'indication du régime matrimonial des époux [et, dans une situation internationale, le choix éventuel par les époux du droit national applicable à leur régime matrimonial]; faute de quoi, les clauses dérogatoires au régime légal ne pourront être opposées aux tiers qui ont contracté avec ces époux dans l'ignorance de leurs conventions matrimoniales.] <L 14-07-1976, art. IV>. <L 2004-07-16/31, art. 130, 020; En vigueur : 01-10-2004>

[11° le nom choisi par un époux à l'occasion du mariage conformément au droit de l'Etat

dont il a la nationalité;] <L 2004-12-27/30, art. 240, 021; En vigueur : 10-01-2005>

## DROIT FUTUR

Art. 76. On énoncera, dans l'acte de mariage :

1° [Les prénoms, nom et domicile et, s'ils sont connus, la date et le lieu de naissance des époux]; <L 31-03-1987, art. 10>

2° S'ils sont majeurs ou mineurs;

3° [Les prénoms, nom et domicile des père et mère]; <L 31-03-1987, art. 10>

[4° Pour les mineurs, le jugement ou l'arrêt qui autorise le mariage;] <L 19-01-1990, art. 5>

5° [...] <L 15-01-1983, art. 1>

6° [abrogé] <L 1999-05-04/63, art. 10, 006; En vigueur : 01-01-2000>

7° [1 ...]1;

8° La déclaration des contractants de se prendre pour époux, et le prononcé de leur union par l'officier public;

9° [4 Le cas échéant, les prénoms, le nom et la date de naissance des témoins;]4

10° [3 ...]3

[11° le nom choisi par un époux à l'occasion du mariage

conformément au droit de l'Etat dont il a la nationalité;] <L 2004-12-27/30, art. 240, 021; En vigueur : 10-01-2005>

-----

(1)<L 2009-02-19/36, art. 2, 044; En vigueur : 21-03-2009>

(2)<L 2010-04-06/35, art. 4, 050; En vigueur : 01-07-2010>

(3)<L 2013-01-14/16, art. 23, 058; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-09-2015>

(4)<L 2014-04-25/23, art. 101, 062; En vigueur : 24-05-2014>

## CHAPITRE IV. - DES ACTES DE DECES.

Art. 77. Aucune inhumation ne sera faite sans une autorisation, sur papier libre et sans frais, de l'officier de l'état civil, [1 qui ne pourra la délivrer qu'après s'être assuré du décès au moyen d'une attestation de décès]1, et que vingt-quatre heures après le décès, hors les cas prévus par les règlements de police.

-----

(1)<L 2013-01-14/16, art. 24, 058; En vigueur : 01-09-2013>

Art. 78.<L 2006-05-23/43, art. 2, 028; En vigueur : 13-07-2006> L'acte de décès est dressé par l'officier de l'état civil du lieu du décès, dès qu'une attestation de décès lui aura été soumise par [1 ...]1 un

[1 ...]1 personne qui est apte à communiquer les renseignements requis pour l'établissement de cet acte.

L'attestation de décès est rédigée par un médecin qui a constaté le décès.

-----

(1)<L 2014-04-25/23, art. 102, 062; En vigueur : 24-05-2014>

Art. 79.[1 L'acte de décès énonce :

1° les prénoms, le nom, le domicile, le lieu et la date de naissance de la personne décédée;

2° les prénoms et le nom de l'autre époux, si la personne décédée était mariée ou veuve;

3° les prénoms, le nom, le domicile et la date de naissance du déclarant.]1

-----

(1)<L 2014-04-25/23, art. 103, 062; En vigueur : 24-05-2014>

Art. 80.[1 En cas de décès dans des hôpitaux, prisons ou autres établissements publics, les supérieurs, directeurs, administrateurs et responsables de ces établissements seront tenus d'en donner avis, dans les vingt-quatre heures, à l'officier de l'état civil. Celui-ci en dressera l'acte conformément aux articles 78 et 79.]1

-----

(1)<L 2013-01-14/16, art. 25, 058; En vigueur : 01-09-2013>

Art. 80bis.[Inséré par <L 1999-04-27/41, art. 2, En vigueur : 04-07-1999>] Lorsqu'un enfant est décédé au moment de la constatation de sa naissance par l'officier de l'état civil ou par le médecin ou l'accoucheuse [1 ...]1, l'officier de l'état civil dresse un acte de déclaration d'enfant sans vie.

L'acte de déclaration d'enfant sans vie énonce :

1° le jour, l'heure et lieu de l'accouchement ainsi que le sexe de l'enfant;

2° [2 l'année, le jour, le lieu de la naissance, le nom, les prénoms et le domicile de la mère;]2

[2 2° /1 l'année, le jour, le lieu de la naissance, le nom, les prénoms et le domicile du père ou de la coparente, ou du père ou de la coparente non marié(e) avec la mère et qui a reconnu l'enfant conçu, conformément à l'article 328. A sa demande, et avec l'autorisation de la mère, le nom, les prénoms et le domicile du père ou de la coparente non marié(e) avec la mère et qui n'a pas reconnu l'enfant conçu peuvent également être indiqués;]2

3° le nom, les prénoms et le domicile du déclarant;

4° les prénoms de l'enfant, si leur mention est demandée.

Cet acte est inscrit à sa date dans le registre des actes de décès.

-----

(1)<L 2013-01-14/16, art. 26, 058; En vigueur : 01-09-2013>

(2)<L 2014-05-05/08, art. 5, 067; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 81. Lorsqu'il y aura des signes ou indices de mort violente, ou d'autres circonstances qui donneront lieu de le soupçonner, on ne pourra faire l'inhumation qu'après qu'un officier de police, assisté d'un docteur en médecine ou en chirurgie, aura dressé procès-verbal de l'état du cadavre, et des circonstances y relatives, ainsi que des renseignements qu'il aura pu recueillir sur les prénoms, nom, âge, profession, lieu de naissance et domicile de la personne décédée.

Art. 82.L'officier de police sera tenu de transmettre de suite à l'officier de l'état civil du lieu où la personne sera décédée, tous les renseignements énoncés dans son procès-verbal, d'après lesquels l'acte de décès sera rédigé.

[1 ...]1

-----

(1)<L 2013-01-14/16, art. 27, 058; En vigueur : 01-09-2013>

Art. 83.

<Abrogé par L 2013-01-14/16, art. 28, 058; En vigueur : 01-09-2013>

Art. 84.

<Abrogé par L 2013-01-14/16, art. 29, 058; En vigueur : 01-09-2013>

Art. 85.

<Abrogé par L 2013-01-14/16, art. 29, 058; En vigueur : 01-09-2013>

Art. 86. En cas de décès pendant un voyage en mer, il en sera dressé acte dans les vingt-quatre heures, en présence de deux témoins pris parmi les officiers du bâtiment, ou, à leur défaut, parmi les hommes de l'équipage. Cet acte sera rédigé, savoir, sur les bâtiments de l'Etat, par l'officier d'administration de la marine et, sur les bâtiments appartenant à un négociant ou armateur, par le capitaine, maître ou patron du navire. L'acte de décès sera inscrit à la suite du rôle de l'équipage.

Art. 87. Au premier port où le bâtiment abordera, soit de relâche, soit pour toute autre cause que celle de son désarmement, les officiers de l'administration de la marine, capitaine, maître ou patron, qui

auront rédigé des actes de décès, seront tenus d'en déposer deux expéditions, conformément à l'article 60.

A l'arrivée du bâtiment dans le port du désarmement, le rôle d'équipage sera déposé au bureau du [commissaire maritime]; il enverra une expédition de l'acte de décès, de lui signée, à l'officier de l'état civil du domicile de la personne décédée : cette expédition sera inscrite de suite sur les registres. <L 15-12-1949, art. 5>.

#### CHAPITRE V. - DES ACTES DE L'ETAT CIVIL CONCERNANT LES MILITAIRES HORS DU TERRITOIRE DU ROYAUME.

Art. 88. Les actes de l'état civil faits hors du territoire du Royaume, concernant des militaires ou autres personnes employées à la suite des armées, seront rédigés dans les formes [et les délais prescrits] par les dispositions précédentes, sauf les exceptions contenues dans les articles suivants. <L 31-03-1987, art. 12>.

Art. 89. Le quartier-maître dans chaque corps d'un ou plusieurs bataillons ou escadrons, et le capitaine commandant dans les autres corps, rempliront les fonctions

d'officiers de l'état civil : ces mêmes fonctions seront remplies, pour les officiers sans troupes et pour les employés de l'armée, par l'[officier d'administration dans les bataillons, officier commandant de compagnie ou d'unité indépendante dans les compagnies ou unités indépendantes.] <L 15-12-1949, art. 9>.

Art. 90. Il sera tenu, dans chaque corps de troupes, un registre pour les actes de l'état civil relatifs aux individus de ce corps, et un autre à l'état-major de l'armée ou d'un corps d'armée, pour les actes civils relatifs aux officiers sans troupes et aux employés : ces registres seront conservés de la même manière que les autres registres des corps et états-majors, et déposés aux archives de la guerre, à la rentrée des corps ou armées sur le territoire du Royaume.

Art. 91. Les registres seront cotés et paraphés, dans chaque corps, par l'officier qui le commande; et à l'état-major, par le chef de l'état-major général.

Art. 92. [Abrogé] <L 31-03-1987, art. 13>.

Art. 93. L'officier chargé de la tenue du registre de l'état civil

devra, dans les dix jours qui suivront l'inscription d'un acte de naissance au dit registre, en adresser un extrait à l'officier de l'état civil du dernier domicile du père de l'enfant, ou de la mère si le père est inconnu.

Art. 94. <L 1999-05-04/63, art. 11, 006; En vigueur : 01-01-2000> Les déclarations d'un mariage concernant des militaires et des personnes employées à la suite des armées se font à l'officier exerçant, conformément à l'article 89, les fonctions d'officier de l'état civil.

Art. 95. Immédiatement après l'inscription sur le registre, de l'acte de célébration du mariage, l'officier chargé de la tenue du registre en enverra une expédition à l'officier de l'état civil du dernier domicile des époux.

Art. 96. Les actes de décès seront dressés dans chaque corps, par le quartier-maître; et pour les officiers sans troupes et les employés, par l'[officier d'administration dans les bataillons, officier commandant de compagnie ou d'unité indépendante dans les compagnies ou unités indépendantes], sur l'attestation de trois témoins; et l'extrait de ces registres sera envoyé, dans les dix jours, à l'officier de l'état civil du dernier domicile du

décédé. <L 15-12-1949, art. 10>.

Art. 97. En cas de décès dans les hôpitaux militaires ambulants ou sédentaires, l'acte en sera rédigé par le directeur desdits hôpitaux, et envoyé au quartier-maître du corps, ou à l'[officier d'administration dans les bataillons, officier commandant de compagnie ou d'unité indépendante dans les compagnies ou unités indépendantes] ou du corps d'armée dont le décédé faisait partie : ces officiers en feront parvenir une expédition à l'officier de l'état civil du dernier domicile du décédé. <L 15-12-1949, art. 10>.

Art. 98. L'officier de l'état civil du domicile des parties auquel il aura été envoyé de l'armée expédition d'un acte de l'état civil, sera tenu de l'inscrire de suite sur les registres.

#### CHAPITRE VI. - DE LA RECTIFICATION DES ACTES DE L'ETAT CIVIL.

Art. 99. <Rétabli par L 2007-05-15/56, art. 2, 040; En vigueur : 22-07-2007> Lorsque l'officier de l'état civil constate une erreur matérielle sur la base d'autres actes authentiques ou attestations officielles, il peut, après avis favorable du

procureur du Roi, rectifier cette erreur matérielle dans la marge de l'acte de l'état civil, dont il est détenteur, en apposant une mention marginale, datée et signée à l'encre rouge, mentionnant la date de l'avis favorable du procureur du Roi.

Le procureur du Roi rend son avis dans les soixante jours de la réception de la demande.

Si, après avis favorable du procureur du Roi, cette adaptation requiert la modification d'autres actes concernant la même personne, cette adaptation doit aussi être apportée.

Si cette adaptation doit être apportée par un autre officier de l'état civil, le premier officier de l'état civil concerné est tenu d'en informer les autres fonctionnaires compétents en leur envoyant l'avis favorable du procureur du Roi.

Tout autre officier de l'état civil concerné doit fournir une copie des modifications qu'il apporte ainsi que l'avis initial du procureur du Roi au procureur du Roi de son ressort.

Art. 100. <Rétabli par L 2007-05-15/56, art. 3, 040; En vigueur : 22-07-2007> Les erreurs matérielles qui, conformément à l'article 99, peuvent faire l'objet d'une rectification par l'officier de l'état civil concernent :

- une faute de frappe dans les noms, prénoms et adresses;

- une erreur relative à une date de naissance ou de décès dans un acte, si une attestation de naissance ou de décès mentionne une autre date;

- une erreur relative à une date de mariage;

- une erreur relative à l'officier de l'état civil mentionné dans l'acte;

- une erreur relative à la date à laquelle l'acte a été dressé;

- une erreur relative à l'état civil, si celui-ci s'avère être différent sur la base d'autres actes.

Art. 101. [Abrogé] <L 21-05-1951, art. 1>. [Alinéas 1 et 2 abrogés] <L 15-07-1970, art. 58>. Lorsque plusieurs actes de l'état civil sont rectifiés par un seul jugement ou arrêt dont le dispositif doit être transcrit par différents officiers de l'état civil, les expéditions du dispositif sont délivrées et transcrites par extrait.

#### TITRE III. - DU DOMICILE.

Art. 102. Le domicile de tout Belge, quant à l'exercice de ses droits civils, est au lieu où il a son principal établissement.

Art. 103. Le changement de domicile s'opérera par le fait d'une habitation réelle dans un autre lieu, joint à l'intention d'y

fixer son principal établissement.

Art. 104. La preuve de l'intention résultera d'une déclaration expresse, faite tant à la municipalité du lieu que l'on quittera qu'à celle du lieu où on aura transféré son domicile.

Art. 105. A défaut de déclaration expresse, la preuve de l'intention dépendra des circonstances.

Art. 106. Le citoyen appelé à une fonction publique temporaire ou révocable, conservera le domicile qu'il avait auparavant, s'il n'a pas manifesté d'intention contraire.

Art. 107. L'acceptation de fonctions conférées à vie, emportera translation immédiate du domicile du fonctionnaire dans le lieu où il doit exercer ses fonctions.

Art. 108. <L 1995-04-13/37, art. 1, 003; En vigueur : 03-06-1995> Le mineur non émancipé a son domicile à la résidence commune de ses père et mère ou, si ceux-ci ne vivent pas ensemble, à la résidence de l'un d'eux.

La personne sous tutelle a son domicile chez son tuteur.

Art. 109. Les majeurs qui servent ou travaillent habituellement chez autrui, auront le même domicile que la personne qu'ils servent ou chez laquelle ils travaillent, lorsqu'ils demeureront avec elle dans la même maison.

Art. 110. Le lieu où la succession s'ouvrira, sera déterminé par le domicile.

Art. 111. Lorsqu'un acte contiendra, de la part des parties ou de l'une d'elles, élection de domicile pour l'exécution de ce même acte dans un autre lieu que celui du domicile réel, les significations, demandes et poursuites relatives à cet acte, pourront être faites au domicile convenu, et devant le juge de ce domicile.

#### TITRE IV. - DES ABSENTS.

CHAPITRE I. - [DE L'ABSENCE]. <L 2007-05-09/44, art. 2, 037; En vigueur : 01-07-2007>

Section Ire. - De la présomption d'absence <Insérée par L 2007-05-09/44, art. 3; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 112.<L 2007-05-09/44, art. 4, 037; En vigueur : 01-07-

2007> § 1er. Lorsqu'une personne a cessé de paraître au lieu de son domicile ou de sa résidence depuis plus de trois mois sans que l'on ait eu de ses nouvelles pendant au moins trois mois et qu'il en découle une incertitude quant à sa vie ou à sa mort, le [1 juge de paix]1 peut, à la demande de toute personne intéressée ou du procureur du Roi, constater la présomption d'absence.

§ 2. [1 ...]1.

§ 2. (anc. § 3) [1 Le ministère public est chargé de veiller aux intérêts des personnes présumées absentes. Il est entendu en son avis écrit ou oral ou ses réquisitions, conformément aux articles 766, alinéa 2, et 767 du Code judiciaire, sur toutes les demandes qui les concernent.]1

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 5, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 113.<L 2007-05-09/44, art. 5, 037; En vigueur : 01-07-2007> § 1er. [1 Lorsqu'il]1 constate qu'il y a présomption d'absence et que la personne présumée absente n'a pas donné procuration à un mandataire général pour gérer ses biens, le juge de paix désigne par ordonnance motivée, un administrateur judiciaire en tenant compte de la nature et de la composition des biens à gérer.

L'ordonnance du juge de paix est notifiée par le greffier à l'administrateur sous pli judiciaire dans les trois jours du prononcé. L'administrateur judiciaire fait savoir par écrit dans les huit jours de sa désignation s'il accepte celle-ci.

A défaut de l'acceptation prévue à l'alinéa précédent, le juge de paix désigne d'office un autre administrateur judiciaire.

Après l'acceptation par l'administrateur judiciaire, une copie de l'ordonnance le désignant est transmise au procureur du Roi.

§ 2. Par ordonnance motivée, le juge de paix peut à tout moment, soit d'office, soit à la demande de toute personne intéressée, du procureur du Roi ou de l'administrateur judiciaire, mettre fin au mandat de ce dernier, modifier les pouvoirs qui lui ont été confiés, ou le remplacer.

Le juge de paix peut à cette fin entendre toute personne qu'il estime apte à le renseigner.

§ 3. Toute décision portant désignation d'un administrateur judiciaire, le remplaçant, mettant fin à son mandat ou modifiant ses pouvoirs est, à la diligence du greffier, publiée par extrait au Moniteur belge et dans deux quotidiens diffusés dans l'arrondissement judiciaire du dernier domicile en Belgique du présumé absent ou, si celui-ci n'a jamais eu de domicile en Belgique, de l'arrondissement judiciaire de

Bruxelles ainsi que dans un quotidien à diffusion nationale dans la langue de la procédure.

La publication doit être faite dans les quinze jours du prononcé; les fonctionnaires auxquels l'omission ou le retard serait imputable pourront être tenus pour responsables envers les intéressés s'il est prouvé que le retard ou l'omission résulte d'une collusion.

Dans le même délai, la décision est notifiée par les soins du greffier au bourgmestre du dernier domicile de l'absent afin d'être consignée dans le registre de la population.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 6, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 114.<L 2007-05-09/44, art. 6, 037; En vigueur : 01-07-2007> § 1er. Un mois au plus après avoir accepté sa désignation, l'administrateur judiciaire rédige un rapport concernant la situation patrimoniale du présumé absent et le transmet au juge de paix.

L'administrateur judiciaire rend compte chaque année de sa gestion au juge de paix en présentant un rapport écrit comprenant au moins les éléments suivants :

1° les nom, prénom et domicile ou résidence de l'administrateur judiciaire;

2° les nom, prénom et dernier domicile connu du présumé absent;

3° un récapitulatif des recettes et des dépenses pour la période écoulée et un résumé de l'état du patrimoine géré au début et à la fin de cette période.

S'il l'estime nécessaire, le juge de paix peut exiger de l'administrateur judiciaire des garanties, soit au moment de sa désignation, soit en cours d'exercice de son mandat.

§ 2. Les rapports écrits rédigés en application du § 1er, sont conservés au greffe de la justice de paix, dans un dossier établi au nom de la personne présumée absente.

Le dossier contient également :

1° une copie du jugement du [1 juge de paix] constatant la présomption d'absence;

2° une copie de l'ordonnance portant désignation d'un administrateur judiciaire;

3° une copie de toutes les ordonnances prises en application du présent chapitre;

4° la correspondance du juge de paix concernant l'administration judiciaire.

Un inventaire des pièces reprenant la date de leur dépôt est joint au dossier.

§ 3. Par décision motivée, le juge de paix peut allouer à l'administrateur judiciaire, après la remise par celui-ci du rapport

visé au § 1er, une rémunération dont le montant ne peut dépasser trois pour cent des revenus des biens du présumé absent, majorée du montant des frais exposés, dûment contrôlés par le juge de paix. Il peut néanmoins, sur présentation d'états motivés, lui allouer une rémunération en fonction des devoirs exceptionnels accomplis.

L'administrateur judiciaire ne peut recevoir, en dehors des rémunérations visées à l'alinéa 1er, aucune rétribution ni aucun avantage, de quelque nature ou de qui que ce soit, en rapport avec l'exercice du mandat d'administrateur judiciaire.

[Ancien chapitre II supprimé]  
<L 2007-05-09/44, art. 7, 037;  
En vigueur : 01-07-2007>

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 7, 065;  
En vigueur : 01-09-2014>

Art. 115. <L 2007-05-09/44, art. 8, 037; En vigueur : 01-07-2007> § 1er. L'administrateur judiciaire a pour mission de gérer les biens du présumé absent en bon père de famille. Il peut se faire assister dans sa gestion par une ou plusieurs personnes agissant sous sa responsabilité.

§ 2. L'administrateur judiciaire ne peut agir que moyennant une autorisation spéciale du juge de paix lorsque ses intérêts sont en opposition avec ceux du présumé absent. Cette

autorisation est accordée par ordonnance motivée, sur requête de l'administrateur judiciaire. Les articles 1026 à 1034 du Code judiciaire sont applicables.

§ 3. En l'absence d'indication dans l'ordonnance visée à l'article 113, l'administrateur judiciaire représente la personne présumée absente dans tous les actes juridiques et toutes les procédures, comme demandeur ou comme défendeur, sauf si le conjoint du présumé absent est autorisé à agir seul conformément à l'article 220, § 2, ou à l'article 1420.

L'administrateur judiciaire ne peut agir que moyennant une autorisation spéciale du juge de paix pour :

1° représenter la personne présumée absente en justice comme demandeur dans les procédures et actes autres que ceux :

- relatifs aux contrats locatifs;
- relatifs à l'occupation sans titre ni droit;
- relatifs à la législation sociale en faveur de la personne présumée absente;
- relatifs à la constitution de partie civile;
- prévus aux articles 1187, alinéa 2, 1193bis, et 1225 du Code judiciaire;

2° aliéner les biens meubles et immeubles du présumé absent;

3° emprunter et consentir hypothèque ainsi que permettre la radiation d'une inscription hypothécaire, avec ou sans quittance, et la transcription d'une ordonnance de saisie-exécution sans paiement;

4° acquiescer à une demande relative à des droits immobiliers;

5° renoncer à une succession ou à un legs universel ou à titre universel ou l'accepter, ce qui ne pourra se faire que sous bénéfice d'inventaire;

6° accepter une donation ou un legs à titre particulier;

7° conclure un bail à ferme ou un bail commercial, ainsi que renouveler un bail commercial et conclure un bail d'une durée de plus de neuf ans;

8° transiger ou conclure une convention d'arbitrage;

9° acheter un bien immeuble.

Le juge de paix est saisi par requête unilatérale. Il s'entoure de tous les renseignements utiles; il peut recueillir l'avis de toute personne qu'il estime apte à le renseigner, sans préjudice des articles 1186 et 1193bis du Code judiciaire, en matière de vente d'immeubles.

Les articles 1026 à 1034 du Code judiciaire sont applicables.

Le commerce de la personne présumée absente est continué par son administrateur judiciaire, si le juge de paix l'estime utile et aux conditions



qu'il détermine. La direction peut en être confiée à un administrateur spécial sous la surveillance de l'administrateur judiciaire. L'administrateur spécial est désigné par le tribunal de commerce à la demande du juge de paix.

§ 4. Sans préjudice du régime matrimonial existant, le cas échéant, entre la personne présumée absente et l'administrateur judiciaire, les fonds et les biens du présumé absent sont entièrement et nettement séparés du patrimoine personnel de l'administrateur. Les avoirs bancaires du présumé absent sont inscrits à son nom propre.

Art. 116. <L 2007-05-09/44, art. 9, 037; En vigueur : 01-07-2007> Si le présumé absent est appelé à un partage ou à une succession, il est représenté par l'administrateur judiciaire désigné conformément à l'article 113.

S'il n'y a pas d'administrateur désigné et si le présumé absent n'a pas donné procuration à un mandataire général pour gérer ses biens, le juge de paix peut, soit d'office, soit à la demande de toute personne intéressée ou du procureur du Roi, désigner un notaire pour le représenter.

Tout partage dans lequel est intéressé un présumé absent est fait conformément à l'article 1225 du Code judiciaire.

Art. 117. <L 2007-05-09/44, art. 10, 037; En vigueur : 01-07-2007> § 1er. Si le présumé absent reparaît, il peut former tierce opposition contre le jugement par lequel le [1 juge de paix]1 a constaté la présomption d'absence.

Si le présumé absent reparaît ou donne de ses nouvelles durant la période de présomption d'absence, le juge de paix met fin par ordonnance motivée, soit d'office, soit à la demande du présumé absent, du procureur du Roi ou de toute personne intéressée, au mandat de l'administrateur judiciaire.

Le présumé absent recouvre les biens gérés ou acquis pour son compte durant la période de présomption d'absence. Les actes régulièrement accomplis par l'administrateur judiciaire ou par le notaire visé à l'article 116, alinéa 2, lui sont opposables, sauf dans le cas où ils auraient été accomplis en fraude.

§ 2. Si le présumé absent est déclaré absent, s'il est décédé ou si son décès est déclaré judiciairement, le juge de paix met fin par ordonnance motivée, soit d'office, soit à la demande du procureur du Roi ou de toute personne intéressée, au mandat de l'administrateur judiciaire.

§ 3. Sans préjudice de l'application des articles 1358 à 1369 du Code judiciaire, l'administrateur judiciaire dépose dans les trente jours de l'ordonnance mettant fin à son

mandat, son rapport final au greffe de la justice de paix.

Si le présumé absent était marié le jour de sa disparition et s'il est déclaré absent ou si son décès est déclaré judiciairement, l'administrateur judiciaire dresse un inventaire de tous les biens meubles et immeubles faisant partie du patrimoine commun appartenant au présumé absent et à son conjoint, et le dépose dans le délai visé à l'alinéa 1er, au greffe de la justice de paix.

Si le présumé absent était cohabitant légal le jour de sa disparition et s'il est déclaré absent ou si son décès est déclaré judiciairement, l'administrateur judiciaire dresse un inventaire de tous les biens meubles et immeubles réputés en indivision en vertu de l'article 1478, et le dépose dans le délai visé à l'alinéa 1er, au greffe de la justice de paix. Il procède de même lorsqu'après la constatation de présomption d'absence, le cohabitant légal du présumé absent met fin à la cohabitation légale conformément à l'article 1476, § 2, alinéa 2. L'officier de l'état civil informe l'administrateur judiciaire de la décision de mettre fin à la cohabitation légale.

Le rapport final et, le cas échéant, l'inventaire sont joints au dossier visé à l'article 114, § 2.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 8, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Section II. - De la déclaration d'absence <Insérée par L 2007-05-09/44, art. 11; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 118.<L 2007-05-09/44, art. 12, 037; En vigueur : 01-07-2007> § 1er. Lorsqu'il s'est écoulé cinq ans depuis le jugement qui a constaté la présomption d'absence, ou sept ans depuis les dernières nouvelles reçues de l'absent, l'absence peut être déclarée par le tribunal de [1 la famille]1 à la demande de toute personne intéressée ou du procureur du Roi.

§ 2. Une copie certifiée conforme du jugement déclarant l'absence est, le cas échéant, notifiée par le greffier au juge de paix visé à l'article [1 112, § 1er]1.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 9, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 119. <L 2007-05-09/44, art. 13, 037; En vigueur : 01-07-2007> La demande prévue à l'article 118 est, à la diligence du greffier, publiée par extrait au Moniteur belge, dans deux quotidiens diffusés dans l'arrondissement judiciaire du dernier domicile en Belgique de l'absent ou, si celui-ci n'a jamais eu de domicile en

Belgique, dans l'arrondissement judiciaire de Bruxelles ainsi que dans un quotidien à diffusion nationale dans la langue de la procédure.

Le tribunal peut ordonner toutes les mesures qu'il estime utiles pour assurer la publicité de cette requête.

[Ancien chapitre III supprimé] <L 2007-05-09/44, art. 14, 037; En vigueur : 01-07-2007>

[Ancienne section Ire supprimée] <L 2007-05-09/44, art. 14, 037; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 120.<L 2007-05-09/44, art. 15, 037; En vigueur : 01-07-2007> Le tribunal de [1 la famille]1 ne rendra un jugement de déclaration d'absence qu'un an après la dernière publication prévue à l'article 119, alinéa 1er.

Le jugement de déclaration d'absence est publié par extrait selon les modalités prévues à l'article 119, dans le délai fixé par le tribunal.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 10, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 121. <L 2007-05-09/44, art. 16, 037; En vigueur : 01-07-2007> § 1er. Le dispositif de la décision déclarative d'absence contient les énonciations prévues à l'article 79; il constate le cas échéant

l'impossibilité de faire mention de certaines d'entre elles.

Sur requête du procureur du Roi, le dispositif de la décision déclarative d'absence coulée en force de chose jugée est transcrit sur les registres courants de l'état civil du lieu du dernier domicile en Belgique de l'absent. Si celui-ci n'en a jamais eu, la transcription se fait à Bruxelles.

§ 2. La décision déclarative d'absence coulée en force de chose jugée tient lieu d'acte de l'état civil.

Elle produit tous les effets du décès à la date de sa transcription.

Cet acte peut être rectifié conformément à l'article 101 du présent Code et aux articles 1383 à 1385 du Code judiciaire, notamment en cas de preuve que la personne déclarée absente est en vie.

Art. 122.<L 2007-05-09/44, art. 17, 037; En vigueur : 01-07-2007> Si l'absent reparait, il peut faire tierce opposition au jugement déclaratif d'absence prononcé par le tribunal de [1 la famille]1; il sera ensuite fait application de l'article 121, § 2, alinéa 3.

Si l'existence de l'absent est prouvée après le jour où la décision déclarative d'absence est coulée en force de chose jugée, il est fait application de l'article 121, § 2, alinéa 3.

-----  
 (1)<L 2013-07-30/23, art. 11, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 123. <L 2007-05-09/44, art. 18, 037; En vigueur : 01-07-2007> Le jugement de rectification prononcé sur la base de l'article 122 est publié par extrait, selon les modalités prévues à l'article 119 et dans le délai fixé par le tribunal.

Art. 124.<L 2007-05-09/44, art. 19, 037; En vigueur : 01-07-2007> En cas de réapparition de l'absent ou de preuve de son existence, le jugement de rectification permet à l'absent de retrouver ses biens et ceux qu'il aurait dû recueillir pendant son absence dans l'état où ils se trouvent et le prix de ceux qui auraient été aliénés de même que les biens éventuellement acquis en remploi.

Son mariage et son régime matrimonial restent dissous. Sans préjudice de l'application des articles 1205 à [1 1224/2]1 du Code judiciaire, l'absent retrouve sa part des biens du patrimoine commun dans l'état où ils se trouvent, et celle du prix de ceux qui auraient été aliénés, sur la base de l'inventaire établi conformément à l'article 117, § 3, alinéa 2.

S'il était cohabitant légal, l'absent retrouve sa part des biens réputés en indivision dans

l'état où ils se trouvent, et celle du prix de ceux qui auraient été aliénés, sur la base de l'inventaire établi conformément à l'article 117, § 3, alinéa 3.

Il est mis fin aux mesures prises à l'égard des enfants mineurs.

-----  
 (1)<L 2011-08-13/17, art. 2, 054; En vigueur : 01-04-2012>

Section III. - Des effets de l'absence ou de la présomption d'absence sur les enfants mineurs <Insérée par L 2007-05-09/44, art. 20; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 125. <L 2007-05-09/44, art. 21, 037; En vigueur : 01-07-2007> S'il existe des enfants mineurs, une copie certifiée conforme de toute décision rendue en application des articles 112, 113, 117, 118 et 122 est notifiée par le greffier au juge de paix compétent territorialement. Celui-ci procède conformément aux règles de la tutelle.

CHAPITRE II. - De la déclaration judiciaire de décès <Inséré par L 2007-05-09/44, art. 22; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 126.<L 2007-05-09/44, art. 23, 037; En vigueur : 01-07-2007> En l'absence d'acte de décès, le tribunal de [1 la famille]1 peut, à la demande de toute personne intéressée ou du procureur du Roi, agissant d'office ou sur invitation du ministre de la Justice, déclarer le décès de toute personne disparue dans des circonstances de nature à mettre sa vie en danger, lorsque son corps n'a pu être retrouvé ou n'a pu être identifié, et que son décès peut être considéré comme certain eu égard aux circonstances.

-----  
 (1)<L 2013-07-30/23, art. 12, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 127.<L 2007-05-09/44, art. 24, 037; En vigueur : 01-07-2007> Sans préjudice de l'application de l'article 1226 du Code judiciaire, le procureur du Roi peut former la demande de déclaration de décès de plusieurs personnes par une seule requête et le tribunal [1 de la famille]1 peut dans ce cas statuer par un seul jugement.

-----  
 (1)<L 2013-07-30/23, art. 13, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 128. <L 2007-05-09/44, art. 25, 037; En vigueur : 01-07-2007> Si la personne disparue est appelée à un partage ou à une succession, le tribunal procède, conformément

à l'article 19 du Code judiciaire, à la désignation du notaire chargé de représenter ses intérêts, jusqu'au prononcé du jugement déclaratif de décès.

Art. 129. <L 2007-05-09/44, art. 26, 037; En vigueur : 01-07-2007> Le tribunal peut prescrire que la demande fera l'objet d'une mention au Moniteur belge. Dans ce cas, le tribunal fixe le délai pendant lequel il surseoir à statuer sur la demande après cette publication.

Art. 130.<L 2007-05-09/44, art. 27, 037; En vigueur : 01-07-2007> Dans les quinze jours du prononcé, le greffier notifie le dispositif du jugement aux parties par pli judiciaire. Le délai d'appel est de deux mois à dater de cette notification. L'appel est formé par requête à la [1 chambre de la famille de la]1 cour d'appel. Il doit, à peine de nullité, être dénoncé par exploit d'huissier ou par lettre recommandée dans les huit jours à dater de la réception de la requête, au greffe du tribunal [1 de première instance]1 qui a rendu la décision attaquée. Le greffier fait mention du recours en marge de la décision attaquée. Les règles prévues pour la première instance s'appliquent au degré d'appel.

L'arrêt est notifié par le greffier de la cour d'appel conformément à ce qui est

prévu pour la première instance. Le délai pour se pourvoir en cassation est d'un mois à dater de cette notification.

Le délai pour se pourvoir en cassation et le pourvoi contre l'arrêt constatant le décès sont suspensifs.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 14, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 131. <L 2007-05-09/44, art. 28, 037; En vigueur : 01-07-2007> La décision judiciaire déclarative de décès fixe la date du décès en tenant compte des présomptions tirées des circonstances de la cause et, à défaut, au jour de la disparition. Cette date ne doit jamais être indéterminée.

Le dispositif de la décision judiciaire déclarative de décès contient les énonciations prévues à l'article 79; il constate le cas échéant l'impossibilité de faire mention de certaines d'entre elles.

Art. 132. <L 2007-05-09/44, art. 29, 037; En vigueur : 01-07-2007> A la requête du procureur du Roi, le dispositif de la décision judiciaire déclarative de décès et coulée en force de chose jugée est transcrit sur les registres courants de l'état civil du lieu du dernier domicile en Belgique du défunt. Si celui-ci

n'en a jamais eu, la transcription se fait à Bruxelles.

En cas de jugement collectif, la transcription est faite conformément à l'alinéa 1er, par extraits sur les registres.

Mention de la transcription est faite aux tables des registres de l'année du décès.

Art. 133. <L 2007-05-09/44, art. 30, 037; En vigueur : 01-07-2007> La décision judiciaire déclarative de décès coulée en force de chose jugée tient lieu d'acte de l'état civil.

Elle produit ses effets au jour du décès qu'elle déclare.

L'acte que constitue cette décision peut être rectifié conformément à l'article 101 du présent Code et aux articles 1383 à 1385 du Code judiciaire, notamment en cas de preuve que la personne déclarée décédée est en vie.

Les jugements et arrêts rejetant une demande de déclaration de décès ne font pas obstacle à la recevabilité ultérieure d'une demande semblable, fondée sur la découverte de nouveaux éléments de preuve.

Art. 134. <L 2007-05-09/44, art. 31, 037; En vigueur : 01-07-2007> Si la personne dont le décès a été judiciairement déclaré reparait, il est fait application des articles 123 et 124.

[Ancienne section II supprimée] <L 2007-05-09/44, art. 32, 037; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 135. <L 2007-05-09/44, art. 33, 037; En vigueur : 01-07-2007> Les greffiers en chef des cours et tribunaux informent immédiatement le ministre des Affaires étrangères de toute procédure judiciaire poursuivie en vertu du présent chapitre.

Art. 136. [Abrogé] <L 2007-05-09/44, art. 34, 037; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 137. [Abrogé] <L 2007-05-09/44, art. 34, 037; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 138. [Abrogé] <L 2007-05-09/44, art. 34, 037; En vigueur : 01-07-2007>

[Ancienne section III supprimée] <L 2007-05-09/44, art. 35, A, 037; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 139. [Abrogé] <L 2007-05-09/44, art. 34, 037; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 140. [Abrogé] <L 14-05-1981, art. 1>.

[Ancienne section IV supprimée] <L 2007-05-09/44, art. 35, B, 037; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 141. [Abrogé] <L 31-03-1987, art. 16>.

Art. 142. [Abrogé] <L 2007-05-09/44, art. 34, 037; En vigueur : 01-07-2007>

## TITRE V. - DU MARIAGE.

### CHAPITRE I. - DES QUALITES ET CONDITIONS REQUISES POUR POUVOIR CONTRACTER MARIAGE.

Art. 143. <L 2003-02-13/36, art. 3, 015; En vigueur : 01-06-2003> Deux personnes de sexe différent ou de même sexe peuvent contracter mariage.

Si le mariage a été contracté entre des personnes de même sexe, l'article 315 n'est pas applicable.

Art. 144. [L 19-01-1990, art. 7]. Nul ne peut contracter mariage avant dix-huit ans.

Art. 145.[L 19-01-1990, art. 8]. Le tribunal de la [1 famille]1 peut, pour motifs graves, lever la prohibition de

l'article précédent. [La demande est introduite par requête soit par les père et mère, soit par l'un d'entre eux, soit par le tuteur, soit par le mineur à défaut de consentement des parents ou du tuteur.] <L 2001-04-29/39, art. 4, 011; En vigueur : 01-08-2001>

La procédure est introduite à jour fixe. Le tribunal statue dans la quinzaine, les père et mère[ou le tuteur], le mineur et le futur conjoint convoqués et le procureur du Roi entendu. <L 2001-04-29/39, art. 4, 011; En vigueur : 01-08-2001>

L'appel doit être introduit [dans la huitaine de la notification par pli judiciaire du jugement] et la [1 chambre de la famille de la cour d'appel]1 statue dans la quinzaine. [Le jugement est également communiqué par le greffier au ministère public compétent.] Ni le jugement ni l'arrêt ne sont susceptibles d'opposition. <L 2006-05-09/35, art. 2, 032; En vigueur : 10-05-2007>

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 15, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 145/1. [1 La personne expressément déclarée incapable de contracter mariage en vertu de l'article 492/1, § 1er, alinéa 3, 2°, peut, à sa demande, néanmoins être autorisée par le juge de paix visé à l'article 628, 3°, du Code judiciaire, à contracter mariage.

Le juge de paix apprécie la capacité de la personne protégée d'exprimer sa volonté.

Les articles 1241 et 1246 du Code judiciaire sont d'application.

Une copie certifiée conforme de l'ordonnance est également transmise à l'officier de l'état civil visé à l'article 63.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 3, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 146. Il n'y a pas de mariage lorsqu'il n'y a point de consentement.

Art. 146bis. <Inséré par L 1999-05-04/63, art. 12, 006; En vigueur : 01-01-2000> Il n'y a pas de mariage lorsque, bien que les consentements formels aient été donnés en vue de celui-ci, il ressort d'une combinaison de circonstances que l'intention de l'un au moins des époux n'est manifestement pas la création d'une communauté de vie durable, mais vise uniquement l'obtention d'un avantage en matière de séjour, lié au statut d'époux.

Art. 146ter.<Inséré par L 2007-04-25/76, art. 3; En vigueur : 25-06-2007> Il n'y a pas de mariage non plus lorsque

celui-ci est contracté sans le libre consentement [1 des deux époux ou que le consentement]1 d'au moins un des époux a été donné sous la violence ou la menace.

-----

(1)<L 2013-06-02/08, art. 4, 059; En vigueur : 03-10-2013>

Art. 147. On ne peut contracter un second mariage avant la dissolution du premier.

Art. 148.<L 19-01-1990, art. 9>. Le mineur ne peut contracter mariage sans le consentement de ses père et mère.

Ce consentement est constaté par le tribunal [2 de la famille]2 saisi de la demande de dispense d'âge.

Si les père et mère refusent leur consentement, le tribunal peut autoriser le mariage s'il juge le refus abusif.

Si l'un des père et mère refuse son consentement, le tribunal peut autoriser le mariage s'il juge le refus non fondé. Celui des père et mère qui ne comparait pas est censé ne pas avoir consenti au mariage.

Si l'un des père et mère est [1 dans l'impossibilité ou incapable d'exprimer]1 sa volonté et que l'autre refuse son consentement, le tribunal peut autoriser le mariage s'il juge le refus abusif.

Si les père et mère sont l'un et l'autre dans l'impossibilité [1 ou incapables d'exprimer ]1 leur volonté ou ne comparaissent pas, le mariage peut être autorisé par le tribunal.

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 4, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2013-07-30/23, art. 16, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 149. [Abrogé] <L 19-01-1990, art. 10>.

Art. 150. [Abrogé] <L 19-01-1990, art. 11>.

Art. 151. [Abrogé] <L 19-01-1990, art. 12>.

Art. 152. [Abrogé] <L 19-01-1990, art. 13>.

Art. 153. [Abrogé] <L 19-01-1990, art. 14>.

Art. 154. [Abrogé] <L 19-01-1990, art. 15>.

Art. 155. [Abrogé] <L 31-03-1987, art. 24>.

Art. 155bis. [Abrogé] <L 131-03-1987, art. 24>.

Art. 156. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 157. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 158. [Abrogé] <L 31-03-1987, art. 24>.

Art. 159. [Abrogé] <L 31-03-1987, art. 24>.

Art. 160. [Abrogé] <L 31-03-1987, art. 24>.

Art. 160bis. [Abrogé] <L 31-03-1987, art. 24>.

Art. 161. En ligne directe, le mariage est prohibé entre tous les ascendants et descendants [...] et les alliés dans la même ligne. <L 31.03.1987, art. 25>.

Art. 162. En ligne collatérale, le mariage est prohibé entre [frères, entre soeurs ou entre frères et soeurs] [...] [...]. <L 31.03.1987, art. 25> <L 2001-03-27/38, art. 2, 010; En vigueur : 21-05-2001> <L 2003-02-13/36, art. 4, 015; En vigueur : 01-06-2003>

[alinéa abrogé] <L 2001-03-27/38, art. 2, 010; En vigueur : 21-05-2001>

Art. 163. <L 2003-02-13/36, art. 5, 015; En vigueur : 01-06-2003> Le mariage est encore prohibé entre l'oncle et la nièce ou le neveu, ou entre la tante et la nièce ou le neveu.

Art. 164. <L 2003-02-13/36, art. 6, 015; En vigueur : 01-06-2003> Néanmoins, il est loisible au Roi de lever, pour des causes graves, [la prohibition prévue pour les alliés au sens de l'article 161 et] la prohibition portée au précédent article, [...]. <L 2005-02-13/31, art. 3, 022; En vigueur : 05-03-2005> <L 2007-05-15/48, art. 2, 037; En vigueur : 09-07-2007>

## CHAPITRE II. - DES FORMALITES RELATIVES A LA CELEBRATION DU MARIAGE.

Art. 165. <L 1999-05-04/63, art. 13, 006; En vigueur : 01-01-2000> § 1er. Le mariage ne peut être célébré avant le 14e jour qui suit la date de l'établissement de l'acte de déclaration de mariage, visé à l'article 63.

§ 2. Le procureur du Roi près le tribunal de première instance de l'arrondissement dans lequel les requérants ont l'intention de

contracter mariage, peut, pour raisons graves, dispenser de la déclaration et de tout délai d'attente, et accorder une prolongation du délai de six mois visé au § 3.

[2 ...]2.

§ 3. Si le mariage n'a pas été célébré dans les six mois à compter de l'expiration du délai de 14 jours visé au § 1er, il ne peut plus être célébré qu'après une nouvelle déclaration de mariage faite dans la forme prévue à l'article 63.

[1 Lorsque l'officier de l'état civil refuse de célébrer le mariage, une prolongation de ce délai de six mois peut être demandée au juge qui se prononce sur le recours contre le refus.]1

-----

(1)<L 2009-02-19/36, art. 3, 044; En vigueur : 21-03-2009>

(2)<L 2013-12-21/50, art. 7,7°, 060; En vigueur : 15-06-2014 (AR 2014-04-19/02, art. 1)>

Art. 166. <L 1999-05-04/63, art. 14, 006; En vigueur : 01-01-2000> Le mariage est célébré publiquement devant l'officier de l'état civil qui a dressé l'acte de déclaration.

Art. 167. <L 1999-05-04/63, art. 15, 006; En vigueur : 01-01-2000> L'officier de l'état civil refuse de célébrer le

mariage lorsqu'il apparaît qu'il n'est pas satisfait aux qualités et conditions prescrites pour contracter mariage, ou s'il est d'avis que la célébration est contraire aux principes de l'ordre public.

S'il existe une présomption sérieuse qu'il n'est pas satisfait aux conditions visées à l'alinéa précédent, l'officier de l'état civil peut surseoir à la célébration du mariage, le cas échéant après avoir recueilli l'avis du procureur du Roi de l'arrondissement judiciaire dans lequel les requérants ont l'intention de contracter mariage, pendant un délai de deux mois au plus à partir de la date de mariage choisie par les parties intéressées, afin de procéder à une enquête complémentaire. [1 Le procureur du Roi peut prolonger ce délai de trois mois au maximum. Dans ce cas, il en informe l'officier de l'état civil qui en informe les parties intéressées.]1

S'il n'a pas pris de décision définitive dans le délai prévu à l'alinéa précédent, l'officier de l'état civil doit célébrer le mariage [1 sans délai]1, même dans les cas où le délai de six mois visé à l'article 165, § 3, est expiré.

Dans le cas d'un refus visé à l'alinéa premier, l'officier de l'état civil notifie sans délai sa décision motivée aux parties intéressées. Une copie, accompagnée d'une copie de tous documents utiles en est, en même temps, transmise au

procureur du Roi de l'arrondissement judiciaire dans lequel le refus a été exprimé [1 et à l'Office des étrangers dans le cas où sa décision est motivée sur la base de l'article 146bis]1.

Si l'un des futurs époux ou les deux ne sont pas inscrits, au jour du refus, dans les registres de la population, le registre des étrangers ou le registre d'attente de la commune, ou n'y ont pas leur résidence actuelle, la décision de refus est également immédiatement notifiée à l'officier de l'état civil de la commune où ce futur époux ou ces futurs époux sont inscrits dans l'un de ces registres ou ont leur résidence actuelle.

Le refus de l'officier de l'état civil de célébrer le mariage est susceptible de recours par les parties intéressées pendant un délai d'un mois [suivant la notification de sa décision,] devant le tribunal de [2 la famille]2. <L 2000-03-01/48, art. 2, 008; En vigueur : 16-04-2000>

-----

(1)<L 2013-06-02/08, art. 5, 059; En vigueur : 03-10-2013. Disposition transitoire : art. 24>

(2)<L 2013-07-30/23, art. 17, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 168. [Abrogé] <L 26-12-1891, art. 10>.

Art. 169. [Abrogé] <L 26-12-1891, art. 10>.

Art. 170. [Abrogé] <L 2004-07-16/31, art. 139, 020; En vigueur : 01-10-2004>

Art. 170bis.

<Abrogé par L 2013-12-21/50, art. 7,8°, 060; En vigueur : 15-06-2014 (AR 2014-04-19/02, art. 1)>

Art. 170ter. [Abrogé] <L 2004-07-16/31, art. 139, 020; En vigueur : 01-10-2004>

Art. 171. [Abrogé] <L 2004-07-16/31, art. 139, 020; En vigueur : 01-10-2004>

CHAPITRE III. <Abrogé par L 2009-02-19/36, art. 4, 044; En vigueur : 21-03-2009>

Art. 172.

<Abrogé par L 2009-02-19/36, art. 4, 044; En vigueur : 21-03-2009>

Art. 173.

<Abrogé par L 2009-02-19/36, art. 4, 044; En vigueur : 21-03-2009>



Art. 174.  
<Abrogé par L 2009-02-19/36, art. 4, 044; En vigueur : 21-03-2009>

Art. 175.  
<Abrogé par L 2009-02-19/36, art.4, 044; En vigueur : 21-03-2009>

Art. 176.  
<Abrogé par L 2009-02-19/36, art. 4, 044; En vigueur : 21-03-2009>

Art. 177.  
<Abrogé par L 2009-02-19/36, art. 4, 044; En vigueur : 21-03-2009>

Art. 178.  
<Abrogé par L 2009-02-19/36, art. 4, 044; En vigueur : 21-03-2009>

Art. 179.  
<Abrogé par L 2009-02-19/36, art. 4, 044; En vigueur : 21-03-2009>

CHAPITRE IV. - DES DEMANDES EN NULLITE DE MARIAGE.

Art. 180. [Alinéa 1 abrogé] <L 2007-04-25/76, art. 4, 036; En vigueur : 25-06-2007>

Lorsqu'il y a eu erreur dans la personne, le mariage ne peut être attaqué que par celui des deux époux qui a été induit en erreur.

Art. 181. Dans le cas de l'article précédent, la demande en nullité n'est plus recevable toutes les fois qu'il y a eu cohabitation continuée pendant six mois [depuis que l'erreur a été reconnue par l'époux]. <L 2007-04-25/76, art. 5, 036; En vigueur : 25-06-2007>

Art. 182. [Abrogé] <L 19-01-1990, art. 21>.

Art. 183. [Abrogé] <L 19-01-1990, art. 22>.

Art. 184.[Abrogé] <L 31-03-1987, art. 26>. Tout mariage contracté en contravention [aux dispositions contenues aux articles 144, 146bis, 146ter, 147, 161, 162, 163, 341 ou 353-13,] peut être attaqué soit par les époux eux-mêmes, soit par tous ceux qui y ont intérêt, soit par le ministère public. <L 2007-04-25/76, art. 6, 036; En vigueur : 25-06-2007>

[1 Le procureur du Roi poursuit la nullité de tout mariage contracté en violation des articles 146bis ou 146ter.]1

-----  
(1)<L 2013-06-02/08, art. 6, 059; En vigueur : 03-10-2013>

Art. 185.<L 19-01-1990, art. 23>. Néanmoins, le mariage contracté par un ou des époux mineurs qui n'ont pas reçu l'autorisation du tribunal de la [1 famille]1 de contracter mariage ne peut plus être attaqué lorsqu'il s'est écoulé six mois depuis que cet époux ou les époux ont atteint l'âge de dix-huit ans.

-----  
(1)<L 2013-07-30/23, art. 18, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 186.[1 La personne expressément déclarée incapable de demander l'annulation du mariage en vertu de l'article 492/1, § 1er, alinéa 3, 3°, peut, à sa demande, néanmoins être autorisée par le juge de paix visé à l'article 628, 3°, du Code judiciaire à introduire une action en annulation du mariage.

Le juge de paix apprécie la capacité de la personne protégée d'exprimer sa volonté.

Les articles 1241 et 1246 du Code judiciaire sont d'application.]1

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 5, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 187. Dans tous les cas où, conformément à l'article 184, l'action en nullité peut être intentée par tous ceux qui y ont un intérêt, elle ne peut l'être par les parents collatéraux, ou par les enfants [qui ne sont pas nés du mariage en cause], du vivant des deux époux, mais seulement lorsqu'ils y ont un intérêt né et actuel. <L 31-03-1987, art. 27>.

Art. 188. L'époux au préjudice duquel a été contracté un second mariage, peut en demander la nullité du vivant même de l'époux qui était engagé avec lui.

Art. 189. Si les nouveaux époux opposent la nullité du premier mariage, la validité ou la nullité de ce mariage doit être jugée préalablement.

Art. 190. Le procureur du Roi, dans tous les cas auxquels s'applique l'article 184, et sous les modifications portées en l'article 185, peut et doit demander la nullité du mariage, du vivant des deux époux, et les faire condamner à se séparer.

Art. 191. Tout mariage qui n'a point été contracté

publiquement, et qui n'a point été célébré devant l'officier public compétent, [ou dont la déclaration n'a pas été faite conformément à l'article 63] peut être attaqué par les époux eux-mêmes, par les père et mère, par les ascendants, et par tous ceux qui y ont un intérêt né et actuel, ainsi que par le ministère public. <L 1999-05-04/63, art. 18, 006; En vigueur : 01-01-2000>

Art. 192. <L 2000-03-01/48, art. 4, 008; En vigueur : 16-04-2000> Si le mariage n'a pas été précédé de la déclaration requise, ou s'il n'a pas été obtenu des dispenses permises par la loi, ou si les délais prescrits pour la déclaration et la célébration du mariage n'ont pas été observés, l'officier public est puni d'une amende de vingt-six francs à trois cents francs et les époux ou ceux sous l'autorité desquels il ont agi sont punis d'une amende de vingt-six francs à deux cents francs.

Art. 193. Les peines prononcées par l'article précédent seront encourues par les personnes qui y sont désignées, pour toute contravention aux règles prescrites par [l'article 166] lors même que ces contraventions ne seraient pas jugées suffisantes pour faire prononcer la nullité du mariage. <L 2000-03-01/48, art. 5, 008; En vigueur : 16-04-2000>

Art. 193bis.<Inséré par L 14-11-1947, art. 1>. Sans préjudice de l'application des articles 184, 190 et 191 qui précèdent et de [1 les articles 138bis, § 1er, et 139 du Code judiciaire]1, le ministère public peut se porter partie intervenante dans toute action en nullité de mariage.

-----

(1)<L 2014-05-05/09, art. 2, 063; En vigueur : 18-07-2014>

Art. 193ter. [1 Tout exploit de signification d'un jugement ou arrêt portant annulation d'un mariage est immédiatement communiqué en copie par l'huissier de justice instrumentant au ministère public et au greffier de la juridiction qui a prononcé la décision.

Lorsque la nullité du mariage a été prononcée par un jugement ou un arrêt coulé en force de chose jugée, un extrait reprenant le dispositif du jugement ou de l'arrêt et la mention du jour où celui-ci a acquis force de chose jugée, est adressé, sans délai, par le greffier à l'officier de l'état civil du lieu où le mariage a été célébré ou, lorsque le mariage n'a pas été célébré en Belgique, à l'officier de l'état civil de Bruxelles. Lorsqu'il s'agit de l'annulation d'un mariage contracté en contravention aux dispositions contenues aux articles 146bis ou 146ter, il

envoi l'extrait en même temps à l'Office des étrangers.

Le greffier en avertit les parties.

L'officier de l'état civil transcrit, sans délai, le dispositif sur ses registres; mention en est faite en marge de l'acte de mariage et des actes d'état civil relatifs aux enfants, s'ils ont été dressés ou transcrits en Belgique.]]

-----

(1)<Inséré par L 2013-06-02/08, art. 7, 059; En vigueur : 03-10-2013>

Art. 194. Nul ne peut réclamer le titre d'époux et les effets civils du mariage, s'il ne représente un acte de célébration inscrit sur le registre de l'état civil; sauf les cas prévus par l'article 46, au titre des Actes de l'état civil.

Art. 195. La possession d'état ne pourra dispenser les prétendus époux qui l'invoqueront respectivement, de représenter l'acte de célébration du mariage devant l'officier de l'état civil.

Art. 196. Lorsqu'il y a possession d'état, et que l'acte de célébration du mariage devant l'officier de l'état civil est représenté, les époux sont respectivement non recevables

à demander la nullité de cet acte.

Art. 197. Si néanmoins, dans le cas des articles 194 et 195, il existe des enfants issus de deux individus qui ont vécu publiquement comme mari et femme, et qui soient tous deux décédés, la [filiation] des enfants ne peut être contestée sous le seul prétexte du défaut de représentation de l'acte de célébration, toutes les fois que cette légitimité est prouvée par une possession d'état qui n'est point contredite par l'acte de naissance. <L 31-03-1987, art. 28>.

Art. 198. Lorsque la preuve d'une célébration légale du mariage se trouve acquise par le résultat d'une procédure criminelle, l'inscription du jugement sur les registres de l'état civil assure au mariage, à compter du jour de sa célébration, tous les effets civils, tant à l'égard des époux, qu'à l'égard des enfants issus de ce mariage.

Art. 199. Si les époux ou l'un d'eux sont décédés sans avoir découvert la fraude, l'action criminelle peut être intentée par tous ceux qui ont intérêt de faire déclarer le mariage valable, et par le procureur du Roi.

Art. 200. Si l'officier public est décédé lors de la découverte de la fraude, l'action sera dirigée au civil contre ses héritiers par le procureur du Roi en présence des parties intéressées et sur leur dénonciation.

Art. 201. <L 31-03-1987, art. 29>. Le mariage qui a été déclaré nul produit néanmoins ses effets à l'égard des époux lorsqu'il a été contracté de bonne foi.

Si la bonne foi n'existe que de la part de l'un des deux époux, le mariage ne produit ses effets qu'en faveur de cet époux.

Art. 202. <L 31-03-1987, art. 30>. Il produit également ses effets en faveur des enfants, même si aucun des époux n'a été de bonne foi.

CHAPITRE V. - DES OBLIGATIONS QUI NAISSENT DU MARIAGE [OU DE LA FILIATION].<L 31-03-1987, art. 31>.

Art. 203.[1 § 1er. Les père et mère sont tenus d'assumer, à proportion de leurs facultés, l'hébergement, l'entretien, la santé, la surveillance, l'éducation, la formation et l'épanouissement de leurs enfants. Si la formation n'est pas achevée, l'obligation se

poursuit après la majorité de l'enfant.

§ 2. Par facultés, on entend notamment tous les revenus professionnels, mobiliers et immobiliers des père et mère, ainsi que tous les avantages et autres moyens qui assurent leur niveau de vie et celui des enfants.

§ 3. Dans la limite de ce qu'il a recueilli dans la succession du conjoint prédécédé et des avantages que celui-ci lui aurait consentis par contrat de mariage, donation ou testament, l'époux survivant est tenu de l'obligation établie au paragraphe 1er envers les enfants du prédécédé dont il n'est pas lui-même le père ou la mère.]1

[2 Cette obligation est caduque à l'égard de l'enfant indigne d'hériter du conjoint prédécédé. Le juge suspend son prononcé jusqu'à ce que la décision entraînant l'indignité soit passée en force de chose jugée. ]2

-----  
(1)<L 2010-03-19/05, art. 2, 048; En vigueur : 01-08-2010; voir également l'art. 17>

(2)<L 2012-12-10/14, art. 2, 057; En vigueur : 21-01-2013>

Art. 203bis.[1 § 1er. Chacun des père et mère contribue aux frais résultant de l'obligation définie à l'article 203, § 1er, à

concurrence de sa part dans les facultés cumulées.

§ 2. Sans préjudice des droits de l'enfant, chacun des père et mère peut réclamer à l'autre sa contribution aux frais résultant de l'article 203, § 1er.

§ 3. Les frais comprennent les frais ordinaires et les frais extraordinaires.

Les frais ordinaires sont les frais habituels relatifs à l'entretien quotidien de l'enfant.

Par frais extraordinaires, on entend les dépenses exceptionnelles, nécessaires ou imprévisibles qui résultent de circonstances accidentelles ou inhabituelles et qui dépassent le budget habituel affecté à l'entretien quotidien de l'enfant qui a servi de base, le cas échéant, à la fixation des contributions alimentaires.

§ 4. A la demande du père ou de la mère, le [3 tribunal de la famille]3 peut imposer aux parties d'ouvrir un compte auprès d'une institution agréée sur la base de la loi du 22 mars 1993 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit par [2 l'Autorité des services et marchés financiers]2, destiné au paiement des contributions fixées sur base de l'article 203, § 1er.

Dans ce cas, le [3 tribunal ]3 détermine au moins :

1° la contribution de chacun des père et mère aux frais visés à l'article 203, § 1er, ainsi que

les avantages sociaux revenant à l'enfant qui doivent être versés sur ce compte;

2° le moment du mois auquel ces contributions et avantages sociaux doivent être versés;

3° la manière dont il peut être disposé des sommes versées sur ce compte;

4° les frais payés au moyen des ces sommes;

5° l'organisation du contrôle des dépenses;

6° la manière dont les découverts sont apurés;

7° l'affectation des surplus versés sur ce compte.

Les versements de contributions effectués en exécution de cet article sont considérés comme des paiements de contributions alimentaires dans le cadre de l'obligation alimentaire telle que définie à l'article 203, § 1er.]1

-----  
(1)<L 2010-03-19/05, art. 3, 048; En vigueur : 01-08-2010; voir également l'art. 17>

(2)<L 2011-03-03/01, art. 331; En vigueur : 01-04-2011>

(3)<L 2013-07-30/23, art. 19, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 203ter.[1 A défaut pour le débiteur de satisfaire aux obligations régies par les articles 203, 203bis, 205, 207,

336 ou 353-14 du présent Code ou à l'engagement pris en vertu de l'article 1288, alinéa 1er, 3°, du Code judiciaire ou d'une convention notariée ou homologuée entre parties, le créancier peut, sans préjudice du droit des tiers, pour la fixation du montant de la pension et pour l'exécution du jugement, se faire autoriser à percevoir, à l'exclusion dudit débiteur, dans les conditions et les limites que le jugement fixe, les revenus de celui-ci ou toute autre somme à lui due par un tiers.

En tout état de cause, le [2 tribunal de la famille]2 accorde l'autorisation lorsque le débiteur d'aliments s'est soustrait à son obligation de paiement des aliments en tout ou en partie, pour deux termes, consécutifs ou non, au cours des douze mois qui précèdent le dépôt de la requête sauf lorsque le [2 tribunal de la famille]2 en décide autrement en raison de circonstances exceptionnelles propres à la cause.

La procédure et les pouvoirs du juge sont réglés selon les articles 1253ter à 1253quinquies du Code judiciaire.

Le jugement est opposable à tous tiers débiteurs actuels ou futurs après la notification que leur en fait le greffier par pli judiciaire à la requête du demandeur.

Lorsque le jugement cesse de produire ses effets, les tiers

débiteurs en sont informés par le greffier par pli judiciaire.

La notification faite par le greffier indique le montant que le tiers débiteur doit payer ou cesser de payer.]1

-----

(1)<L 2010-03-19/05, art. 4, 048; En vigueur : 01-08-2010; voir également l'art. 17>

(2)<L 2013-07-30/23, art. 20, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 203quater.[1 § 1er. La contribution alimentaire déterminée en vertu de l'article 203, § 1er, et fixée soit par jugement conformément à l'article 1321 du Code judiciaire soit par convention, est adaptée de plein droit aux fluctuations de l'indice des prix à la consommation.

Cette contribution de base est liée à l'indice des prix à la consommation du mois précédant le mois au cours duquel le jugement déterminant la contribution de chacun des père et mère est prononcé, à moins que le [2 tribunal]2 n'en décide autrement. Tous les douze mois, le montant de la contribution est adapté de plein droit en fonction de la hausse ou de la baisse de l'indice des prix à la consommation du mois correspondant.

Cette adaptation est appliquée à la contribution dès l'échéance qui suit la publication au Moniteur belge du nouvel

indice à prendre en considération.

Le [2 tribunal]2 peut toutefois appliquer une autre formule d'adaptation de la contribution alimentaire. Les parties peuvent également déroger, par convention, à cette formule d'adaptation.

§ 2. Dans l'intérêt de l'enfant, le [2 tribunal]2 peut, à la demande d'une des parties, décider de l'augmentation de plein droit de la contribution alimentaire dans des circonstances à déterminer par lui.]1

-----

(1)<Inséré par L 2010-03-19/05, art. 5, 048; En vigueur : 01-08-2010; voir également l'art. 17>

(2)<L 2013-07-30/23, art. 21, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 204. L'enfant n'a pas d'action contre ses père et mère pour un établissement par mariage ou autrement.

Art. 205. <L 14-05-1981, art. 3>. Les enfants doivent des aliments à leurs père et mère et autres ascendants qui sont dans le besoin.

Art. 205bis.<Inséré par L 14-05-1981, art. 4>. § 1. La succession de l'époux prémourant, même séparé de

corps, doit des aliments au survivant si celui-ci est dans le besoin au moment du décès.

§ 2. La succession de l'époux, même séparé de corps prédécédé sans laisser de postérité, doit des aliments aux ascendants du défunt qui sont dans le besoin au moment du décès, à concurrence des droits successoraux dont ils sont privés par des libéralités au profit du conjoint survivant.

§ 3. La pension alimentaire est une charge de la succession. Elle est supportée par tous les héritiers et, au besoin, par les légataires particuliers, proportionnellement à leur émolument.

Toutefois, si le défunt a déclaré que certains legs doivent être acquittés de préférence aux autres, ces legs ne contribuent à la pension que pour autant que le revenu des autres n'y suffise point.

§ 4. Si les aliments ne sont pas prélevés en capital sur la succession, des sûretés suffisantes seront données au bénéficiaire pour assurer le paiement de la pension.

§ 5. Le délai pour réclamer la pension alimentaire est d'un an à partir du décès.

[1 § 6. La succession est dispensée de l'obligation visée aux §§ 1er et 2 si le demandeur est indigne de venir à cette succession, sans distinction selon qu'il est ou non effectivement appelé à cette succession.]1

-----  
(1)<L 2012-12-10/14, art. 3, 057; En vigueur : 21-01-2013>

Art. 206. Les gendres et belles-filles doivent également, et dans les mêmes circonstances, des aliments à leurs beau-père et belle-mère; mais cette obligation cesse :

1° lorsque [le beau-père ou la belle-mère] a convolé en secondes noces; <L 2003-02-13/36, art. 9, 015; En vigueur : 01-06-2003>

2° lorsque celui des époux qui produisait l'affinité, et les enfants issus de son union avec l'autre époux, sont décédés.

Art. 207. Les obligations résultant de ces dispositions sont réciproques.

Art. 208. Les aliments ne sont accordés que dans la proportion du besoin de celui qui les réclame, et de la fortune de celui qui les doit.

Art. 209. Lorsque celui qui fournit ou celui qui reçoit des aliments est remplacé dans un état tel que l'un ne puisse plus en donner, ou que l'autre n'en ait plus besoin en tout ou en partie, la décharge ou réduction peut en être demandée.

Art. 210. Si la personne qui doit fournir les aliments justifie qu'elle ne peut payer la pension alimentaire, le tribunal [1 de la famille]1 pourra, en connaissance de cause, ordonner qu'elle recevra dans sa demeure, qu'elle nourrira et entretiendra celui auquel elle devra des aliments.

-----  
(1)<L 2013-07-30/23, art. 22, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 211. Le tribunal prononcera également si le père ou la mère qui offrira de recevoir, nourrir et entretenir dans sa demeure, l'enfant à qui il devra des aliments, devra dans ce cas être dispensé de payer la pension alimentaire.

## CHAPITRE VI. - DES DROITS ET DEVOIRS RESPECTIFS DES EPOUX.

Art. 212. <L 14-07-1976, art. 1>. Les droits, obligations et pouvoirs des époux sont réglés par les dispositions du présent chapitre, applicables par le seul fait du mariage.

Ils sont en outre définis par les dispositions réglant le régime légal ou par celles de leur contrat de mariage, qui ne peuvent déroger aux dispositions du présent chapitre.

Le mariage ne modifie pas la capacité juridique des époux, sous réserve de l'application de l'article 476.

Art. 213. <L 14-07-1976, art. 1>. Les époux ont le devoir d'habiter ensemble; ils se doivent mutuellement fidélité, secours, assistance.

Art. 214.<L 14-07-1976, art. 1>. La résidence conjugale est fixée de commun accord entre les époux. A défaut d'accord entre eux, le [2 tribunal de la famille]2 statue dans l'intérêt de la famille.

[1 Si l'un des époux est présumé absent, ou si le juge de paix estime que l'un des époux est dans l'impossibilité ou incapable d'exprimer sa volonté, la résidence conjugale est fixée par l'autre époux.]1

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 6, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2013-07-30/23, art. 23, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 215.<L 14-07-1976, art. 1>. § 1. Un époux ne peut, sans l'accord de l'autre, disposer entre vifs à titre onéreux ou gratuit des droits qu'il possède sur l'immeuble qui sert au logement principal de la famille, ni hypothéquer cet immeuble.

Il ne peut sans le même accord, disposer entre vifs à titre onéreux ou gratuit, des meubles meublants qui garnissent l'immeuble qui sert au logement principal de la famille, ni les donner en gage.

Si l'époux, dont l'accord est requis, le refuse sans motifs graves, le conjoint peut se faire autoriser par le tribunal de [1 la famille]1, à passer seul l'acte.

§ 2. Le droit au bail de l'immeuble loué par l'un ou l'autre époux, même avant le mariage et affecté en tout ou en partie au logement principal de la famille, appartient conjointement aux époux, nonobstant toute convention contraire.

Les congés, notifications et exploits relatifs à ce bail doivent être adressés ou signifiés séparément à chacun des époux ou émaner de tous deux. [Toutefois, chacun des deux époux ne pourra se prévaloir de la nullité de ces actes adressés à son conjoint ou émanant de celui-ci qu'à la condition que le bailleur ait connaissance de leur mariage.] <L 20-02-1991, art. 3>.

Toute contestation entre eux quant à l'exercice de ce droit est tranchée par le [1 tribunal de la famille]1.

Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent ni aux baux commerciaux, ni aux baux à ferme.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 24, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 216.<L 14-07-1976, art. 1>. § 1. Chaque époux a le droit d'exercer une profession sans l'accord de son conjoint.

Toutefois, si celui-ci estime que cette activité est de nature à porter un préjudice sérieux à ses intérêts moraux ou matériels ou à ceux des enfants mineurs, il a un droit de recours devant le tribunal de [1 la famille]1.

Le tribunal peut subordonner l'exercice de la profession à la modification préalable du régime matrimonial des époux.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne sont pas applicables à l'exercice de mandats publics.

§ 2. Aucun des époux ne peut user dans ses relations professionnelles du nom de son conjoint qu'avec l'accord de celui-ci.

L'accord ne peut être retiré que pour motifs graves. Le retrait ouvre un recours devant le tribunal de [1 la famille]1.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 25, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 217. <L 14-07-1976, art. 1>. Chaque époux perçoit seul ses revenus et les affecte par

priorité à sa contribution aux charges du mariage.

Il peut en utiliser le surplus à des acquisitions de biens justifiées par l'exercice de sa profession; ces biens sont soumis à sa gestion exclusive.

L'excédent est soumis aux règles du régime matrimonial des époux.

Art. 218. <L 14-07-1976, art. 1>. Chacun des époux peut faire ouvrir à son nom, sans l'accord de son conjoint, tout compte de dépôt de sommes ou de titres et prendre en location un coffre-fort.

Il est réputé à l'égard du dépositaire ou du bailleur en avoir seul la gestion ou l'accès.

Le dépositaire et le bailleur sont tenus d'informer le conjoint de l'ouverture du compte ou de la location du coffre.

Art. 219. <L 14-07-1976, art. 1>. Chacun des époux peut, au cours du mariage, donner à son conjoint mandat général ou spécial de le représenter dans l'exercice des pouvoirs que son régime matrimonial lui laisse ou lui attribue.

Ce mandat est toujours révocable.

Art. 220.<L 14-07-1976, art. 1>. § 1. [1 Si l'un des époux est

préssumé absent ou si le tribunal estime, en raison d'éléments de fait constatés dans un procès-verbal motivé, que l'un des époux est dans l'impossibilité ou incapable d'exprimer sa volonté, son conjoint peut se faire autoriser par le tribunal [2 la famille]2 à passer seul les actes visés à l'article 215, § 1er.]1

§ 2. Lorsque l'époux qui est [1 dans l'impossibilité ou incapable d'exprimer]1 sa volonté n'a pas constitué mandataire ou n'a pas été pourvu d'un représentant légal, son conjoint peut demander au tribunal de [2 la famille]2 à lui être substitué dans l'exercice de tout ou partie de ses pouvoirs.

§ 3. Dans les cas prévus au paragraphe 1er, le conjoint peut se faire autoriser par le [3 tribunal de la famille]3 à percevoir, pour les besoins du ménage, tout ou partie des sommes dues par des tiers.

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 7, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)

(2)<L 2014-05-12/02, art. 11, 003; En vigueur : 01-09-2014>

(3)<L 2013-07-30/23, art. 26, 065; En vigueur : 01-09-2014, voir L 2014-05-08/02, art. 40, 066; En vigueur : 01-09-2014 >

Art. 221.<L 14-07-1976, art. 1>. Chacun des époux

contribue aux charges du mariage selon ses facultés.

A défaut par l'un des époux de satisfaire à cette obligation, l'autre époux peut, [1 sans qu'il soit besoin de prouver une faute et]1 sans préjudice des droits des tiers, se faire autoriser par le [1 tribunal de la famille]1 à percevoir à l'exclusion de son conjoint, dans les conditions et les limites que le jugement fixe, les revenus de celui-ci ou ceux des biens qu'il administre en vertu de leur régime matrimonial, ainsi que toutes autres sommes qui lui sont dues par des tiers.

[1 En aucun cas, la délégation de sommes n'est accordée au conjoint reconnu coupable d'un fait visé aux articles 375, 398 à 400, 402, 403 ou 405 du Code pénal, commis contre la personne du défendeur, ou d'une tentative de commettre un fait visé aux articles 375, 393, 394 ou 397 du même Code contre cette même personne.]1

Le jugement est opposable à tous tiers débiteurs actuels ou futurs sur la notification que leur a faite le greffier à la requête du demandeur.

Lorsque le jugement cesse de produire ses effets, les tiers débiteurs en sont informés par le greffier.

[1 ...]1.

L'autorisation demeure exécutoire nonobstant le dépôt ultérieur d'une requête en divorce ou en séparation de corps jusqu'à la décision du



tribunal ou du président du tribunal statuant en référé.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 27, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 222. <L 14-07-1976, art. 1>. Toute dette contractée par l'un des époux pour les besoins du ménage et l'éducation des enfants oblige solidairement l'autre époux.

Toutefois, celui-ci n'est pas tenu des dettes excessives eu égard aux ressources du ménage.

Art. 223.[1 Si l'un des époux manque gravement à ses devoirs, le tribunal de la famille ordonne, à la demande du conjoint, les mesures urgentes conformément aux articles [2 1253ter/4 à 1253ter/6]2 du Code judiciaire.

Il en est de même à la demande d'un des époux, si l'entente entre eux est sérieusement perturbée.]1

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 28, 065; En vigueur : 01-09-2014>

(2)<L 2014-05-08/02, art. 41, 066; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 224. <L 14-07-1976, art. 1>. § 1. Sont annulables à la

demande du conjoint et sans préjudice de l'octroi de dommages et intérêts :

1. les actes accomplis par l'un des époux, en violation des dispositions de l'article 215;

2. les actes accomplis par l'un des époux, après transcription de la requête ou du jugement, en violation d'une interdiction d'aliéner ou d'hypothéquer demandée ou obtenue par application de l'article 223;

3. les donations faites par l'un des époux et qui mettent en péril les intérêts de la famille;

4. les sûretés personnelles données par l'un des époux et qui mettent en péril les intérêts de la famille.

§ 2. L'action en nullité ou en dommages et intérêts doit être introduite, à peine de forclusion, dans l'année du jour où l'époux demandeur a eu connaissance de l'acte.

Si l'époux décède avant que la forclusion ne soit atteinte, ses héritiers disposent, à dater du décès, d'un nouveau délai d'un an.

Art. 225. [Abrogé] <L 14-07-1976, art. 1>.

Art. 226. [Abrogé] <L 14-07-1976, art. 1>.

Art. 226bis. [Abrogé] <L 14-07-1976, art. 1>.

Art. 226ter. [Abrogé] <L 14-07-1976, art. 1>.

Art. 226quater. [Abrogé] <L 14-07-1976, art. 1>.

Art. 226quinquies. [Abrogé] <L 14-07-1976, art. 1>.

Art. 226sexies. [Abrogé] <L 14-07-1976, art. 1>.

Art. 226septies. [Abrogé] <L 14-07-1976, art. 1>.

## CHAPITRE VII. - DE LA DISSOLUTION DU MARIAGE.

Art. 227. Le mariage se dissout :

1° Par la mort de l'un des époux;

2° Par le divorce [...]. <L 15-12-1949, art. 28, 2>

## CHAPITRE VIII. - DES SECONDS MARIAGES.

Art. 228. [Abrogé] <L 31-03-1987, art. 35>

TITRE VI. - DU DIVORCE.

CHAPITRE I. - DES CAUSES DU DIVORCE.

Art. 229. <L 2007-04-27/00, art. 2, 034; En vigueur : 01-09-2007> § 1er. Le divorce est prononcé lorsque le juge constate la désunion irrémédiable entre les époux. La désunion est irrémédiable lorsqu'elle rend raisonnablement impossible la poursuite de la vie commune et la reprise de celle-ci entre eux. La preuve de la désunion irrémédiable peut être rapportée par toutes voies de droit.

§ 2. La désunion irrémédiable est établie lorsque la demande est formée conjointement par les deux époux après plus de six mois de séparation de fait ou qu'elle est répétée à deux reprises conformément à l'article 1255, § 1er, du Code judiciaire.

§ 3. Elle est également établie lorsque la demande est formée par un seul époux après plus d'un an de séparation de fait ou qu'elle est répétée à deux reprises conformément à l'article 1255, § 2, du Code judiciaire.

Art. 230. <Rétabli par L 2007-04-27/00, art. 3, 034; En vigueur : 01-09-2007> Les époux peuvent également divorcer par consentement

mutuel, aux conditions fixées dans la quatrième partie, livre IV, chapitre XI, section 2, du Code judiciaire.

Art. 231.[1 La personne déclarée expressément incapable de demander le divorce en vertu de l'article 492/1 peut, à sa demande, néanmoins être autorisée par le juge de paix visé à l'article 628, 3°, du Code judiciaire à introduire l'action en divorce pour désunion irrémédiable en vertu de l'article 229, ou une demande de divorce par consentement mutuel, en vertu de l'article 230.

Le juge de paix apprécie la capacité de la personne protégée d'exprimer sa volonté.

Les articles 1241 et 1246 du Code judiciaire sont d'application. ]1

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 8, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 232. [Abrogé] <L 2007-04-27/00, art. 4, 2°, 034; En vigueur : 01-09-2007>

Art. 233. [Abrogé] <L 2007-04-27/00, art. 4, 3°, 034; En vigueur : 01-09-2007>

CHAPITRE II. - DU DIVORCE POUR CAUSE DETERMINEE.

SECTION I. - DES FORMES DU DIVORCE POUR CAUSE DETERMINEE.

Art. 234. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 235. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 236. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 237. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 238. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 239. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 240. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 241. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 242. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 243. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 254. [Abrogé] <L 14-12-1935, art. 1>.

Art. 265. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 244. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 255. [Abrogé] <L 14-12-1935, art. 1>.

Art. 266. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 245. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 256. [Abrogé] <L 14-12-1935, art. 1>.

Art. 266bis. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 246. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 257. [Abrogé] <L 14-12-1935, art. 1>.

SECTION II. - DES  
MESURES PROVISOIRES  
AUXQUELLES PEUT  
DONNER LIEU LA  
DEMANDE EN DIVORCE  
POUR CAUSE  
DETERMINEE.

Art. 247. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 258. [Abrogé] <AR 239, 07-02-1936, art. 5>.

Art. 248. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 259. [Abrogé] <L 15-07-1970, art. 58>.

Art. 267. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 249. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 260. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 268. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 250. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 261. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 269. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 251. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 262. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 270. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 252. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 263. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 271. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 253. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 264. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

SECTION III. - DES FINS  
DE NON-RECEVOIR

CONTRE L'ACTION EN DIVORCE POUR CAUSE DETERMINEE.

Art. 280. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 291. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 272. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 281. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 292. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 273. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 282. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 293. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 274. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 283. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 294. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

CHAPITRE III. - DU DIVORCE PAR CONSENTEMENT MUTUEL.

Art. 284. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 294bis. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 275. [Abrogé] <L 2007-04-27/00, art. 4, 4°, 034; En vigueur : 01-09-2007>

Art. 285. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

CHAPITRE IV. - DES EFFETS DU DIVORCE.

Art. 276. [Abrogé] <L 2007-04-27/00, art. 4, 5°, 034; En vigueur : 01-09-2007>

Art. 286. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 295. <L 2007-05-10/61, art. 2, 042; En vigueur : 13-08-2007> Si les époux divorcés se réunissent en faisant célébrer de nouveau leur mariage, l'article 1465 ne sera applicable que s'il existe des enfants qui ne leur sont pas communs.

Art. 277. [Abrogé] <L 20-11-1969, art. 2>.

Art. 287. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 288. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 296. [Abrogé] <L 31-03-1987, art. 37>.

Art. 278. [Abrogé] <L 20-07-1962, art. 5>.

Art. 289. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 297. [Abrogé] <L 30-06-1956, art. 4>.

Art. 279. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 290. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 298. [Abrogé] <L 15-05-1972, art. 1>.

Art. 299. <L 2007-04-27/00, art. 5, 034; En vigueur : 01-09-2007> Sauf convention contraire, les époux perdent tous les avantages qu'ils se sont faits par contrat de mariage et depuis qu'ils ont contracté mariage.

Art. 300. [Abrogé] <L 2007-04-27/00, art. 6, 034; En vigueur : 01-09-2007>

Art. 301. <L 2007-04-27/00, art. 7, 034; En vigueur : 01-09-2007> § 1er. Sans préjudice de l'article 1257 du Code judiciaire, les époux peuvent convenir à tout moment de la pension alimentaire éventuelle, du montant de celle-ci et des modalités selon lesquelles le montant convenu pourra être revu.

§ 2. A défaut de la convention visée au § 1er, le tribunal [4 de la famille]4 peut, dans le jugement prononçant le divorce ou lors d'une décision ultérieure, accorder, à la demande de l'époux dans le besoin, une pension alimentaire à charge de l'autre époux.

Le tribunal peut refuser de faire droit à la demande de pension si le défendeur prouve que le demandeur a commis une faute grave ayant rendu impossible la poursuite de la vie commune.

En aucun cas, la pension alimentaire n'est accordée au conjoint reconnu coupable d'un fait visé aux articles 375, 398 à 400, 402, 403 ou 405 du Code pénal, commis contre la personne du défendeur, ou d'une tentative de commettre un fait visé aux articles 375, 393, 394 ou 397 du même Code contre cette même personne.

Par dérogation à l'article 4 du titre préliminaire du Code de procédure pénale, le juge peut, en attendant que la décision sur l'action publique soit coulée en force de chose jugée, allouer au demandeur une pension provisionnelle, en tenant compte de toutes les circonstances de la cause. Il peut subordonner l'octroi de cette pension provisionnelle à la constitution d'une garantie qu'il détermine et dont il fixe les modalités.

§ 3. Le tribunal fixe le montant de la pension alimentaire qui doit couvrir au moins l'état de besoin du bénéficiaire.

Il tient compte des revenus et possibilités des conjoints et de la dégradation significative de la situation économique du bénéficiaire. Pour apprécier cette dégradation, le juge se fonde notamment sur la durée du mariage, l'âge des parties, leur comportement durant le mariage quant à l'organisation de leurs besoins, la charge des enfants pendant la vie commune ou après celle-ci. Le juge peut décider le cas échéant que la pension sera dégressive

et déterminer dans quelle mesure elle le sera.

La pension alimentaire ne peut excéder le tiers des revenus du conjoint débiteur.

§ 4. La durée de la pension ne peut être supérieure à celle du mariage.

En cas de circonstances exceptionnelles, si le bénéficiaire démontre qu'à l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er, il reste, pour des raisons indépendantes de sa volonté, dans un état de besoin, le tribunal peut prolonger le délai. Dans ce cas, le montant de la pension correspond au montant nécessaire pour couvrir l'état de besoin du bénéficiaire.

§ 5. Si le défendeur prouve que l'état de besoin du demandeur résulte d'une décision prise unilatéralement par celui-ci, et sans que les besoins de la famille aient justifié ce choix, il peut être dispensé de payer la pension ou n'être tenu que de payer une pension réduite.

§ 6. Le tribunal qui accorde la pension constate que celle-ci est adaptée de plein droit aux fluctuations de l'indice des prix à la consommation.

Le montant de base de la pension correspond à l'indice des prix à la consommation du mois au cours duquel le jugement ou l'arrêt prononçant le divorce est coulé en force de chose jugée, à moins que le tribunal n'en décide autrement. Tous les douze mois, le

montant de la pension est adapté en fonction de la hausse ou de la baisse de l'indice des prix à la consommation du mois correspondant.

Ces modifications sont appliquées à la pension dès l'échéance qui suit la publication au Moniteur belge de l'indice nouveau à prendre en considération.

Le tribunal peut, dans certains cas, appliquer un autre système d'adaptation de la pension au coût de la vie.

§ 7. [2 Sauf si les parties ont convenu expressément le contraire, le tribunal peut, ultérieurement, à la demande d'une des parties, augmenter, réduire ou supprimer la pension, si, à la suite de circonstances nouvelles et indépendantes de la volonté des parties, son montant n'est plus adapté.]2

De même, si à la suite de la dissolution du mariage, la liquidation-partage du patrimoine commun ou de l'indivision ayant existé entre les époux entraîne une modification de leur situation financière qui justifie une adaptation de la pension alimentaire ayant fait l'objet d'un jugement ou d'une convention intervenus avant l'établissement de comptes de la liquidation, le tribunal peut adapter la pension, [2 ...]2 .

§ 8. La pension peut à tout moment être remplacée, de l'accord des parties, par un

capital homologué par le tribunal. A la demande du débiteur de la pension, le tribunal peut également accorder à tout moment la capitalisation.

§ 9. Les époux ne peuvent pas renoncer aux droits à la pension alimentaire avant la dissolution du mariage.

Ils peuvent néanmoins transiger, en cours de procédure, sur le montant de cette pension, aux conditions fixées par l'article 1257 du Code judiciaire.

§ 10. La pension n'est plus due au décès du débiteur, mais le bénéficiaire peut demander des aliments à charge de la succession aux conditions prévues à l'article [3 205bis, § 1er et §§ 3 à 6 ]3.

La pension prend, en toute hypothèse, définitivement fin en cas de remariage du bénéficiaire de la pension ou au moment où ce dernier fait une déclaration de cohabitation légale, sauf convention contraire des parties.

Le juge peut mettre fin à la pension lorsque le bénéficiaire vit maritalement avec une autre personne.

§ 11. Le tribunal peut décider qu'en cas de défaut d'exécution par le débiteur de son obligation de paiement, le bénéficiaire de la pension sera autorisé à percevoir les revenus de celui-ci ou ceux des biens qu'il administre en vertu de leur régime matrimonial, ainsi que

toutes autres sommes qui lui sont dues par des tiers.

Cette décision est opposable à tout tiers débiteur, actuel ou futur, sur la notification qui leur en est faite par le greffier à la requête du demandeur.

§ 12. [1 ...]1.

-----

(1)<L 2010-03-19/05, art. 6, 048; En vigueur : 01-08-2010; voir également l'art. 17>

(2)<L 2010-06-02/23, art. 2, 051; En vigueur : 01-07-2010>

(3)<L 2012-12-10/14, art. 4, 057; En vigueur : 21-01-2013>

(4)<L 2013-07-30/23, art. 29, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 301bis. [Abrogé] <L 2007-04-27/00, art. 8, 034; En vigueur : 01-09-2007>

Art. 302.<L 1995-04-13/37, art. 3, 003; En vigueur : 03-06-1995> Après la dissolution du mariage par le divorce, l'autorité sur la personne de l'enfant et l'administration de ses biens sont exercées conjointement par les père et mère ou par celui à qui elles ont été confiées, soit par [l'accord des parties homologué conformément à l'article 1256] du Code judiciaire, soit par la décision ordonnée par le [1 tribunal de la famille statuant]1 conformément à l'article 1280 du Code judiciaire, sans

préjudice de l'article 387bis du présent Code. <L 2007-04-27/00, art. 9, 034; En vigueur : 01-09-2007>

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 30, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 303. [abrogé] <L 1995-04-13/37, art. 4, 003; En vigueur : 03-06-1995>

Art. 304. La dissolution du mariage par le divorce [prononcé] en justice, ne privera les enfants nés de ce mariage, d'aucun des avantages qui leur étaient assurés par les lois, ou par les conventions matrimoniales de leurs père et mère; mais il n'y aura d'ouverture aux droits des enfants que de la même manière et dans les mêmes circonstances où ils se seraient ouverts s'il n'y avait pas eu de divorce. <L 2007-04-27/00, art. 10, 034; En vigueur : 01-09-2007>

Art. 305. [Abrogé] <L 01-07-1972, art. 12>.

Art. 306. [Abrogé] <L 2007-04-27/00, art. 11, 1°, 034; En vigueur : 01-09-2007>

Art. 307. [Abrogé] <L 2007-04-27/00, art. 11, 2°, 034; En vigueur : 01-09-2007>

Art. 307bis. [Abrogé] <L 2007-04-27/00, art. 11, 3°, 034; En vigueur : 01-09-2007>

## CHAPITRE V. - DE LA SEPARATION DE CORPS.

Art. 308. <L 2007-04-27/00, art. 12, 034; En vigueur : 01-09-2007> Le devoir de secours subsiste après le prononcé de la séparation de corps.

Art. 309. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 310. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 310bis. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 18>.

Art. 311. La séparation de corps emportera toujours séparation de biens.

Art. 311bis.<L 2007-04-27/00, art. 13, 034; En vigueur : 01-09-2007> Les articles 229, [1 , 231]1 299, 302 et 304 du même Code sont applicables à la séparation de corps.

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 9, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 311ter. [Abrogé] <L 20-07-1962, art. 25>.

Art. 311quater. [Abrogé] <L 20-07-1962, art. 25>.

## TITRE VII. - [...] DE LA FILIATION.

### CHAPITRE I. - DE L'ETABLISSEMENT DE LA FILIATION MATERNELLE.

Art. 312. <L 31-03-1987, art. 38>. § 1er. L'enfant a pour mère la personne qui est désignée comme telle dans l'acte de naissance.

§ 2. [A moins que l'enfant n'ait la possession d'état à l'égard de la mère, la filiation maternelle ainsi établie peut être contestée par toutes voies de droit, dans l'année de la découverte du caractère mensonger de la filiation maternelle, par le père, l'enfant, la femme à l'égard de laquelle la filiation est établie et par la personne qui revendique la maternité de l'enfant.] <L 2006-12-27/32, art. 367, 031; En vigueur : 01-07-2007>

§ 3. [...] <L 2006-12-27/32, art. 367, 031; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 313. <L 31-03-1987, art. 38>. § 1. Si le nom de la mère n'est pas mentionné dans l'acte de naissance ou à défaut de cet acte, elle peut reconnaître l'enfant [aux conditions fixées par l'article 329bis]. <L 2006-07-01/75, art. 4, A, 030; En vigueur : 01-07-2007>

§ 2. Toutefois, la reconnaissance n'est pas recevable lorsqu'elle ferait apparaître entre le père et la mère un empêchement à mariage dont le Roi ne peut dispenser [a moins que le mariage qui a fait naître cet empêchement ait été annulé ou dissous par décès ou divorce]. <L 2006-07-01/75, art. 4, B, 030; En vigueur : 01-07-2007>

§ 3. Si la mère est mariée et que l'enfant qu'elle reconnaît soit né pendant le mariage, la reconnaissance doit être portée à la connaissance [de l'époux ou l'épouse]. <L 2003-02-13/36, art. 10, 015; En vigueur : 01-06-2003>

A cet effet, si l'acte est reçu par un officier de l'état civil belge ou un notaire belge, il est notifié par celui-ci; s'il n'est pas reçu par un officier de l'état civil belge ou par un notaire belge, il est signifié à la requête de la mère, de l'enfant ou du représentant légal de ce dernier.

Jusqu'à cette notification ou signification, la reconnaissance est inopposable [à l'époux ou l'épouse], aux enfants nés de son mariage avec l'auteur de la

reconnaissance et aux enfants adoptés par les deux époux. <L 2003-02-13/36, art. 10, 015; En vigueur : 01-06-2003>

Art. 314. <L 31-03-1987, art. 38>. A défaut d'acte de naissance, de mention du nom de la mère dans cet acte ou lorsque l'enfant est inscrit sous de faux noms et en l'absence de reconnaissance, la filiation maternelle peut être établie judiciairement [aux conditions fixées par l'article 332quinquies]. <L 2006-07-01/75, art. 5, A, 030; En vigueur : 01-07-2007>

Toutefois, l'action n'est pas recevable lorsqu'elle ferait apparaître entre le père et mère un empêchement à mariage dont le Roi ne peut dispenser [à moins que le mariage qui a fait naître cet empêchement ait été annulé ou dissous par décès ou divorce]. <L 2006-07-01/75, art. 5, B, 030; En vigueur : 01-07-2007>

Le demandeur doit apporter la preuve que l'enfant est celui dont la mère prétendue a accouché.

Il peut apporter cette preuve en démontrant que l'enfant a la possession d'état à l'égard de la mère prétendue.

A défaut de possession d'état, la preuve de la filiation peut être administrée par toutes voies de droit. La preuve contraire peut également être administrée par toutes voies de droit.

## CHAPITRE 2. - DE L'ETABLISSEMENT DE LA FILIATION PATERNELLE.

### SECTION 1. - DE LA PRESOMPTION DE PATERNITE.

Art. 315. <L 31-03-1987, art. 38>. L'enfant né pendant le mariage ou dans les 300 jours qui suivent la dissolution ou l'annulation du mariage, a pour père le mari.

Art. 316. <L 31-03-1987, art. 38>. Sans préjudice des droits des tiers de bonne foi, cette règle n'est pas applicable lorsqu'il ressort [d'une décision constatant la présomption d'absence] que l'enfant est né plus de 300 jour après la disparition du mari. <L 2007-05-09/44, art. 36, 3°, 037; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 316bis.<inséré par L 2006-07-01/75, art. 6; En vigueur : indéterminée et au plus tard : 01-07-2007> Sauf déclaration conjointe des époux au moment de la déclaration de naissance, la présomption de paternité visée a l'article 315 n'est pas applicable :

1° lorsque l'enfant est né plus de 300 jours après que le [1 tribunal de la famille]1 a entériné l'accord des parties



concernant l'autorisation donnée aux époux de résider séparément conformément à l'article [1256], du Code judiciaire, ou [1 après une ordonnance prise en vertu de l'article 1280 du Code judiciaire]1, autorisant les époux à résider séparément, ou après le dépôt de la requête visée à l'article 1288bis du même Code; <L 2007-04-27/00, art. 14, 034; En vigueur : 01-09-2007>

2° lorsque l'enfant est né plus de 300 jours après la date d'inscription des époux à des adresses différentes, selon le registre de la population, le registre des étrangers ou le registre d'attente, pour autant qu'ils n'aient pas été réinscrits à la même adresse par la suite;

3° lorsque l'enfant est né plus de 300 jours après un jugement [1 ...]1 prononcé en vertu de l'article 223 et autorisant les époux à résider séparément, et moins de 180 jours après que cette mesure a pris fin, ou après la réunion de fait des époux.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 31, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 317. <L 31.03.1987, art. 38>. L'enfant né dans les 300 jours après la dissolution ou l'annulation du mariage de sa mère et après le remariage de celle-ci, a pour père le nouveau mari.

Si cette paternité est contestée, le précédent mari est tenu pour le père à moins que sa paternité ne soit également contestée ou que la paternité d'un tiers ne vienne à être établie.

Art. 318.<L 2006-07-01/75, art. 7, 030; En vigueur : 01-07-2007> § 1er A moins que l'enfant ait la possession d'état à l'égard du mari, la présomption de paternité peut être contestée [1 devant le tribunal de la famille]1 par la mère, l'enfant, l'homme à l'égard duquel la filiation est établie [2 l'homme qui revendique la paternité de l'enfant et la femme qui revendique la comaternité de l'enfant]2.

[alinéa 2 abrogé] <L 2006-12-27/32, art. 368, 031; En vigueur : 01-07-2007>

§ 2. [L'action de la mère doit être intentée dans l'année de la naissance.] L'action du mari doit être intentée dans l'année de la découverte du fait qu'il n'est pas le père de l'enfant, celle de celui qui revendique la paternité de l'enfant doit être intentée dans l'année de la découverte qu'il est le père de l'enfant et celle de l'enfant doit être intentée au plus tôt le jour où il a atteint l'âge de douze ans et au plus tard le jour où il atteint l'âge de vingt-deux ans [ou dans l'année de la découverte du fait que le mari n'est pas son père]. [2 L'action de la femme qui revendique la comaternité doit être intentée dans l'année de la découverte

du fait qu'elle a consenti à la conception, conformément à l'article 7 de la loi du 6 juillet 2007 relative à la procréation médicalement assistée et à la destination des embryons surnuméraires et des gamètes, et que la conception peut en être la conséquence.]2 <L 2006-12-27/32, art. 368, 031; En vigueur : 01-07-2007>

Si le mari est décédé sans avoir agi, mais étant encore dans le délai utile pour le faire, sa paternité peut être contestée, dans l'année de son décès ou de la naissance, par ses ascendants et par ses descendants.

La paternité établie en vertu de l'article 317 peut en outre être contestée par le précédent mari.

§ 3. Sans préjudice des §§ 1er et 2, la présomption de paternité du mari est mise à néant s'il est prouvé par toutes voies de droit que l'intéressé n'est pas le père.

La contestation de la présomption de paternité du mari est en outre déclarée fondée, sauf preuve contraire :

1° dans les cas visés à l'article 316bis ;

2° lorsque la filiation maternelle est établie par reconnaissance ou par décision judiciaire;

3° lorsque l'action est introduite avant que la filiation maternelle ne soit établie.

§ 4. La demande en contestation de la présomption de paternité n'est pas recevable si le mari a consenti à l'insémination artificielle ou à un autre acte ayant la procréation pour but, sauf si la conception de l'enfant ne peut en être la conséquence.

§ 5. La demande en contestation introduite par la personne qui se prétend le père biologique de l'enfant n'est fondée que si sa paternité est établie. La décision faisant droit à cette action en contestation entraîne de plein droit l'établissement de la filiation du demandeur. Le tribunal [1 de la famille]<sup>1</sup> vérifie que les conditions de l'article 332quinquies sont respectées. A défaut, l'action est rejetée.

[2 § 6. La demande en contestation introduite par la femme qui revendique la comaternité de l'enfant n'est fondée que s'il est prouvé qu'elle a consenti à la procréation médicalement assistée conformément à l'article 7 de la loi du 6 juillet 2007 relative à la procréation médicalement assistée et à la destination des embryons surnuméraires et des gamètes, et que la conception de l'enfant peut en être la conséquence. La décision faisant droit à cette action en contestation entraîne de plein droit l'établissement de la filiation à l'égard de la demanderesse. Le tribunal de la famille vérifie que les conditions de l'article 332quinquies, §§ 1er, 1/1, 2 et

4, sont respectées. A défaut, l'action est rejetée.]<sup>2</sup>

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 32, 065; En vigueur : 01-09-2014>

(2)<L 2014-12-18/01, art. 11, 071; En vigueur : 01-01-2015>

## SECTION 2. - DE LA RECONNAISSANCE.

Art. 319.[1 Lorsque la paternité n'est pas établie en vertu des articles 315 ou 317, ni la comaternité visée au chapitre 2/1, le père peut reconnaître l'enfant aux conditions fixées à l'article 329bis.]<sup>1</sup>

-----

(1)<L 2014-05-05/08, art. 6, 067; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 319bis. <L 2006-07-01/75, art. 9, 030; En vigueur : 01-07-2007> Si le père est marié et reconnaît un enfant conçu par une femme autre que son épouse, la reconnaissance doit être portée à la connaissance de l'époux ou de l'épouse.

A cet effet, si l'acte de reconnaissance est reçu par un officier de l'état civil belge ou par un notaire belge, une copie de l'acte est envoyée par lettre recommandée à la poste par celui-ci. Si l'acte n'est pas reçu par un officier de l'état civil belge ou par un notaire belge, il

est signifié par exploit d'huissier à la requête du père, de l'enfant ou du représentant légal de ce dernier.

Jusqu'à cette communication, la reconnaissance est inopposable à l'époux ou à l'épouse, aux enfants nés de son mariage avec l'auteur de la reconnaissance et aux enfants adoptés par les deux époux.

Art. 320. [Abrogé] <L 2006-07-01/75, art. 24, 030; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 321. <L 31-03-1987, art. 38>. Le père ne peut reconnaître l'enfant, lorsque la reconnaissance ferait apparaître entre la mère et lui un empêchement à mariage dont le Roi ne peut dispenser [à moins que le mariage qui a fait naître cet empêchement ait été annulé ou dissous par décès ou divorce.]

## SECTION 3. - DE LA RECHERCHE DE PATERNITE.

Art. 322.[2 Lorsque la paternité n'est pas établie, ni en vertu des articles 315 ou 317, ni par une reconnaissance, et que la comaternité visée au chapitre 2/1 n'est pas non plus établie, elle peut l'être par un jugement prononcé par le tribunal de la famille, aux conditions fixées à l'article 332quinquies.]<sup>2</sup>

[Si le défendeur est marié et si l'enfant a été conçu pendant le mariage par une femme dont il n'est pas l'époux, le jugement qui établit la filiation doit être signifié à l'époux ou à l'épouse. Jusqu'à cette signification, il n'est opposable ni à l'époux ou l'épouse, ni aux enfants nés du mariage avec le défendeur ou adoptés par les deux époux.] <L 2003-02-13/36, art. 12, 015; En vigueur : 01-06-2003>

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 33, 065; En vigueur : 01-09-2014>

(2)<L 2014-05-05/08, art. 7, 067; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 323. [Abrogé] <L 2006-07-01/75, art. 24, 030; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 324. <L 31-03-1987, art. 38>. La possession d'état à l'égard du père prétendu prouve la filiation.

A défaut de possession d'état, la filiation paternelle se prouve par toutes voies de droit.

A moins qu'il n'existe des doutes sur la paternité, celle-ci est présumée s'il est établi que le défendeur a eu des relations avec la mère pendant la période légale de la conception.

Art. 325. <L 31-03-1987, art. 38>. La recherche de paternité est irrecevable lorsque le

jugement ferait apparaître entre le père prétendu et la mère un empêchement à mariage dont le Roi ne peut dispenser [à moins que le mariage qui a fait naître cet empêchement ait été annulé ou dissous par décès ou divorce]. <L 2006-07-01/75, art. 12, 030; En vigueur : 01-07-2007>

#### CHAPITRE 2/1. [1 - DE L'ETABLISSEMENT DE LA FILIATION A L'EGARD DE LA COPARENTE.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-05-05/08, art. 8, 067; En vigueur : 01-01-2015>

#### SECTION 1RE. [1 - DISPOSITIONS GENERALES.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-05-05/08, art. 9, 067; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 325-1. [1 Lorsque la paternité n'est pas établie en vertu du chapitre 2, la comaternité peut être établie en vertu des dispositions du présent chapitre.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-05-05/08, art. 10, 067; En vigueur : 01-01-2015>

#### SECTION 2. [1 - DE LA PRESOMPTION DE COMATERNITE.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-05-05/08, art. 11, 067; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 325-2. [1 L'enfant né pendant le mariage ou dans les trois cents jours qui suivent la dissolution ou l'annulation du mariage, a pour coparente l'épouse.

Les dispositions des articles 316 à 317 sont applicables par analogie.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-05-05/08, art. 12, 067; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 325-3. [1 § 1er. A moins que l'enfant ait la possession d'état à l'égard de l'épouse, la présomption de comaternité peut être contestée devant le tribunal de la famille par la mère, l'enfant, la coparente à l'égard de laquelle la filiation est établie, la femme qui revendique la comaternité de l'enfant et l'homme qui revendique la paternité de l'enfant.

§ 2. L'action de la mère doit être intentée dans l'année de la naissance.

L'action de l'épouse doit être intentée dans l'année de la

découverte du fait qu'elle n'a pas consenti à l'acte ayant la procréation pour but ou dans l'année de la découverte que la conception de l'enfant ne peut être la conséquence de l'acte ayant la procréation pour but et auquel elle a consenti.

L'action de la femme qui revendique la comaternité doit être intentée dans l'année de la découverte du fait qu'elle a consenti à la conception, conformément à la loi du 6 juillet 2007 relative à la procréation médicalement assistée et à la destination des embryons surnuméraires et des gamètes, et que la conception peut être la conséquence de cet acte.

L'action de l'homme qui revendique la paternité de l'enfant doit être intentée dans l'année de la découverte du fait qu'il est le père de l'enfant.

L'action de l'enfant doit être intentée au plus tôt le jour où il atteint l'âge de douze ans et au plus tard le jour où il atteint l'âge de vingt-deux ans ou dans l'année de la découverte du fait que l'épouse n'a pas consenti à l'acte ayant la procréation pour but ou dans l'année de la découverte du fait que la conception de l'enfant ne peut être la conséquence de l'acte ayant la procréation pour but auquel l'épouse a consenti.

La comaternité établie en vertu de l'article 317 peut en outre être contestée par le précédent mari ou par la précédente épouse.

§ 3. Sans préjudice des §§ 1er et 2, l'action en contestation de la présomption de comaternité est déclarée fondée sauf s'il est prouvé par toutes voies de droit que l'épouse a consenti, préalablement à la conception, à l'insémination artificielle ou à un autre acte ayant la procréation pour but, sauf si la conception de l'enfant ne peut en être la conséquence.

§ 4. La demande en contestation introduite par l'homme qui se prétend le père biologique de l'enfant, n'est du reste fondée que si sa paternité est établie. La décision faisant droit à cette action en contestation entraîne de plein droit l'établissement de la filiation du demandeur. Le tribunal de la famille vérifie que les conditions de l'article 332quinquies sont respectées. A défaut, l'action est rejetée.

§ 5. La demande en contestation introduite par la femme qui revendique la comaternité de l'enfant n'est du reste fondée que s'il est prouvé que conformément à l'article 7 de la loi du 6 juillet 2007 relative à la procréation médicalement assistée et à la destination des embryons surnuméraires et des gamètes, elle a consenti à la procréation médicalement assistée, et que la conception de l'enfant peut en être la conséquence. La décision faisant droit à cette action en contestation entraîne de plein droit l'établissement de la filiation du demandeur. Le tribunal de la famille vérifie

que les conditions de l'article 332quinquies, §§ 1er, 1/1, 2 et 4, sont respectées. A défaut, l'action est rejetée.]]

-----

(1)<Inséré par L 2014-05-05/08, art. 13, 067; En vigueur : 01-01-2015>

### SECTION 3. [1 - DE LA RECONNAISSANCE.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-05-05/08, art. 14, 067; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 325-4. [1 Lorsque la comaternité n'est pas établie en vertu de l'article 325/2, la coparente peut reconnaître l'enfant sous les conditions prévues à l'article 329bis.

Par dérogation à l'article 329bis, § 2, alinéa 3, la demande est rejetée s'il est établi que le demandeur n'a pas consenti à la conception conformément à la loi du 6 juillet 2007 relative à la procréation médicalement assistée et à la destination des embryons surnuméraires et des gamètes, ou que la conception ne peut en être la conséquence.]]

-----

(1)<Inséré par L 2014-05-05/08, art. 15, 067; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 325-5. [1 La coparente ne peut reconnaître l'enfant, lorsque la reconnaissance ferait apparaître entre la mère et elle un empêchement à mariage dont le Roi ne peut dispenser, à moins que le mariage qui a fait naître cet empêchement ait été annulé ou dissous par décès ou divorce.]]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-05-05/08, art. 16, 067; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 325-6. [1 Si la coparente est mariée et reconnaît l'enfant d'une personne autre que son époux, cette reconnaissance doit être portée à la connaissance de l'époux ou l'épouse.

A cet effet, si l'acte est reçu par un officier de l'état civil belge ou un notaire belge, une copie de l'acte est envoyée par lettre recommandée à la poste par celui-ci. Si l'acte n'est pas reçu par un officier de l'état civil belge ou par un notaire belge, il est signifié par exploit d'huissier à la requête de la coparente, de l'enfant ou du représentant légal de ce dernier.

Jusqu'à cette communication, la reconnaissance est inopposable à l'époux ou l'épouse, aux enfants nés de son mariage avec l'auteur de la reconnaissance et aux enfants adoptés par les deux époux.]]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-05-05/08, art. 17, 067; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 325-7.[1 § 1er. A moins que l'enfant ait la possession d'état à l'égard de celui qui l'a reconnu, la reconnaissance par la coparente peut être contestée devant le tribunal de la famille par l'homme qui revendique la paternité, la mère, l'enfant, la femme qui a reconnu l'enfant et la femme qui revendique la comaternité.

Toutefois, l'auteur de la reconnaissance et ceux qui ont donné les consentements préalables requis ou visés par l'article 329bis ne sont recevables à contester la reconnaissance que s'ils prouvent que leur consentement a été vicié.

La reconnaissance ne peut être contestée par ceux qui ont été parties à la décision qui l'a autorisée conformément à l'article 329bis ou à celle qui a refusé l'annulation demandée en vertu de cet article.

[2 L'action de la mère et de la personne qui a reconnu l'enfant doit être intentée dans l'année de la découverte du fait que la conception de l'enfant ne peut pas être la conséquence de l'acte auquel la personne qui a reconnu l'enfant a consenti conformément à la loi du 6 juillet 2007 relative à la procréation médicalement assistée et à la destination des

embryons surnuméraires et des gamètes.]]2

L'action de la femme qui revendique la comaternité doit être intentée dans l'année de la découverte du fait qu'elle a consenti à la conception conformément à la loi du 6 juillet 2007 relative à la procréation médicalement assistée et à la destination des embryons surnuméraires et des gamètes et que la conception peut être la conséquence de cet acte.

L'action de l'homme qui revendique la paternité de l'enfant doit être intentée dans l'année de la découverte du fait qu'il est le père de l'enfant.

L'action de l'enfant doit être intentée au plus tôt le jour où il a atteint l'âge de douze ans et au plus tard le jour où il a atteint l'âge de vingt-deux ans ou dans l'année de la découverte du fait que sa conception ne peut être la conséquence de l'acte auquel l'auteur de la reconnaissance a consenti conformément à la loi du 6 juillet 2007 relative à la procréation médicalement assistée et à la destination des embryons surnuméraires et des gamètes.

§ 2. Sans préjudice du § 1er, la reconnaissance est mise à néant s'il est prouvé par toutes voies de droit que l'intéressé n'a pas consenti à la conception conformément à la loi du 6 juillet 2007 relative à la procréation médicalement assistée et à la destination des embryons surnuméraires et des

gamètes ou que la conception ne peut en être la conséquence.

§ 3. La demande en contestation introduite par la personne qui se prétend le père biologique de l'enfant n'est fondée que si sa paternité est établie. La décision faisant droit à cette action en contestation entraîne de plein droit l'établissement de la filiation du demandeur. Le tribunal de la famille vérifie que les conditions de l'article 332quinquies sont respectées. A défaut, l'action est rejetée.

§ 4. La demande en contestation introduite par la femme qui revendique la comaternité n'est fondée que s'il est prouvé qu'elle a consenti à la procréation médicalement assistée conformément à la loi du 6 juillet 2007 relative à la procréation médicalement assistée et à la destination des embryons surnuméraires et des gamètes et que la conception de l'enfant peut en être la conséquence. La décision faisant droit à cette action en contestation entraîne de plein droit l'établissement de la filiation du demandeur. Le tribunal de la famille vérifie que les conditions de l'article 332quinquies, §§ 1er, 1er/1, 2 et 4 sont respectées. A défaut, l'action est rejetée.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-05-05/08, art. 18, 067; En vigueur : 01-01-2015>

(2)<L 2014-12-18/01, art. 13, 071; En vigueur : 01-01-2015>

SECTION 4. [1 - DE LA RECHERCHE DE COMATERNITE.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-05-05/08, art. 19, 067; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 325-8. [1 Lorsque la comaternité n'est établie, ni en vertu de l'article 325/2, ni par une reconnaissance, elle peut l'être par un jugement, aux conditions fixées à l'article 332quinquies, §§ 1er, 1er/1, 2 et 4.

Si la défenderesse est mariée et que l'action concerne un enfant d'une personne dont elle n'est pas l'épouse, le jugement prononcé par le tribunal de la famille qui établit la filiation doit être signifié à l'époux ou à l'épouse. Jusqu'à cette signification, il n'est opposable ni à l'époux ou l'épouse, ni aux enfants nés du mariage avec la défenderesse ou adoptés par les deux époux.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-05-05/08, art. 20, 067; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 325-9. [1 La possession d'état à l'égard de la coparente prétendue prouve la filiation.

A défaut de possession d'état, la filiation à l'égard de la coparente se prouve par le consentement à la procréation médicalement assistée donné conformément à l'article 7 de la loi du 6 juillet 2007 relative à la procréation médicalement assistée et à la destination des embryons surnuméraires et des gamètes, lorsque la conception de l'enfant peut en être la conséquence.

Le tribunal rejette en toute hypothèse la demande s'il est prouvé que celui dont la filiation est recherchée n'a pas donné son consentement à la procréation médicalement assistée donné conformément à l'article 7 de la loi du 6 juillet 2007 relative à la procréation médicalement assistée et à la destination des embryons surnuméraires et des gamètes ou que la conception de l'enfant ne peut en être la conséquence.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-05-05/08, art. 21, 067; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 325-10. [1 La recherche de comaternité est irrecevable lorsque le jugement ferait apparaître, entre la coparente prétendue et la mère, un empêchement à mariage dont le Roi ne peut dispenser à moins que le mariage qui a fait naître cet empêchement ait été annulé ou dissous par décès ou divorce.]1

-----  
(1)<Inséré par L 2014-05-05/08, art. 22, 067; En vigueur : 01-01-2015>

CHAPITRE 3. -  
DISPOSITIONS COMMUNES  
CONCERNANT LE MODE  
D'ETABLISSEMENT DE LA  
FILIACTION.

SECTION 1. - DU MOMENT  
DE LA CONCEPTION.

Art. 326. <L 31-03-1987, art. 38>. L'enfant est présumé, sauf preuve contraire, avoir été conçu dans la période qui s'étend du 300e au 180e jour avant la naissance et au moment qui lui est le plus favorable, compte tenu de l'objet de sa demande ou du moyen de défense proposé par lui.

SECTION 2. - DE LA  
RECONNAISSANCE.

Art. 327. <L 31-03-1987, art. 38>. La reconnaissance peut être faite par un acte authentique, à l'exclusion du testament, lorsqu'elle n'a pas été faite dans l'acte de naissance.

Art. 328.[2 § 1er. La reconnaissance peut être faite par un mineur émancipé et par

un mineur non émancipé capable de discernement.]2

[1 [2 § 2.]2 La personne expressément déclarée incapable de reconnaître un enfant en vertu de l'article 492/1, § 1er, alinéa 3, 7°, peut, à sa demande, néanmoins être autorisée par le juge de paix visé à l'article 628, 3°, du Code judiciaire, à reconnaître un enfant.

Le juge de paix apprécie la capacité de la personne protégée d'exprimer sa volonté.

Les articles 1241 et 1246 du Code judiciaire sont d'application.

[2 § 3.]2 Le bénéficiaire de la reconnaissance peut être un enfant conçu ou un enfant décédé, si ce dernier a laissé une postérité. Si l'enfant est décédé sans laisser de postérité, il ne peut être reconnu que dans l'année qui suit sa naissance.]1

-----  
(1)<L 2013-03-17/14, art. 10, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2014-04-25/23, art. 181, 062; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 328bis.[1 Les actions visées aux articles 318 et 325/3 peuvent être intentées, avant la naissance, par l'homme qui revendique la paternité de l'enfant et par la femme qui revendique la comaternité de l'enfant.

L'action visée à l'article 325/4 peut être intentée, avant la naissance, par la femme qui revendique la comaternité de l'enfant.

L'action visée à l'article 329bis peut être intentée, avant la naissance, par l'homme qui revendique la paternité de l'enfant.]1

-----  
(1)<L 2014-12-18/01, art. 14, 071; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 329.[1 Un enfant ne peut pas faire l'objet de plus de deux liens de filiation produisant effet.

Lorsqu'un enfant est reconnu par plusieurs personnes du même sexe, seule la première reconnaissance produit effet, aussi longtemps qu'elle n'a pas été annulée. Cette disposition ne s'applique pas à la reconnaissance par la coparente d'un enfant qui a été reconnu par la mère.

Lorsqu'un enfant est reconnu par un père et une coparente, seule la première reconnaissance produit effet, aussi longtemps qu'elle n'a pas été annulée.]1

-----  
(1)<L 2014-05-05/08, art. 24, 067; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 329bis.<inséré par L 2006-07-01/75, art. 15; En

vigueur : indéterminée et au plus tard : 01-07-2007> § 1er. La reconnaissance de l'enfant majeur ou mineur émancipé n'est recevable que moyennant son consentement préalable.

[1 § 1er/1. Le consentement de l'enfant majeur n'est pas requis si le tribunal estime, en raison d'éléments de fait constatés par procès-verbal motivé, que l'enfant n'est pas capable d'exprimer sa volonté. Il en va de même si l'ordonnance du juge de paix prise en vertu de l'article 492/1 déclare l'enfant incapable de consentir à sa reconnaissance. L'enfant en mesure d'exprimer son opinion de manière autonome est entendu directement par le juge. Le cas échéant, la personne de confiance exprime l'opinion de l'enfant si celui-ci n'est pas en mesure d'exprimer lui-même son opinion. Le juge attache l'importance qu'il convient à cette opinion.]1

§ 2. Si l'enfant est mineur non émancipé, la reconnaissance n'est recevable que moyennant le consentement préalable du parent à l'égard duquel la filiation est établie, ou de la mère si la reconnaissance est faite avant la naissance de l'enfant.

Est en outre requis, le consentement préalable de l'enfant s'il a douze ans accomplis. Ce consentement n'est pas requis de l'enfant [1 ...]1 dont le tribunal estime, en raison d'éléments de fait constatés par procès-verbal

motivé, qu'il est privé de discernement.

A défaut de ces consentements, le candidat à la reconnaissance cite les personnes dont le consentement est requis devant le tribunal. Les parties sont entendues en chambre du conseil. Le tribunal tente de les concilier. S'il concilie les parties, le tribunal reçoit les consentements nécessaires. A défaut de conciliation, la demande est rejetée s'il est prouvé que le demandeur n'est pas le père ou la mère biologique. Lorsque la demande concerne un enfant âgé d'un an ou plus au moment de l'introduction de la demande, le tribunal peut en outre refuser la reconnaissance si elle est manifestement contraire à l'intérêt de l'enfant.

Si une action publique est intentée contre le candidat à la reconnaissance, du chef d'un fait visé à l'article 375 du Code pénal, commis sur la personne de la mère pendant la période légale de conception, la reconnaissance ne peut avoir lieu et le délai d'un an visé à l'alinéa 4 est suspendu jusqu'à ce que la décision sur l'action publique soit coulée en force de chose jugée. Si le candidat à la reconnaissance est reconnu coupable de ce chef, la reconnaissance ne peut avoir lieu et la demande d'autorisation de reconnaissance est rejetée.

§ 3. Si l'enfant est mineur non émancipé et n'a pas d'auteur connu, ou que celui de ses

auteurs à l'égard duquel la filiation est établie est décédé [1 , présumé absent, dans l'impossibilité ou incapable d'exprimer sa volonté]1, l'officier de l'état civil doit notifier une copie littérale de la reconnaissance au représentant légal de l'enfant et à l'enfant lui-même, s'il a douze ans accomplis, à moins que ceux-ci n'aient préalablement consenti à la reconnaissance.

Si la reconnaissance n'a pas été reçue par un officier de l'état civil belge, elle doit, à la requête de son auteur, être signifiée aux personnes désignées à l'alinéa 1er.

Dans les six mois de la signification ou de la notification, les personnes auxquelles elle a été faite peuvent [2 , par citation, requête conjointe ou requête contradictoire, demander au tribunal de la famille territorialement compétent]2 d'annuler la reconnaissance.

Le greffier informe immédiatement de cette demande l'officier de l'état civil ou l'officier ministériel qui a établi l'acte de reconnaissance.

Les parties entendues, le tribunal statue sur l'action en nullité. Il annule la reconnaissance s'il est prouvé que la partie défenderesse n'est pas le père ou la mère biologique. En outre, il annule la reconnaissance si elle est manifestement contraire à l'intérêt de l'enfant lorsque celui-ci est âgé d'un an ou plus



au moment de l'introduction de la demande.

L'alinéa 4 du § 2 est applicable par analogie. Jusqu'à l'expiration du délai de six mois ou jusqu'à ce que la décision de débouté soit passée en force de chose jugée, la reconnaissance est inopposable à l'enfant et à son représentant légal, lesquels pourront néanmoins s'en prévaloir.

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 11, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2013-07-30/23, art. 34, 065; En vigueur : 01-09-2014, voir L 2014-05-08/02, art. 42, 066; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 330.<L 2006-07-01/75, art. 16, 030; En vigueur : 01-07-2007> § 1er. A moins que l'enfant ait la possession d'état à l'égard de celle qui l'a reconnu, la reconnaissance maternelle peut être contestée [1 devant le tribunal de la famille]1 par le père, l'enfant, l'auteur de la reconnaissance et la femme qui revendique la maternité. A moins que l'enfant ait la possession d'état à l'égard de celui qui l'a reconnu, la reconnaissance paternelle peut être contestée [1 devant le tribunal de la famille]1 par la mère, l'enfant, l'auteur de la reconnaissance [2 l'homme qui revendique la paternité de l'enfant et la femme qui

revendique la comaternité de l'enfant]2.

Toutefois, l'auteur de la reconnaissance et ceux qui ont donné les consentements préalables requis ou visés par l'article 329bis ne sont recevables à contester la reconnaissance que s'ils prouvent que leur consentement a été vicié.

La reconnaissance ne peut être contestée par ceux qui ont été parties à la décision qui l'a autorisée conformément à l'article 329bis ou à celle qui a refusé l'annulation demandée en vertu de cet article.

L'action du père, de la mère ou de la personne qui a reconnu l'enfant doit être intentée dans l'année de la découverte du fait que la personne qui a reconnu l'enfant n'est pas le père ou la mère; celle de la personne qui revendique [2 la paternité ou la maternité]2 doit être intentée dans l'année de la découverte qu'elle est le père ou la mère de l'enfant; celle de l'enfant doit être intentée au plus tôt le jour où il a atteint l'âge de douze ans et au plus tard le jour où il a atteint l'âge de vingt-deux ans [ou dans l'année de la découverte du fait que la personne qui l'a reconnu n'est pas son père ou sa mère]. [2 L'action de la femme qui revendique la comaternité doit être intentée dans l'année de la découverte du fait qu'elle a consenti à la conception, conformément à l'article 7 de la loi du 6 juillet 2007 relative à la procréation médicalement

assistée et à la destination des embryons surnuméraires et des gamètes, et que la conception peut en être la conséquence.]2 <L 2006-12-27/32, art. 370, 031; En vigueur : 01-07-2007>

§ 2. Sans préjudice du § 1er, la reconnaissance est mise à néant s'il est prouvé par toutes voies de droit que l'intéressé n'est pas le père ou la mère.

§ 3. La demande en contestation introduite par la personne qui se prétend le père ou la mère biologique de l'enfant n'est fondée que si sa paternité ou sa maternité est établie. La décision faisant droit à cette action en contestation entraîne de plein droit l'établissement de la filiation du demandeur. Le tribunal vérifie que les conditions de l'article 332quinquies sont respectées. A défaut, l'action est rejetée.

[2 § 4. La demande en contestation introduite par la femme qui revendique la comaternité de l'enfant n'est fondée que s'il est prouvé qu'elle a consenti à la procréation médicalement assistée conformément à l'article 7 de la loi du 6 juillet 2007 relative à la procréation médicalement assistée et à la destination des embryons surnuméraires et des gamètes, et que la conception de l'enfant peut en être la conséquence. La décision faisant droit à cette action en contestation entraîne de plein droit l'établissement de la filiation à l'égard de la demanderesse. Le tribunal de la famille vérifie que les

conditions de l'article 332quinquies, §§ 1er, 1/1, 2 et 4, sont respectées. A défaut, l'action est rejetée.]2

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 35, 065; En vigueur : 01-09-2014, voir L 2014-05-08/02, art. 43, 066; En vigueur : 01-09-2014>

(2)<L 2014-12-18/01, art. 15, 071; En vigueur : 01-01-2015>

#### CHAPITRE 4. - ACTIONS RELATIVES A LA FILIATION.

##### SECTION 1. - GENERALITES.

Art. 331.<L 31-03-1987, art. 38>. § 1. [1 ...]1.

§ 2. Chaque fois qu'il existe une contestation relative à la filiation, les tribunaux répressifs comme toutes les autres juridictions ne peuvent statuer qu'après que la décision du tribunal de [1 la famille]1 sur la question d'état est passée en force de chose jugée.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 36, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 331bis. <L 31-03-1987, art. 38>. Les actions relatives à la filiation ne sont pas

recevables si l'enfant n'est pas né viable.

Art. 331ter. <L 2006-07-01/75, art. 17, 030; En vigueur : 01-07-2007> Lorsque la loi ne prévoit pas un délai plus court, les actions relatives à la filiation se prescrivent par trente ans à compter du jour où la possession d'état a pris fin ou, à défaut de possession d'état, à partir de la naissance, ou à compter du jour où l'enfant a commencé à jouir d'une possession d'état conforme à l'état qui lui est contesté, sans préjudice de l'article 2252.

L'article 2253 n'est pas applicable.

Le délai de prescription prévu par le présent article ne s'applique pas aux actions fondées sur l'article 329bis.

Art. 331quater. <L 31-03-1987, art. 38>. Les actions relatives à la filiation ne peuvent faire l'objet de renonciation.

Art. 331quinquies. <L 31-03-1987, art. 38>. Les héritiers peuvent poursuivre l'action déjà intentée à moins que leur auteur ne s'en soit expressément désisté.

Art. 331sexies.<L 2006-07-01/75, art. 18, 030; En vigueur : 01-07-2007> [1 § 1er.]1 Sans

préjudice de l'article 329bis, § 2, alinéa 2, et § 3, alinéa 1er, [2 de l'article 332quinquies et, en ce qui concerne le majeur, du § 1er/1 de cette disposition, le mineur non émancipé et le majeur incapable de manifester sa volonté, sont, dans les actions relatives à leur filiation, représentés, soit en demandant, soit en défendant, par leur représentant légal, ou le majeur incapable de manifester sa volonté est, le cas échéant, assisté par son administrateur]2 [1 A défaut de représentant légal, ou en cas d'opposition d'intérêts, il est représenté ]1, par un tuteur ad hoc désigné par le président du tribunal à la requête de tout intéressé ou du procureur du Roi.

[1 § 2. [2 ...]2 ]1

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 12, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2014-04-25/23, art. 182, 062; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 331septies.<L 31-03-1987, art. 38>. Les [1 tribunaux de la famille]1 statuent sur les conflits de filiation que la loi n'a pas réglés en déterminant par toutes voies de droit la filiation la plus vraisemblable.

Si les autres éléments de preuve sont insuffisants, la possession d'état sera prise en considération.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 37, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 331octies. <L 31-03-1987, art. 38>. Les tribunaux peuvent ordonner, même d'office, l'examen du sang ou tout autre examen selon des méthodes scientifiques éprouvées.

Art. 331nonies.<L 31-03-1987, art. 38>. La possession d'état doit être continue.

Elle s'établit par des faits qui, ensemble ou séparément, indiquent le rapport de filiation.

Ces faits sont entre autres :

- que l'enfant a toujours porté le nom de celui dont on le dit issu;

- que celui-ci l'a traité comme son enfant;

- qu'il a, en qualité de père ou de mère, pourvu à son entretien et à son éducation;

- que l'enfant l'a traité [1 comme son père, sa mère ou sa coparente]1;

- qu'il est reconnu comme son enfant par la famille et dans la société;

- que l'autorité publique le considère comme tel.

-----

(1)<L 2014-05-05/08, art. 25, 067; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 331decies.<L 31-03-1987, art. 38>. Les décisions judiciaires en matière de filiation sont opposables même aux personnes qui n'y ont point été parties; mais celles-ci peuvent former tierce opposition.

Par exception à l'article 811 du Code judiciaire, le [1 tribunal de la famille]1 peut ordonner, même d'office, que soient appelés à la cause tous les intéressés auxquels il estime que la décision doit être rendue commune.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 38, 065; En vigueur : 01-09-2014>

## SECTION 2. - DES ACTIONS EN PARTICULIER.

Art. 332. [Abrogé] <L 2006-07-01/75, art. 24, 030; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 332bis.[1 Les actions en contestation d'état doivent être formées de manière que l'enfant ou ses descendants et celui de ses auteurs dont la paternité, la comaternité ou la maternité n'est pas contestée soient à la cause aussi bien que la personne dont la paternité, la comaternité ou la maternité est contestée.]1

-----

(1)<L 2014-05-05/08, art. 26, 067; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 332ter.<L 31-03-1987, art. 38>. L'action en réclamation d'état appartient à l'enfant et à chacun de ses père et mère personnellement.

Après le décès de l'enfant, elle appartient à ses descendants, lesquels ne peuvent toutefois l'intenter qu'avant le vingt-cinquième anniversaire de leur auteur.

[1 La demande doit être formée de manière que l'enfant ou ses descendants et celui de ses auteurs dont la paternité, la maternité ou la comaternité est déjà établie soient appelés à la cause aussi bien que la personne dont la paternité, la maternité ou la comaternité est recherchée.

Si l'action en recherche de maternité peut avoir pour conséquence l'établissement de la filiation paternelle ou de la comaternité selon l'article 315, 317 ou 325/2, elle doit être intentée également contre l'époux ou l'épouse et, le cas échéant, le précédent époux ou la précédente épouse de la mère prétendue.]1

-----

(1)<L 2014-05-05/08, art. 27, 067; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 332quater. <L 31-033-1987, art. 38>. Si l'un de ceux qui doivent être cités en vertu des articles précédents est décédé, l'action en contestation d'état est intentée uniquement contre les autres et l'action en réclamation d'état contre les autres et les héritiers du défunt.

Si tous ceux qui doivent être cités en vertu des dispositions précédentes sont décédés, la demande est introduite par requête unilatérale, et les articles 1025 et suivants du Code judiciaire sont applicables à l'exception des articles 1029, alinéa 2, et 1032.

Art. 332quinquies.<inséré par L 2006-07-01/75, art. 20; En vigueur : indéterminée et au plus tard : 01-07-2007> § 1er. Les actions en recherche de maternité ou de paternité ne sont pas recevables si l'enfant majeur ou mineur émancipé s'y oppose.

[1 § 1er/1. Il n'est pas tenu compte de l'opposition de l'enfant majeur si le tribunal estime, en raison d'éléments de fait constatés par procès-verbal motivé, que l'enfant n'est pas capable d'exprimer sa volonté. Il en va de même si l'ordonnance du juge de paix prise en vertu de l'article 492/1 déclare l'enfant incapable de s'opposer à l'action en recherche de maternité ou de paternité. L'enfant en mesure d'exprimer son opinion de manière autonome est entendu directement par le juge. Le cas

échéant, la personne de confiance exprime l'opinion de l'enfant si celui-ci n'est pas en mesure d'exprimer lui-même son opinion. Le juge attache l'importance qu'il convient à cette opinion.]1

§ 2. Si l'opposition à l'action émane d'un enfant mineur non émancipé qui a douze ans accomplis, ou de celui des auteurs de l'enfant à l'égard duquel la filiation est établie, le tribunal ne rejette la demande, sans préjudice du § 3, que si elle concerne un enfant âgé d'au moins un an au moment de l'introduction de la demande, et si l'établissement de la filiation est manifestement contraire à l'intérêt de l'enfant.

[1 Il n'est pas tenu compte de l'opposition de l'enfant mineur dont le tribunal estime, en raison d'éléments de fait constatés par procès-verbal motivé, qu'il est privé de discernement.]1

§ 3. Le tribunal rejette en toute hypothèse la demande s'il est prouvé que celui ou celle dont la filiation est recherchée n'est pas le père ou la mère biologique de l'enfant.

§ 4. Si une action publique est intentée contre l'homme demandeur en recherche de paternité, du chef d'un fait visé à l'article 375 du Code pénal, commis sur la personne de la mère pendant la période légale de conception, il est sursis à statuer, à la demande d'une des parties, jusqu'à ce que la décision sur l'action publique

soit coulée en force de chose jugée. Si l'intéressé est reconnu coupable de ce chef, la demande [de recherche de paternité] est rejetée à la demande d'une des parties. <L 2006-12-27/32, art. 371, 031; En vigueur : 01-07-2007>

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 13, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

### SECTION 3. - DE LA PUBLICATION DE LA DECISION JUDICIAIRE SUR LES REGISTRES DE L'ETAT CIVIL.

Art. 333. <L 31-03-1987, art. 38>. § 1. Tout exploit de signification d'un jugement ou arrêt faisant droit à une demande relative à la filiation doit être communiqué, en copie, au ministère public.

§ 2. Après l'expiration du délai d'appel ou de pourvoi en cassation ou, le cas échéant, après le prononcé de l'arrêt rejetant le pourvoi, le ministère public transmet, sans tarder, le dispositif de tout jugement ou arrêt faisant droit à une demande relative à la filiation à l'officier de l'état civil du lieu où l'acte de naissance de l'enfant a été dressé ou transcrit.

Si l'acte de naissance n'est pas inscrit en Belgique, le dispositif est transmis à l'officier de l'état civil de la résidence de l'enfant

en Belgique ou, à défaut, à celui du premier district de Bruxelles.

L'officier de l'état civil transcrit, dans le mois, le dispositif sur ses registres; mention en est faite en marge des actes concernant l'état civil de l'enfant et de ses descendants.

## CHAPITRE 5. - DES EFFETS DE LA FILIATION.

Art. 334. <L 31-03-1987, art. 38>. Quel que soit le mode d'établissement de la filiation, les enfants et leurs descendants ont les mêmes droits et les mêmes obligations à l'égard des père et mère et de leurs parents et alliés, et les père et mère et leurs parents et alliés ont les mêmes droits et les mêmes obligations à l'égard des enfants et de leurs descendants.

Art. 334bis. [Abrogé] <L 2006-07-01/75, art. 24, 030; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 334ter. <L 31-03-1987, art. 38>. La reconnaissance qui fait apparaître qu'un enfant a été conçu pendant le mariage par un des époux et une autre personne que son conjoint aura pour effet de faire perdre à son auteur tous les avantages que l'autre époux lui avait consentis par contrat de mariage en prévision du partage du

patrimoine commun ainsi que les libéralités contenues dans ce contrat sauf si cet époux manifeste expressément, par acte devant notaire, sa volonté de confirmer, en tout ou en partie, les dispositions du contrat de mariage.

La révocation des avantages et des donations ne porte pas atteinte aux droits des tiers de bonne foi.

Dans le même cas le conjoint peut priver l'auteur de la reconnaissance de tout ou partie de ses droits successoraux à l'exception de ceux qu'il tient de l'article 915bis, § 2.

Dans tous les cas où l'établissement de la filiation fait apparaître qu'un enfant a été conçu pendant le mariage par un des époux et une autre personne que son conjoint, les effets que l'alinéa 1er attache à une reconnaissance volontaire se produiront et le conjoint pourra exercer le droit que lui confère l'alinéa 3.

Art. 335.[1 § 1er. L'enfant dont la filiation paternelle et la filiation maternelle sont établies simultanément porte soit le nom de son père, soit le nom de sa mère, soit leurs deux noms accolés dans l'ordre choisi par eux dans la limite d'un nom pour chacun d'eux.

Les père et mère choisissent le nom de l'enfant lors de la déclaration de naissance. L'officier de l'état civil prend acte de ce choix. En cas de

désaccord ou en cas d'absence de choix, l'enfant porte le nom de son père.

§ 2. L'enfant dont seule la filiation maternelle est établie, porte le nom de sa mère.

L'enfant dont seule la filiation paternelle est établie, porte le nom de son père.

§ 3. Si la filiation paternelle est établie après la filiation maternelle, aucune modification n'est apportée au nom de l'enfant. Il en va de même si la filiation maternelle est établie après la filiation paternelle.

Toutefois, les père et mère ensemble, ou l'un d'eux si l'autre est décédé peuvent déclarer, dans un acte dressé par l'officier de l'état civil, que l'enfant portera soit le nom de la personne à l'égard de laquelle la filiation est établie en second lieu, soit leurs deux noms accolés dans l'ordre choisi par eux dans la limite d'un nom pour chacun d'eux.

Cette déclaration est faite dans un délai d'un an à dater de la reconnaissance ou du jour où une décision établissant la filiation paternelle ou maternelle est coulée en force de chose jugée et avant la majorité ou l'émancipation de l'enfant. Le délai d'un an prend cours le jour suivant la notification ou la signification visées [3 aux articles 313, § 3, alinéa 2, 319bis, alinéa 2, ou 322, alinéa 2]3.

En cas de modification de la filiation paternelle ou maternelle durant la minorité de l'enfant en suite d'une action en contestation sur la base [3 des articles 312, § 2, 318, §§ 5 et 6, ou 330, §§ 3 et 4]3, le juge acte le nouveau nom de l'enfant, choisi, le cas échéant, [3 par les parents selon les règles énoncées au § 1er ou à l'article 335ter, § 1er]3.

Mention de la déclaration visée à l'alinéa 2 ou du dispositif du jugement visé à l'alinéa 4 est faite en marge de l'acte de naissance et des autres actes concernant l'enfant.

§ 4. Si la filiation d'un enfant est modifiée alors que celui-ci a atteint l'âge de la majorité, aucune modification n'est apportée à son nom sans son accord.]1

-----

(1)<L 2014-05-08/10, art. 2, 068; En vigueur : 01-06-2014>

(3)<L 2014-12-18/01, art. 2, 071; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 335bis. [1 Le nom déterminé conformément à l'article 335, §§ 1er et 3, s'impose aux autres enfants dont la filiation est ultérieurement établie à l'égard des mêmes père et mère.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-05-08/10, art. 3, 068; En vigueur : 01-06-2014>

Art. 335ter. [1 § 1er. L'enfant dont la filiation maternelle et la filiation à l'égard de la coparente sont établies simultanément porte soit le nom de sa mère, soit le nom de sa coparente, soit leurs deux noms accolés dans l'ordre choisi par elles dans la limite d'un nom pour chacune d'elles.

La mère et la coparente choisissent le nom de l'enfant lors de la déclaration de naissance. L'officier de l'état civil prend acte de ce choix. En cas de désaccord ou en cas d'absence de choix, l'enfant porte le nom de la coparente.

§ 2. Si la filiation à l'égard de la coparente est établie après la filiation maternelle, aucune modification n'est apportée au nom de l'enfant.

Toutefois, la mère et la coparente ensemble, ou l'une d'elles si l'autre est décédée, peuvent déclarer, dans un acte dressé par l'officier de l'état civil, que l'enfant portera soit le nom de la coparente, soit leurs deux noms accolés dans l'ordre choisi par elles dans la limite d'un nom pour chacune d'elles.

Cette déclaration est faite dans un délai d'un an à dater de la reconnaissance ou du jour où une décision établissant la filiation à l'égard de la coparente est coulée en force de chose jugée et avant la majorité ou l'émancipation de l'enfant. Le délai d'un an prend cours le jour suivant la notification ou la

signification visées aux articles 325/6, alinéa 2, et 325/8, alinéa 2.

En cas de modification de la filiation à l'égard de la coparente ou de la filiation maternelle durant la minorité de l'enfant en suite d'une action en contestation de la filiation sur la base des articles 312, § 2, 325/3, §§ 4 et 5, 325/7, §§ 3 et 4, ou 330, §§ 3 et 4, le juge acte le nouveau nom de l'enfant, choisi, le cas échéant, par les parents selon les règles énoncées au paragraphe 1er ou à l'article 335, § 1er.

Mention de la déclaration visée à l'alinéa 2 ou du dispositif du jugement visé à l'alinéa 4 est faite en marge de l'acte de naissance et des autres actes concernant l'enfant.

§ 3. Si la filiation d'un enfant est modifiée alors que celui-ci a atteint l'âge de la majorité, aucune modification n'est apportée à son nom sans son accord.

§ 4. Le nom déterminé conformément aux paragraphes 1er et 2 s'impose aux autres enfants dont la filiation est ultérieurement établie à l'égard des mêmes mère et coparente.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-12-18/01, art. 16, 071; En vigueur : 01-01-2015> qui a remplacé l'art. 28 de <L 2014-05-05/08, 067; En vigueur : 01-01-2015>, modifiant initialement l'art. 335

CHAPITRE 6. - DE L'ACTION RECLAMATION D'UNE PENSION POUR L'ENTRETIEN, L'EDUCATION ET LA FORMATION ADEQUATE.

Art. 336.[1 L'enfant dont la filiation paternelle n'est pas établie, peut réclamer à celui qui a eu des relations avec sa mère pendant la période légale de conception, une contribution alimentaire en vertu de l'article 203, § 1er.]1

-----

(1)<L 2010-03-19/05, art. 7, 048; En vigueur : 01-08-2010; voir également l'art. 17>

Art. 337. <L 31-03-1987, art. 38>. § 1. L'action est personnelle à l'enfant. [...]. <L 2006-07-01/75, art. 22, 030; En vigueur : 01-07-2007>

§ 2. L'action ne passe pas aux héritiers de l'enfant. Toutefois, ceux-ci peuvent poursuivre l'action commencée.

§ 3. Après le décès de la personne qui, pendant la période légale de la conception, a eu des relations avec la mère, l'action peut être poursuivie, mais non intentée contre ses héritiers.

Art. 338.<L 31-03-1987, art. 38>. § 1. Le demandeur présente au [2 tribunal de la

famille]2 une requête contenant un exposé sommaire des faits et accompagnée des pièces à l'appui, s'il y en a.

[2 Le tribunal renvoie, le cas échéant, la demande à la chambre de règlement à l'amiable, conformément à l'article 731, alinéa 5, du Code judiciaire.]2

§ 2. Si le défendeur a admis l'existence des relations qui servent de fondement à l'action et si les parties sont d'accord sur le montant de la pension alimentaire, le [2 tribunal]2 en dresse le procès-verbal.

[2 ...]2.

§ 3. [1 ...]1

-----

(1)<L 2010-06-02/35, art. 13, 053; En vigueur : 10-07-2010>

(2)<L 2013-07-30/23, art. 39, 065; En vigueur : 01-09-2014, voir L 2014-05-08/02, art. 44, 066; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 338bis. <L 31-03-1987, art. 38>. L'action est rejetée si le défendeur établit, par toutes les voies de droit, qu'il n'est pas le père.

Art. 339.[1 Les articles 203, 203bis et 203quater sont applicables par analogie.]1

-----

(1)<L 2010-03-19/05, art. 8, 048; En vigueur : 01-08-2010; voir également l'art. 17>

Art. 339bis.<L 31-03-1987, art. 38>. La charge de la pension se transmet à la succession du débiteur conformément à l'article [1 205bis, §§ 3, 4 et 6]1.

La pension peut être modifiée conformément à l'article 209.

-----

(1)<L 2012-12-10/14, art. 5, 057; En vigueur : 21-01-2013>

Art. 340. <L 31-03-1987, art. 38>. La pension alimentaire cesse d'être due dès que la filiation paternelle est établie à l'égard d'un autre que le débiteur ou si l'enfant est adopté.

Art. 341. <L 31-03-1987, art. 38>. Le jugement condamnant le défendeur au paiement d'une pension en vertu de l'article 336, produit les mêmes effets que l'établissement de la filiation paternelle en ce qui concerne les empêchements au mariage.

Art. 342. [Abrogé] <L 31-03-1987, art. 38>.

TITRE VIII. - De l'adoption  
<L 2003-04-24/32, art. 2, 017;  
En vigueur : 01-09-2005>

CHAPITRE Ier. - Droit interne.  
<L 2003-04-24/32, art. 2, 017;  
En vigueur : 01-09-2005>

Section 1re. - Disposition générale.  
<L 2003-04-24/32, art. 2, 017;  
En vigueur : 01-09-2005>

Art. 343.<L 2003-04-24/32, art. 2, 017;  
En vigueur : 01-09-2005> § 1er. On entend par :

a) adoptant : une personne, des époux [...], ou des cohabitants [...]; <L 2006-05-18/44, art. 2, 1, 027;  
En vigueur : 30-06-2006>

b) [cohabitants : deux personnes [...] ayant fait une déclaration de cohabitation légale ou deux personnes [...] qui vivent ensemble de façon permanente et affective depuis au moins trois ans au moment de l'introduction de la demande en adoption, pour autant qu'elles ne soient pas unies par un lien de parenté [1 ...]1 entraînant une prohibition de mariage dont elles ne peuvent être dispensées par le Roi;] <L 2004-12-27/30, art. 241, 021;  
En vigueur : 10-01-2005> <L 2006-05-18/44, art. 2, 2, 027;  
En vigueur : 30-06-2006>

c) enfant : une personne âgée de moins de dix-huit ans.

§ 2. Il existe deux sortes d'adoption : l'adoption simple et l'adoption plénière.

-----

(1)<L 2010-06-02/24, art. 2, 052;  
En vigueur : 01-07-2010>

Section 2. - Dispositions communes aux deux sortes d'adoption.  
<L 2003-04-24/32, art. 2, 017;  
En vigueur : 01-09-2005>

§ 1er. Des conditions de l'adoption  
<L 2003-04-24/32, art. 2, 017;  
En vigueur : 01-09-2005>

A. Conditions fondamentales.  
<L 2003-04-24/32, art. 2, 017;  
En vigueur : 01-09-2005>

Art. 344-1. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017;  
En vigueur : 01-09-2005> Toute adoption doit se fonder sur de justes motifs et, si elle porte sur un enfant, ne peut avoir lieu que dans son intérêt supérieur et dans le respect des droits fondamentaux qui lui sont reconnus en droit international.

Art. 344-2. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017;  
En vigueur : 01-09-2005> Une personne dont la filiation maternelle est établie ne peut pas être adoptée par sa mère. Une personne dont la filiation paternelle est établie ne

peut pas être adoptée par son père.

B. Ages. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017;  
En vigueur : 01-09-2005>

Art. 345. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017;  
En vigueur : 01-09-2005> L'adoptant ou les adoptants doivent avoir atteint l'âge de vingt-cinq ans et avoir au moins quinze ans de plus que l'adopté.

Toutefois, si l'adopté est un descendant au premier degré ou un adopté du conjoint ou du cohabitant, même décédé, de l'adoptant, il suffit que ce dernier ait atteint l'âge de dix-huit ans et ait dix ans de plus que l'adopté.

Ces conditions doivent être remplies au moment du dépôt de la requête en adoption.

C. Aptitude. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017;  
En vigueur : 01-09-2005>

Art. 346-1. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017;  
En vigueur : 01-09-2005> S'ils désirent adopter un enfant, l'adoptant ou les adoptants doivent être qualifiés et aptes à adopter.

Est apte à adopter, la personne qui possède les qualités socio-psychologiques nécessaires pour ce faire.



Art. 346-2. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> L'aptitude est appréciée par le tribunal de la [2 famille]2 sur la base d'une [enquête sociale], qu'il ordonne. La personne ou les personnes désireuses d'adopter un enfant doivent, préalablement à cette appréciation de leur aptitude, avoir suivi la préparation organisée par la communauté compétente, comprenant notamment une information sur les étapes de la procédure, les effets juridiques et les autres conséquences de l'adoption ainsi que sur la possibilité et l'utilité d'un suivi post-adoptif. [1 La préparation n'est pas obligatoire pour l'adoptant ou les adoptants qui l'ont déjà suivie lors d'une adoption antérieure, et dont l'aptitude à adopter à été reconnue par le tribunal de la [2 famille]2.]1 <L 2004-12-27/30, art. 263, 021; En vigueur : 10-01-2005>

Le tribunal tient compte, notamment, de la situation personnelle, familiale et médicale de l'intéressé, et des motifs qui l'animent.

L'[enquête sociale] n'est cependant pas obligatoire lorsque l'adoptant désire adopter un enfant : <L 2004-12-27/30, art. 263, 021; En vigueur : 10-01-2005>

1° apparenté, jusqu'au troisième degré, à lui-même, à son conjoint ou à son cohabitant, même décédés; ou

2° dont il partage déjà la vie quotidienne ou avec lequel il entretient déjà un lien social et affectif.

-----

(1)<L 2012-06-20/15, art. 2, 056; En vigueur : 20-08-2012>

(2)<L 2013-07-30/23, art. 40, 065; En vigueur : 01-09-2014>

D. Nouvelle adoption. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 347-1. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Un enfant qui a déjà été adopté, de manière simple ou plénière, peut être adopté une nouvelle fois, de manière simple ou plénière, si toutes les conditions requises pour l'établissement de la nouvelle adoption sont remplies et que, soit :

1° l'adoptant ou les adoptants antérieurs sont décédés;

2° l'adoption antérieure a été révisée ou l'adoption simple antérieure a été révoquée à l'égard de l'adoptant ou des adoptants;

3° des motifs très graves commandent qu'une nouvelle adoption soit prononcée à la requête du ministère public.

Art. 347-2. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Une personne déjà

adoptée, de manière simple ou plénière, par deux adoptants, peut être adoptée une nouvelle fois, de manière simple ou plénière, par le nouveau conjoint ou cohabitant de l'un de ceux-ci si toutes les conditions requises pour l'établissement de cette nouvelle adoption sont remplies et que, soit :

1° l'autre adoptant antérieur est décédé;

2° l'adoption simple antérieure a été révoquée à l'égard de l'autre adoptant;

3° des motifs très graves commandent qu'une nouvelle adoption soit prononcée à la requête du ministère public.

Art. 347-3. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Après la transcription d'un jugement prononçant l'adoption simple d'un enfant, l'adoptant ou les adoptants peuvent introduire une requête tendant à convertir celle-ci en adoption plénière. Cette conversion n'est permise que si toutes les conditions, notamment de consentement, requises pour l'établissement de l'adoption plénière son remplies.

E. Consentements. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 348-1.<L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Toute personne âgée de douze ans au moins lors du prononcé du jugement d'adoption doit consentir ou avoir consenti à son adoption.

[1 Par dérogation à l'alinéa 1er, le consentement n'est pas requis si le tribunal estime, en raison d'éléments de fait constatés par procès-verbal motivé, que la personne majeure n'est pas capable d'exprimer sa volonté. Il en va de même si l'ordonnance du juge de paix prise en vertu de l'article 492/1 déclare la personne majeure incapable de consentir à son adoption. La personne majeure en mesure d'exprimer son opinion de manière autonome est entendue directement par le juge. Le cas échéant, la personne de confiance exprime l'opinion de la personne majeure si celle-ci n'est pas en mesure d'exprimer elle-même son opinion. Le juge attache l'importance qu'il convient à cette opinion.

Le consentement n'est pas non plus requis si le tribunal estime, en raison d'éléments de fait constatés par procès-verbal motivé, que la personne mineure est privée de discernement.]1

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 14, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 348-2.<L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Lorsque l'adoptant, l'un des adoptants ou l'adopté est marié et non séparé de corps ou cohabitant lors de la comparution devant le tribunal [2 de la famille]2 appelé à statuer sur la requête en adoption, son conjoint ou cohabitant doit consentir à l'adoption, [1 sauf s'il est présumé absent, sans aucune demeure connue ou si le tribunal estime, en raison d'éléments de fait constatés par procès-verbal motivé, qu'il est dans l'impossibilité ou incapable d'exprimer sa volonté]1].

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 15, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2013-07-30/23, art. 42, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 348-3.<L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Lorsque la filiation d'un enfant [1 ...]1 est établie à l'égard de sa mère et de son père, ceux-ci doivent tous deux consentir à l'adoption. Toutefois, si l'un d'eux [1 est présumé absent, sans aucune demeure connue, dans l'impossibilité ou incapable d'exprimer sa volonté]1, le consentement de l'autre suffit.

Lorsque la filiation d'un enfant [1 ...]1 n'est établie qu'à l'égard d'un de ses auteurs, seul celui-ci doit consentir à l'adoption.

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 16, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 348-4.<L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> La mère et le père ne peuvent consentir à l'adoption que deux mois après la naissance de l'enfant.

Ils sont informés sur l'adoption et les conséquences de leur consentement par le tribunal [1 de la famille]1 devant lequel le consentement doit être exprimé et par son service social.

Cette information porte notamment sur les droits, aides et avantages garantis par la loi ou par décret aux familles, aux pères et mères, célibataires ou non, et à leurs enfants, ainsi que sur les moyens auxquels il est possible de recourir pour résoudre les problèmes sociaux, financiers, psychologiques ou autres posés par leur situation.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 43, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 348-5.<L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Lorsque la filiation d'un enfant [1 ...]1 n'est pas établie ou lorsque le père et la mère d'un enfant [1 ...]1 ou le seul parent à l'égard duquel sa filiation est établie sont décédés, [1 présumés absents,

sans aucune demeure connue, dans l'impossibilité ou incapables d'exprimer leur volonté]1, le consentement est donné par le tuteur.

En cas d'adoption par le tuteur, le consentement est donné par le subrogé tuteur. Si les intérêts du subrogé tuteur sont en opposition avec ceux du mineur, le consentement est donné par un tuteur ad hoc désigné par le tribunal à la requête de toute personne intéressée ou du procureur du Roi.

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 17, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 348-6.<L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> En cas de nouvelle adoption d'un enfant, [1 ...]1 qui a bénéficié antérieurement d'une adoption simple, sont requis :

1° le consentement des personnes ayant consenti à l'adoption antérieure;

2° le consentement de l'adoptant ou des adoptants antérieurs, sauf si la révocation ou la révision de l'adoption antérieure a été prononcée à leur égard.

[1 Si l'une de ces personnes est présumée absente, sans aucune demeure connue, dans l'impossibilité ou incapable d'exprimer sa volonté]1, son

consentement n'est pas requis. De même, n'est pas requis le consentement du père ou de la mère d'origine, du tuteur et du subrogé tuteur, ou du conjoint ou cohabitant de l'adopté qui aurait refusé abusivement de consentir à l'adoption antérieure, ni celui des père et mère, lorsque l'enfant avait été déclaré abandonné par eux.

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 18, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 348-7.<L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> [1 En cas de nouvelle adoption d'un enfant qui a bénéficié antérieurement d'une adoption plénière, le consentement de l'adoptant ou des adoptants antérieurs est requis, sauf s'ils sont présumés absents, sans aucune demeure connue, dans l'impossibilité ou incapables d'exprimer leur volonté, ou si la révision de l'adoption antérieure a été prononcée à leur égard.]1

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 19, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 348-8.<L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Toute personne dont le consentement à l'adoption est requis, l'exprime soit :

1° par déclaration faite en personne au tribunal [1 de la famille]1 saisi de la requête en adoption, et dont celui-ci dresse procès-verbal;

2° par acte passé devant un notaire de son choix ou devant le juge de paix de son domicile.

Il est précisé si le consentement est donné pour une adoption simple ou pour une adoption plénière.

Le retrait du consentement n'est possible que jusqu'au prononcé du jugement et, au plus tard, six mois après le dépôt de la requête en adoption et doit être établi dans la même forme que celle requise pour le consentement à l'adoption.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 44, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 348-9. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Tout membre de la famille d'origine de l'enfant dont le consentement est requis peut préciser dans la déclaration ou l'acte de son consentement, soit :

1° qu'il entend rester dans l'ignorance de l'identité de l'adoptant ou des adoptants; dans ce cas, il désigne la personne qui le représentera dans la procédure;

2° qu'il ne désire plus intervenir ultérieurement dans la procédure; dans ce cas, il

désigne également la personne qui le représentera.

La personne qui fait usage de l'une des possibilités prévues à l'alinéa précédent fait élection de domicile.

Art. 348-10. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Toute personne dont le consentement est requis et qui ne désire pas consentir à l'adoption peut exprimer son refus, soit :

1° par déclaration faite en personne au tribunal [1 de la famille]1 saisi de la requête en adoption, et dont celui-ci dresse procès-verbal;

2° par acte passé devant un notaire de son choix ou devant le juge de paix de son domicile.

Le fait de ne pas comparaître devant le tribunal après avoir été convoqué par le greffier sous pli judiciaire, est assimilé à un refus de consentement.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 45, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 348-11. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Lorsqu'une personne qui doit consentir à l'adoption en vertu des articles 348-2 à 348-7 refuse ce consentement, l'adoption peut cependant être prononcée à la demande de l'adoptant, des adoptants ou du ministère

public s'il apparaît au tribunal [1 de la famille]1 que ce refus est abusif.

Toutefois, si ce refus émane de la mère ou du père d'un enfant, le tribunal ne peut prononcer l'adoption, sauf s'il s'agit d'une nouvelle adoption, que s'il apparaît, au terme d'une [enquête sociale] approfondie, que cette personne s'est désintéressée de l'enfant ou en a compromis la santé, la sécurité ou la moralité. <L 2004-12-27/30, art. 263, 021; En vigueur : 10-01-2005>

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 46, 065; En vigueur : 01-09-2014>

§ 2. Des effets de l'adoption. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 349-1. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> L'adoption prononcée par décision transcrite conformément à l'article 1231-19 du Code judiciaire produit ses effets à partir du dépôt de la requête.

Art. 349-2. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> L'adoptant ou les adoptants peuvent demander au tribunal, à tout moment de la procédure, une modification des prénoms de l'adopté. Si l'adopté a atteint l'âge de douze

ans, son consentement à cette modification est requis.

Art. 349-3. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> L'adoption ne peut être attaquée par voie de nullité.

§ 3. De l'établissement de la filiation de l'adopté postérieurement à l'adoption. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 350. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> L'établissement de la filiation de l'adopté à l'égard de l'adoptant ou de l'un des adoptants après que le jugement d'adoption soit coulé en force de chose jugée met fin dès ce moment et pour l'avenir à l'adoption à l'égard de cet adoptant ou de ces adoptants.

L'établissement de la filiation de l'adopté à l'égard d'une personne autre que l'adoptant ou les adoptants après que le jugement d'adoption soit coulé en force de chose jugée ne met pas fin à celle-ci. S'il s'agit d'une adoption simple, cette filiation ne produit ses effets que dans la mesure où ils ne sont pas en opposition avec ceux de l'adoption. S'il s'agit d'une adoption plénière, cette filiation ne produit d'autre effet que les empêchements à mariage prévus aux articles 161 à 164.

§ 4. De la révision de l'adoption. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 351.<L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Lorsqu'il résulte d'indices suffisants qu'une adoption a été établie à la suite d'un enlèvement, d'une vente ou d'une traite d'enfant, et seulement en ce cas, la révision du jugement prononçant cette adoption est poursuivie, à l'égard de l'adoptant ou des adoptants, par le ministère public.

La révision peut également être poursuivie par une personne appartenant, jusqu'au troisième degré, à la famille biologique de l'enfant.

Si la preuve des faits visés à l'alinéa premier est établie, le tribunal [1 de la famille]1 déclare que cette adoption cessera de produire ses effets à partir de la transcription du dispositif de la décision de révision sur les registres de l'état civil.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 47, 065; En vigueur : 01-09-2014>

§ 5. Des intermédiaires. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 352. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Nul ne peut intervenir comme intermédiaire dans une adoption sans avoir été préalablement agréé à cette fin par la communauté compétente.

Section 3. - Dispositions propres à chaque sorte d'adoption <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

§ 1er. De l'adoption simple. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

A. Effets. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 353-1.[1 L'adoption confère à l'adopté, en le substituant au sien, le nom de l'adoptant.

En cas d'adoption simultanée par deux époux ou cohabitants, l'adopté porte soit le nom d'un des adoptants, soit leurs deux noms accolés dans l'ordre choisi par eux dans la limite d'un nom pour chacun d'eux.

Les parties peuvent toutefois solliciter du tribunal que l'adopté conserve un de ses noms précédé ou suivi du nom de l'adoptant ou, en cas d'adoption simultanée par deux époux ou cohabitants, du nom d'un des adoptants qu'ils

choisissent conformément à l'alinéa 2. La composition du nom de l'adopté est limitée à un nom pour l'adopté et à un nom pour le ou les adoptant(s).

Le jugement mentionne la déclaration par laquelle les adoptants expriment leur choix.]1

-----

(1)<L 2014-05-08/10, art. 4, 068; En vigueur : 01-06-2014>

Art. 353-2.[1 § 1er. En cas d'adoption de l'enfant ou de l'enfant adoptif d'un époux ou d'un cohabitant, l'adopté porte, soit le nom de l'époux ou du cohabitant, soit le nom de l'adoptant, soit leurs deux noms accolés dans l'ordre choisi par eux dans la limite d'un nom pour chacun d'eux.

Lorsque, lors de l'adoption antérieure, le nom de l'adoptant a remplacé celui de l'adopté, les parties peuvent solliciter du tribunal que l'adopté conserve son nom. Les parties peuvent également solliciter du tribunal que le nouveau nom de l'adopté soit désormais composé du nom qu'il tient de cette adoption antérieure, précédé ou suivi de celui du nouvel adoptant.

Lorsque, lors de l'adoption antérieure, le nom de l'adopté était composé conformément à l'article 353-1, alinéa 3, du nom de l'adoptant et du nom de l'adopté, les parties peuvent solliciter du tribunal que l'adopté conserve son nom. Les

parties peuvent également solliciter du tribunal que le nouveau nom de l'adopté soit composé du nom de l'adopté et du nom de l'adoptant accolés dans l'ordre choisi par eux dans la limite d'un nom pour chacun d'eux.

Le jugement mentionne la déclaration par laquelle les adoptants expriment leur choix.

§ 2. En cas d'adoption nouvelle visée à l'article 347-1, la transmission du nom est régie par l'article 353-1.]1

-----

(1)<L 2014-05-08/10, art. 5, 068; En vigueur : 01-06-2014>

Art. 353-3.<L 2006-05-18/44, art. 5, 027; En vigueur : 30-06-2006> Si l'adopté est âgé de plus de dix-huit ans, les parties peuvent solliciter du tribunal qu'aucune modification ne soit apportée au nom de l'adopté [1 ...]1 .

-----

(1)<L 2014-05-08/10, art. 6, 068; En vigueur : 01-06-2014>

Art. 353-4.

<Abrogé par L 2014-05-08/10, art. 7, 068; En vigueur : 01-06-2014>

Art. 353-4bis.<inséré par L 2006-05-18/44, art. 6; En vigueur : 30-06-2006> Le nom

choisi par les adoptants conformément aux [1 articles 353-1, alinéas 2 et 3, et 353-2, § 1er, alinéas 1er à 3, et § 2]1 , s'impose aux enfants adoptés ultérieurement par eux.

-----

(1)<L 2014-05-08/10, art. 8, 068; En vigueur : 01-06-2014>

Art. 353-5.<L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> L'accord de l'adoptant ou des adoptants, de l'adopté âgé de plus de douze ans et, s'il a moins de dix-huit ans, des personnes appelées à consentir à l'adoption en vertu des articles 348-3, 348-5, 348-6 ou 348-7, est requis pour les demandes visées aux [2 articles 353-1, alinéa 3, 353-2, § 1er, alinéas 2 et 3, et 353-3]2 .

A défaut d'accord, le tribunal [1 de la famille]1 décide dans l'intérêt supérieur de l'enfant et le respect des droits fondamentaux qui lui sont reconnus en droit international.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 48, 065; En vigueur : 01-09-2014>

(2)<L 2014-05-08/10, art. 9, 068; En vigueur : 01-06-2014>

Art. 353-6.<L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Le changement du nom de l'adopté, résultant de l'adoption, s'étend à ses

descendants, même nés avant l'adoption.

Toutefois, les descendants au premier degré âgés de plus de dix-huit ans peuvent déclarer conserver leur nom pour eux-mêmes et leurs descendants. Ce droit s'exerce en adressant, dans les quinze jours de l'avis visé à l'article 1231-4, alinéa 2, du Code judiciaire, une requête exprimant cette volonté au tribunal [1 de la famille]1 appelé à statuer sur l'adoption. Il est donné acte de la volonté de maintien du nom dans le dispositif du jugement.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 49, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 353-7. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> L'adoption ne produit de plein droit aucun effet en ce qui concerne les droits nobiliaires.

Art. 353-8.<L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> L'adoptant est investi, à l'égard de l'adopté, des droits de l'autorité parentale, y compris le droit de jouissance légale, le droit de requérir son émancipation et de consentir à son mariage.

Lorsque l'adoptant décède [1 , est présumé absent ou se trouve dans l'impossibilité d'exercer l'autorité parentale pendant la minorité de l'adopté, ou est incapable d'exprimer sa

volonté]1, la tutelle est organisée conformément au présent livre, titre X, chapitre II.

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 20, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 353-9.<L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> En cas d'adoption par des époux ou cohabitants, ou lorsque l'adopté est l'enfant ou l'enfant adoptif du conjoint ou cohabitant de l'adoptant, l'autorité parentale est exercée conjointement par les deux époux ou cohabitants. Les dispositions du présent livre, titre IX, sont applicables.

Lorsque les deux adoptants décèdent [1, sont absents ou se trouvent dans l'impossibilité d'exercer l'autorité parentale pendant la minorité de l'adopté ou sont incapables d'exprimer leur volonté]1, la tutelle est organisée conformément au présent livre, titre X, chapitre II.

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 21, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 353-10.<L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> En cas de décès de l'adoptant ou des adoptants, la mère et le père de l'enfant adoptif, conjointement, ou l'un

d'eux peuvent demander au tribunal de la [1 famille]1 que l'enfant soit replacé sous leur autorité parentale. Si cette demande est agréée, la tutelle organisée antérieurement prend fin.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 50, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 353-11.

<Abrogé par L 2013-03-17/14, art. 22, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 353-12. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Le lien de parenté résultant de l'adoption s'étend aux descendants de l'adopté.

Art. 353-13.[1 Le mariage est prohibé :

1° entre l'adoptant et l'adopté ou ses descendants;

2° entre l'adopté et l'ancien conjoint de l'adoptant;

3° entre l'adoptant et l'ancien conjoint de l'adopté;

4° entre les enfants adoptifs d'un même adoptant;

5° entre l'adopté et les enfants de l'adoptant.

Les empêchements visés à l'alinéa 1er, 2° à 5°, peuvent

être levés par le Roi pour des motifs graves.]1

-----

(1)<L 2010-06-02/24, art. 3, 052; En vigueur : 01-07-2010>

Art. 353-14.<L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> L'adoptant ou les adoptants doivent des aliments à l'adopté et aux descendants de celui-ci s'ils sont dans le besoin. [1 Les articles 203, 203bis et 203quater sont applicables par analogie.]

L'adopté et ses descendants doivent des aliments à l'adoptant ou aux adoptants s'ils sont dans le besoin. Si l'adopté meurt sans descendance, sa succession doit des aliments à l'adoptant ou aux adoptants s'ils sont dans le besoin lors du décès; les dispositions de l'article [2 205bis, §§ 3 à 6]2, sont applicables à cette obligation alimentaire.

L'obligation de fournir des aliments continue d'exister entre l'adopté et ses père et mère; cependant, ces derniers ne sont tenus de fournir des aliments à l'adopté que s'il ne peut les obtenir de l'adoptant ou des adoptants.

Lorsqu'une personne adopte l'enfant ou l'enfant adoptif de son conjoint ou cohabitant, l'adoptant et son conjoint ou cohabitant sont tous deux tenus de lui fournir des aliments conformément à l'article 203. [1

Les articles 203bis et 203quater sont applicables par analogie.]1

-----

(1)<L 2010-03-19/05, art. 9, 048; En vigueur : 01-08-2010; voir également l'art. 17>

(2)<L 2012-12-10/14, art. 6, 057; En vigueur : 21-01-2013>

Art. 353-15. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> L'adopté et ses descendants conservent tous leurs droits héréditaires dans la famille d'origine. Ils acquièrent sur la succession de l'adoptant ou des adoptants les mêmes droits que ceux qu'auraient un enfant ou ses descendants, mais n'acquièrent aucun droit sur la succession des parents de l'adoptant ou des adoptants.

Art. 353-16. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> [Sous réserve des droits du conjoint survivant sur l'ensemble de la succession de l'adopté décédé sans postérité et des droits dont bénéficie le cohabitant légal survivant, la succession est réglée comme suit :] <L 2007-03-28/39, art. 2, 033; En vigueur : 18-05-2007>

1° les articles 747 et 915 ne sont pas applicables;

2° à défaut de dispositions entre vifs ou testamentaires, les biens donnés par les ascendants de l'adopté ou par les adoptants ou recueillis dans leur succession et qui se retrouvent

en nature dans la succession de l'adopté, retournent à ces ascendants ou adoptants ou à leurs héritiers en ligne descendante, à charge de contribuer aux dettes et sous réserve des droits acquis des tiers; lorsque les biens ont été vendus, ce droit s'exerce sur le prix si celui-ci n'est pas encore payé ou s'il n'est pas confondu avec la masse;

3° le surplus des biens de l'adopté se divise en deux parts égales entre la famille d'origine et la famille adoptive.

Dans la famille d'origine, cette succession est soumise aux règles prévues au livre III, titre 1er Dans la famille adoptive, elle est déferée exclusivement à l'adoptant ou par moitié à chacun des adoptants ou à leurs héritiers en ligne descendante; si l'un des adoptants est décédé sans laisser d'héritiers en ligne descendante, l'autre adoptant ou ses héritiers en ligne descendante succèdent pour le tout. Si dans l'une de ces familles, personne ne se trouve appelé à recueillir la moitié de la succession ou si les héritiers renoncent tous à la succession, l'autre famille recueille tout le surplus des biens de l'adopté.

Art. 353-17. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Les articles 747 et 915 ne sont pas applicables, en ce qui concerne la famille d'origine de l'adopté, aux successions de ses enfants, décédés après lui sans postérité.

La part de la succession du dernier mourant de ces enfants qui, aux termes de l'article 746, est attribuée aux ascendants de la ligne à laquelle appartient l'adopté, se divise conformément à l'article 353-16, alinéa premier, 3°.

Art. 353-18. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Lorsqu'une adoption simple est prononcée après une adoption simple antérieure par application de l'article 347-1, 3°, les effets de la première adoption cessent de plein droit, à l'exception des empêchements à mariage, à partir du moment où se produisent ceux de la nouvelle adoption. Lorsqu'une nouvelle adoption simple est prononcée après une adoption simple antérieure par application de l'article 347-2, 3°, il en va de même à l'égard de l'adoptant antérieur qui n'est pas le conjoint ou cohabitant du nouvel adoptant.

Lorsqu'une adoption simple est prononcée après une adoption plénière antérieure par application de l'article 347-1° ou 3°, les effets de la première adoption ne subsistent que dans la mesure où ils ne sont pas en opposition avec ceux de la nouvelle adoption. Lorsqu'une nouvelle adoption simple est prononcée après une adoption plénière antérieure par application de l'article 347-2, 1° ou 3°, il en va de même à l'égard de l'adoptant antérieur



qui n'est pas le conjoint ou cohabitant du nouvel adoptant.

## B. Révocation

Art. 354-1. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> La révocation de l'adoption simple peut, pour des motifs très graves, être prononcée à la demande de l'adoptant, des adoptants ou de l'un d'eux, de l'adopté ou du procureur du Roi.

En cas d'adoption simple par deux époux ou cohabitants, le tribunal [1 de la famille]1 peut ne prononcer la révocation qu'à l'égard de l'un d'eux.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 51, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 354-2. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> En cas de révocation de l'adoption simple d'un enfant à l'égard de l'adoptant ou des deux époux ou cohabitants adoptants, la mère et le père ou l'un d'eux peuvent demander que l'enfant soit replacé sous leur autorité parentale. S'ils ne font pas cette demande ou si elle est rejetée, la tutelle est organisée conformément au présent livre, titre X, chapitre II. Dans ce cas, l'officier de l'état civil informe immédiatement le juge de paix compétent de la transcription

du jugement prononçant la révocation.

Néanmoins, la mère et le père de l'enfant ou l'un d'eux peuvent encore ultérieurement demander au tribunal de la [1 famille]1 de replacer l'enfant sous leur autorité parentale. Si le tribunal de la [1 famille]1 accède à leur demande, la tutelle visée à l'alinéa précédent prend fin.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 52, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 354-3. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> La révocation prononcée par une décision transcrite sur les registres de l'état civil fait cesser les effets de l'adoption à partir de cette transcription. Les empêchements à mariage visés à l'article 353-13 restent d'application.

§ 2. De l'adoption plénière. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

A. Condition d'âge. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 355. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> L'adoption plénière n'est permise qu'à l'égard d'une personne âgée de moins de dix-

huit ans lors du dépôt de la requête en adoption.

B. Effets. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 356-1. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> L'adoption plénière confère à l'enfant et à ses descendants un statut comportant des droits et obligations identiques à ceux qu'ils auraient si l'enfant était né de l'adoptant ou des adoptants.

Sous réserve des empêchements à mariage prévus aux articles 161 à 164, l'enfant qui fait l'objet d'une adoption plénière cesse d'appartenir à sa famille d'origine.

Toutefois, l'enfant ou l'enfant adoptif du conjoint ou cohabitant, même décédé, de l'adoptant ne cesse pas d'appartenir à la famille de ce conjoint ou cohabitant. Si ce dernier vit encore, l'autorité parentale sur l'adopté est exercée conjointement par l'adoptant et ce conjoint ou cohabitant.

Art. 356-2.[1 L'adoption plénière confère à l'enfant, en le substituant au sien, le nom de l'adoptant.

En cas d'adoption plénière simultanée par deux époux ou

cohabitants, ceux-ci déclarent devant le tribunal que l'adopté portera soit le nom d'un des adoptants, soit leurs deux noms accolés dans l'ordre choisi par eux dans la limite d'un nom pour chacun d'eux.

En cas d'adoption plénière de l'enfant ou de l'enfant adopté d'un époux ou d'un cohabitant, ceux-ci déclarent devant le tribunal que l'adopté portera soit le nom de l'époux ou cohabitant, soit le nom de l'adoptant, soit leurs deux noms accolés dans l'ordre choisi par eux dans la limite d'un nom pour chacun d'eux.

Le jugement mentionne la déclaration par laquelle les adoptants expriment leur choix visé aux alinéas 2 et 3.

[2 Le nom choisi par les adoptants conformément aux alinéas 2 et 3 s'impose aux autres enfants dont la filiation est ultérieurement établie à l'égard des mêmes parents.]2]1

-----

(1)<L 2014-05-08/10, art. 10, 068; En vigueur : 01-06-2014>

(2)<L 2014-12-18/01, art. 3, 071; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 356-3. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Lorsqu'une adoption plénière est prononcée en application de l'article 347-1, 3°, les effets de l'adoption antérieure cessent de plein droit à partir du moment où se

produisent ceux de la nouvelle adoption, à l'exception des empêchements à mariage.

Lorsque la nouvelle adoption plénière est prononcée en application de l'article 347-2, 3°, les effets de l'adoption antérieure cessent de plein droit à l'égard de l'adoptant antérieur qui n'est pas le conjoint ou cohabitant du nouvel adoptant, à partir du moment où se produisent ceux de la nouvelle adoption, à l'exception des empêchements à mariage.

Art. 356.4. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> L'adoption plénière est irrévocable.

La révision est possible conformément à l'article 351.

CHAPITRE II. - Droit international. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Section 1re. - Dispositions particulières de droit international privé. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 357. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Quel que soit le droit applicable à l'établissement de l'adoption, les conditions visées à l'article 344-1 doivent être remplies et l'adoptant ou les

adoptants doivent être qualifiés et aptes à adopter.

Art. 358. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Quel que soit le droit applicable au consentement de l'adopté, l'article 348-1 est d'application.

Il ne peut être établi d'adoption plénière en Belgique que si le consentement de l'enfant et ceux de sa mère, de son père ou de son représentant légal, lorsqu'ils sont requis, ont été donnés en vue d'une adoption qui a pour effet de rompre le lien préexistant de filiation entre l'enfant et ses père et mère.

Art. 359-1. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Toute personne physique ou morale, publique ou privée qui intervient comme intermédiaire d'adoption doit répondre aux conditions que lui impose le droit de l'Etat dont elle relève.

Art. 359-2. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Lorsqu'une adoption d'un enfant, faite à l'étranger et reconnue en Belgique, n'a pas pour effet de rompre le lien préexistant de filiation, elle peut être convertie en Belgique en une adoption plénière si les consentements visés à l'article 361-4, 1°, b] et c], ont été donnés ou sont donnés en vue

d'une adoption produisant cet effet.

Art. 359-3. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> [...] les dispositions de la présente section, applicables à l'adoption, s'appliquent à la conversion d'une adoption qui n'a pas eu pour effet de rompre le lien préexistant de filiation en une adoption plénière. <L 2004-07-16/31, art. 131, 020; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 359-4. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> En cas de révocation d'une adoption, les mesures de protection prévues par l'article 363-4 sont applicables.

Art. 359-5. [Abrogé] <L 2004-07-16/31, art. 139, 020; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 359-6. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> La nullité d'une adoption ne peut être prononcée en Belgique, même si le droit de l'Etat où elle a été établie le permet.

Section 2. - De l'établissement d'une adoption impliquant le déplacement international d'un enfant. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

§ 1er. Définitions. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 360-1. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Dans la présente section, on entend par :

1° "la Convention" : la Convention sur la protection des enfants et la coopération en matière d'adoption internationale, faite à La Haye le 29 mai 1993;

2° "autorité centrale fédérale" : l'autorité désignée par le Ministre de la Justice pour exercer en Belgique les fonctions d'autorité centrale, prévues par la Convention, qui lui sont attribuées par le présent Code ainsi que les autres missions que celui-ci lui attribue;

3° "autorité centrale communautaire" : l'autorité désignée par la communauté compétente;

4° "organisme agréé" : toute personne morale qui, remplissant les conditions requises pour pouvoir agir comme intermédiaire en matière d'adoption, bénéficie de l'agrément de la communauté compétente;

5° "Etat d'origine" : l'Etat dans lequel l'enfant réside habituellement au moment de l'établissement de son adoptabilité;

6° "Etat d'accueil" : l'Etat vers lequel l'enfant a été, est ou doit être déplacé soit après son adoption, soit en vue de son adoption dans cet Etat;

7° "autorité compétente de l'Etat d'origine" ou "autorité compétente de l'Etat d'accueil" :

a) s'il s'agit d'un Etat lié par la Convention, l'autorité centrale de cet Etat au sens de celle-ci;

b) s'il s'agit d'un Etat qui n'est pas lié par la Convention, toute autorité reconnue comme telle par le droit de cet Etat.

Art. 360-2. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Les dispositions de la présente Section s'appliquent lorsque l'enfant :

1° a été, est ou doit être déplacé de l'Etat d'origine vers la Belgique, soit après son adoption dans cet Etat par une personne ou des personnes résidant habituellement en Belgique, soit en vue d'une telle adoption en Belgique ou dans cet Etat, ou

2° réside habituellement en Belgique et a été, est ou doit être déplacé vers un Etat étranger, soit après son adoption en Belgique par une personne ou des personnes résidant habituellement dans cet Etat étranger, soit en vue d'une telle adoption en Belgique ou dans l'Etat étranger, ou

3° réside en Belgique sans être autorisé à s'y établir ou à y

séjourner plus de trois mois, pour y être adopté par une personne ou des personnes qui y résident habituellement.

Les adoptions visées au présent article sont dénommées "adoptions internationales".

§ 2. De l'enfant résidant habituellement dans un Etat étranger. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 361-1.<L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> La personne ou les personnes résidant habituellement en Belgique et désireuses d'adopter un enfant dont la résidence habituelle est située dans un Etat étranger doivent, avant d'effectuer quelque démarche que ce soit en vue d'une adoption, obtenir un jugement les déclarant qualifiées et aptes à assumer une adoption internationale.

Préalablement à l'appréciation de leur aptitude, elles doivent avoir suivi la préparation organisée par la communauté compétente, et comprenant notamment une information sur les étapes de la procédure d'adoption, les effets juridiques et les autres conséquences de l'adoption ainsi que sur la possibilité et l'utilité d'un suivi postadoptif. [2 La préparation n'est pas obligatoire pour l'adoptant ou les adoptants qui l'ont déjà suivie lors d'une adoption antérieure, et dont

l'aptitude à adopter à été reconnue par le tribunal de la [3 famille]3.]2

Cette obligation s'impose aux adoptants, même s'ils sont apparentés à l'enfant qu'ils désirent adopter.

[1 La préparation ne doit pas être renouvelée dans le cadre de la procédure de renouvellement de l'aptitude à adopter.]1

-----

(1)<L 2009-12-30/14, art. 62, 046; En vigueur : 16-01-2010>

(2)<L 2012-06-20/15, art. 3, 056; En vigueur : 20-08-2012>

(3)<L 2013-07-30/23, art. 53, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 361-2.[1 Lorsque le jugement sur l'aptitude de l'adoptant ou des adoptants, le jugement renouvelant l'aptitude à adopter et le rapport visé à l'article 1231-32 ou 1231-33/6 du Code judiciaire lui ont été transmis en copie par le greffier [2 du tribunal de première instance]2, l'autorité centrale fédérale les adresse, sans délai, à l'autorité centrale communautaire compétente.]1

-----

(1)<L 2009-12-30/14, art. 63, 046; En vigueur : 16-01-2010>

(2)<L 2013-07-30/23, art. 54, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 361-3. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Le déplacement de l'enfant vers la Belgique en vue de l'adoption ne peut avoir lieu et l'adoption ne peut être prononcée que si les conditions suivantes sont remplies :

1° l'autorité centrale communautaire compétente a transmis à l'autorité compétente de l'Etat d'origine les documents visés à l'article 361-2;

2° l'autorité centrale communautaire compétente a reçu de l'autorité compétente de l'Etat d'origine

a) un rapport contenant des renseignements sur l'identité de l'enfant, son adoptabilité, son évolution personnelle, sa situation familiale, son passé médical et celui de sa famille, son milieu social et les conceptions philosophiques de ce milieu, ainsi que sur ses besoins particuliers; et

b) les autres documents requis pour l'adoption;

3° l'adoptant ou les adoptants ont marqué par écrit leur accord de prendre cet enfant en charge en vue de son adoption;

4° la preuve a été fournie que la loi autorise ou autorisera l'enfant à entrer et à séjourner de façon permanente en Belgique;

5° l'autorité centrale communautaire compétente et l'autorité compétente de l'Etat d'origine de l'enfant ont

approuvé par écrit la décision de confier celui-ci à l'adoptant ou aux adoptants.

Art. 361-4. Sauf si l'autorité centrale communautaire compétente accepte des documents équivalents ou, s'agissant d'un ou plusieurs des documents visés au 3° ci-dessous, si cette autorité dispense de les produire lorsque leur production s'avère matériellement impossible, les documents visés à l'article 361-3, alinéa 1er, 2°, b], sont les suivants :

1° une copie certifiée conforme :

a) de l'acte de naissance de l'enfant;

b) de l'acte de consentement de l'enfant à l'adoption, lorsqu'il est requis;

c) des actes de consentement des autres personnes, institutions et autorités dont le consentement est requis pour l'adoption;

2° un certificat de nationalité et une attestation de résidence habituelle de l'enfant;

3° une attestation par laquelle l'autorité compétente de l'Etat d'origine :

a) déclare que l'enfant est adoptable;

b) constate, après avoir dûment examiné les possibilités de placement de l'enfant dans son Etat d'origine, que

l'adoption internationale répond à son intérêt supérieur et au respect des droits fondamentaux qui lui sont reconnus en droit international;

c) constate, motifs à l'appui, que la décision de confier l'enfant à l'adoptant ou aux adoptants répond également à cet intérêt et à ce respect;

d) certifie que les personnes, institutions et autorités dont le consentement est requis pour l'adoption ont été entourées des conseils nécessaires et dûment informées sur les conséquences de leur consentement, en particulier pour le maintien ou la rupture, en raison d'une adoption, des liens de droit entre l'enfant et sa famille d'origine;

e) certifie que celles-ci ont donné leur consentement librement, dans les formes légales requises, qu'il n'a pas été obtenu moyennant paiement ou contrepartie d'aucune sorte et qu'il n'a pas été retiré;

f) certifie que les consentements de la mère et du père, s'ils sont requis, ont été donnés après la naissance de l'enfant;

g) certifie que l'enfant, eu égard à son âge et sa maturité, a été entouré de conseils et dûment informé sur les conséquences de l'adoption et de son consentement à l'adoption si celui-ci est requis et que ses souhaits et avis ont été pris en considération;

h) certifie que le consentement de l'enfant à l'adoption, s'il est requis, a été donné librement, dans les formes légales requises, qu'il n'a pas été obtenu moyennant paiement ou contrepartie d'aucune sorte et qu'il n'a pas été retiré.

Art. 361-5. <inséré par L 2005-12-06/30, art. 2; En vigueur : 26-12-2005> - Par dérogation aux articles 361-3 et 361-4, dans le cas où le droit applicable dans l'Etat d'origine de l'enfant ne connaît ni l'adoption, ni le placement en vue d'adoption, le déplacement de l'enfant vers la Belgique en vue d'adoption ne peut avoir lieu et l'adoption ne peut être prononcée que si les conditions suivantes sont remplies :

1° l'autorité centrale communautaire compétente a reçu de l'autorité compétente de l'Etat d'origine de l'enfant un rapport contenant des renseignements sur l'identité de l'enfant, son évolution personnelle, sa situation familiale, son passé médical et celui de sa famille, son milieu social et les conceptions philosophiques de ce milieu, ainsi que sur ses besoins particuliers;

2° l'autorité centrale communautaire compétente a reçu du ou des adoptants les documents suivants :

a) une copie certifiée conforme de l'acte de naissance de l'enfant;

b) une copie certifiée conforme de l'acte de consentement de l'enfant âgé de douze ans au moins à son déplacement vers l'étranger et certifiant que celui-ci a été donné librement, dans les formes légales requises, qu'il n'a pas été obtenu moyennant paiement ou contrepartie d'aucune sorte et qu'il n'a pas été retiré;

c) soit une copie certifiée conforme de l'acte de décès des parents, soit une copie certifiée conforme de la décision d'abandon de l'enfant et une preuve de la mise sous tutelle de l'autorité publique;

d) une copie certifiée conforme de la décision de l'autorité compétente de l'Etat d'origine établissant une forme de tutelle sur l'enfant dans le chef du ou des adoptants, ainsi qu'une traduction certifiée par un traducteur juré de cette décision;

e) une copie certifiée conforme de la décision de l'autorité compétente de l'Etat d'origine autorisant le déplacement de l'enfant vers l'étranger, pour s'y établir de façon permanente, ainsi qu'une traduction certifiée par un traducteur juré de cette décision;

f) une preuve que la loi autorise ou autorisera l'enfant à entrer et à séjourner de façon permanente en Belgique;

g) une preuve de la nationalité de l'enfant et de sa résidence habituelle.

3° l'autorité centrale communautaire compétente a été mise en possession du jugement sur l'aptitude du ou des adoptants et du rapport du ministère public, conformément à l'article 1231-33 du Code judiciaire;

4° l'autorité centrale communautaire compétente et l'autorité compétente de l'Etat d'origine de l'enfant ont approuvé par écrit la décision de confier celui-ci à l'adoptant ou aux adoptants.

Art. 361-6. <inséré par L 2005-12-06/30, art. 3; En vigueur : 26-12-2005> Les autorités centrales communautaires communiquent sans délai à l'autorité centrale fédérale les décisions étrangères visées aux articles 361-3 et 361-5 ayant permis le déplacement de l'enfant, de l'Etat d'origine vers la Belgique, en vue d'adoption.

§ 3. De l'enfant résidant habituellement en Belgique. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 362-1. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Lorsque l'autorité compétente d'un Etat étranger lui transmet un rapport sur une

ou des personnes désirant adopter un enfant résidant habituellement en Belgique, l'autorité centrale fédérale l'adresse, dans les quinze jours, à l'autorité centrale communautaire.

Art. 362-2. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Un enfant résidant habituellement en Belgique ne peut être adopté par une personne ou des personnes résidant habituellement dans un Etat étranger que si le tribunal de la [1 famille]1 saisi selon l'article 1231-34 du Code judiciaire :

1° a constaté, sur la base d'une [enquête sociale] ordonnée par lui, et en tenant compte des facteurs culturels et psychosociaux propres à l'enfant, que ce dernier est internationalement adoptable; <L 2004-12-27/30, art. 263, 021; En vigueur : 10-01-2005>

2° a constaté que, compte tenu des possibilités de placement de l'enfant en Belgique, une adoption internationale répond à son intérêt supérieur et au respect des droits fondamentaux qui lui sont reconnus en droit international;

3° s'est assuré que les personnes, institutions et autorités dont le consentement est requis pour l'adoption ont été entourées des conseils nécessaires et dûment informées sur les conséquences de leur consentement, en

particulier sur le maintien ou la rupture, en raison d'une adoption, des liens de droit entre l'enfant et sa famille d'origine;

4° s'est assuré que les consentements des personnes, institutions et autorités dont le consentement est requis pour l'adoption, ont été donnés librement, dans les formes légales requises, qu'ils n'ont pas été obtenus moyennant paiement ou contrepartie d'aucune sorte et qu'ils n'ont pas été retirés;

5° s'est assuré que les consentements de la mère et du père, s'ils sont requis, ont été donnés après la naissance de l'enfant;

6° s'est assuré que l'enfant, eu égard à son âge et à sa maturité, a été entouré de conseils et dûment informé des conséquences de l'adoption et de son consentement à l'adoption si celui-ci est requis, et que ses souhaits et avis ont été pris en considération;

7° s'est assuré que le consentement de l'enfant à l'adoption, lorsqu'il est requis, a été donné librement, dans les formes légales requises, qu'il n'a pas été obtenu moyennant paiement ou contrepartie d'aucune sorte et qu'il n'a pas été retiré.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 55, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 362-3. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> L'adoption ne peut en outre avoir lieu que si l'autorité centrale communautaire compétente

1° a reçu de l'autorité compétente de l'Etat d'accueil le rapport visé à l'article 362-1, contenant des renseignements sur l'identité de l'adoptant ou des adoptants, leur capacité légale et leur aptitude à adopter, leur situation personnelle, familiale et médicale, leur milieu social, les motifs qui les animent, leur aptitude à assumer une adoption internationale, ainsi que sur les enfants qu'ils seraient aptes à prendre en charge;

2° a reçu de l'autorité centrale fédérale le rapport visé à l'article 1231-38 du Code judiciaire;

3° a constaté, en se fondant notamment sur les rapports prévus aux 1° et 2°, et en tenant compte des conditions d'éducation de l'enfant, de son origine ethnique, religieuse, philosophique et culturelle, que la décision de confier l'enfant à l'adoptant ou aux adoptants répond à son intérêt supérieur et au respect des droits fondamentaux qui lui sont reconnus en vertu du droit international;

4° a transmis à l'autorité compétente de l'Etat d'accueil le rapport prévu au 2° avec la preuve des consentements requis et les motifs de sa conclusion sur le placement.

Art. 362-4. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> La décision de confier un enfant résidant habituellement en Belgique à un adoptant ou des adoptants résidant habituellement dans un Etat étranger ne peut être prise, et l'enfant ne peut quitter la Belgique en vue de son adoption dans cet Etat que si les dispositions des articles 362-2 et 362-3 ont été respectées et qu'en outre :

1° l'autorité compétente de l'Etat d'accueil a attesté par écrit que l'adoptant ou les adoptants sont qualifiés et aptes à adopter;

2° l'autorité compétente de l'Etat d'accueil a attesté par écrit que l'enfant sera autorisé à entrer et à séjourner de façon permanente dans cet Etat;

3° l'autorité centrale communautaire compétente s'est assurée que l'adoptant ou les adoptants marquent leur accord d'adopter cet enfant;

4° l'autorité compétente de l'Etat d'accueil a approuvé par écrit ce projet d'adoption;

5° les autorités visées aux 3° et 4° ont accepté par écrit que la procédure d'adoption se poursuive.

§ 4. Des mesures de sauvegarde. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 363-1. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Aucun contact entre l'adoptant ou les adoptants et les parents de l'enfant ou toute autre personne qui en a la garde ou dont le consentement à l'adoption est requis ne peut avoir lieu tant que les dispositions des articles 361-1 et 361-3, 1° à 5°, ou des articles 362-2 à 362-4 n'ont pas été respectées, sauf si l'adoption a lieu entre membres d'une même famille ou si les conditions fixées par l'autorité compétente de l'Etat d'origine de l'enfant sont remplies.

[Dans le cas prévu à l'article 361-5, aucun contact entre l'adoptant ou les adoptants et les parents de l'enfant ou toute autre personne qui en a la garde ou dont le consentement à l'adoption est requis ne peut avoir lieu tant que les dispositions des articles 361-1 et 361-5, 4° n'ont pas été respectées, sauf si l'adoption a lieu entre membres d'une même famille.] <L 2005-12-06/30, art. 4, 024; En vigueur : 26-12-2005>

Art. 363-2. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Toute autorité compétente en matière d'adoption qui constate qu'une des dispositions de la Convention ou de la loi a été méconnue ou risque manifestation de l'être sursoit à statuer ou à agir et en informe aussitôt les intéressés, l'autorité centrale fédérale et l'autorité

centrale communautaire compétente, afin de leur permettre de veiller à ce que les mesures utiles soient prises.

Art. 363-3. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Lorsque l'adoptant ou l'un des adoptants a sciemment violé une disposition de la Convention ou de la loi ou commis une fraude dans la procédure d'adoption, le tribunal de la [1 famille]1 refuse de prononcer l'adoption. Il ne peut être dérogé à cette règle que si des motifs liés au respect des droits de l'enfant, dûment établis, le commandent.

Le greffier transmet la décision de refus à l'autorité centrale fédérale qui en informe l'autorité centrale communautaire compétente et, le cas échéant, les autorités compétentes de l'Etat d'origine.

Le juge belge refuse en tout cas de prononcer l'adoption :

1° lorsqu'il est établi que l'adoption sollicitée fait suite à un enlèvement, une vente ou une traite d'enfant; ou

2° lorsqu'il constate que l'adoption a pour but de détourner les dispositions légales relatives à la nationalité ou à l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 56, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 363-4. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Lorsque l'adoption doit avoir lieu après le déplacement de l'enfant étranger vers la Belgique et qu'il apparaît que le maintien de l'enfant dans la famille d'accueil ne répond plus à son intérêt supérieur et au respect des droits fondamentaux qui lui sont reconnus en vertu du droit international, les autorités compétentes prennent, en étroite concertation, les mesures utiles à la protection de l'enfant, en vue notamment :

1° de retirer l'enfant aux personnes qui désiraient l'adopter et d'en prendre soin provisoirement;

2° en consultation avec l'autorité compétente de l'Etat d'origine de l'enfant, d'assurer sans délai un nouveau placement de l'enfant en vue de son adoption ou, à défaut, une prise en charge alternative durable; en ce cas l'adoption de l'enfant ne peut avoir lieu que si l'autorité compétente de l'Etat d'origine a été dûment informée sur les nouveaux parents adoptifs et si les consentements requis pour procéder à cette nouvelle adoption ont été donnés;

3° en dernier ressort, d'assurer le retour de l'enfant dans l'Etat d'origine, si son intérêt supérieur et le respect des droits fondamentaux qui lui sont reconnus en vertu du droit international l'exigent.



L'enfant est consulté conformément à l'article 1231-11 du Code judiciaire.

Les alinéas 1er et 2 s'appliquent également en cas de reconnaissance d'une décision étrangère de révocation ou de révision d'une adoption.

Art. 363-5. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Les mesures visées à l'article précédent sont prises notamment dans les cas suivants :

1° l'adoptant ou les adoptants ont, sans raison valable, omis d'introduire la requête d'adoption ou de reconnaissance de l'adoption dans les six mois de l'arrivée de l'enfant en Belgique ou ont manifestement renoncé à leur projet adoptif;

2° la juridiction compétente belge saisie a refusé de prononcer ou de reconnaître l'adoption et cette décision est devenue définitive.

Art. 363-6. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> En cas de rapatriement intervenant en vertu des articles 363-4 et 363-5, les frais de séjour, de soins et de voyage de l'enfant incombent solidairement à l'adoptant ou aux adoptants et, le cas échéant, à l'organisme agréé qui est intervenu à leur demande et dont la responsabilité est

établie, ou à toute personne qui est intervenue illégalement comme intermédiaire dans l'adoption.

Section 3. - De l'efficacité en Belgique des décisions étrangères en matière d'adoption. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

§ 1er. De la reconnaissance des adoptions régies par la Convention. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 364-1. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Toute adoption établie dans un Etat étranger lié par la Convention est reconnue de plein droit en Belgique si elle est certifiée conforme à la Convention par l'autorité compétente de cet Etat par le certificat prévu à l'article 364-2. La reconnaissance ne peut être refusée que si l'adoption est manifestement contraire à l'ordre public, compte tenu de l'intérêt supérieur de l'enfant et des droits fondamentaux qui lui sont reconnus en vertu du droit international.

Toute adoption régie par la Convention, faite dans un Etat étranger lié par celle-ci et qui ne remplit pas les conditions visées ci-dessus, n'est pas reconnue en Belgique.

Art. 364-2. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Toute personne désireuse de se prévaloir en Belgique d'une adoption étrangère présente la décision ou l'acte d'adoption avec le certificat de conformité à la Convention :

1° si l'adopté réside habituellement dans un Etat avec lequel la Belgique n'a pas conclu un accord supprimant le contrôle des personnes aux frontières : à l'autorité diplomatique ou consulaire belge compétente ou à celle de l'Etat qui représente les intérêts de la Belgique, et cela avant le déplacement de l'enfant vers la Belgique; cette autorité procède à la vérification de l'authenticité des documents et en transmet copie à l'autorité centrale fédérale qui vérifie que l'adoption n'est pas manifestement contraire à l'ordre public;

2° dans les autres cas : à l'autorité centrale fédérale; celle-ci procède à la vérification de l'authenticité de ces documents et de la non-contrariété manifeste de l'adoption à l'ordre public.

Lorsque ces conditions sont remplies dans l'hypothèse visée au 1°, l'autorité diplomatique ou consulaire belge compétente ou celle de l'Etat qui représente les intérêts de la Belgique établit un passeport au nom de l'enfant, si celui-ci est belge, ou délivre l'autorisation pour

l'enfant de séjourner en Belgique. Elle en avise l'autorité centrale fédérale.

Art. 364-3. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Les dispositions du présent paragraphe sont également applicables à la reconnaissance des décisions étrangères de conversion d'adoption régies par la Convention.

§ 2. De la reconnaissance des adoptions non régies par la Convention. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 365-1. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Les décisions judiciaires et les actes publics établissant une adoption dans un Etat étranger sont reconnus en Belgique si :

1° l'adoption a été établie par l'autorité que le droit de cet Etat tient pour compétente, dans les formes et selon la procédure prévues dans cet Etat;

2° la décision établissant l'adoption peut être considérée comme passée en force de chose jugée dans cet Etat;

3° les articles 361-1 à 361-4 ont été respectés lorsque l'enfant a été, est ou doit être déplacé de son Etat d'origine vers la Belgique après son adoption dans cet Etat par une

personne ou des personnes qui résidaient habituellement en Belgique au moment de celle-ci. [Le respect des conditions visées aux articles 361-3 et 361-4 est attesté par la communauté compétente.] <L 2008-06-08/31, art. 73, 043; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 365-2. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> La reconnaissance est toutefois refusée si les adoptants ont sciemment commis une fraude dans la procédure ou si l'adoption a été établie dans un but de fraude à la loi. Il ne peut être dérogé à cette règle que si des motifs liés au respect des droits de l'enfant, dûment établis, le commandent.

La reconnaissance est en tout cas refusée :

1° si l'adoption est manifestement contraire à l'ordre public, compte tenu de l'intérêt supérieur de l'enfant et des droits fondamentaux qui lui sont reconnus en vertu du droit international; ou

2° si l'enfant résidant habituellement en Belgique a été déplacé vers l'étranger, en vue de son adoption, en violation des articles 362-2 à 362-4; ou

3° si l'adoption a eu pour but de détourner les dispositions légales relatives à la nationalité ou à l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers.

Art. 365-3. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Toute personne désireuse de faire reconnaître en Belgique une adoption étrangère non régie par la Convention adresse la demande de reconnaissance

1° avant le déplacement de l'enfant vers la Belgique, si l'adopté réside habituellement dans un Etat avec lequel la Belgique n'a pas conclu un accord supprimant le contrôle des personnes aux frontières

a) soit à l'autorité diplomatique ou consulaire belge compétente ou à celle de l'Etat qui représente les intérêts de la Belgique, qui la transmet à l'autorité centrale fédérale;

b) soit directement à l'autorité centrale fédérale;

2° dans les autres cas : à l'autorité centrale fédérale. L'autorité centrale fédérale procède à la vérification des conditions requises aux articles 365-1 et 365-2.

Lorsque ces conditions sont remplies dans l'hypothèse visée au 1°, l'autorité diplomatique ou consulaire belge compétente ou celle de l'Etat qui représente les intérêts de la Belgique établit un passeport au nom de l'enfant, si celui-ci est belge, ou délivre l'autorisation pour l'enfant de séjourner en Belgique.

Art. 365-4. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> La demande visée à l'article précédent est établie en double exemplaire et comprend :

1° une copie certifiée conforme de la décision ou de l'acte d'adoption;

2° une traduction, certifiée par un traducteur juré, de la décision ou de l'acte d'adoption;

3° une copie certifiée conforme de l'acte de naissance de l'adopté;

4° un document authentique mentionnant l'identité, la date et le lieu de naissance, la nationalité et la résidence habituelle des adoptants ou de l'adoptant;

5° un document authentique mentionnant la nationalité et la résidence habituelle de l'adopté;

6° un document mentionnant l'identité de la mère et du père de l'enfant, si elle est connue et peut être divulguée, ou à défaut, l'identité et la qualité de la personne qui l'a représenté dans la procédure d'adoption étrangère, ainsi que, le cas échéant, la preuve de leur consentement à l'adoption et de celui de l'enfant, à moins que la décision ou l'acte étranger n'atteste formellement ces faits;

7° si l'enfant résidait habituellement à l'étranger avant l'adoption établie dans un autre Etat que celui de cette résidence, un document émanant d'une autorité du pays

où l'enfant résidait habituellement et attestant que l'autorisation de déplacer l'enfant en vue de son adoption a été donnée, à moins que la décision ou l'acte étranger n'atteste formellement ce fait;

8° une copie du jugement sur l'aptitude des adoptants, du rapport établi conformément à l'article 1231-32 du Code judiciaire, et de l'approbation écrite visée à l'article 361-3, 5°, lorsque l'enfant a été, est ou doit être déplacé de son Etat d'origine vers la Belgique après son adoption dans cet Etat par une personne ou des personnes qui résidaient habituellement en Belgique au moment de celle-ci;

9° tout document attestant que toute personne ou organisme public ou privé qui a éventuellement joué un rôle d'intermédiaire dans le processus d'adoption répondait aux conditions pour ce faire fixées par la loi de l'Etat étranger dont il relève.

[10° un certificat de bonnes conduite, vie et moeurs, modèle 2.] <L 2005-12-06/30, art. 5, 024; En vigueur : 26-12-2005>

A défaut de production des documents mentionnés ci-dessus, l'autorité centrale fédérale peut impartir un délai pour les produire. Elle peut également accepter des documents équivalents, sauf en ce qui concerne les documents mentionnés aux 1° et 2°. Si elle s'estime suffisamment éclairée, elle peut dispenser de produire

un ou plusieurs des documents mentionnés à l'[alinéa 1er, 4°, 5°, 7° à 10°], lorsque leur production s'avère matériellement impossible. <L 2005-12-06/30, art. 5, 024; En vigueur : 26-12-2005>

Lorsque la demande de reconnaissance porte sur une adoption qui n'est pas une adoption internationale au sens de l'article 360-2, l'autorité centrale fédérale peut, si elle s'estime suffisamment éclairée, dispenser de produire un ou plusieurs des documents mentionnés [à l'alinéa 1er, 3° à 10°]. <L 2005-12-06/30, art. 5, 024; En vigueur : 26-12-2005>

Art. 365-5. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Les dispositions du chapitre II, section 3, § 2 sont applicables à la reconnaissance des décisions étrangères de conversion d'adoption non régies par la Convention.

§ 2/1. [1 Disposition dérogatoire en matière de reconnaissance des adoptions dans l'intérêt supérieur de l'enfant.]1

-----

(1)<L 2012-04-11/13, art. 2, 055; En vigueur : 17-05-2012. Dispositions transitoires: art. 3>

Art. 365-6.[1 § 1er. Lorsque l'adoption d'un enfant dont la résidence habituelle est située

dans un Etat étranger a été établie avant que l'adoptant ou les adoptants, résidant habituellement en Belgique, n'aient suivi la préparation organisée par la communauté compétente et obtenu le jugement les déclarant qualifiés et aptes à assumer une adoption internationale conformément à l'article 361-1, l'autorité centrale fédérale instruit le dossier.

§ 2. A titre dérogatoire et tout à fait exceptionnel, l'autorité centrale fédérale autorise l'adoptant ou les adoptants à entamer la procédure prévue à l'article 361-1 si les [2 quatre]2 conditions cumulatives suivantes sont remplies :

1° l'adoption n'a pas été établie dans un but de fraude à la loi;

2° l'enfant est apparenté, jusqu'au quatrième degré, à l'adoptant, à son conjoint ou à son cohabitant, même décédé, ou l'enfant a partagé durablement la vie quotidienne de l'adoptant ou des adoptants dans une relation de type parental avant que ceux-ci n'aient accompli quelque démarche que ce soit en vue de l'adoption;

3° sauf s'il s'agit de l'enfant du conjoint ou cohabitant de l'adoptant, l'enfant n'a pas d'autre solution durable de prise en charge de type familial que l'adoption internationale, compte tenu de son intérêt supérieur et des droits qui lui

sont reconnus en vertu du droit international;

4° les conditions de la reconnaissance visées aux articles 364-1 à 365-5 peuvent être respectées;

5° [2 ...]2

[2 Dans le cas où l'autorité centrale fédérale a pu vérifier que les conditions visées aux 1°, 2° et 4° sont remplies, elle sollicite de l'autorité centrale communautaire compétente, afin de vérifier si la condition visée au 3° est également remplie, un avis motivé quant à l'opportunité de permettre la régularisation compte tenu de l'intérêt supérieur de l'enfant et des droits qui lui sont reconnus en vertu du droit international. L'avis de l'autorité centrale communautaire compétente porte notamment sur le respect du principe de subsidiarité, sur l'adoptabilité de l'enfant et sur l'existence pour l'enfant d'une autre solution durable de prise en charge de type familial que l'adoption internationale.]2

§ 3. Les articles 367-1 et 367-3, § 1er et § 3, alinéa 1er, sont d'application.

§ 4. Les autorités centrales s'échangent mutuellement les informations recueillies.

§ 5. Lorsque l'autorité centrale fédérale reçoit la copie du jugement déclarant l'adoptant ou les adoptants qualifiés et aptes à assumer une adoption internationale, elle se prononce sur la demande de reconnaissance de la décision

étrangère d'adoption conformément aux articles 364-1 à 365-4.]1

-----

(1)<Inséré par L 2012-04-11/13, art. 2, 055; En vigueur : 17-05-2012. Dispositions transitoires : art. 3>

(2)<L 2014-04-25/23, art. 155, 062; En vigueur : 15-05-2014>

§ 3. De la reconnaissance des décisions étrangères de révocation, de révision et d'annulation d'une adoption. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 366-1. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Une décision étrangère de révocation ou de révision d'une adoption est reconnue en Belgique si :

1° la décision a été rendue par l'autorité que le droit de l'Etat étranger tient pour compétente, dans les formes et selon la procédure prévues dans cet Etat;

2° la décision peut être considérée comme passée en force de chose jugée dans cet Etat.

La reconnaissance est néanmoins refusée si les requérants ont sciemment commis une fraude dans la procédure ou si la décision résulte d'une fraude à la loi. Il ne peut être dérogé à cette règle

que si des motifs liés au respect des droits de l'enfant, dûment établis, le commandent.

La reconnaissance est en tout cas refusée si la décision est manifestement contraire à l'ordre public.

Art. 366-2. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Toute personne désireuse de faire reconnaître en Belgique une décision étrangère de révocation ou de révision d'une adoption en adresse la demande à l'autorité centrale fédérale. Celle-ci procède à la vérification des conditions requises à l'article 366-1.

La demande visée à l'alinéa précédent est établie en double exemplaire et comprend :

- 1° une copie certifiée conforme de la décision;
- 2° une traduction, certifiée par un traducteur juré, de la décision;
- 3° une copie certifiée conforme de l'acte de naissance de l'adopté;
- 4° un document authentique mentionnant l'identité, la date et le lieu de naissance, la nationalité et la résidence habituelle des adoptants ou de l'adoptant;
- 5° un document authentique mentionnant la nationalité et la résidence habituelle de l'adopté;

6° un document mentionnant l'identité de la mère et du père de l'enfant, si elle est connue et peut être divulguée, ou à défaut, l'identité et la qualité de la personne qui l'a représenté dans la procédure adoptive étrangère.

A défaut de production des documents mentionnés ci-dessus, l'autorité centrale fédérale peut impartir un délai pour les produire. Elle peut également accepter des documents équivalents, sauf en ce qui concerne les documents mentionnés à l'alinéa 1er, 1° et 2°. Si elle s'estime suffisamment éclairée, elle peut dispenser de produire un ou plusieurs des documents mentionnés à l'alinéa 1er, 4° à 6°.

Art. 366-3. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Sans préjudice de l'article 351, une décision étrangère annulant une adoption ne peut produire d'effets en Belgique.

§ 4. De l'enregistrement. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 367-1. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Toute décision de l'autorité centrale fédérale relative à une demande portant sur la reconnaissance en Belgique d'une décision

étrangère visée à la présente section est motivée et remise aux requérants ou leur est notifiée par lettre recommandée à la poste. Si l'autorité centrale fédérale reconnaît une décision étrangère d'adoption, elle se prononce expressément, dans sa décision, sur son équivalence soit à une adoption simple, soit à une adoption plénière.

Art. 367-2. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Lorsque les conditions de la reconnaissance en Belgique d'une décision portant établissement, conversion, révocation ou révision d'une adoption, rendue dans un Etat étranger, sont réunies, cette décision est enregistrée par l'autorité centrale fédérale. Celle-ci en avise les autorités centrales communautaires.

Le Roi fixe les modalités de cet enregistrement et de la délivrance du document qui l'atteste. Cette délivrance a lieu en exemption de tous droits ou taxes.

Sans préjudice des recours contre une décision rendue, en vertu de la présente Section, par l'autorité centrale fédérale, toute décision enregistrée conformément à l'alinéa premier est reconnue par toute autorité ou juridiction, ainsi que par toute autre personne, sur simple présentation de l'attestation d'enregistrement.

Art. 367-3.<Inséré par L 2004-12-27/30, art. 243; En vigueur : 10-01-2005> § 1er. Un recours devant le tribunal de [1 la famille]1 de Bruxelles est ouvert aux requérants dans les soixante jours de la remise ou de la notification de la décision de l'autorité centrale fédérale.

Tout intéressé ou le ministère public peut introduire un recours dans le délai d'un an à compter de la date de la décision de refus de reconnaître l'adoption ou de la date de l'enregistrement visé à l'article 367-2.

La demande est introduite et instruite conformément à la procédure prévue aux articles 1034bis à 1034sexies du Code judiciaire. Le requérant doit faire élection de domicile dans le ressort du tribunal [1 de la famille]1.

L'autorité centrale fédérale avise les autorités centrales communautaires du recours.

§ 2. Lorsque le jugement a acquis force de chose jugée, un extrait comprenant le dispositif du jugement et la mention de la date où celui-ci a acquis force de chose jugée est, dans le mois, adressé par le greffier par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception à l'officier de l'état civil du lieu où le dispositif de la décision étrangère a été transcrit, ou, à défaut, de la résidence habituelle en Belgique de l'adoptant ou des adoptants ou de l'un d'eux, ou, à défaut, de l'adopté.

L'accusé de réception est dénoncé par le greffier aux parties.

Dans le mois de la notification à l'officier de l'état civil, celui-ci transcrit le dispositif sur ses registres et en fait mention le cas échéant en marge de l'acte de transcription du dispositif de la décision étrangère.

S'il s'agit d'un jugement infirmant une décision de non reconnaissance, l'officier d'état civil attend que la décision étrangère, reconnue et enregistrée, lui soit transmise pour transcription.

Après avoir effectué la transcription, l'officier de l'état civil en avise sans tarder le procureur du Roi près le [1 tribunal de première instance de Bruxelles]1.

§ 3. Lorsque le jugement a acquis force de chose jugée, un extrait comprenant le dispositif du jugement et la mention de la date où celui-ci a acquis force de chose jugée, est, sans délai, adressé par le greffier par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception à l'autorité centrale fédérale.

L'accusé de réception est dénoncé par le greffier aux autres parties.

Dans les quinze jours qui suivent la notification à l'autorité centrale fédérale, celle-ci, selon le cas, enregistre, modifie ou annule la décision déjà enregistrée. Elle en avise les autorités centrales communautaires.

Après avoir procédé à l'enregistrement, l'autorité centrale fédérale délivre aux adoptants l'attestation d'enregistrement.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 57, 065; En vigueur : 01-09-2014>

CHAPITRE III. - Formalités administratives <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 368-1. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> L'officier de l'état civil de la résidence habituelle en Belgique de l'adoptant ou des adoptants ou de l'un d'eux, ou, à défaut, de l'adopté, est compétent pour transcrire sur ses registres :

1° le dispositif de toute décision rendue en Belgique qui prononce, convertit, révoque ou révisé une adoption;

2° le dispositif de toute décision étrangère en matière d'adoption, reconnue et enregistrée en Belgique;

3° l'acte de naissance de l'adopté lorsque l'adoption est prononcée ou reconnue en Belgique.

Si aucune des parties à l'adoption ne réside habituellement en Belgique, l'officier de l'état civil de Bruxelles est compétent.

Tout officier de l'état civil qui a effectué une transcription en application du présent article ou a porté, en marge d'un acte ou d'une décision figurant dans ses registres, la mention d'un acte ou d'une décision relatif à une adoption en informe sans délai l'autorité centrale fédérale. Celle-ci en avise les autorités centrales communautaires.

Art. 368-2. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Lorsque la décision prononçant ou convertissant une adoption, conforme à la Convention est transcrite sur les registres de l'état civil, l'autorité centrale fédérale établit, sur demande de toute partie intéressée, le certificat de conformité visé à l'article 23 de la Convention, selon le modèle fixé par le Roi.

Art. 368-3. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Si l'autorité compétente destinataire d'un document le requiert, une traduction certifiée conforme doit être produite. Sauf dispense, les frais de traduction sont à la charge de l'adoptant ou des adoptants.

Art. 368-4. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Sauf si des traités internationaux en disposent autrement, les documents émanant d'une autorité étrangère qui sont appelés à être

produits en Belgique en vue d'établir, de reconnaître, de convertir, de révoquer ou de réviser une adoption doivent être dûment légalisés, à la diligence de l'adoptant, des adoptants ou de l'un d'eux, ou de l'adopté.

Art. 368-5. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Les autorités diplomatiques et consulaires belges ou celles de l'Etat qui représente les intérêts de la Belgique, compétentes en matières notariales et d'état civil, reçoivent et délivrent, dans l'Etat où elles sont accréditées, tout acte, procuration, attestation ou certificat qui relèvent de ces matières et concernent un projet d'adoption à établir ou à faire reconnaître en Belgique ou une adoption prononcée ou reconnue en Belgique.

Art. 368-6. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Les autorités compétentes veillent à conserver les informations qu'elles détiennent sur les origines de l'adopté, notamment celles relatives à l'identité de sa mère et de son père, ainsi que les données, nécessaires au suivi de sa situation de santé, sur le passé médical de l'adopté et de sa famille, en vue de la réalisation de l'adoption et aux fins de permettre ultérieurement à l'adopté, s'il le désire, de découvrir ses origines.

Elles assurent l'accès de l'adopté ou de son représentant à ces informations, avec les conseils appropriés, dans la mesure permise par la loi belge.

La collecte, la conservation et l'accès à ces informations sont réglés par un arrêté royal délibéré en Conseil des ministres.

Art. 368-7. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Sous réserve de l'article 368-6, les données personnelles rassemblées ou transmises conformément à la Convention ou à la loi, en particulier les rapports relatifs à l'enfant, à sa famille d'origine et aux adoptants, ne peuvent être utilisées à d'autres fins que celles pour lesquelles elles ont été rassemblées ou transmises.

Art. 368-8. <L 2003-04-24/32, art. 2, 017; En vigueur : 01-09-2005> Toute autorité belge qui désire entrer en contact avec une autorité étrangère à propos d'une adoption s'adresse à cette fin à l'autorité centrale fédérale.

Toute autorité belge qui est contactée par une autorité étrangère à propos d'une adoption en avise sans délai l'autorité centrale fédérale.

Art. 369. [Abrogé] <L 2003-04-24/32, art. 3, 017; En vigueur : 01-09-2005>

Art. 370. [Abrogé] <L 2003-04-24/32, art. 3, 017; En vigueur : 01-09-2005>

TITRE VIIIbis. - DE L'ABANDON D'UN ENFANT MINEUR. [abrogé] <L 1999-05-07/58, art. 2, 007; En vigueur : 09-07-1999>

Art. 370bis. [abrogé] <L 1999-05-07/58, art. 2, 007; En vigueur : 09-07-1999>

Art. 370ter. [abrogé] <L 1999-05-07/58, art. 2, 007; En vigueur : 09-07-1999>

Art. 370quater. [abrogé] <L 1999-05-07/58, art. 2, 007; En vigueur : 09-07-1999>

TITRE IX. - DE [L'AUTORITE PARENTALE]. <L 31-03-1987, art. 39>.

Art. 371. <L 1995-04-13/37, art. 5, 003; En vigueur : 03-06-1995> L'enfant et ses père et mère se doivent, à tout âge, mutuellement le respect.

Art. 372. <L 1995-04-13/37, art. 6, 003; En vigueur : 03-06-1995> L'enfant reste sous l'autorité de ses père et mère jusqu'à sa majorité ou son émancipation.

Art. 373.<L 1995-04-13/37, art. 7, 003; En vigueur : 03-06-1995> Lorsqu'ils vivent ensemble, les père et mère exercent conjointement leur autorité sur la personne de l'enfant.

A l'égard des tiers de bonne foi, chacun des père et mère est réputé agir avec l'accord de l'autre quand il accomplit seul un acte de cette autorité sous réserve des exceptions prévues par la loi.

A défaut d'accord, le père ou la mère peut saisir le tribunal de la [1 famille]1.

Le tribunal peut autoriser le père ou la mère à agir seul pour un ou plusieurs actes déterminés.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 58, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 374.<L 1995-04-13/37, art. 8, 003; En vigueur : 03-06-1995> [§ 1er.] Lorsque les père et mère ne vivent pas ensemble, l'exercice de l'autorité parentale reste conjoint et la présomption prévue à l'article 373, alinéa 2, s'applique. <L 2006-07-18/38, art. 2, 029; En vigueur : 14-09-2006>

A défaut d'accord sur l'organisation de l'hébergement de l'enfant, sur les décisions importantes concernant sa santé, son éducation, sa formation, ses loisirs et sur

l'orientation religieuse ou philosophique ou si cet accord lui paraît contraire à l'intérêt de l'enfant, le [1 tribunal de la famille]1 compétent peut confier l'exercice exclusif de l'autorité parentale à l'un des père et mère.

Il peut aussi fixer les décisions d'éducation qui ne pourront être prises que moyennant le consentement des père et mère.

Il fixe les modalités selon lesquelles celui qui n'exerce pas l'autorité parentale maintient des relations personnelles avec l'enfant. Ces relations ne peuvent être refusées que pour des motifs très graves. Celui qui n'exerce pas l'autorité conserve le droit de surveiller l'éducation de l'enfant. Il pourra obtenir, de l'autre parent ou tiers, toutes informations utiles à cet égard et s'adresser au tribunal de la [1 famille]1 dans l'intérêt de l'enfant.

Dans tous les cas, le juge détermine les modalités d'hébergement de l'enfant et le lieu où il est inscrit à titre principal dans les registres de la population.

[§ 2. Lorsque les parents ne vivent pas ensemble et qu'ils saisissent le tribunal [1 de la famille]1 de leur litige, l'accord relatif à l'hébergement des enfants est homologué par le tribunal sauf s'il est manifestement contraire à l'intérêt de l'enfant.

A défaut d'accord, en cas d'autorité parentale conjointe, le



tribunal examine prioritairement, à la demande d'un des parents au moins, la possibilité de fixer l'hébergement de l'enfant de manière égalitaire entre ses parents.

Toutefois, si le tribunal estime que l'hébergement égalitaire n'est pas la formule la plus appropriée, il peut décider de fixer un hébergement non-égalitaire.

Le tribunal statue en tout état de cause par un jugement spécialement motivé, en tenant compte des circonstances concrètes de la cause et de l'intérêt des enfants et des parents.] <L 2006-07-18/38, art. 2, 029; En vigueur : 14-09-2006>

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 59, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 374/1.[1 Le parent à qui l'autorité sur la personne de l'enfant a été confiée, soit aux termes de la convention visée à l'article 1288 du Code judiciaire, homologuée en application de l'article 1298 du même Code, soit par l'accord de ses auteurs dûment entériné conformément à l'article 1256 du même Code, soit par décision ordonnée par le président du tribunal statuant en référé conformément à l'article 1280 du même Code, soit par jugement rendu en application des articles 223 ou 374, alinéa 2, du Code civil, peut demander

au juge qu'il prescrive que mention soit inscrite sur le document d'identité et le passeport émis au nom de l'enfant qu'il ne peut franchir une frontière extérieure à l'espace défini par la Convention d'application du 19 juin 1990 de l'Accord de Schengen du 14 juin 1985 entre les gouvernements des Etats de l'Union économique Benelux, de la République fédérale d'Allemagne et de la République française, relatif à la suppression graduelle des contrôles aux frontières communes, hors l'assentiment de ce parent.

Lorsque l'autorité parentale s'exerce conjointement par les père et mère de l'enfant, le droit de demander l'adjonction de la mention prévue à l'alinéa 1er appartient à celui de ses auteurs chez qui le juge a déterminé qu'il doit être inscrit à titre principal dans les registres de la population.

A la requête du titulaire du droit de visite au sens de l'article 5 de la Convention sur les aspects civils de l'enlèvement international d'enfants, faite à La Haye le 25 octobre 1980, le juge peut décider que mention soit faite sur le document d'identité et le passeport de l'enfant que l'assentiment de cette personne est également requis pour que le mineur puisse franchir une frontière extérieure.

Le juge notifie la décision à l'officier de l'état civil de la

commune de résidence de l'enfant.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-05-22/38, art. 2, 069; En vigueur : indéterminé>

Art. 374/2.[1 La compétence pour connaître d'une demande fondée sur l'article 374/1 appartient au juge saisi d'une procédure de divorce en cours et, dans tous les autres cas, au juge compétent.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-05-22/38, art. 3, 069; En vigueur : indéterminé>

Art. 375.<L 31-03-1987, art. 42>. [1 Si la filiation n'est pas établie à l'égard de l'un des père et mère ou si l'un d'eux est décédé, présumé absent ou dans l'impossibilité ou incapable d'exprimer sa volonté, l'autre exerce seul cette autorité. A moins qu'elle ne résulte d'une décision explicite prise sur la base de l'article 492/1 ou de l'absence présumée, cette impossibilité est constatée par le tribunal de première instance conformément à l'article 1236bis du Code judiciaire.]1

[S'il ne reste ni père ni mère en état d'exercer l'autorité parentale, il y aura lieu à ouverture d'une tutelle.] <L 1995-04-13/37, art. 9, 003; En vigueur : 03-06-1995>

-----  
(1)<L 2013-03-17/14, art. 23, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 375bis.<inséré par L 1995-04-13, art. 10, 003; En vigueur : 03-06-1995> Les grands-parents ont le droit d'entretenir des relations personnelles avec l'enfant. Ce même droit peut être octroyé à toute autre personne, si celle-ci justifie d'un lien d'affection particulier avec lui.

A défaut d'accord entre les parties, l'exercice de ce droit est réglé dans l'intérêt de l'enfant par le tribunal de la [1 famille]1 à la demande des parties ou du procureur du Roi.

-----  
(1)<L 2013-07-30/23, art. 60, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 376.<L 1995-04-13/37, art. 11, 003; En vigueur : 03-06-1995> Lorsque les père et mère exercent conjointement l'autorité sur la personne de l'enfant, ils administrent ensemble ses biens et le représentent ensemble.

A l'égard des tiers de bonne foi, chacun des père et mère est réputé agir avec l'accord de l'autre quand il accomplit seul un acte de l'administration des biens de l'enfant, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Lorsque les père et mère n'exercent pas conjointement l'autorité sur la personne de l'enfant, celui d'entre eux qui exerce cette autorité a seul le droit d'administrer les biens de l'enfant et de le représenter, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

L'autre parent conserve le droit de surveiller l'administration. Il pourra, à ce titre, obtenir de celui qui exerce l'autorité ou de tiers toutes informations utiles et s'adresser au tribunal de la [1 famille]1 dans l'intérêt de l'enfant.

-----  
(1)<L 2013-07-30/23, art. 61, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 377. [abroge] <L 1995-04-13/37, art. 12, 003; En vigueur : 03-06-1995>

Art. 378.<L 2001-04-29/39, art. 12, 011; En vigueur : 01-08-2001> [§ 1.] Sont subordonnés à l'autorisation du juge de paix, [les actes prévus à l'article 410, § 1er, 1° à 6°, 8°, 9° et 11° à 14°] pour lesquels le tuteur doit requérir une autorisation spéciale du juge de paix, sous réserve de ce qui est prévu à l'article 935, alinéa 3. <L 2003-02-13/54, art. 1, 016; En vigueur : 04-04-2003>

[1 La compétence territoriale du juge de paix est réglée conformément à l'article 629quater du Code judiciaire. A

défaut de domicile ou de résidence habituelle du mineur, le juge de paix compétent est :

- celui du dernier domicile commun en Belgique des père et mère ou, le cas échéant, celui du dernier domicile en Belgique du parent qui exerce seul l'autorité parentale, et à défaut,

- celui de la dernière résidence commune des père et mère en Belgique, ou à défaut celui de la dernière résidence en Belgique de celui qui exerce seul l'autorité parentale.]1

Le juge de paix compétent conformément à l'alinéa précédent peut, dans l'intérêt du mineur, décider par ordonnance motivée de transmettre le dossier au juge de paix du canton où le mineur a établi sa résidence principale de manière durable.] <L 2003-02-13/54, art. 2, 016; En vigueur : 04-04-2003>

Le juge de paix statue sur la requête signée par les parties ou leur avocat. S'il est saisi par un seul des père et mère, l'autre est entendu ou du moins convoqué par pli judiciaire. Cette convocation le rend partie à la cause.

[En cas d'opposition d'intérêt entre les père et mère, ou lorsque l'un d'eux fait défaut, le juge de paix peut autoriser l'un des parents à accomplir seul l'acte pour lequel l'autorisation est demandée.] <L 2003-02-13/54, art. 2, 016; En vigueur : 04-04-2003>

En cas d'opposition d'intérêts entre l'enfant et ses père et mère, le juge de paix désigne un tuteur ad hoc soit à la requête de tout intéressé soit d'office.

[§ 2. Les actes visés à l'article 410, § 1er, 7°, ne sont pas soumis à l'autorisation prévue au § 1er. En cas d'opposition d'intérêt entre le mineur et ses père et mère, le juge saisi du litige désigne un tuteur ad hoc, soit à la requête de tout intéressé, soit d'office.] <L 2003-02-13/54, art. 2, 016; En vigueur : 04-04-2003>

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 62, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 379.<L 31-03-1987, art. 46>. Les père et mère, chargés de l'administration des biens de leurs enfants mineurs, sont comptables quant à la propriété et aux revenus des biens dont ils n'ont pas la jouissance et, quant à la propriété seulement, de ceux dont la loi leur donne jouissance.

[Toute décision judiciaire statuant sur des sommes revenant à un mineur ordonne d'office que lesdites sommes soient placées sur un compte ouvert à son nom. Sans préjudice du droit de jouissance légale, ce compte est frappé d'indisponibilité jusqu'à la majorité du mineur.

Lorsque la décision prévue à l'alinéa précédent est passée en

force de chose jugée, le greffier la notifie en copie, par lettre recommandée à la poste, aux débiteurs, qui ne peuvent dès lors se libérer valablement qu'a observant la décision [1 du tribunal de la famille]1. Si une tutelle est ouverte, il en adresse également une copie au greffier de la justice de paix dont dépend la tutelle.] <L 2003-02-13/54, art. 3, 016; En vigueur : 04-04-2003>

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 63, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 380. [Abrogé] <L 15-05-1912, art. 64>.

Art. 381. [Abrogé] <L 15-05-1912, art. 64>.

Art. 382. [Abrogé] <L 15-05-1912, art. 64>.

Art. 383. [Abrogé] <L 15-05-1912, art. 64>.

Art. 384. <L 1995-04-13/37, art. 13, 003; En vigueur : 03-06-1995> Les père et mère ont la jouissance des biens de leurs enfants jusqu'à leur majorité ou leur émancipation. La jouissance est attachée à l'administration : elle appartient, soit aux père et mère conjointement, soit à celui des père et mère qui a la charge de

l'administration des biens de l'enfant.

Art. 385. [abrogé] <L 1995-04-13/37, art. 14, 003; En vigueur : 03-06-1995>

Art. 386. <L 31-03-1987, art. 49>. Les charges de cette jouissance seront :

1° Celles auxquelles sont tenus les usufruitiers;

2° L'entretien, l'éducation et la formation adéquate des enfants, selon leur fortune;

3° Le paiement des arrérages ou intérêts des capitaux;

4° Les frais funéraires et ceux de dernière maladie.

Art. 387.Elle ne s'étendra pas aux biens que les enfants pourront acquérir par un travail et une industrie séparés, ni à ceux qui leur seront donnés ou légués sous la condition expresse que les père et mère n'en jouiront pas.

[1 Par dérogation à l'alinéa 1er, le parent qui est indigne vis-à-vis de l'un de ses enfants n'a pas droit à la jouissance des biens de cet enfant.]1

-----

(1)<L 2012-12-10/14, art. 7, 057; En vigueur : 21-01-2013>

Art. 387bis.[1 Dans tous les cas et sans préjudice des articles 584 et 1280 du Code judiciaire, le tribunal de la famille peut, à la demande des père et mère, de l'un d'eux ou du procureur du Roi, ordonner ou modifier, dans l'intérêt de l'enfant, toute disposition relative à l'autorité parentale et ce conformément aux articles [2 1253ter/4 à 1253ter/6]2 du Code judiciaire.]1

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 64, 065; En vigueur : 01-09-2014>

(2)<L 2014-05-08/02, art. 46, 066; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 387ter.<Inséré par L 2006-07-18/38, art. 4; En vigueur : 14-09-2006> § 1er. [1 Lorsque l'un des parents refuse d'exécuter les décisions judiciaires relatives à l'hébergement des enfants ou au droit aux relations personnelles, la cause peut être ramenée devant le tribunal de la famille déjà saisi [2 , conformément à la procédure prévue par l'article 1253ter/7 du Code judiciaire]2.]1

Le juge statue toutes affaires cessantes.

[1 ...]1.

Il peut prendre de nouvelles décisions relatives à l'autorité parentale ou à l'hébergement de l'enfant.

Sans préjudice des poursuites pénales, le juge peut autoriser

la partie victime de la violation de la décision visée à l'alinéa 1er à recourir à des mesures de contrainte. Il détermine la nature de ces mesures et leurs modalités d'exercice au regard de l'intérêt de l'enfant et désigne, s'il l'estime nécessaire, les personnes habilitées à accompagner l'huissier de justice pour l'exécution de sa décision.

Le juge peut prononcer une astreinte tendant à assurer le respect de la décision à intervenir, et, dans cette hypothèse, dire que pour l'exécution de cette astreinte, l'article 1412 du Code judiciaire est applicable.

La décision est de plein droit exécutoire par provision.

§ 2. Le présent article est également applicable lorsque les droits des parties sont réglés par une convention telle que prévue à l'article 1288 du Code judiciaire. Dans ce cas, et sans préjudice du § 3, le tribunal [1 de la famille]1 est saisi par une requête contradictoire.

§ 3. En cas d'absolue nécessité et sans préjudice du recours à l'article 584 du Code judiciaire, l'autorisation de recourir à des mesures de contrainte visée au § 1er peut être sollicitée par requête unilatérale. Les articles 1026 à 1034 du Code judiciaire sont applicables. La partie requérante doit joindre à l'appui de la requête toutes pièces utiles tendant à établir que la partie récalcitrante a bien été mise en demeure de respecter

ses obligations et qu'elle s'est opposée à l'exécution de la décision.

L'inscription de la requête a lieu sans frais. La requête est versée au dossier de la procédure ayant donné lieu à la décision qui n'a pas été respectée, à moins qu'un autre juge n'ait été saisi depuis.

§ 4. Le présent article ne porte pas préjudice aux dispositions internationales liant la Belgique en matière d'enlèvement international d'enfants.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 65, 065; En vigueur : 01-09-2014>

(2)<L 2014-05-08/02, art. 47, 066; En vigueur : 01-09-2014>

## TITRE X. - DE LA MINORITE.DE LA TUTELLE ET DE L'EMANCIPATION.

### CHAPITRE I. - DE LA MINORITE.

Art. 388. Le mineur est l'individu de l'un et de l'autre sexe qui n'a point encore l'âge de [dix-huit] ans accomplis. <L 19-01-1990, art. 1>.

### CHAPITRE II. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur :

01-08-2001> - DE LA TUTELLE.

Section I. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> - De l'ouverture de la tutelle.

Art. 389.[1 La tutelle des enfants mineurs s'ouvre si les père et mère sont décédés, légalement inconnus, dans l'impossibilité durable d'exercer l'autorité parentale ou incapables d'exprimer leur volonté.

A moins qu'elle ne résulte d'une décision explicite prise conformément à l'article 492/1, d'une absence présumée ou d'une absence déclarée, cette impossibilité est constatée par le tribunal [2 de la famille]2 conformément à l'article 1236bis du Code judiciaire.]1

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 24, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2014-05-12/02, art. 12, 003; En vigueur : 01-09-2014>

Section II. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> - De l'organisation de la tutelle.

Art. 390. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> Sous réserve de ce qui est prévu à l'article 13, § 2, de la loi du 31 décembre 1851 sur les consulats et la juridiction consulaire, l'organisation et la surveillance de la tutelle incombent au juge de paix du domicile du mineur, tel qu'il est déterminé par l'article 36 du Code judiciaire, ou, à défaut de domicile, au juge de paix de la résidence du mineur.

Le juge de paix tutélaire est immuable.

Toutefois, à la requête du tuteur, ou d'office, le juge de paix tutélaire peut, dans l'intérêt du mineur, ordonner le transfert de la tutelle au lieu du domicile ou de la résidence du tuteur. Cette décision lie le juge auquel la charge est transférée. Elle n'est susceptible d'aucun recours, hormis l'appel du procureur du Roi.

Art. 391. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> Quand la tutelle s'ouvre ou devient vacante, le juge de paix ordonne, à la requête de tout intéressé ou même d'office, les mesures urgentes qui sont nécessaires à la protection de la personne du mineur ou à la conservation de ses biens.

La nomination du tuteur ne met pas fin à ces mesures. Elles ne cessent que si le juge les rapporte ou par l'expiration du

terme éventuellement fixe par lui.

Le juge de paix est saisi par simple lettre.

Art. 392. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> Celui des père et mère qui exerce en dernier lieu l'autorité parentale peut désigner un tuteur, soit par testament, soit par une déclaration devant le juge de paix de son domicile ou devant un notaire.

Les père et mère le peuvent aussi par déclaration devant le juge de paix ou devant notaire, à la condition d'agir conjointement. A tout moment, ils peuvent modifier leur choix en faisant une nouvelle déclaration.

Après le décès d'un des père et mère, la déclaration reste valable aussi longtemps que le parent survivant ne l'a pas révoquée ou n'a pas désigné un tuteur conformément à l'alinéa 1.

Chacun des père et mère peut révoquer la déclaration. La révocation est faite devant le juge de paix ou devant le notaire qui a reçu la déclaration. Si la déclaration a été faite devant un notaire, la révocation est faite devant ce notaire ou devant un autre notaire, à charge pour ce dernier d'en avertir le notaire qui a reçu la déclaration. Mention de la révocation est portée sur la déclaration.

Si la personne désignée conformément aux alinéas 1er et 2 accepte la tutelle, le juge de paix homologue la désignation, à moins que des raisons graves tenant à l'intérêt de l'enfant et précisées dans les motifs de l'ordonnance n'interdisent de suivre le choix du ou des parents.

Art. 393. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> Si les parents n'ont pas usé de la faculté que leur accorde l'article précédent ou si leur choix n'a pu être suivi, le juge de paix, dès l'ouverture de la tutelle, choisit un tuteur apte à éduquer le mineur et à gérer ses biens, de préférence parmi les membres de la famille les plus proches. Il le nomme après s'être assuré de son acceptation.

Art. 394. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> Si le mineur est âgé de douze ans, le juge l'entend avant de nommer le tuteur ou d'homologuer la désignation du tuteur.

Il entend aussi les ascendants au second degré, les frères et soeurs majeurs du mineur, ainsi que les frères et soeurs des parents du mineur, ou du moins les fait convoquer.

Il lui appartient d'entendre, en outre, toute personne dont l'avis pourrait lui être utile.

Les convocations se font par pli judiciaire.

Art. 395. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> § 1er. Si l'intérêt du mineur l'exige en raison de circonstances exceptionnelles, le juge peut scinder la tutelle en nommant un tuteur à la personne et un tuteur aux biens.

Il règle, sur requête, les différends qui pourraient s'élever entre eux.

§ 2. L'accord des deux tuteurs est requis pour accomplir les actes juridiques et prendre les décisions qui concernent à la fois la personne et les biens du mineur.

A l'égard de tiers de bonne foi, chaque tuteur est censé agir avec l'accord de l'autre tuteur, lorsqu'il accomplit seul un acte ayant trait à la tutelle, sauf les exceptions prévues par la loi.

Art. 396. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> Nul n'est tenu d'accepter les fonctions de tuteur ou de subrogé tuteur.

Si le tuteur justifie de motifs légitimes, le juge de paix peut, au cours de la tutelle, le décharger de sa fonction.

Si personne n'accepte la tutelle, les articles 63 à 68 de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'aide sociale sont d'application. [Le centre public d'aide sociale informe le juge de paix de l'identité du tuteur et du

subrogé tuteur dans les huit jours de leur désignation.] <L 2003-02-13/54, art. 4, 016; En vigueur : 04-04-2003>

Art. 397. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> Ne peuvent être tuteurs :

1° ceux qui n'ont pas la libre disposition de leurs biens;

2° ceux à l'égard desquels le tribunal de la jeunesse a ordonné l'une des mesures prévues aux articles 29 à 32 de la loi du 8 avril 1965 sur la protection de la jeunesse [, à la prise en charge des mineurs ayant commis un fait qualifié infraction et à la réparation du dommage causé par ce fait]. <L 2006-05-15/35, art. 23; 026; En vigueur : 16-10-2006>

Art. 398. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> Sont exclus de la tutelle ou destituables s'ils sont en exercice :

1° les personnes d'une inconduite notoire;

2° ceux dont la gestion attesterait l'incapacité ou l'infidélité;

3° ceux qui ont ou dont le conjoint, le cohabitant légal, le cohabitant de fait, un descendant ou un ascendant a avec le mineur un procès dans lequel l'état de celui-ci, sa fortune ou une partie notable de ses biens sont compromis.

Art. 399. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> Toutes les fois qu'il y a lieu à la destitution du tuteur, elle est prononcée par le juge de paix, à la requête du subrogé tuteur, du ministère public ou même d'office.

Art. 400. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> La tutelle est une charge personnelle qui ne passe point aux héritiers du tuteur.

Art. 401. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> Lorsqu'il y a lieu de remplacer le tuteur, la désignation du nouveau tuteur se fait conformément à l'article 393, sans préjudice de l'article 391.

Le nouveau tuteur entre en fonction dès le prononcé de l'ordonnance.

Section III. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> - Du subrogé tuteur.

Art. 402. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> Dans toute tutelle, il y a un subrogé tuteur que le juge de paix nomme après s'être assuré de son acceptation.

Si le tuteur est parent ou allié du mineur dans une ligne, le

subrogé tuteur est, de préférence, choisi dans l'autre ligne.

Les articles 395, 396, alinéas 1er et 2, 397, 398 et 399 s'appliquent au subrogé tuteur.

Les fonctions du subrogé tuteur cessent à la même époque que la tutelle.

Art. 403. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> Le subrogé tuteur surveille le tuteur. S'il constate que celui-ci commet des fautes dans l'éducation du mineur ou dans la gestion des biens, il en informe sans délai le juge de paix.

Le tuteur doit collaborer pleinement en vue de permettre au subrogé tuteur de le contrôler.

Art. 404. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> Le subrogé tuteur représente le mineur lorsque les intérêts de celui-ci sont en opposition avec ceux du tuteur. Si les intérêts du subrogé tuteur sont également en opposition avec ceux du mineur, le juge de paix nomme un tuteur ad hoc à la requête de tout intéressé ou même d'office, ainsi qu'un subrogé tuteur ad hoc.

Le subrogé tuteur ne remplace pas de plein droit le tuteur lorsque la tutelle devient vacante. Il doit, dans ce cas, sous peine d'indemnisation du

dommage qui pourrait en résulter pour le mineur, provoquer la nomination d'un nouveau tuteur.

Section IV. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> - Du fonctionnement de la tutelle.

Art. 405. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> § 1er. Le tuteur prend soin de la personne du mineur. Il l'éduque en se conformant aux principes éventuellement adoptés par les parents, notamment en ce qui concerne les questions visées à l'article 374, alinéa 2.

Il représente le mineur dans tous les actes de la vie civile.

Il gère les biens du mineur en bon père de famille et répond des dommages qui pourraient résulter d'une mauvaise gestion.

Il peut, dans la gestion des biens du mineur, se faire assister de personnes qui agissent sous sa responsabilité, après autorisation expresse du juge de paix.

Le tuteur emploie les revenus du mineur pour assurer l'entretien de celui-ci et lui dispenser des soins, et requiert l'application de la législation sociale dans l'intérêt du mineur.

§ 2. En cas de conflit grave entre le mineur et le tuteur ou, le cas échéant, le subrogé tuteur, le mineur peut, sur

simple demande écrite ou verbale, s'adresser au procureur du Roi s'il est âgé de douze ans dans les affaires relatives à sa personne et s'il est âgé de quinze ans dans les affaires relatives à ses biens.

Le procureur du Roi recueille tous les renseignements utiles. S'il estime la demande fondée, il saisit le juge de paix par requête afin qu'il tranche le différend.

Le juge de paix statue après avoir entendu le mineur, le tuteur et le subrogé tuteur.

Art. 406. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> § 1er. Dans le mois qui suit la notification de sa nomination, le tuteur fait dresser un inventaire assorti d'une estimation de la valeur des immeubles et des meubles, le cas échéant, après avoir requis la levée des scellés s'ils ont été apposés.

L'inventaire est dressé en application des articles 1175 à 1184 du Code judiciaire, à moins que le juge de paix ne décide, par ordonnance motivée, d'autoriser un inventaire sous seing privé. Le juge de paix peut définir, dans cette ordonnance, les conditions que doit remplir cet inventaire sous seing privé.

A la requête du tuteur, le juge de paix peut proroger le délai si des circonstances exceptionnelles, consignées dans les motifs de l'ordonnance,

le justifient. Le délai ainsi prorogé ne peut excéder six mois.

Si, dans ce délai, aucun inventaire tel que visé à l'alinéa 1er n'a été établi et communiqué au juge de paix, celui-ci désigne un notaire qui sera tenu de faire l'inventaire.

Les frais sont mis à la charge du tuteur.

§ 2. Le juge de paix décide, par ordonnance motivée, s'il y a lieu de dresser un inventaire reprenant une liste détaillée assortie d'une estimation ou, si, au contraire, une description et une estimation globales de la valeur des meubles suffisent.

L'inventaire se fait, en tout cas, en présence du subrogé tuteur.

Il est, dès sa clôture, déposé au dossier de la procédure.

Si le tuteur est créancier du mineur, il doit, à peine de déchéance, le déclarer au juge de paix, sur la réquisition que celui-ci est tenu de lui en faire. Cette déclaration est consignée en un procès-verbal qui est déposé au dossier de la procédure.

Art. 407. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> § 1er. Dans le mois qui suit le dépôt de l'inventaire au dossier de la procédure, le juge de paix, après audition du tuteur, du subrogé tuteur et du

mineur âgé de quinze ans, fixe par ordonnance motivée :

1° la somme dont le tuteur dispose annuellement pour l'entretien et l'éducation du mineur;

2° la somme dont le tuteur dispose annuellement pour la gestion des biens du mineur;

3° la somme à laquelle commence, pour le tuteur, l'obligation d'employer l'excédent des revenus sur la dépense et le délai passé lequel le tuteur sera, à défaut d'emploi, de plein droit comptable des intérêts;

4° l'établissement agréé par la Commission bancaire et financière ou sont ouverts les comptes sur lesquels sont versés les fonds ou déposés les titres et les valeurs mobilières du mineur;

5° les conditions auxquelles sont subordonnés les retraits des fonds, titres ou valeurs ainsi versés ou déposés;

6° la somme pour laquelle, compte tenu de la nature et de l'importance de l'avoir du mineur, il y a lieu de prendre une inscription hypothécaire sur les immeubles du tuteur, l'immeuble ou les immeubles sur lesquels l'inscription est prise par le greffier aux frais du mineur ou les garanties à fournir le cas échéant par le tuteur qui n'a pas d'immeuble ou qui est dispensé de l'inscription hypothécaire;



7° les mesures à prendre pour la poursuite, la mise en location, la cession ou la liquidation des commerces et entreprises recueillis par le mineur.

§ 2. Pendant la tutelle, le juge de paix peut, à la demande du tuteur, du subrogé tuteur, du procureur du Roi, de tout autre intéressé ou même d'office, modifier ses décisions antérieures dans les matières énumérées au paragraphe 1er, après avoir entendu le tuteur, le subrogé tuteur et le mineur âgé de quinze ans.

§ 3. Le juge de paix peut confier à l'établissement visé au § 1er, 4°, une mission de gestion des fonds, titres et valeurs mobilières appartenant au mineur et déposés auprès de celui-ci.

Le juge de paix détermine les conditions de cette gestion.

Art. 408. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> Les titres au porteur et autres valeurs mobilières appartenant au mineur ou qui lui sont acquises durant la tutelle sont déposés sur le compte ouvert en son nom conformément à l'article 407, § 1er, 4°.

Sans préjudice de l'article 409, § 2, alinéa 4, le tuteur renouvelle en valeurs analogues, sans autorisation spéciale, le placement du capital nominal aux échéances.

Art. 409. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> § 1er. L'excédent des revenus visé à l'article 407, § 1er, 3°, est employé selon les modalités fixées par le juge de paix dans l'ordonnance prise lors de l'ouverture ou en cours de tutelle, conformément à l'article 407.

§ 2. Le tuteur ne peut donner quittance des capitaux qui échoient au mineur durant la tutelle qu'avec le contreseing du subrogé tuteur.

Ces capitaux sont déposés par lui sur le compte ouvert au nom du mineur conformément à l'article 407, § 1er, 4°.

Le dépôt doit être fait dans un délai de quinze jours à dater de la réception des capitaux; passé ce délai, le tuteur est de plein droit débiteur des intérêts.

A la demande du tuteur, le juge de paix détermine les modalités d'un placement ultérieur plus rémunérateur, après avoir pris l'avis du tuteur, du subrogé tuteur et du mineur âgé de quinze ans.

Art. 410. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> § 1er. Le tuteur doit être spécialement autorisé par le juge de paix pour :

1° aliéner les biens du mineur, hormis les fruits et objets de rebut, sauf dans le cadre de la gestion confiée à un

établissement tel que visé à l'article 407, § 1er, 4°;

2° emprunter;

3° hypothéquer ou donner en gage les biens du mineur;

4° consentir un bail à ferme, un bail commercial ou un bail à loyer de plus de neuf ans ainsi que pour renouveler un bail commercial;

5° renoncer à une succession ou à un legs universel ou à titre universel ou l'accepter, ce qui ne pourra se faire que sous bénéfice d'inventaire;

6° accepter une donation ou un legs à titre particulier;

7° représenter le mineur en justice comme demandeur dans les autres procédures et actes que ceux prévus aux articles 1150, 1180-1° et 1206 du Code judiciaire; [Toutefois, aucune autorisation n'est requise pour une constitution de partie civile [1 ...]1 ;] <L 2003-02-13/54, art. 5, 016; En vigueur : 04-04-2003>

8° conclure un pacte d'indivision;

9° acheter un bien immeuble;

10° [abrogé] <L 2003-02-13/54, art. 5, 016; En vigueur : 04-04-2003>

11° transiger ou conclure une convention d'arbitrage;

12° continuer un commerce recueilli dans une succession légale ou testamentaire. L'administration du commerce

peut être confiée à un administrateur spécial sous le contrôle du tuteur. Le juge de paix peut à tout moment retirer son autorisation;

13° aliéner des souvenirs et autres objets à caractère personnel, même s'il s'agit d'objets de peu de valeur.

[14° disposer des biens frappés d'indisponibilité en application d'une décision prise en vertu de l'article 379, en application de l'article 776 ou conformément à une décision prise par le conseil de famille avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 avril 2001 modifiant diverses dispositions légales en matière de tutelle des mineurs.] <L 2003-02-13/54, art. 5, 016; En vigueur : 04-04-2003>

§ 2. La vente des biens meubles ou immeubles du mineur est publique. Le tuteur peut toutefois se faire autoriser à vendre de gré à gré les biens meubles ou immeubles.

L'autorisation est accordée si l'intérêt du mineur l'exige. Elle indique expressément la raison pour laquelle la vente de gré à gré sert l'intérêt du mineur. Lorsqu'il s'agit de la vente d'un bien immeuble, celle-ci a lieu conformément au projet d'acte de vente dressé par un notaire et approuvé par le juge de paix.

Le juge de paix s'entoure de tous les renseignements utiles; il peut notamment recueillir l'avis de toute personne qu'il estime apte à le renseigner.

Les souvenirs et autres objets de caractère personnel sont, sauf nécessité absolue, exceptés de l'aliénation et sont gardés à la disposition du mineur jusqu'à sa majorité.

En tout cas, le mineur qui possède le discernement requis est invité pour être entendu, s'il le souhaite, avant que l'autorisation puisse être accordée.

-----

(1)<L 2010-04-18/06, art. 2, 049; En vigueur : 20-05-2010>

Art. 411. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> Le tuteur et le subrogé tuteur ne peuvent acquérir les biens du mineur, ni directement ni par personne interposée, sauf dans le cadre de l'application de la loi du 16 mai 1900 apportant des modifications au régime successoral des petits héritages et de celle du 29 août 1988 relative au régime successoral des exploitations agricoles en vue d'en promouvoir la continuité, d'un partage judiciaire ou amiable approuvé conformément à l'article 1206 du Code judiciaire. Ils ne peuvent prendre à bail les biens du mineur qu'avec l'autorisation du juge de paix obtenue sur requête écrite. Dans ce cas, le juge de paix détermine dans son ordonnance les conditions de cette location et les garanties spéciales liées au bail ainsi consenti.

Art. 412. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> Le juge de paix peut prendre toutes mesures pour s'enquérir de la situation familiale, morale et matérielle du mineur, ainsi que de ses conditions de vie.

Il peut notamment demander au procureur du Roi de prendre, à l'intervention du service social compétent, tous renseignements utiles concernant ces différents points.

Section V. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> - Des comptes et du rapport de la tutelle.

Art. 413. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> Chaque année, le tuteur dépose au dossier de la procédure le compte de sa gestion. Ce compte est également remis au subrogé tuteur et au mineur âgé de quinze ans. Le juge de paix peut, d'office ou à la demande du subrogé tuteur, convoquer le tuteur en chambre du conseil pour être entendu en ses explications.

Le Roi détermine la forme et le contenu des comptes de gestion.

Art. 414. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-

08-2001> Lorsqu'il y a lieu au remplacement du tuteur, les comptes de tutelle sont arrêtés à la date de l'ordonnance nommant le nouveau tuteur, sans préjudice de l'application de l'article 391.

Art. 415. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> Dans le mois de la cessation des fonctions du tuteur, le compte définitif de tutelle est rendu, en vue de son approbation, au mineur devenu majeur ou émancipé, au nouveau tuteur ou au titulaire de l'autorité parentale en présence du juge de paix et du subrogé tuteur, le cas échéant aux frais du mineur ou du tuteur. Le compte de tutelle est également rendu au mineur âgé de quinze ans.

Il est dressé un procès-verbal constatant la reddition du compte, son approbation et la décharge donnée au tuteur.

Toute approbation du compte de tutelle antérieure à la date du procès-verbal prévu à l'alinéa 2 est nulle.

S'il donne lieu à des contestations, le compte est rendu en justice conformément aux articles 1358 et suivants du Code judiciaire.

Art. 416. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> Tant que le compte définitif de tutelle n'a pas été approuvé, aucun contrat valable

ne peut être conclu entre le mineur et son ancien tuteur.

La mainlevée de la garantie fournie par le tuteur pour sûreté de sa gestion est donnée par le nouveau tuteur ou par le mineur sur production d'une copie certifiée conforme du procès-verbal dressé conformément à l'article 415.

Art. 417. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> L'approbation du compte ne préjudicie point aux actions en responsabilité qui peuvent appartenir au mineur contre le tuteur et le subrogé tuteur.

Art. 418. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> La somme à laquelle s'élève le reliquat dû par le tuteur porte intérêt de plein droit à compter de l'approbation du compte et au plus tard trois mois après la cessation de la tutelle. Les intérêts de ce qui est dû au tuteur par le mineur ne courent que du jour de la sommation de payer qui suit l'approbation du compte.

Art. 419. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> Toute action du mineur contre son tuteur ou son subrogé tuteur relative aux faits et comptes de la tutelle se prescrit par cinq ans à compter de la majorité, même lorsqu'il y a eu émancipation.

Art. 420. <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001> Chaque année, le tuteur fait rapport au juge de paix et au subrogé tuteur sur l'éducation et l'accueil du mineur, ainsi que sur les mesures qu'il a prises en vue de l'épanouissement de la personne du mineur. Le rapport est versé au dossier de la procédure.

(NOTE : art. 421 à 426, abrogés par <L 2001-04-29/39, art. 13, 011; En vigueur : 01-08-2001>)

(NOTE : art. 427 à 475, abrogés par <L 2001-04-29/39, art. 13, 012; En vigueur : 01-08-2001>)

## CHAPITRE IIbis. - DE LA TUTELLE OFFICIEUSE.

Art. 475bis. <L 31-03-1987, art. 58>. Lorsqu'une personne âgée d'au moins 25 ans s'engage à entretenir un enfant mineur non émancipé, à l'élever et à le mettre en état de gagner sa vie, elle peut devenir son tuteur officieux, moyennant l'accord de ceux dont le consentement est requis pour l'adoption des mineurs.

Un époux ne peut devenir tuteur officieux qu'avec le consentement de son conjoint.

Art. 475ter. <L 31-03-1987, art. 58>. La convention

établissant la tutelle officieuse et, le cas échéant, le consentement du conjoint du tuteur officieux sont constatés par acte authentique dressé par le juge de paix de la résidence du mineur ou par un notaire.

Cette convention ne produit ses effets qu'après avoir été entérinée par le tribunal de la [1 famille]1, à la requête du tuteur officieux.

Le tribunal de la [1 famille]1 instruit la demande en chambre du conseil. Il entend ou à tout le moins convoque le tuteur officieux et, le cas échéant, son conjoint, l'enfant s'il est âgé de 15 ans, ses tuteur et subrogé tuteur s'il se trouve sous tutelle et les personnes qui ont donné leur accord à la tutelle officieuse conformément à l'article précédent. [...]. [1 Le procureur du Roi est entendu ou rend un avis par écrit.]1. <L 2001-04-29/39, art. 14, 013; En vigueur : 01-08-2001>

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 67, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 475quater. <L 31-03-1987, art. 58>. Le tuteur officieux administre les biens de son pupille sans en avoir la jouissance et sans pouvoir imputer les dépenses d'entretien sur les revenus du mineur.

Il exerce également le droit de garde sur le pupille pour autant que ce dernier ait sa résidence habituelle avec lui.

[Durant la tutelle officieuse, les père et mère de l'enfant ainsi que les personnes qui l'ont adopté ou ont fait l'adoption plénière, cessent de jouir des biens du mineur.] <L 31-03-1987, art. 59>.

[Pour le surplus, la tutelle officieuse ne déroge pas aux règles relatives à l'exercice des droits et obligations découlant [de l'autorité parentale] ou de la tutelle et notamment au droit de consentir au mariage, à l'adoption ou à l'adoption plénière du mineur et de requérir son émancipation.] <L 19-01-1990, art. 31>. <L 2001-04-29/39, art. 15, 013; En vigueur : 01-08-2001>

Art. 475quinquies.<L 31-03-1987, art. 58>. La tutelle officieuse prend fin à la majorité du pupille. Néanmoins, si à ce moment le pupille ne se trouve pas en état de gagner sa vie, le tuteur officieux peut être condamné par le tribunal de la [1 famille]1à l'indemniser. Cette indemnité se résout en secours propre à lui procurer un métier sans préjudice des conventions qui auraient été faites en prévision de ce cas.

La tutelle officieuse prend également fin en cas de décès du tuteur officieux. Si à ce moment le pupille se trouve dans le besoin, la succession du tuteur officieux doit lui fournir, durant sa minorité, des moyens de subsister, dont la qualité et l'espèce, s'il n'y a été

antérieurement pourvu par une convention formelle, sont réglées, soit amiablement entre le représentant légal du mineur et les ayants droit à la succession du tuteur officieux, soit par le tribunal de la [1 famille]1 en cas de contestation.

La tutelle officieuse et les obligations du tuteur officieux ou de sa succession prennent également fin en cas de décès du pupille ou lorsque celui-ci vient à être émancipé [ou adopté ou lorsqu'il fait l'objet d'une adoption plénière]. <L 31-03-1987, art. 60>.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 68, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 475sexies.<L 2001-04-29/39, art. 16, 013; En vigueur : 01-08-2001> Il peut être mis fin à la tutelle officieuse par le tribunal de la [1 famille]1 à la requête :

1° soit du tuteur officieux;

2° soit des personnes qui ont donné leur accord à la tutelle officieuse conformément à l'article 475bis, ou de celles qui auront reconnu ou légitimé l'enfant après l'établissement de la tutelle officieuse;

3° soit du procureur du Roi.

Le tribunal de la [1 famille]1 instruit la demande dans les formes prévues à l'article 475ter, alinéa 3.

S'il met fin à la tutelle officieuse, il peut, sur la demande qui lui en est faite, après avoir recueilli l'avis des personnes énumérées à l'alinéa 1er, 1° et 2°, ci-dessus et entendu le procureur du Roi, supprimer ou réduire l'obligation du tuteur officieux d'entretenir l'enfant et de le mettre en état de gagner sa vie.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 69, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 475septies. <L 31-03-1987, art. 58>. Le tuteur officieux qui a eu l'administration de quelque bien de son pupille, doit rendre compte de sa gestion [conformément aux articles 413 à 420]. <L 2001-04-29/39, art. 17, 013; En vigueur : 01-08-2001>

### CHAPITRE III. - DE L'EMANCIPATION.

Art. 476. Le mineur est émancipé de plein droit par le mariage.

[Chacun des époux est de droit curateur de son conjoint mineur. Si l'un et l'autre sont mineurs, la curatelle est organisée conformément à l'article 480.] <L 30-04-1958, art. 4>.

Art. 477.<L 08-04-1965, art. 21>. Le mineur ayant atteint l'âge de quinze ans accomplis peut être émancipé par le tribunal de la [1 famille]1 sur requête présentée par ses père et mère ou, en cas de dissentiment, sur requête présentée par l'un d'entre eux.

Celui des père et mère qui n'a pas présenté requête, ainsi que, le cas échéant, la personne à qui la garde de l'enfant a été confiée, doivent, en tout cas, être préalablement entendus ou appelés.

[Le mineur dont l'un des auteurs est décédé ou dont la filiation n'est établie qu'à l'égard d'un de ses auteurs, et qui a atteint l'âge de quinze ans accomplis, peut être émancipé par le tribunal de la [1 famille]1 sur requête présentée par son seul auteur.] <L 31-03-1987, art. 61A>.

[Si cet auteur ne présente pas pareille requête, l'émancipation peut être demandée par le procureur du Roi.] <L 31-03-1987, art. 61B>.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 70, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 478.<L 2001-04-29/39, art. 18, 013; En vigueur : 01-08-2001> Le mineur qui n'a ni père ni mère et qui est âgé de quinze ans peut être émancipé si le tuteur et le subrogé tuteur l'en jugent capable.

Le tuteur et le subrogé tuteur présentent requête au tribunal de la [1 famille]1 qui procède conformément à l'article 477. En cas de dissentiment entre eux, la requête est présentée par l'un d'eux. Dans ce cas, le tribunal de la [1 famille]1 doit entendre ou appeler celui qui n'a pas présenté requête.

A la diligence du ministère public, une copie certifiée conforme du jugement rendu en application du présent article est transmise au juge de paix tutélaire.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 71, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 479.<L 2001-04-29/39, art. 19, 013; En vigueur : 01-08-2001> Lorsque le tuteur n'a fait aucune diligence pour l'émancipation du mineur qui remplit les conditions prévues à l'article 478 et qu'un ou plusieurs parents ou alliés de ce mineur jusqu'au quatrième degré le jugent capable d'être émancipé, ils peuvent requérir le procureur du Roi à l'effet de saisir le tribunal de la [1 famille]1 au sujet de l'émancipation.

Le mineur peut également requérir le procureur du Roi aux mêmes fins.

L'article 478, alinéa 3, est applicable.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 72, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 480.<L 10-03-1975, art. 2>. S'il n'y a curateur de droit, le mineur émancipé est pourvu d'un curateur désigné par le tribunal de la [1 famille]1, soit d'office, soit sur requête de toute personne intéressée.

Le tribunal de la [1 famille]1 nomme sur requête un curateur ad hoc. Le requérant peut proposer au tribunal un ou plusieurs candidats à cette charge.

Le compte de tutelle sera rendu au mineur émancipé assisté, selon le cas, du curateur ou du curateur ad hoc.]

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 73, 065; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 481. Le mineur émancipé passera les baux dont la durée n'excédera point neuf ans; il recevra ses revenus, en donnera décharge, et fera tous les actes qui ne sont que de pure administration, sans être restituable contre ces actes dans tous les cas où le majeur ne le serait pas lui-même.

Art. 482. Il ne pourra tenter une action immobilière, ni y défendre, même recevoir et donner décharge d'un capital mobilier, sans l'assistance de son curateur, qui, au dernier

cas, surveillera l'emploi du capital reçu.

Art. 483. L 2001-04-29/39, art. 20, 013; En vigueur : 01-08-2001> Le mineur émancipé ne pourra faire d'emprunts, sous aucun prétexte, sans une autorisation du juge de paix donnée conformément à l'article 410, § 1er.

Art. 484. Il ne pourra non plus vendre ni aliéner ses immeubles, ni faire aucun acte autre que ceux de pure administration, [sans observer les règles prescrites en matière de tutelle]. <L 2001-04-29/39, art. 21, 013; En vigueur : 01-08-2001>

A l'égard des obligations qu'il aurait contractées par voie d'achats ou autrement, elles seront réductibles en cas d'excès; les tribunaux prendront, à ce sujet, en considération, la fortune du mineur, la bonne ou mauvaise foi des personnes qui auront contracté avec lui, l'utilité ou l'inutilité des dépenses.

Art. 485. <L 08-04-1965, art. 21>. Tout mineur émancipé qui fait preuve d'incapacité dans le gouvernement de sa personne ou dont les engagements ont été réduits en vertu de l'article précédent peut être privé du bénéfice de l'émancipation, laquelle lui est retirée en suivant les mêmes formes que

celles qui ont eu lieu pour la lui conférer, le mineur entendu ou appelé.

Le procureur du Roi peut également demander la révocation de l'émancipation, [...]. <L 2001-04-29/39, art. 22, 013; En vigueur : 01-08-2001>

Art. 486. Dès le jour où l'émancipation aura été révoquée, le mineur rentrera en tutelle, et y restera jusqu'à sa majorité accomplie.

Art. 487. [Abrogé] <L 19-01-1990, art. 33>.

#### CHAPITRE IV.

<Abrogé par L 2013-03-17/14, art. 25, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 487bis.

<Abrogé par L 2013-03-17/14, art. 25, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 487ter.

<Abrogé par L 2013-03-17/14, art. 25, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 487quater.

<Abrogé par L 2013-03-17/14, art. 25, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 487quinquies.

<Abrogé par L 2013-03-17/14, art. 25, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 487sexies.

<Abrogé par L 2013-03-17/14, art. 25, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 487septies.

<Abrogé par L 2013-03-17/14, art. 25, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 487octies.

<Abrogé par L 2013-03-17/14, art. 25, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

TITRE XI. - [1 De la majorité et des personnes protégées]1

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 26, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

## CHAPITRE I. - DE LA MAJORITE.

Art. 488. <L 19-01-1990, art. 2>. La majorité est fixée à dix-huit ans accomplis; à cet âge, on est capable de tous les actes de la vie civile.

## CHAPITRE Ibis. - DE L'ADMINISTRATION PROVISOIRE DES BIENS APPARTENANT A UN MAJEUR. <L 18-07-1991, art. 2>.

Art. 488bis.<Inséré par L 18-07-1991, art. 3 à 13>. A. Le majeur qui, en raison de son état de santé, est totalement ou partiellement hors d'état de gérer ses biens, fût-ce temporairement, peut, en vue de la protection de ceux-ci, être pourvu d'un administrateur provisoire, lorsqu'il n'est pas déjà pourvu d'un représentant légal.

B. [§ 1er. A sa requête, à celle de toute personne intéressée ou du procureur du Roi, la personne à protéger peut être pourvue d'un administrateur provisoire par le juge de paix du lieu de sa résidence ou, à défaut, du lieu de son domicile.

Le juge de paix peut prendre cette mesure d'office lorsqu'il est saisi de la requête prévue aux articles 5, § 1er, et 23 de la loi du 26 juin 1990 relative à la protection de la personne des

malades mentaux ou s'il lui est adressé un rapport circonstancié conformément aux articles 13, 14 et 25 de la même loi. Dans ce cas, l'article 7, § 1er, de la même loi est également d'application.

§ 2. Chacun peut faire, devant le juge de paix de sa résidence et, subsidiairement, de son domicile ou devant un notaire, une déclaration dans laquelle il indique sa préférence en ce qui concerne l'administrateur provisoire à désigner s'il n'était plus en état de gérer ses biens. Il est dressé procès-verbal ou il est établi un acte authentique de cette déclaration. Le procès-verbal est contresigné par la personne qui a fait la déclaration. Le juge de paix peut se rendre à la résidence, et le cas échéant, au domicile du demandeur, à la demande et aux frais de ce dernier, afin d'enregistrer une déclaration.

Dans les quinze jours suivant le dépôt de la déclaration susvisée, le greffier ou le notaire fait enregistrer ladite déclaration dans un registre central, tenu par la Fédération royale du notariat belge.

Le Roi fixe les modalités de création, de tenue et de consultation du registre central. Le Roi détermine les autorités qui ont accès gratuitement au registre central. [Le Roi fixe le tarif des frais pour l'enregistrement des déclarations.] <L 2003-12-22/42, art. 382, 019; En vigueur : 31-12-2003>

Avant que le juge de paix ne prenne connaissance de la requête, le greffier doit vérifier si la déclaration a été enregistrée dans le registre visé à l'alinéa 2. Dans ce cas, il demande au notaire ou au juge de paix chez qui la déclaration a été faite de lui envoyer un extrait conforme de la déclaration.

Chacun peut à tout moment, de manière identique à celle prévue aux alinéas 1er et 2, révoquer la déclaration et exprimer, le cas échéant, une nouvelle préférence. Il est ensuite procédé comme prévu aux alinéas précédents. Le juge de paix ou le notaire devant qui la déclaration est révoquée en informe le juge de paix ou le notaire devant qui la déclaration initiale a été faite. Ce dernier mentionne la modification sur l'acte original.

Le juge de paix peut, pour des motifs graves, déroger de manière motivée à la déclaration de volonté visée à l'alinéa 1er.

§ 3. Le père et/ou la mère, le conjoint, le cohabitant légal, la personne vivant maritalement avec la personne protégée, la personne de confiance ou un membre de la famille proche qui a été désigné comme administrateur provisoire peut déposer devant le juge de paix une déclaration dans laquelle il donne sa préférence quant à l'administrateur provisoire à désigner pour le cas où il ou elle ne peut plus exercer lui-même ou elle-même son

mandat. Un procès-verbal de cette déclaration est établi et est directement joint au dossier visé à l'article 488bis, c], § 4.

Chaque fois que le juge de paix désigne un administrateur provisoire en remplacement ou succession de l'administrateur provisoire en fonction visé dans l'alinéa précédent, il devra vérifier s'il existe une déclaration dans le dossier. Le juge de paix peut, pour des motifs sérieux et par une ordonnance motivée, s'écarter de la déclaration visée dans l'alinéa 1er.

§ 4. Aussi longtemps que dure l'administration provisoire, la personne à protéger a le droit de se faire assister par une personne de confiance visée au § 7 et aux articles 488bis, c], §§ 2 et 3, 488bis, d], et 488bis, f], §§ 1er et 5, qu'elle a désignée ou qui, à défaut et au besoin, a été désignée par le juge de paix.

La personne de confiance est désignée sur la base d'une demande effectuée à cet effet au juge de paix par la personne à protéger ou par un tiers dans l'intérêt de celle-ci, au début ou au cours de l'administration provisoire.

Lorsque la personne de confiance constate que l'administrateur provisoire manque à ses devoirs dans l'exercice de sa mission, elle doit, en tant que personne intéressée conformément à l'article 488bis, d], demander au juge de paix de revoir son ordonnance.

§ 5. La requête tendant à la désignation d'un administrateur provisoire mentionne, à peine de nullité :

1. le jour, mois, an;

2. les nom, prénom, profession et domicile du requérant ainsi que le degré de parenté ou la nature des relations qui existent entre le requérant et la personne à protéger;

3. l'objet de la demande et l'indication sommaire des motifs;

4. les nom, prénom, résidence ou domicile de la personne à protéger et, le cas échéant, de son père et/ou de sa mère, du conjoint, du cohabitant légal, ou de la personne vivant maritalement ensemble avec la personne à protéger;

5. la désignation du juge qui doit en connaître.

La requête est signée par le requérant ou par son avocat et accompagnée d'une attestation de résidence ou, à défaut, de domicile de la personne à protéger ne datant pas de plus de quinze jours.

La requête mentionne en outre, dans la mesure du possible :

1. le lieu et la date de naissance de la personne à protéger;

2. la nature et la composition des biens à gérer;

3. le nom, le prénom, et le domicile des membres de la



famille majeurs du degré de parenté le plus proche, sans toutefois remonter plus loin que le second degré.

Si la requête est incomplète, le juge de paix invite le requérant à la compléter dans les huit jours.

La requête peut par ailleurs comporter des suggestions concernant le choix de l'administrateur provisoire à désigner, ainsi que concernant la nature et l'étendue de ses pouvoirs.

Les articles 1034bis et suivants du Code judiciaire s'appliquent par analogie.

§ 6. Sous peine d'irrecevabilité, est joint à la requête, sauf en cas d'urgence, un certificat médical circonstancié, ne datant pas de plus de quinze jours, décrivant l'état de santé de la personne à protéger.

Le certificat précise si la personne à protéger peut se déplacer et, dans l'affirmative, s'il est indiqué qu'elle se déplace, compte tenu de son état. Ce certificat précise par ailleurs si la personne à protéger est encore à même de prendre connaissance du compte rendu de la gestion.

Ce certificat médical ne peut être établi par un médecin parent ou allié de la personne à protéger ou du requérant, ou attaché à un titre quelconque à l'établissement dans lequel la personne à protéger se trouve.

Lorsque, pour des raisons d'urgence, aucun certificat médical n'est joint à la requête, le juge de paix vérifie si le motif d'urgence invoqué est avéré.

Dans l'affirmative, le juge de paix demande, dans les huit jours à dater de la réception de la requête, que le requérant lui fournisse un certificat circonstancié, qui répond aux conditions prévues aux alinéas 1er à 3.

§ 7. Le juge de paix s'entoure de tous les renseignements utiles; il peut désigner un médecin-expert qui donnera son avis sur l'état de santé de la personne à protéger ainsi que sur sa capacité à exprimer seule sa volonté.

La personne à protéger et le cas échéant, son père et/ou sa mère, le conjoint, le cohabitant légal, pour autant que la personne à protéger vive avec eux, ou la personne vivant maritalement avec la personne à protéger, sont convoqués par le greffier, par pli judiciaire, pour être entendus par le juge de paix en chambre du conseil, le cas échéant en présence de leur avocat et de la personne de confiance de la personne à protéger.

Au pli judiciaire sont joints une copie de la requête ainsi que, le cas échéant, un extrait de la déclaration visée à l'article 488bis, b), § 2.

Le pli judiciaire mentionne que la personne protégée a le

droit de désigner un avocat et une personne de confiance.

Le greffier informe en outre, par pli judiciaire, les membres de la famille mentionnés dans la requête de l'introduction de celle-ci ainsi que du lieu et du moment où la personne à protéger sera entendue.

Les personnes convoquées par pli judiciaire, conformément aux dispositions du présent chapitre, deviennent par cette convocation parties à la cause, sauf si elles s'y opposent à l'audience. Le greffier en avise les parties dans le pli judiciaire.

Ces membres de la famille peuvent comparaître en personne à l'audience et demander à être entendus. Ils peuvent aussi communiquer leurs observations au juge de paix, par écrit, avant le jour de l'audience. Il est procédé conformément aux dispositions de l'alinéa 2 en cas de mesure envisagée d'office par le juge de paix. Ce dernier peut également se rendre à l'endroit où la personne réside ou à l'endroit où elle se trouve. Il est dressé procès-verbal de sa visite.

Le juge de paix peut en outre entendre toute personne qu'il estime apte à le renseigner. Le greffier adresse la convocation par pli judiciaire.] <L 2003-05-03/62, art. 2, 018; En vigueur : 31-12-2003 à l'exception du § 2 dont En vigueur : 03-01-2005>

C. [§ 1er. Par ordonnance motivée, le juge de paix désigne un administrateur

provisoire en tenant compte de la nature et de la composition des biens à gérer, de l'état de santé de la personne à protéger ainsi que de sa situation familiale.

Sans préjudice des articles 488bis, b], §§ 2 et 3, le juge de paix choisit de préférence en qualité d'administrateur provisoire le cas échéant son père et/ou sa mère, le conjoint, le cohabitant légal, la personne vivant maritalement avec la personne à protéger, un membre de la proche famille ou, le cas échéant, la personne de confiance de la personne à protéger. Le cas échéant, il tient compte à cet égard des suggestions formulées dans la requête.

L'administrateur provisoire ne peut être choisi parmi les dirigeants ou les membres du personnel de l'établissement dans lequel la personne à protéger se trouve.

Le Roi peut subordonner l'exercice de la fonction d'administrateur provisoire à certaines conditions notamment en limitant le nombre de personnes dont un administrateur provisoire a pour mission de gérer les biens.

La désignation a lieu par ordonnance séparée lorsque le juge de paix est saisi de la requête prévue à l'article 5, § 1er, de la loi du 26 juin 1990 relative à la protection de la personne des malades mentaux ou s'il lui est adressé un rapport circonstancié conformément

aux articles 13 et 25, § 1er, de la même loi.

L'ordonnance du juge de paix est notifiée par le greffier à l'administrateur provisoire sous pli judiciaire dans les trois jours du prononcé. L'administrateur provisoire fait savoir par écrit dans les huit jours de sa désignation s'il accepte celle-ci. Cet écrit est déposé au dossier.

A défaut de l'acceptation prévue à l'alinéa précédent, le juge de paix désigne d'office un autre administrateur provisoire.

Après l'acceptation par l'administrateur provisoire, une copie de l'ordonnance le désignant est transmise au procureur du Roi.

Dans les trois jours de la réception de l'acceptation, l'ordonnance est notifiée sous pli judiciaire par le greffier au requérant, aux parties intervenantes, à la personne à protéger et, le cas échéant, à la personne de confiance. Une copie non signée est, le cas échéant, adressée à leurs avocats par simple lettre.

L'expédition de l'ordonnance peut être délivrée au bas d'un exemplaire de la requête.

§ 2. Un mois au plus après avoir accepté sa désignation, l'administrateur provisoire doit rédiger un rapport concernant la situation patrimoniale et les sources de revenus de la personne protégée et le transmettre au juge de paix, à la personne protégée et à sa personne de confiance. Le juge

de paix peut en outre le dispenser de transmettre ce rapport à la personne protégée, pour autant qu'elle ne soit pas à même d'en prendre connaissance.

§ 3. Chaque année et dans les trente jours suivant l'expiration de son mandat, l'administrateur provisoire rend compte de sa gestion aux personnes visées au § 2 en présentant un rapport écrit comprenant au moins les éléments ci-après :

1. les nom, prénom et domicile ou résidence de l'administrateur provisoire;
2. les nom, prénom et domicile ou résidence de la personne protégée et, le cas échéant, de sa personne de confiance;
3. un récapitulatif des recettes et des dépenses pour la période écoulée et un résumé de l'état du patrimoine géré au début et à la fin de cette période;
4. les dates auxquelles l'administrateur provisoire a eu au cours de l'année un contact personnel avec la personne protégée ou la personne de confiance de celle-ci;
5. les conditions de vie matérielles et le cadre de vie de la personne protégée ainsi que sur la manière dont l'administrateur provisoire en a tenu compte.

En cas de décès de la personne protégée pendant la durée de l'administration provisoire, l'administrateur provisoire

dépose dans les trente jours du décès, son rapport final au greffe, où les héritiers de la personne protégée et le notaire chargé de la déclaration et du partage de la succession peuvent en prendre connaissance. Cette disposition s'applique sans préjudice de l'application des articles 1358 et suivants du Code judiciaire.

S'il l'estime nécessaire, le juge de paix peut exiger de l'administrateur provisoire des garanties, soit au moment de sa désignation, soit en cours d'exercice de sa mission.

L'administrateur provisoire informe la personne protégée des actes qu'il accomplit. Dans des circonstances particulières, le juge de paix peut le dispenser de cette obligation. Dans ce cas, l'administrateur provisoire informe la personne de confiance de la personne protégée. A défaut de personne de confiance, le juge de paix peut désigner la personne ou l'institution que l'administrateur devra informer.

§ 4. Les rapports écrits rédigés en application des §§ 2 et 3, sont conservés au greffe de la justice de paix, dans un dossier établi au nom de la personne protégée.

Le dossier contient également :

1. une copie de l'ordonnance initiale portant désignation d'un administrateur provisoire;

2. les nom et adresse de la personne de confiance désignée par la personne protégée.

3. les nom et adresse de l'autre personne ou institution désignée par le juge de paix en application des dispositions du § 3;

4. une copie de toutes les ordonnances prises en application des articles 488bis, d], à 488bis, h];

5. la correspondance du juge de paix concernant l'administration provisoire. ".] <L 2003-05-03/62, art. 3, 018; En vigueur : 31-12-2003>

D. [Par ordonnance motivée, le juge de paix peut à tout moment, soit d'office, soit à la demande de la personne protégée ou de toute personne intéressée ainsi qu'à celle du procureur du Roi ou de l'administrateur provisoire, mettre fin à la mission de ce dernier, modifier les pouvoirs qui lui ont été confiés, ou le remplacer.

Les actions visées à l'alinéa précédent sont introduites par voie de requête unilatérale et signées par le requérant ou son conseil. Le juge de paix peut en outre entendre toute personne qu'il estime apte à le renseigner. L'administrateur provisoire doit dans tous les cas être entendu ou convoqué.

La mission de l'administrateur provisoire cesse de plein droit dès que le représentant légal, nommé en cas d'interdiction ou de placement de la personne

protégée sous statut de minorité prolongée, entame sa mission, en cas de désignation d'un administrateur provisoire en vertu de l'article 1246 du Code judiciaire [1, en cas d'octroi de la libération définitive de la personne internée]1 et en cas de décès de la personne protégée. [1 Le ministère public informe le juge de paix de la libération définitive de la personne internée.]1.

Par simple lettre adressée au juge de paix et à l'administrateur provisoire, la personne protégée peut renoncer à tout moment à l'assistance de la personne de confiance désignée par elle ou désigner une autre personne de confiance. Elle peut également effectuer une renonciation orale, dont acte est dressé par le juge avec l'assistance du greffier et dont copie est envoyée à l'administrateur provisoire. Cette notification est versée au dossier.

Par ordonnance motivée, le juge de paix peut, dans l'intérêt de la personne à protéger, décider à tout moment, soit d'office, soit à la demande de l'administrateur provisoire ou du procureur du Roi, que la personne de confiance ne peut plus exercer sa fonction.] <L 2003-05-03/62, art. 4, 018; En vigueur : 31-12-2003>

E. § 1. Toute décision portant désignation d'un administrateur provisoire ou modifiant les pouvoirs de ce dernier est, à la diligence du greffier, insérée par extrait au Moniteur belge.

Il en est de même des décisions de mainlevée ou infirmatives.

La publication doit être faite dans les quinze jours du prononcé; les fonctionnaires auxquels l'omission ou le retard serait imputable pourront être tenus pour responsables envers les intéressés s'il est prouvé que le retard ou l'omission résulte d'une collusion.

[Dans le même délai, la décision est notifiée par les soins du greffier au bourgmestre du domicile de la personne protégée afin d'être consignée dans le registre de la population. Le bourgmestre délivre un extrait du registre de la population mentionnant le nom, l'adresse et l'état de capacité d'une personne à la personne elle-même ou à tous tiers justifiant d'un intérêt.] <L 2003-05-03/62, art. 5, 018; En vigueur : 31-12-2003>

§ 2. Le juge de paix, tenant compte de la mission limitée de l'administrateur provisoire, peut décider que les décisions visées au § 1er feront uniquement l'objet d'une notification par les soins du greffier aux personnes qu'il détermine.

§ 3. Le Roi peut prescrire d'autres mesures de publicité à prendre dans l'intérêt des tiers.

F. [§ 1er. L'administrateur provisoire a pour mission de gérer, en bon père de famille, les biens de la personne protégée ou d'assister la

personne protégée dans cette gestion.

Dans l'accomplissement de sa mission, il se concerta personnellement, à intervalles réguliers, avec la personne protégée ou la personne de confiance de celle-ci.

Il peut se faire assister dans sa gestion par une ou plusieurs personnes agissant sous sa responsabilité.

Il ne peut agir que moyennant une autorisation spéciale du juge de paix lorsque ses intérêts sont en opposition avec ceux de la personne protégée.

Cette autorisation est accordée par ordonnance motivée sur requête de l'administrateur provisoire. La procédure prévue à l'article 488bis, b), § 7, alinéas 2 et 3, est applicable.

§ 2. Le juge définit, compte tenu de la nature et de la composition des biens à gérer ainsi que de l'état de santé de la personne protégée, l'étendue des pouvoirs de l'administrateur provisoire.

Le juge de paix peut déterminer les actes ou catégories d'actes que la personne protégée ne peut accomplir sans l'assistance de l'administrateur provisoire.

§ 3. En l'absence d'indication dans l'ordonnance visée à l'article 488bis, c), l'administrateur provisoire représente la personne protégée dans tous les actes juridiques et

toutes les procédures, tant en demandant qu'en défendant.

Toutefois, il ne peut agir que moyennant une autorisation spéciale du juge de paix pour :

a) représenter la personne protégée en justice comme demandeur dans les autres procédures et actes que ceux prévus aux articles 1150, 1180-1°, 1187, alinéa 2, et 1206, alinéa 2, du Code judiciaire et ceux relatifs aux contrats locatifs, à l'occupation sans titre ni droit, à la législation sociale en faveur de la personne protégée ainsi qu'à la constitution de partie civile;

b) aliéner les biens meubles et immeubles de la personne protégée;

c) emprunter et consentir hypothèque ainsi que permettre la radiation d'une inscription hypothécaire, avec ou sans quittance, et de la transcription d'une ordonnance de saisie-exécution sans paiement;

d) acquiescer à une demande relative à des droits immobiliers;

e) [renoncer à une succession ou à un legs universel ou à titre universel ou l'accepter, ce qui ne pourra se faire que sous bénéfice d'inventaire;] <L 2005-06-15/35, art. 2, 023; En vigueur : 30-06-2005>

f) [accepter une donation ou un legs à titre particulier;] <L 2005-06-15/35, art. 2, 023; En vigueur : 30-06-2005>

g) conclure un bail à ferme ou un bail commercial, ainsi que renouveler un bail commercial et conclure un bail d'une durée de plus de neuf ans;

h) transiger;

i) acheter un bien immobilier.

Le juge de paix est saisi par simple requête. Il s'entoure de tous les renseignements utiles; il peut notamment recueillir l'avis de la personne protégée et de toute personne qu'il estime apte à le renseigner, sans préjudice des articles 1186 et 1193bis du Code judiciaire, en matière de vente d'immeubles.

Le commerce de la personne protégée est continué par son administrateur provisoire, si le juge de paix l'estime utile et aux conditions qu'il détermine. La direction peut en être confiée à un administrateur spécial sous la surveillance de l'administrateur provisoire. L'administrateur spécial est désigné par le tribunal de commerce à la demande du juge de paix.

§ 4. Le logement de la personne protégée et les meubles meublants dont il est garni doivent rester à sa disposition aussi longtemps que possible.

S'il devient nécessaire ou s'il est de l'intérêt de la personne protégée, spécialement en cas d'hospitalisation ou d'hébergement de longue durée, de disposer des droits y afférents, il faudra une

autorisation du juge de paix visée au § 3.

Cette autorisation est accordée suivant la procédure prévue à l'article 488bis, f], § 3.

Les souvenirs et autres objets de caractère personnel ne sont pas aliénés, sauf en cas de nécessité absolue et devront, par les soins de l'administrateur provisoire, être gardés à la disposition de la personne protégée.

§ 5. Dans les limites des revenus qu'il encaisse, l'administrateur provisoire règle les frais d'entretien et de traitement à charge de la personne protégée et met à la disposition de celle-ci, après en avoir conféré avec elle ou avec la personne de confiance, les sommes qu'il juge nécessaires à l'amélioration de son sort, et ce sans préjudice des dispositions légales et réglementaires relatives à la prise en charge des frais d'entretien des malades, des personnes handicapées et des personnes âgées. En outre, il est tenu de requérir l'application de la législation sociale en faveur de la personne protégée.

§ 6. Les fonds et les biens de la personne protégée sont entièrement et nettement séparés du patrimoine personnel de l'administrateur. Les avoirs bancaires de la personne protégée [sont inscrits] à son nom propre.] <L 2003-05-03/62, art. 6, 018; En vigueur : 31-12-2003>

<Erratum, voir M.B. 13.04.2004, p. 20488>

G. [La vente des biens meubles et immeubles de la personne protégée a lieu conformément aux dispositions des chapitres IV et V du livre IV de la quatrième partie du Code judiciaire.] <L 2003-05-03/62, art. 7, 018; En vigueur : 31-12-2003>

H. [§ 1er. Par décision motivée, le juge de paix peut allouer à l'administrateur provisoire, après la remise par celui-ci du rapport visé à l'article 488bis, c], § 3, une rémunération dont le montant ne peut dépasser trois pour cent des revenus de la personne protégée, majorée du montant des frais exposés, dûment contrôlés par le juge de paix. Il peut néanmoins, sur présentation d'états motivés, lui allouer une rémunération en fonction des devoirs exceptionnels accomplis.

L'administrateur provisoire ne peut recevoir, en dehors des rémunérations visées à l'alinéa 1er, aucune rétribution ni aucun avantage, de quelque nature ou de qui que ce soit, en rapport avec l'exercice du mandat judiciaire d'administrateur provisoire.

§ 2. La personne protégée ne peut disposer valablement par donations entre vifs ou par dispositions de dernières volontés qu'après autorisation par le juge de paix à sa requête. Le juge de paix juge de

l'aptitude de la volonté de la personne protégée.

Le juge de paix peut refuser l'autorisation à disposer par donations si la personne protégée ou ses créanciers d'aliments sont menacés d'indigence par la donation.

Les dispositions des articles 1026 à 1034 du Code judiciaire sont d'application. Conformément à l'article 1026, 5°, du même Code, la signature du requérant est suffisante.

Le juge de paix peut désigner un expert médical qui doit rendre son avis sur l'état de santé de la personne à protéger.

Le juge de paix rassemble toutes les informations utiles et peut convoquer tous ceux qu'il pense pouvoir l'éclairer, par pli judiciaire afin de les entendre en chambre du conseil. Dans tous les cas, il appelle à la cause l'administrateur provisoire en cas de donation.

La procédure de l'article 488bis, b), § 6, est applicable par analogie.

§ 3. Sans préjudice du § 2, la personne protégée est capable de conclure un contrat de mariage et de modifier son régime matrimonial avec l'assistance de l'administrateur provisoire, après autorisation du juge de paix [sur la base du projet] établi par le notaire. <Erratum, voir M.B. 13.04.2004, p. 20488>

Dans des cas particuliers, le juge de paix peut autoriser

l'administrateur provisoire à agir seul.

Les dispositions de l'article 488bis, f), § 3, alinéa 2, sont d'application.] <L 2003-05-03/62, art. 8, 018; En vigueur : 31-12-2003>

I. Tous les actes accomplis par la personne protégée en violation des dispositions prévues à l'article 488bis, f), sont nuls. Cette nullité ne peut être demandée que par la personne protégée ou son administrateur provisoire.

L'alinéa 1er est applicable aux actes accomplis à partir du dépôt de la requête en désignation d'un administrateur provisoire.

J. L'action en nullité fondée sur l'article précédent se prescrit par cinq ans.

Ce délai court, contre la personne protégée à dater de la connaissance qu'elle aura eu de l'acte litigieux ou de la signification qui lui en aura été faite postérieurement à la fin des fonctions de l'administrateur provisoire.

Le délai court, contre ses héritiers, à dater de la connaissance qu'ils en auront eue, ou de la signification qui leur en aura été faite après la mort de leur auteur.

La prescription qui a commencé à courir contre celui-ci continue à courir contre les héritiers.

Nonobstant l'expiration de ce délai, la personne protégée ou ses héritiers pourront réclamer au contractant de mauvaise foi des dommages et intérêts à raison du préjudice subi.

K. Les significations et notifications à faire aux personnes pourvues d'un administrateur provisoire sont faites à ce dernier à son domicile ou à sa résidence.

(NOTE : le présent article 488bis, A à 488bis, K est abrogé par L 2013-03-17/14, art. 27, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22))

-----  
(1)<L 2007-04-21/01, art. 122, 041; En vigueur : indéterminée et au plus tard au 01-01-2015, confirmée par L 2014-05-05/11, art. 85, 070; En vigueur : indéterminée et au plus tard au 01-07-2016. Dispositions transitoires art. 134 et 135>

CHAPITRE II. - [1 Des personnes protégées]1

-----  
(1)<L 2013-03-17/14, art. 28, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Section 1re. - [1 Champ d'application]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 29, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 488/1.[1 Le majeur qui, en raison de son état de santé, est totalement ou partiellement hors d'état d'assumer lui-même, comme il se doit, sans assistance ou autre mesure de protection, fût-ce temporairement, la gestion de ses intérêts patrimoniaux ou non patrimoniaux, peut être placé sous protection si et dans la mesure où la protection de ses intérêts le nécessite.

[2 Une demande de placement sous protection peut être introduite pour un mineur, à partir de l'âge de dix-sept ans accomplis, s'il est établi qu'à sa majorité, il sera dans l'état visé à l'alinéa 1er. La protection entre en vigueur au moment où la personne protégée devient majeure.]2 ]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 30, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2014-04-25/23, art. 183, 062; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 488/2. [1 Une mesure de protection des biens peut être ordonnée pour les personnes majeures qui se trouvent dans un état de prodigalité si et dans

la mesure où la protection de leurs intérêts le nécessite.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 31, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Section 2. - [1 De la protection extrajudiciaire]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 32, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 489.[1 Les dispositions de la présente section s'appliquent exclusivement aux actes de représentation relatifs aux biens.]1

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 33, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 490.[1 Le mandat spécial ou général accordé par une personne majeure capable d'exprimer sa volonté ou par une personne mineure émancipée à l'égard de laquelle aucune mesure de protection visée à l'article 492/1 n'a été prise, et ayant pour but spécifique d'organiser à son égard une protection extrajudiciaire, est enregistré dans le registre central tenu par

la Fédération royale du notariat belge.

La demande d'enregistrement s'effectue par le dépôt d'une copie certifiée conforme du contrat au greffe de la justice de paix du lieu de résidence du mandant et, subsidiairement, de son domicile, ou par l'intermédiaire du notaire ayant dressé l'acte portant mandat.

Dans ce contrat peuvent figurer un certain nombre de principes que le mandataire doit respecter dans l'exercice de sa mission.

Dans les quinze jours suivant la demande d'enregistrement du contrat de mandat, le greffier ou le notaire le fait enregistrer dans le registre central tenu par la Fédération royale du notariat belge. Le Roi fixe les modalités de création, de tenue et de consultation du registre central. Il détermine les autorités qui ont accès gratuitement au registre central et fixe le tarif des frais pour l'enregistrement des contrats.

Le mandataire et le mandant majeur ou mineur émancipé qui est capable d'exprimer sa volonté et à l'égard duquel aucune mesure de protection visée à l'article 492/1 n'a été prise peuvent, à tout moment, informer par écrit le greffe ou le notaire visé à l'alinéa 2 de leur décision de mettre fin au contrat, en indiquant les raisons de cette décision. De la même manière, le mandant peut également modifier les principes que le mandataire doit

respecter dans l'exercice de sa mission et qui figurent dans ce contrat. Le greffier ou le notaire qui a été informé de la décision de mettre fin au contrat en avise le greffier ou le notaire par les soins duquel le contrat a été enregistré. Ce dernier mentionne la modification sur l'acte authentique ou la copie. Il est ensuite procédé conformément à l'alinéa 4.]1

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 34, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 490/1.[1 § 1er. Le mandat spécial ou général visé à l'article 490 n'expire pas de plein droit lorsque le mandant se trouve dans la situation visée aux articles 488/1 et 488/2.

Par dérogation à l'alinéa 1er, ne peuvent, dans ce cas, intervenir en qualité de mandataire :

1° les personnes qui sont placées sous mesure de protection judiciaire visée à la section 3;

2° les personnes qui en vertu de l'article 496/6 ne peuvent être administrateurs.

§ 2. Le juge de paix peut, soit d'office, soit à la demande du mandant, du mandataire, de tout intéressé ainsi que du procureur du Roi, statuer sur l'exécution du mandat. Les articles 1241 [2 et 1246]2 du

Code judiciaire sont d'application.

Si le juge de paix constate que le mandant se trouve dans la situation visée aux articles 488/1 ou 488/2, que le mandat répond à l'intérêt du mandant et que le mandataire a accepté sa mission, il ordonne l'exécution totale ou partielle du mandat conformément à l'article 490/2. La décision est communiquée par pli judiciaire au requérant, au mandant et au mandataire.

Dans le cas contraire, le juge de paix peut ordonner, par une ordonnance spécialement motivée, en application de l'article 492/1, une mesure de protection judiciaire qui fait cesser totalement ou partiellement le mandat ou s'y ajoute. Les dispositions de la quatrième partie, livre IV, chapitre X, section Ire du Code judiciaire sont d'application.

§ 3. [2 Le mandataire apprécie le moment où le mandant se trouve dans une situation visée à l'article 488/1 ou 488/2, le cas échéant, conformément à ce qui est prévu dans le contrat de mandat visé à l'article 490. Cette appréciation est opposable à un tiers de bonne foi.]2

Les actes accomplis par le mandataire au nom et pour le compte du mandant peuvent, si le contrat de mandat ne remplit pas les conditions prévues au § 1er, être annulés en cas de préjudice, si le mandataire savait ou devait savoir que le mandant se trouvait

manifestement, à ce moment, dans une situation visée à l'article 488/1 ou 488/2. La nullité de ces actes est appréciée par le juge en tenant compte des droits des tiers de bonne foi. La nullité ne porte pas atteinte aux actions éventuelles en responsabilité qui peuvent appartenir au mandant contre le mandataire.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 35, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2014-04-25/23, art. 184, 062; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 490/2. [1 § 1er. Sauf disposition légale contraire, le mandat visé à l'article 490, est soumis aux articles 1984 à 2010.

Dans l'accomplissement de sa mission, le mandataire respecte, autant que possible, les principes indiqués par le mandant conformément à l'article 490, alinéa 3.

Dans l'accomplissement de sa mission, le mandataire se concerta à intervalles réguliers avec le mandant. Il informe le mandant ainsi que, le cas échéant, les tiers désignés dans le contrat de mandat, des actes qu'il accomplit.

Lorsque les intérêts du mandataire sont en opposition avec ceux du mandant, le juge



de paix désigne, d'office ou à la demande du mandant ou de tout intéressé, un mandataire ad hoc. La procédure visée à l'article 1250 du Code judiciaire est d'application.

Les fonds et les biens du mandant sont entièrement et nettement séparés du patrimoine personnel du mandataire. Les avoirs bancaires du mandant sont inscrits à son nom propre.

Si le mandant a désigné plusieurs mandataires, les différends entre ces derniers sont réglés, sur requête, par le juge de paix dans l'intérêt du mandant. La procédure prévue à l'article 1252 du Code judiciaire est d'application.

§ 2. Le juge de paix peut, à tout moment, mettre fin, en tout ou en partie, au mandat si l'exécution de la mission est de nature à mettre en péril les intérêts du mandant ou qu'il y a lieu de remplacer, en tout ou en partie, le mandat par une mesure de protection judiciaire qui serait plus conforme aux intérêts du mandant. Il peut également soumettre l'exécution du mandat aux mêmes formalités que celles qui s'appliquent dans le cas d'une mesure de protection judiciaire. Le juge de paix peut, soit d'office, soit à la demande de tout intéressé ainsi que du procureur du Roi, statuer sur les conditions et les modalités d'exécution du mandat. Les mêmes sanctions que celles prévues pour une mesure de protection judiciaire

s'appliquent en cas de non-respect des conditions du mandat.

L'article 1246 du Code judiciaire est d'application.

§ 3. La mesure de protection extrajudiciaire prend fin :

1° lorsque le mandant ne se trouve plus dans la situation prévue à l'article 488/1 ou 488/2;

2° suite à la notification de la renonciation du mandataire au mandat conformément à l'article 490, alinéa 5;

3° suite à la notification de la révocation du mandat par le mandant conformément à l'article 490, alinéa 5;

4° suite au décès ou au placement sous protection judiciaire, conformément à l'article 492/1, soit du mandant soit du mandataire;

5° suite à une décision du juge de paix prise en vertu du § 2 ou de l'article 490/1, § 2, alinéa 3.]1

-----  
(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 36, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Section 3. - [1 De la protection judiciaire]1

-----  
(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 37, 061; En vigueur :

01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Sous-section 1re. - [1 Définitions]1

-----  
(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 38, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 491.[1 Pour l'application de la présente section, l'on entend par :

a) personne protégée : une personne majeure qui, par une décision de justice prise conformément à l'article 492/1, a été déclarée incapable d'accomplir un ou plusieurs actes;

b) [2 ...]2

c) [2 ...]2

d) [2 ...]2

e) capacité : la compétence d'exercer ses droits et devoirs soi-même et de façon autonome;

f) assistance : la manière de prendre en charge l'incapacité visée au chapitre II/1, section 4, sous-section 2, la personne protégée pouvant accomplir elle-même, mais pas de façon autonome, un acte déterminé;

g) représentation : la manière de prendre en charge l'incapacité visée au chapitre II/1, section 4, sous-section 3,

la personne protégée ne pouvant accomplir ni de façon autonome, ni elle-même, un acte déterminé.]1

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 39, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2014-04-25/23, art. 185, 062; En vigueur : 01-09-2014>

Sous-section 2. [1 De l'incapacité]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 40, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 492.[1 Le juge de paix peut ordonner, à l'égard de la personne visée aux articles 488/1 et 488/2, une mesure de protection judiciaire lorsque et dans la mesure où il en constate la nécessité et il constate l'insuffisance de la protection légale ou extrajudiciaire existante.

Avant que le juge de paix n'ordonne une mesure de protection judiciaire, le greffier vérifie dans le registre central tenu par la fédération royale du notariat belge si un contrat de mandat ou une décision de mettre fin au contrat visés à l'article 490 du Code civil a été enregistré. Si tel est le cas, il fait transmettre par le notaire ou le greffier de la justice de paix

où le contrat de mandat a été déposé une copie certifiée conforme.

La mesure de protection extrajudiciaire demeure d'application dans la mesure où elle est compatible avec la mesure de protection judiciaire. Le cas échéant, le juge de paix fixe les conditions auxquelles le mandat peut être poursuivi.]1

-----

(1)<L 2014-04-25/23, art. 186, 062; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 492/1.[1 § 1er. Le juge de paix qui ordonne une mesure de protection judiciaire concernant la personne décide quels sont les actes en rapport avec la personne que la personne protégée est incapable d'accomplir, en tenant compte des circonstances personnelles ainsi que de son état de santé. Il énumère expressément ces actes dans son ordonnance.

En l'absence d'indications dans l'ordonnance visée à l'alinéa 1er, la personne protégée reste capable pour tous les actes relatifs à sa personne.

Dans son ordonnance, le juge de paix se prononce en tout cas expressément sur la capacité de la personne protégée :

- 1° de choisir sa résidence;
- 2° de consentir au mariage, comme prévu aux articles 75 et 146;

3° d'intenter une action en annulation du mariage visée aux articles 180, 184 et 192 et de se défendre contre une telle action;

4° d'introduire une demande de divorce pour désunion irrémédiable, visée à l'article 229, et de se défendre contre une telle demande;

5° d'introduire une demande de divorce par consentement mutuel, visée à l'article 230;

6° d'introduire une demande de séparation de corps, visée à l'article 311bis et de se défendre contre une telle demande;

7° de reconnaître un enfant conformément à [2 l'article 328]2;

8° d'exercer, soit en demandant, soit en défendant, des actions relatives à sa filiation visée au livre Ier, titre VII;

9° d'exercer l'autorité parentale visée au livre Ier, titre IX, sur la personne du mineur [2 et les prérogatives parentales]2;

10° de faire une déclaration de cohabitation légale visée à l'article 1476, § 1er et d'y mettre fin conformément à l'article 1476, § 2;

11° le cas échéant, de faire une déclaration en vue d'acquérir la nationalité belge, visée au chapitre III du Code de la nationalité belge du 28 juin 1984;

12° d'exercer les droits visés par la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel;

13° d'exercer le droit visé par la loi du 23 juin 1961 relative au droit de réponse;

14° d'adresser une demande de changement de nom ou de prénom, prévue à l'article 2 de la loi du 15 mai 1987 relative aux noms et prénoms;

15° d'exercer les droits du patient prévus par la loi du 22 août 2002 relative aux droits du patient;

16° de consentir à une expérimentation sur la personne humaine conformément à l'article 6 de la loi du 7 mai 2004 relative aux expérimentations sur la personne humaine;

17° de consentir à un prélèvement d'organes, visé à l'article 5 ou 10 de la loi du 13 juin 1986 sur le prélèvement et la transplantation d'organes;

18° d'exercer le droit de refuser la réalisation d'une autopsie sur son enfant de moins de dix-huit mois, conformément à l'article 3 de la loi du 26 mars 2003 réglementant la pratique de l'autopsie après le décès inopiné et médicalement inexpliqué d'un enfant de moins de dix-huit mois;

[2 19° de consentir à un prélèvement de matériel

corporel sur des personnes vivantes, visé à l'article 10 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'obtention et à l'utilisation de matériel corporel humain destiné à des applications médicales humaines ou à des fins de recherche scientifique.]2

[2 L'incapacité d'exercer l'autorité parentale visée à l'alinéa 3, 9°, entraîne l'incapacité d'exercer l'administration légale visée au § 2, alinéa 3, 17°.]2

§ 2. Le juge de paix qui ordonne une mesure de protection judiciaire des biens décide, en tenant compte des circonstances personnelles, de la nature et de la composition des biens à gérer, ainsi que de l'état de santé de la personne protégée, quels sont les actes ou catégories d'actes en rapport avec les biens que celle-ci est incapable d'accomplir.

En l'absence d'indications dans l'ordonnance visée à l'alinéa 1er, la personne protégée est capable pour tous les actes en rapport avec les biens.

Dans son ordonnance, le juge de paix se prononce en tout cas expressément sur la capacité de la personne protégée :

1° d'aliéner ses biens;

2° de contracter un emprunt;

3° de donner ses biens en gage ou de les hypothéquer ainsi que d'autoriser la radiation d'une inscription hypothécaire,

avec ou sans quittance, et d'une transcription d'une ordonnance de saisie-exécution sans paiement;

4° de consentir un bail à ferme, un bail commercial ou un bail à loyer de plus de neuf ans;

5° de renoncer à une succession ou à un legs universel ou à titre universel ou l'accepter;

6° d'accepter une donation ou un legs à titre particulier;

7° d'ester en justice en demandant ou en défendant;

8° de conclure un pacte d'indivision;

9° d'acheter un bien immeuble;

10° de transiger ou conclure une convention d'arbitrage;

11° de continuer un commerce;

12° d'acquiescer à une demande relative à des droits immobiliers;

13° de disposer par donation entre vifs;

14° de conclure ou modifier un contrat de mariage;

[2 14/1° de conclure ou modifier une convention visée à l'article 1478, alinéa 4;]2

15° de rédiger ou révoquer un testament;

16° de poser des actes de gestion journalière;

17° d'exercer l'administration légale des biens du mineur visé au livre Ier, titre IX.

Le cas échéant, le juge de paix précise dans son ordonnance quels sont les actes de gestion journalière visés à l'alinéa 3, 16° .

§ 3. Si le juge de paix ordonne à la fois une mesure de protection judiciaire de la personne et une mesure de protection judiciaire des biens, il détermine dans deux parties distinctes de son ordonnance les actes en rapport avec la personne et les actes en rapport avec les biens que la personne protégée est incapable d'accomplir.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 42, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2014-04-25/23, art. 187, 062; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 492/2. [1 Le juge de paix ne peut ordonner la représentation pour l'accomplissement d'un acte juridique ou d'un acte de procédure que si l'assistance dans l'accomplissement de cet acte ne suffit pas.

En l'absence d'indication contraire dans l'ordonnance, la personne protégée est seulement assistée dans l'accomplissement des actes

pour lesquels elle a été déclarée incapable.

Le juge de paix peut, à l'égard d'une personne visée à l'article 488/2, uniquement ordonner l'assistance dans l'accomplissement de tout ou partie des actes concernant les biens de la personne protégée.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 43, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 492/3.[1 La mesure de protection judiciaire produit ses effets à compter de la publication de l'ordonnance au Moniteur belge en ce qui concerne les actes visés [2 aux articles 499/7, §§ 1er et 2, 905, 1397/1 et 1478, alinéa 4]]2. Pour les autres actes, la mesure de protection judiciaire produit ses effets à compter du dépôt de la requête visant à désigner un administrateur.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 44, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2014-05-12/02, art. 13, 003; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 492/4.[1 Le juge de paix peut à tout moment, soit

d'office, soit à la demande de la personne protégée ou de sa personne de confiance, de son administrateur ou de tout intéressé, ainsi que du procureur du Roi, mettre fin à la mesure de protection judiciaire ou en modifier le contenu par une ordonnance motivée. [2 L'article 1246 du Code judiciaire et, s'il s'agit d'une demande de cessation de la mesure de protection judiciaire, l'article 1241 du Code judiciaire, sont d'application.]2 Le cas échéant, la mesure de protection judiciaire prend fin le jour de l'ordonnance.

La mesure de protection judiciaire est évaluée conformément à l'alinéa 1er au plus tard deux ans après le prononcé de l'ordonnance visée à l'article 492/1.

La mesure de protection judiciaire prend fin de plein droit en cas de décès de la personne protégée, à l'échéance du terme pour lequel elle a été prise ou en cas d'octroi de la libération définitive de l'interné. Le ministère public informe le juge de paix de la libération définitive de l'interné.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 45, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2014-04-25/23, art. 188, 062; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 492/5. [1 Le Roi établit, sur avis conforme de l'Ordre des médecins et du Conseil supérieur national des personnes handicapées, une liste des états de santé réputés altérer gravement et de façon persistante la faculté de la personne à protéger d'assumer dûment la gestion de ses intérêts patrimoniaux, même en recourant à l'assistance.

S'il ressort du certificat médical visé à l'article 1241 du Code judiciaire que la personne à protéger est dans un état de santé qui figure sur la liste visée à l'alinéa 1er, les articles 492/1, § 2, alinéas 3 et 4, et 492/4, alinéa 2, ne sont pas d'application et, par dérogation à l'article 492/1, § 3, et en l'absence d'indications dans l'ordonnance visée à l'article 492/1, § 2, la personne à protéger est représentée lors de l'accomplissement de tous les actes juridiques et les actes de procédure concernant ses biens.

Le juge de paix a néanmoins la possibilité de procéder à une appréciation sur mesure s'il l'estime nécessaire.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 46, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

sous-section 3 - [1 Des sanctions]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 47, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 493.[1 § 1er. Les actes accomplis par la personne protégée en violation de son incapacité à l'égard de sa personne, établie conformément à l'article 492/1, § 1er, sont nuls de droit.

Si les actes visés à l'alinéa 1er, ont été autorisés par le juge de paix sous conditions mais ont été accomplis par la personne protégée sans respecter celles-ci, la nullité de ces actes peut être invoquée.

§ 2. Les actes visés [2 aux articles 499/7, § 2, 905, 1397/1 et 1478, alinéa 4]2 accomplis par la personne protégée en violation de son incapacité à l'égard de ses biens, établie conformément à l'article 492/1, § 2, sont nuls de droit.

Sous réserve de l'alinéa 1er, les actes accomplis par la personne protégée en violation de son incapacité à l'égard de ses biens, établie conformément à l'article 492/1, § 2, sont nuls en cas de lésion. La nullité est appréciée par le juge compte tenu des droits des tiers de bonne foi. Toutefois, le juge peut également, en cas d'excès, réduire les obligations que la personne protégée aurait contractées par voie d'achats ou autrement; à cet égard, le juge prend en considération la fortune de la personne protégée,

la bonne foi des personnes qui ont contracté avec elle, ainsi que l'utilité ou l'inutilité des dépenses.

Si des actes visés aux articles 905 [2 , 1397/1 et 1478, alinéa 4,]2 ont été autorisés par le juge de paix sous conditions, mais ont été accomplis par la personne protégée sans respecter celles-ci, ils sont nuls de droit. [2 Il en va de même si l'acte posé est un testament qui ne satisfait pas aux conditions visées à l'article 905, alinéa 3, ou, le cas échéant, visées à l'article 905, alinéa 4.]2

§ 3. La nullité ne peut être invoquée que par la personne protégée et son administrateur. [2 La nullité de l'acte peut être couverte par son administrateur pendant la durée de la mesure de protection ou, s'il s'agit d'un acte visé aux articles 905, 1397/1 et 1478, alinéa 4, par la personne protégée. S'il s'agit d'un acte visé aux articles 499/7, 905, 1397/1 et 1478, alinéa 4, le juge de paix donne une autorisation spéciale à l'administrateur ou, le cas échéant, à la personne protégée.]2 La procédure visée à l'article 1250 du Code judiciaire est d'application.

Lorsque la personne protégée est admise en cette qualité à se faire restituer contre ses engagements, le remboursement de ce qui aurait été, en conséquence de ces engagements, payé pendant la protection ne peut en être exigé, à moins qu'il ne soit prouvé que

ce qui a été payé a tourné à son profit.

§ 4. Le présent article est applicable aux actes posés en violation de l'article 498/1 par la personne protégée qui bénéficie d'un régime d'assistance.]1

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 48, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2014-05-12/02, art. 14, 003; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 493/1. [1 L'action en nullité se prescrit par cinq ans.

Ce délai court contre la personne protégée à dater de la connaissance qu'elle aura eue de l'acte litigieux ou de la signification qui lui en aura été faite postérieurement à la fin des fonctions de l'administrateur.

Le délai court, contre ses héritiers, à dater de la connaissance qu'ils en auront eue ou de la signification qui leur en aura été faite après la mort de la personne dont ils tiennent leurs droits.

La prescription qui a commencé à courir contre la personne protégée continue à courir contre les héritiers.

Nonobstant l'expiration de ce délai, la personne protégée ou ses héritiers peuvent réclamer au cocontractant de mauvaise

foi des dommages et intérêts en raison du préjudice subi.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 49, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 493/2.[1 Tout acte accompli avant que la mesure de protection judiciaire ait produit ses effets peut être annulé, si [2 la cause de la mesure de protection prise sur la base de l'article 488/1]2 existait notoirement à l'époque où ces actes ont été accomplis.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 50, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2014-04-25/23, art. 189, 062; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 493/3. [1 Après la mort de la personne protégée, les actes accomplis par elle à titre onéreux ne peuvent être attaqués pour cause de son état de santé qu'autant que la protection judiciaire aurait été prononcée ou demandée avant son décès, à moins que la preuve de l'incapacité d'exprimer sa volonté ne résulte de l'acte même qui est attaqué.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 51, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

CHAPITRE II/1. - [1 De l'administration]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 52, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Section 1re. [1 Définitions]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 53, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 494.[1 Pour l'application du présent chapitre, on entend par :

a) personne protégée : une personne majeure qui, par une décision prise conformément à l'article 492/1, a été déclarée incapable d'accomplir un ou plusieurs actes;

b) administrateur de la personne : personne qui assiste ou représente la personne protégée dans l'accomplissement d'actes relatifs à sa personne, pour lesquels elle a été déclarée incapable conformément à l'article 492/1;

c) administrateur des biens :  
 personne qui assiste ou représente la personne protégée dans l'accomplissement d'actes relatifs à ses biens, pour lesquels elle a été déclarée incapable conformément à l'article 492/1;

d) personne de confiance :  
 personne qui intervient en qualité d'intermédiaire entre l'administrateur de la personne, l'administrateur des biens et la personne protégée, qui exprime, dans les cas prévus par la loi, l'opinion de la personne protégée si celle-ci n'est pas en mesure de le faire elle-même ou l'aide à exprimer son opinion si elle n'est pas en mesure de le faire de manière autonome, et qui veille au bon fonctionnement de l'administration;

e) assistance : l'intervention de l'administrateur en vue de parfaire la validité d'un acte posé par la personne protégée elle-même;

f) représentation :  
 l'intervention de l'administrateur au nom et pour le compte de la personne protégée;

g) gestion : l'intervention de l'administrateur consistant à accomplir des actes relatifs aux biens qui ne peuvent pas donner lieu à une représentation.]1

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 54, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Section 2. - [1 De l'ouverture de l'administration]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 55, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 495.[1 L'administration des personnes protégées s'ouvre lorsque le juge de paix :

- ordonne une mesure de protection judiciaire conformément à l'article 492/1 et qu'une personne qui prête assistance à la personne protégée pour accomplir des actes doit être désignée;

- ordonne une mesure de protection judiciaire conformément à l'article 492/1 et qu'une personne qui représente la personne protégée pour accomplir des actes doit être désignée.]1

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 56, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Section 3. - [1 De l'organisation de l'administration]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 57, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 496.[1 Toute personne pour laquelle aucune mesure de protection judiciaire visée à l'article 492/1 n'a été prise peut déposer devant le juge de paix de sa résidence ou, à défaut, de son domicile ou devant un notaire une déclaration dans laquelle elle fait connaître sa préférence en ce qui concerne l'administrateur ou la personne de confiance à désigner si le juge de paix ordonnait une mesure de protection judiciaire.

Cette même déclaration peut contenir plusieurs principes que l'administrateur chargé d'une mission de représentation doit respecter dans l'exercice de sa mission.

Il est établi un acte authentique de cette déclaration. Le juge de paix assisté du greffier peut se rendre à la résidence ou au domicile du demandeur, même en dehors de son canton, à la demande et aux frais de ce dernier, afin d'enregistrer une déclaration.

Dans les quinze jours suivant le dépôt de la déclaration susvisée, le greffier ou le notaire fait enregistrer ladite déclaration dans un registre central, tenu par la Fédération Royale du Notariat Belge.

Le Roi fixe les modalités de création, de tenue et de consultation du registre central. Le Roi détermine les autorités qui ont accès gratuitement au registre central. Le Roi fixe le

tarif des frais pour l'enregistrement de ces déclarations.

Avant que le juge de paix ne prononce la mesure de protection judiciaire, le greffier vérifie si une déclaration a été enregistrée dans le registre visé à l'alinéa 4. Si tel est le cas, il demande au notaire ou au greffier de la justice de paix devant laquelle l'acte de désignation d'un administrateur et d'une personne de confiance a été passé de lui envoyer une copie certifiée conforme.

La personne visée à l'alinéa 1er peut, à tout moment, de manière identique à celle prévue aux alinéas 1er et 2, révoquer la déclaration et exprimer, le cas échéant, une nouvelle préférence. Il est ensuite procédé comme prévu aux alinéas précédents. Le juge de paix ou le notaire devant lequel la déclaration est révoquée en informe le juge de paix ou le notaire devant lequel la déclaration initiale a été faite. Ce dernier mentionne la révocation sur l'acte modifié.][1

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 58, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 496/1. [1 § 1er. Les parents, le conjoint, le cohabitant légal, la personne vivant maritalement avec la personne protégée ou un membre de la famille proche qui a été désigné comme

administrateur peuvent déposer, devant le juge de paix qui gère le dossier administratif, une déclaration dans laquelle ils font connaître leur préférence quant à l'administrateur à désigner au cas où l'administrateur ne pourrait plus exercer lui-même son mandat.

Cette déclaration fait l'objet d'un acte, dont une copie certifiée conforme est jointe au dossier administratif visé à l'article 1253 du Code judiciaire.

Chaque fois que le juge de paix désigne un administrateur en remplacement ou succession de l'administrateur visé à l'alinéa 1er, il vérifie au préalable si le dossier administratif contient une déclaration.

§ 2. La personne qui a été désignée comme personne de confiance par la personne protégée peut faire, devant le juge de paix qui gère le dossier administratif, une déclaration dans laquelle elle fait connaître sa préférence quant à la personne de confiance à désigner au cas où elle ne pourrait plus continuer à exercer elle-même cette fonction. Cette déclaration fait l'objet d'un acte, dont une copie certifiée conforme est jointe au dossier administratif visé à l'article 1253 du Code judiciaire.

Chaque fois que le juge de paix qui gère le dossier administratif désigne une personne de confiance en

remplacement ou succession de la personne de confiance visée à l'alinéa 1er, il vérifie au préalable si le dossier administratif contient une déclaration.][1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 59, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 496/2. [1 Si la personne désignée conformément aux articles 496 et 496/1 accepte l'administration, le juge de paix homologue la désignation, à moins que des raisons graves tenant à l'intérêt de la personne protégée et précisées dans les motifs de l'ordonnance n'interdisent de suivre le choix.

Le juge de paix peut également refuser l'homologation sur la base de l'extrait du casier judiciaire de la personne désignée.][1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 60, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 496/3.[1 S'il n'a pas été fait usage des possibilités prévues aux articles 496 et 496/1 ou si le choix opéré n'a pas pu être suivi, le juge de paix choisit un administrateur apte à assister ou à représenter la personne à protéger.



Le juge de paix choisit de préférence, comme administrateur de la personne, les parents ou l'un des deux parents, le conjoint, le cohabitant légal, la personne vivant maritalement avec la personne à protéger, un membre de la famille proche, une personne qui se charge des soins quotidiens de la personne à protéger ou qui accompagne la personne à protéger et son entourage dans ces soins, ou une fondation privée, qui se consacre exclusivement à la personne à protéger [2 ou une fondation d'utilité publique qui dispose, pour les personnes à protéger, d'un comité institué statutairement chargé d'assumer des administrations]2 , en tenant compte de l'opinion de celle-ci ainsi que de sa situation personnelle, de ses conditions de vie et de sa situation familiale.

Le juge de paix désigne de préférence l'administrateur de la personne comme administrateur des biens, à moins que cela ne soit contraire à l'intérêt de la personne à protéger ou qu'il n'ait pas été désigné de personne de confiance. En l'absence d'un administrateur de la personne ou s'il estime qu'une autre personne doit être désignée comme administrateur des biens, le juge de paix choisit de préférence comme administrateur des biens les parents ou l'un des deux parents, le conjoint, le cohabitant légal, la personne avec laquelle la personne à protéger vit maritalement, un

membre de la famille proche, une personne qui se charge des soins quotidiens de la personne à protéger ou qui accompagne la personne à protéger et son entourage dans ces soins, ou une fondation privée qui se consacre exclusivement à la personne à protéger [2 ou une fondation d'utilité publique qui dispose, pour les personnes à protéger, d'un comité institué statutairement chargé d'assumer des administrations]2 , ou le mandataire visé à l'article 490, en tenant compte de l'opinion de la personne à protéger ainsi que de sa situation personnelle, de la nature et de la composition du patrimoine à gérer et de la situation familiale de la personne à protéger.]1

[2 Si le juge de paix souhaite désigner une fondation privée ou une fondation d'utilité publique en qualité d'administrateur, il vérifie au préalable si les statuts de cette fondation et les règlements pris en exécution des statuts s'accordent avec les objectifs et les dispositions du présent chapitre.]2

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 61, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2014-04-25/23, art. 190, 062; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 496/4.[1 § 1er. Le juge de paix ne peut désigner qu'une seule personne comme

administrateur de la personne, à l'exception des parents de la personne à protéger.

§ 2. Le juge de paix peut désigner plusieurs administrateurs des biens dans l'intérêt de la personne à protéger. Le cas échéant, il précise les compétences des différents administrateurs et la manière dont ils exercent ces compétences.

A l'égard des tiers de bonne foi, tout administrateur est réputé agir avec l'accord de l'autre administrateur ou des autres administrateurs quand il accomplit seul un acte [2 ...]2, sous réserve des exceptions prévues par la loi.]1

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 62, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2014-04-25/23, art. 191, 062; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 496/5. [1 Nul n'est tenu d'accepter les fonctions d'administrateur.]1

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 63, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 496/6.[1 Ne peuvent être administrateurs :

1° les personnes faisant l'objet d'une mesure de protection judiciaire ou extrajudiciaire;

2° les personnes morales, à l'exception de la fondation privée qui se consacre exclusivement à la personne protégée [2 ou d'une fondation d'utilité publique qui dispose pour les personnes à protéger d'un comité statutaire chargé d'assumer les administrations]2;

3° les dirigeants ou les membres du personnel de l'institution où réside la personne protégée;

4° en ce qui concerne l'administration des biens uniquement, les personnes qui ne peuvent disposer librement de leurs biens;

5° les personnes qui, en vertu de l'article 32 de la loi du 8 avril 1965 relative à la protection de la jeunesse, à la prise en charge des mineurs ayant commis un fait qualifié infraction et à la réparation du dommage causé par ce fait, sont totalement déchués de l'autorité parentale.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 64, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2014-04-25/23, art. 192, 062; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 496/7. [1 Sans préjudice de l'article 492/4, le juge de

paix peut à tout moment, soit d'office, soit à la demande de la personne protégée, de sa personne de confiance, de son administrateur ou de toute personne intéressée ainsi qu'à celle du procureur du Roi, par ordonnance motivée, remplacer l'administrateur ou modifier les pouvoirs qui lui ont été confiés. Si plusieurs administrateurs de biens ont été désignés, il peut en outre mettre fin à la mission d'un administrateur ou modifier la façon dont ceux-ci exercent leurs compétences. La procédure prévue par l'article 1250 du Code judiciaire est d'application.

S'il l'estime nécessaire, le juge de paix peut exiger de l'administrateur de biens des garanties, soit au moment de sa désignation, soit en cours d'exercice de sa mission.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 65, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Section 4. - [1 Du fonctionnement de l'administration]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 66, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Sous-section 1re. - [1 Dispositions générales]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 67, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 497.[1 L'administration est une charge personnelle qui ne passe point aux héritiers de l'administrateur.

L'administration vise à défendre les intérêts de la personne protégée. Elle accroît, dans la mesure du possible, l'autonomie de la personne protégée.]1

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 68, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 497/1. [1 Le Roi peut subordonner l'exercice de la fonction d'administrateur à certaines conditions, notamment en limitant le nombre de personnes dont on peut être l'administrateur.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 69, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 497/2.[1 Les actes suivants ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'une assistance ou d'une représentation par l'administrateur :

1° le consentement au mariage visé aux articles 75 et 146;

2° l'intentement d'une action en annulation de mariage, visée aux articles 180, 184 et 192;

3° la fixation de la résidence conjugale visée à l'article 214, alinéa 2;

4° le consentement à disposer du logement familial, visé à l'article 220, § 1er;

5° l'intentement d'une action en divorce pour désunion irrémédiable, visé à l'article 229;

6° l'introduction d'une demande de séparation de corps, visée à l'article 311bis;

7° l'introduction d'une demande en divorce par consentement mutuel, visée à l'article 230;

8° la reconnaissance d'un enfant, visée à l'article 328;

9° le consentement à la reconnaissance, visé à l'article 329bis, § 2;

10° l'opposition à une action en recherche de maternité ou de paternité, visée à l'article 332quinquies, § 2;

11° [2 ...]2

12° le consentement à son adoption, visé à l'article 348-1;

13° l'exercice de l'autorité parentale sur l'enfant mineur de la personne protégée, [2 à l'exception de l'exercice de l'administration légale des biens

du mineur visé au livre Ier, titre IX,]2 ainsi que des prérogatives parentales en ce qui concerne l'état de la personne de cet enfant mineur;

14° le fait de faire une déclaration de cohabitation légale visée à l'article 1476, § 1er, et celui d'y mettre fin conformément à l'article 1476, § 2;

15° le consentement à une stérilisation;

16° le consentement à un acte de procréation médicalement assistée visé par la loi du 6 juillet 2007 relative à la procréation médicalement assistée et à la destination des embryons surnuméraires et des gamètes;

17° la déclaration d'avoir la conviction constante et irréversible d'appartenir au sexe opposé à celui qui est indiqué dans l'acte de naissance visée à l'article 62bis, § 1er;

18° la demande d'euthanasie, visée aux articles 3 et 4 de la loi du 28 mai 2002 relative à l'euthanasie;

19° la demande de pratiquer une interruption de grossesse, visée à l'article 350 du Code pénal;

20° le consentement à des actes qui touchent l'intégrité physique ou la vie intime de la personne protégée, sans préjudice des dispositions dérogatoires reprises dans des lois particulières;

21° le consentement à l'utilisation de gamètes ou d'embryons in vitro à des fins de recherche, visé à l'article 8 de la loi du 11 mai 2003 relative à la recherche sur les embryons in vitro;

22° l'exercice du droit de refuser la réalisation d'une autopsie sur son enfant de moins de dix-huit mois, visé à l'article 3 de la loi du 26 mars 2003 réglementant la pratique de l'autopsie après le décès inopiné et médicalement inexplicable d'un enfant de moins de dix-huit mois;

23° le consentement à un prélèvement de sang et de dérivés du sang, visé à l'article 5 de la loi du 5 juillet 1994 relative au sang et aux dérivés du sang d'origine humaine;

24° la donation entre vifs, à l'exception des cadeaux d'usage proportionnels au patrimoine de la personne protégée [2 et du prescrit de l'article 499/7, § 4]2;

25° l'établissement ou la révocation d'une disposition testamentaire;

26° l'exercice des droits politiques visés à l'article 8, alinéa 2, de la Constitution.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 70, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2014-04-25/23, art. 193, 062; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 497/3. [1 § 1er. Les litiges entre l'administrateur de la personne et l'administrateur des biens sont réglés, sur requête, par le juge de paix dans l'intérêt de la personne protégée, conformément à la procédure prévue à l'article 1252 du Code judiciaire.

§ 2. L'accord de l'administrateur de la personne et de l'administrateur des biens est requis pour accomplir les actes juridiques et prendre les décisions qui concernent à la fois la personne et les biens de la personne protégée.

A l'égard des tiers de bonne foi, chaque administrateur est censé agir avec l'accord de l'autre administrateur lorsqu'il accomplit seul un acte ayant trait au régime de protection judiciaire, sauf les exceptions prévues par la loi.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 71, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 497/4. [1 En cas d'opposition d'intérêts entre la personne protégée et son administrateur, le juge de paix ou le juge saisi du litige désigne un administrateur ad hoc, soit d'office, soit à la requête de la personne de confiance, de tout intéressé ou du procureur du Roi.

La procédure visée à l'article 1250 du Code judiciaire est

applicable par analogie, exception faite du cas où le juge saisi de l'affaire désigne un administrateur ad hoc.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 72, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 497/5. [1 Par décision spécialement motivée, le juge de paix peut allouer à l'administrateur, après approbation du rapport visé aux articles 498/3, 498/4, 499/14 ou 499/17, une rémunération dont le montant ne peut pas dépasser trois pour cent des revenus de la personne protégée. Le juge de paix tient compte, pour l'évaluation de la rémunération, de la nature, de la composition et de l'importance du patrimoine géré, ainsi que de la nature, de la complexité et de l'importance des prestations fournies par l'administrateur. Si l'administrateur de la personne n'a pas été désigné en qualité d'administrateur des biens, le juge de paix détermine quelle part de la rémunération revient à chacun d'eux. Le Roi peut déterminer les revenus qui servent de base à l'évaluation de la rémunération.

Si le juge de paix constate que l'administrateur faillit à sa mission, il peut, par décision spécialement motivée, refuser d'allouer une rémunération ou allouer une rémunération inférieure.

La rémunération est majorée des frais exposés, dûment contrôlés par le juge de paix. Le Roi peut fixer certains frais de manière forfaitaire.

Le juge de paix peut allouer à l'administrateur, sur présentation d'états motivés, une indemnité en rapport avec les devoirs exceptionnels accomplis. Par devoirs exceptionnels accomplis, on entend les prestations matérielles et intellectuelles qui ne s'inscrivent pas dans le cadre de la gestion quotidienne du patrimoine de la personne protégée. Le Roi peut fixer le mode de calcul de l'indemnité relative aux devoirs exceptionnels.

Sauf dans des circonstances exceptionnelles, le juge de paix ne peut allouer aucune rémunération au parent ou aux parents de la personne protégée qui ont été désignés comme administrateur.

L'administrateur ne peut recevoir, en dehors des rémunérations ou indemnités visées aux alinéas 1er, 3 et 4, aucune rétribution ni aucun avantage, de quelque nature ou de qui que ce soit, ayant un rapport avec l'exercice du mandat judiciaire d'administrateur.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 73, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 497/6. [1 Le juge de paix peut prendre toutes mesures pour s'enquérir de la situation familiale, morale et matérielle de la personne protégée, ainsi que de ses conditions de vie.

Il peut notamment demander au procureur du Roi de prendre, à l'intervention du service social compétent, tous renseignements utiles concernant ces différents points.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 74, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 497/7. [1 L'administrateur de la personne et l'administrateur des biens s'informent mutuellement et informent la personne de confiance des actes qu'ils accomplissent dans l'exercice de leur mission.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 75, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 497/8. [1 Lorsque la personne protégée se trouve dans un état de santé mentionné dans la liste visée à l'article 492/5, alinéa 1er, elle est réputée n'être pas en mesure de prendre connaissance du rapport en ce qui concerne l'application des articles 498/3,

498/4, 499/6, 499/14 et 499/17.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 76, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Sous-section 2. - [1 De l'assistance]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 77, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 498.[1 La présente sous-section est d'application si le juge de paix a ordonné une mesure de protection judiciaire d'assistance conformément à l'article 492/1.

Par dérogation à l'alinéa 1er, la présente sous-section est en tout cas d'application lorsque le juge de paix a ordonné une mesure de protection judiciaire à l'égard d'une personne se trouvant dans la situation visée à l'article 488/2.]1

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 78, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 498/1.[1 Le juge de paix qui ordonne l'assistance conformément à l'article 492/2 en précise les modalités. Le

juge de paix peut décider que l'assistance consiste dans l'octroi par l'administrateur d'un consentement préalable à l'accomplissement d'un seul acte déterminé, [2 d'une catégorie d'actes déterminés ou d'actes poursuivant un objectif déterminé. Dans ce dernier cas, le juge de paix précise explicitement, dans son ordonnance visée à l'article 492/1, les actes relatifs à cet objectif]2. Le consentement à l'accomplissement d'actes poursuivant un objectif déterminé doit en tout cas être donné par écrit.

En l'absence d'indications dans l'ordonnance visée à l'alinéa 1er, l'assistance consiste dans le consentement écrit préalable à l'accomplissement de l'acte ou, s'il s'agit d'un acte visé à l'article 499/7 et qu'un écrit est établi, dans la cosignature de cet écrit par l'administrateur.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 79, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2014-04-25/23, art. 194, 062; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 498/2. [1 L'administrateur de la personne assiste la personne protégée lorsqu'elle accomplit un acte concernant la personne qui, conformément à l'article 492/1, relève de la mesure de protection judiciaire, sauf si l'acte envisagé porte

manifestement préjudice aux intérêts de la personne protégée.

L'administrateur des biens assiste la personne protégée lorsqu'elle accomplit un acte concernant les biens qui, conformément à l'article 492/1, relève de la mesure de protection judiciaire, sauf si l'acte envisagé porte préjudice aux intérêts de la personne protégée.

L'administrateur associe la personne protégée, dans la mesure du possible et compte tenu de sa faculté de compréhension, à l'exercice de sa mission.

En cas de dommages causés par l'administrateur à la personne protégée dans l'exercice de sa mission, l'administrateur ne répond que de son dol et de sa faute lourde. Néanmoins, la responsabilité relative aux fautes est appliquée moins rigoureusement à celui qui assume gratuitement la mission d'assistance qu'à celui qui reçoit la rémunération visée à l'article 497/5, alinéa 1er.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 80, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 498/3. [1 § 1er. Le juge de paix détermine le moment où ou les circonstances dans lesquelles et les modalités selon lesquelles l'administrateur de la

personne fait rapport sur les actes pour lesquels il a assisté la personne protégée.

En l'absence d'indications dans l'ordonnance visée à l'article 492/1, § 1er, l'administrateur fait rapport par écrit tous les ans au juge de paix, à la personne protégée, à sa personne de confiance et à son administrateur des biens. Le juge de paix peut dispenser l'administrateur de transmettre ce rapport à la personne protégée, pour autant qu'elle ne soit pas à même d'en prendre connaissance.

Ce rapport écrit comprend au moins les éléments suivants :

1° les nom, prénom et domicile ou résidence de l'administrateur, ou sa raison sociale et son siège social;

2° les nom, prénom et domicile ou résidence de la personne protégée et de sa personne de confiance;

3° un relevé des actes pour lesquels l'administrateur a assisté la personne protégée.

§ 2. L'administrateur des biens fait annuellement rapport par écrit au juge de paix, à la personne protégée, à sa personne de confiance et à son administrateur de la personne. Le juge de paix peut dispenser l'administrateur de transmettre ce rapport à la personne protégée, pour autant qu'elle ne soit pas à même d'en prendre connaissance.

Ce rapport écrit comprend au moins les éléments suivants :

1° les nom, prénom et domicile ou résidence de l'administrateur, ou sa raison sociale et son siège social;

2° les nom, prénom et domicile ou résidence de la personne protégée et de sa personne de confiance;

3° un relevé des actes pour lesquels l'administrateur a assisté la personne protégée.

Si le juge de paix a désigné plusieurs administrateurs des biens, il détermine de quelle manière ils doivent faire ce rapport écrit.

§ 3. Le juge de paix marque son approbation au bas du rapport. Les remarques ou observations éventuelles dont l'administrateur doit tenir compte à l'avenir lui sont transmises.

Le rapport est versé au dossier administratif visé à l'article 1253 du Code judiciaire.

§ 4. Le Roi établit un modèle de rapport.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 81, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 498/4. [1 Dans le mois de la cessation de sa mission, l'administrateur remet un

rapport définitif établi conformément à l'article 498/3, § 1er, alinéa 3, et/ou à l'article 498/3, § 2, alinéa 2, au juge de paix, à la personne à l'égard de laquelle la mesure de protection judiciaire a pris fin, ou au nouvel administrateur. Dans ce dernier cas, le rapport est également remis à la personne protégée et à sa personne de confiance. Le juge de paix peut toutefois dispenser l'administrateur de transmettre ce rapport à la personne protégée, pour autant qu'elle ne soit pas à même d'en prendre connaissance.

Il est dressé un procès-verbal constatant l'approbation ou la non-approbation du rapport. Le cas échéant, il est fait mention du motif du refus d'approbation du rapport.

Toute approbation du rapport définitif antérieure à la date du procès-verbal prévu à l'alinéa 2 est nulle.

Le rapport et le procès-verbal sont versés au dossier administratif visé à l'article 1253 du Code judiciaire.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 82, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Sous-section 3. - [1 De la représentation et de la gestion]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 83, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 499.[1 La présente sous-section est d'application si le juge de paix a ordonné une mesure de protection judiciaire de représentation conformément à l'article 492/1.]1

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 84, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 499/1. [1 § 1er. L'administrateur de la personne représente la personne protégée lors de l'accomplissement d'un acte juridique ou d'un acte de procédure relatif à la personne, pour autant que cet acte relève de la mesure de protection judiciaire visée à l'article 492/1, § 1er.

§ 2. L'administrateur des biens gère les biens de la personne protégée en bon père de famille et représente la personne protégée lorsqu'elle accomplit un acte juridique ou un acte de procédure relatif à ces biens, pour autant que cet acte relève de la mesure de protection judiciaire visée à l'article 492/1, § 2.

§ 3. L'administrateur respecte autant que possible, dans l'exercice de sa mission, les principes pour lesquels la

personne protégée a opté conformément à l'article 496, alinéa 2. Le juge de paix peut cependant dispenser l'administrateur de l'obligation de respecter certains principes au cas où les circonstances auraient entre-temps évolué au point qu'il existerait des doutes sérieux que l'intention de la personne protégée est de faire respecter ces principes.

L'administrateur associe la personne protégée, dans toute la mesure du possible et compte tenu de sa capacité de compréhension, à l'exercice de sa mission. Dans l'accomplissement de sa mission, il se concerta à intervalles réguliers avec la personne protégée ou avec sa personne de confiance.

L'administrateur informe la personne protégée des actes qu'il accomplit. Dans des circonstances particulières, le juge de paix peut le dispenser de cette obligation. A défaut d'administrateur de la personne, d'administrateur des biens ou de personne de confiance, le juge de paix peut désigner une autre personne ou institution que l'administrateur devra informer.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 85, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 499/2. [1 L'administrateur des biens emploie les revenus

de la personne protégée pour assurer l'entretien de celle-ci, lui dispenser des soins et veiller à son bien-être, et requiert l'application de la législation sociale dans l'intérêt de la personne protégée.

Il met les sommes nécessaires à la disposition de la personne protégée après s'être concerté à ce sujet avec elle et avec sa personne de confiance et l'administrateur de la personne.

Toutes ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions légales et réglementaires relatives à la prise en charge des frais d'entretien des malades, des personnes handicapées et des personnes âgées.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 86, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 499/3. [1 Les fonds et les biens de la personne protégée sont entièrement et nettement séparés du patrimoine personnel de l'administrateur.

Les avoirs bancaires de la personne protégée sont inscrits à son nom propre.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 87, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 499/4. [1 Le juge de paix fixe, dans son ordonnance visée à l'article 492/1, § 2, le montant des sommes d'argent placées sur un compte de la personne protégée qui peut, au cours de la période qu'il détermine, être retiré ou transféré par l'administrateur sans autorisation préalable.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 88, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 499/5. [1 L'administrateur peut se faire assister dans sa gestion par une ou plusieurs personnes agissant sous sa responsabilité.

Le juge de paix peut confier à une institution agréée par la Banque nationale de Belgique, conformément à la loi du 22 mars 1993 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit, une mission de gestion des fonds, titres et valeurs mobilières appartenant à la personne protégée et déposés auprès d'elle. Le juge de paix détermine les conditions de cette gestion.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 89, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 499/6. [1 Au plus tard un mois après avoir accepté sa

désignation, l'administrateur de la personne fait rapport au juge de paix, à la personne protégée et à sa personne de confiance, sur le cadre de vie de la personne protégée. Le juge de paix peut le dispenser de transmettre ce rapport à la personne protégée, pour autant qu'elle ne soit pas à même d'en prendre connaissance.

Au plus tard un mois après avoir accepté sa désignation, l'administrateur des biens rédige un rapport concernant la situation patrimoniale et les sources de revenus de la personne protégée et le transmet au juge de paix, à la personne protégée et à sa personne de confiance. Le juge de paix peut le dispenser de transmettre ce rapport à la personne protégée, pour autant qu'elle ne soit pas à même d'en prendre connaissance.

Le juge de paix peut toutefois dispenser l'administrateur de l'obligation visée aux alinéas 1er et 2, eu égard à l'étendue de sa mission.

Le rapport est versé au dossier administratif visé à l'article 1253 du Code judiciaire.

Le Roi établit un modèle de rapport écrit.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 90, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>



Art. 499/7. [1 § 1er. Sans préjudice des dispositions de lois particulières, l'administrateur de la personne doit être spécialement autorisé par le juge de paix pour :

1° changer la résidence de la personne protégée;

2° exercer les droits prévus par la loi du 22 août 2002 relative aux droits du patient, conformément à l'article 14, § 2, de la loi précitée;

3° représenter la personne protégée en justice en demandant dans les procédures et actes.

Le juge de paix peut donner l'autorisation visée à l'alinéa 1er, 2°, pour l'exercice de tous les droits liés à un traitement médical déterminé.

Par dérogation à l'alinéa 1er, 2°, l'administrateur compétent pour intervenir en vertu de la loi du 22 août 2002 peut, en cas d'urgence, exercer sans autorisation préalable particulière du juge de paix les droits énumérés dans la loi précitée. Il informe sans délai le juge de paix, la personne de confiance et l'administrateur des biens de son intervention.

§ 2. L'administrateur des biens doit être spécialement autorisé par le juge de paix pour :

1° aliéner les biens de la personne protégée, hormis les fruits et objets de rebut, sauf dans le cadre de la gestion

confiée à un établissement visé à l'article 499/5, alinéa 2;

2° emprunter;

3° hypothéquer ou donner en gage les biens de la personne protégée ou autoriser la radiation d'une inscription hypothécaire, avec ou sans quittance, et d'une transcription d'une ordonnance de saisie-exécution sans paiement et de la dispense d'inscription d'office;

4° conclure un bail à ferme, un bail commercial ou un bail à loyer de plus de neuf ans, ainsi que pour renouveler un bail commercial;

5° renoncer à une succession ou à un legs universel ou à titre universel ou l'accepter, ce qui ne pourra se faire que sous bénéfice d'inventaire. Le juge de paix peut, par une ordonnance motivée, octroyer l'autorisation d'accepter une succession, un legs universel ou à titre universel purement et simplement, compte tenu de la nature et de la consistance du patrimoine hérité et pour autant que les bénéfices soient manifestement supérieurs aux charges du patrimoine hérité;

6° accepter une donation ou un legs à titre particulier;

7° représenter la personne protégée en justice en demandant dans les procédures et actes, sauf pour :

- les procédures et actes visés aux articles 1150, 1180, 1°,

1187, alinéa 2, et 1206 du Code judiciaire;

- les constitutions de partie civile;

- les litiges relatifs aux contrats locatifs ou à l'occupation sans titre ni droit, et

- les demandes d'application de la législation sociale en faveur de la personne protégée;

8° conclure un pacte d'indivision;

9° acheter un bien immeuble;

10° transiger ou conclure une convention d'arbitrage;

11° continuer un commerce. L'administration du commerce peut être confiée à un administrateur spécial sous le contrôle de l'administrateur des biens. L'administrateur des biens spécial est désigné par le juge de paix. Le juge de paix peut à tout moment retirer son autorisation de continuer le commerce;

12° aliéner des souvenirs et autres objets à caractère personnel, même s'il s'agit d'objets de peu de valeur, sans préjudice de l'article 499/9;

13° acquiescer à une demande relative à des droits immobiliers;

14° autoriser les prestataires de services de paiement à apposer tout signe distinctif sur les instruments de paiement de la personne protégée.

Le retrait et le virement de sommes d'argent placées sur un compte de la personne protégée ne sont pas considérés comme une aliénation de biens pour l'application de l'alinéa 1er, 1°, pour autant qu'ils remplissent les conditions fixées à l'article 499/4.

§ 3. Si un acte juridique ou un acte de procédure concerne aussi bien la personne que le patrimoine de la personne protégée, le juge de paix peut également autoriser l'administrateur à agir seul. S'il est seulement saisi par l'administrateur de la personne ou l'administrateur des biens, l'autre est entendu ou du moins convoqué par pli judiciaire. Cette convocation le rend partie à la cause. L'administrateur qui obtient l'autorisation informe sans délai l'autre administrateur de sa démarche.

§ 4. L'administrateur des biens peut être spécialement autorisé par le juge de paix pour disposer par donation si la personne protégée est incapable d'exprimer sa volonté et si la volonté de donner ressort expressément de la déclaration visée à l'article 496, alinéa 2, ou de déclarations écrites ou orales antérieures de la personne protégée, formulées à un moment où elle était capable d'exprimer sa volonté. La donation doit être en rapport avec le patrimoine de la personne protégée et ne peut en outre menacer d'indigence ni celle-ci ni ses créanciers d'aliments. Les articles 1241 et

1246 du Code judiciaire sont d'application.]]

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 91, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 499/8. [1 La vente des biens meubles ou immeubles de la personne protégée a lieu conformément aux dispositions de la quatrième partie, livre IV, chapitres IV et V, du Code judiciaire.]]

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 92, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 499/9. [1 Les souvenirs et autres objets à caractère personnel sont, sauf nécessité absolue, exceptés de l'aliénation et sont gardés à la disposition de la personne protégée jusqu'au terme de la mesure de protection judiciaire.

Le logement de la personne protégée et les meubles meublants dont il est garni doivent rester à sa disposition aussi longtemps que possible. S'il devient nécessaire ou s'il est de l'intérêt de la personne protégée, spécialement en cas d'hospitalisation ou d'éloignement de longue durée, de disposer des droits y afférents, une autorisation du

juge de paix est nécessaire à cette fin.

En tout cas, la personne protégée qui possède le discernement requis et sa personne de confiance et son administrateur de la personne sont invités pour être entendus, s'ils le souhaitent, avant que l'autorisation puisse être accordée.]]

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 93, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 499/10. [1 A l'exception du conjoint, l'administrateur ne peut acquérir les biens de la personne protégée, ni directement ni par personne interposée, sauf moyennant l'autorisation spéciale du juge de paix, accordée conformément à la procédure prévue à l'article 1250 du Code judiciaire ou en vertu de la loi du 16 mai 1900 apportant des modifications au régime successoral des petits héritages, en vertu de la loi du 29 août 1988 relative au régime successoral des exploitations agricoles en vue d'en promouvoir la continuité, ou dans le cadre d'un partage judiciaire ou amiable approuvé conformément à l'article 1206 du Code judiciaire. Il ne peut prendre à bail les biens de la personne protégée qu'avec l'autorisation du juge de paix, obtenue sur requête écrite. Dans

ce cas, le juge de paix détermine dans son ordonnance les conditions de cette location et les garanties spéciales liées au bail ainsi consenti.]]

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 94, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 499/11. [1 Si aucun administrateur de la personne chargée de décider de la résidence de la personne protégée n'a été désigné, cette résidence ne peut être modifiée que moyennant l'approbation de l'administrateur des biens. En cas de refus, la personne protégée ou toute personne intéressée peut s'adresser au juge de paix, conformément à la procédure prévue à l'article 1252 du Code judiciaire. Le juge de paix statue sur l'intérêt de la personne protégée.]]

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 95, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 499/12. [1 Les significations et notifications à faire aux personnes pourvues d'un administrateur sont faites à ces personnes mêmes et au domicile ou à la résidence de l'administrateur, pour autant que la signification ou la

notification ait un rapport avec la mission de l'administrateur.]]

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 96, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 499/13. [1 Tous les actes accomplis par l'administrateur en violation [2 des articles 499/7, 1397/1, alinéa 3, et 1478, alinéa 7,]]2 sont nuls de droit.

Cette nullité ne peut être invoquée que par la personne protégée ou un administrateur ad hoc.

Si les actes visés à l'alinéa 1er ont été autorisés par le juge de paix sous conditions, mais ont été accomplis par l'administrateur sans respecter celles-ci, la nullité de ces actes peut être invoquée.

La nullité de l'acte peut être couverte par l'administrateur, moyennant le respect des formes prescrites pour l'accomplissement de l'acte à confirmer.

L'action en nullité est soumise à l'application de l'article 493/1.

Lorsque la personne protégée est admise à se faire restituer contre ses engagements, le remboursement de ce qui aurait été, en conséquence de ces engagements, payé pendant la protection ne peut en être exigé, à moins qu'il ne soit prouvé que

ce qui a été payé a tourné à son profit.

La nullité ne préjudicie point aux actions en responsabilité qui peuvent appartenir à la personne protégée contre son administrateur.]]

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 97, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2014-05-12/02, art. 15, 003; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 499/14. [1 § 1er. Le juge de paix détermine le moment où ou les circonstances dans lesquelles et les modalités selon lesquelles l'administrateur de la personne fait rapport.

A défaut d'indications dans l'ordonnance visée à l'article 492/1, § 1er, l'administrateur fait, tous les ans, rapport par écrit au juge de paix, à la personne protégée et à sa personne de confiance et à son administrateur des biens. Le juge de paix peut dispenser l'administrateur de transmettre ce rapport à la personne protégée, si celle-ci n'est pas en mesure d'en prendre connaissance.

Ce rapport écrit comprend au moins les éléments suivants :

1° les nom, prénom et domicile ou résidence de l'administrateur, ou sa dénomination et son siège social;

2° les nom, prénom et domicile ou résidence de la personne protégée et de sa personne de confiance;

3° le cadre de vie de la personne protégée;

4° les mesures prises par l'administrateur pour améliorer le bien-être de la personne protégée;

5° la manière dont l'administrateur a associé la personne protégée et, le cas échéant, sa personne de confiance et son administrateur des biens à l'accomplissement de sa mission et a tenu compte de leur opinion;

6° le cas échéant, la manière dont l'administrateur a tenu compte des remarques que le juge de paix a formulées lors d'un rapport précédent.

Le juge de paix marque son approbation au bas du rapport. Les remarques ou observations éventuelles dont l'administrateur de la personne doit tenir compte à l'avenir lui sont transmises.

§ 2. L'administrateur des biens remet annuellement un rapport écrit au juge de paix, à la personne protégée et à sa personne de confiance et son administrateur de la personne. Le juge de paix peut cependant dispenser l'administrateur de transmettre ce rapport à la personne protégée, si celle-ci n'est pas en mesure d'en prendre connaissance.

Ce rapport écrit comprend au moins les éléments suivants :

1° les nom, prénom et domicile ou résidence de l'administrateur, ou sa dénomination et son siège social;

2° les nom, prénom et domicile ou résidence de la personne protégée et, le cas échéant, de sa personne de confiance;

3° les comptes, contenant au moins un résumé de l'état du patrimoine géré au début et à la fin de cette période;

4° la manière dont l'administrateur a associé la personne protégée et, le cas échéant, son administrateur de la personne et sa personne de confiance à l'exercice de sa mission et a tenu compte de leur opinion;

5° les conditions de vie matérielles de la personne protégée;

6° le cas échéant, la manière dont l'administrateur a tenu compte des remarques que le juge de paix a formulées lors d'un rapport précédent.

Il est joint au rapport une photocopie du dernier extrait de compte destinée à étayer les soldes qui y sont mentionnés ainsi que, le cas échéant, une attestation de l'organisme financier relative aux capitaux placés.

L'administrateur tient une comptabilité simplifiée portant

au minimum sur les mouvements des disponibilités en espèces et en comptes. Le juge de paix peut toutefois, eu égard à la nature et à l'étendue du patrimoine à gérer, dispenser l'administrateur de cette obligation.

Le juge de paix approuve le rapport dans un procès-verbal. Il peut y formuler des réserves et des remarques dont l'administrateur doit tenir compte.

S'il existe des indices sérieux de manquements dans les comptes ou s'il existe une certaine complexité dans les comptes, le juge de paix peut désigner un expert technique chargé de lui donner un avis d'ordre technique sur le compte. Le juge de paix peut mettre les frais du conseiller technique à charge de l'administrateur si celui-ci a manifestement failli à son obligation de rapport ou dans l'exercice de sa mission.

Si le juge de paix a désigné plusieurs administrateurs, il fixe la manière dont ceux-ci font le rapport visé à l'alinéa 2.

§ 3. Le rapport et le procès-verbal sont joints au dossier administratif visé à l'article 1253 du Code judiciaire.

§ 4. Le Roi détermine un modèle de rapport écrit et de comptabilité simplifiée]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 98, 061; En vigueur :

01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 499/15. [1 L'administrateur des biens peut, au cours de l'administration, demander au juge de paix de désigner un administrateur ad hoc chargé de contrôler les comptes de l'administration déjà déposés et, le cas échéant, d'en accorder la décharge au nom de la personne protégée. La procédure prévue à l'article 1250 du Code judiciaire est d'application. Les frais éventuels sont à charge de l'administrateur.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 99, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 499/16. [1 Lorsqu'il y a lieu au remplacement de l'administrateur, les comptes sont arrêtés à la date à laquelle le nouvel administrateur accepte sa mission.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 100, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 499/17.[1 § 1er. [2 Si le juge de paix met fin à la mission de l'administrateur de la personne par une ordonnance visée aux articles 492/4, alinéa

1er, ou 496/7 ou si la mesure de protection judiciaire prend fin de plein droit conformément à l'article 492/4, alinéa 3, le juge de paix charge l'administrateur de la personne de déposer au greffe, dans le mois de la date de la cessation de sa mission mentionnée dans l'ordonnance, un rapport final, établi conformément à l'article 499/14, § 1er.

L'ordonnance visée à l'alinéa 1er oblige également l'administrateur à transmettre une copie du rapport final à la personne protégée, à la personne à l'égard de laquelle la mesure de protection judiciaire a pris fin ou au nouvel administrateur de la personne, ainsi que, le cas échéant, à l'administrateur des biens et à la personne de confiance. Le juge de paix peut toutefois dispenser l'administrateur de la personne de transmettre ce rapport à la personne protégée, pour autant qu'elle ne soit pas à même d'en prendre connaissance.

Le juge de paix précise également dans son ordonnance, le jour où et l'heure à laquelle l'administrateur, la personne protégée, la personne à l'égard de laquelle la mesure de protection judiciaire a pris fin ou le nouvel administrateur de la personne, ainsi que, le cas échéant, l'administrateur des biens et la personne de confiance doivent comparaître en chambre du conseil. L'ordonnance leur est notifiée par pli judiciaire.

Aux jour et heure fixés, il est établi un procès-verbal constatant ou non que le rapport a été remis et approuvé.

Toute approbation du rapport antérieure à la date du procès-verbal prévu à l'alinéa 4 est nulle.]2

§ 2. Si le juge de paix met fin à la mission de l'administrateur des biens par une ordonnance visée aux articles 492/4, alinéa 1er , ou 496/7 ou si la mesure de protection judiciaire prend fin de plein droit conformément à l'article 492/4, alinéa 3, le juge de paix charge l'administrateur des biens de déposer au greffe, dans le mois de la date de la cessation de sa mission mentionnée dans l'ordonnance, un rapport final établi conformément à l'article 499/14, § 2, [2 ainsi qu'une liste de biens mobiliers en sa possession et qui doivent être remis à l'ayant droit]2.

Si le juge paix met fin à la mission d'un des administrateurs des biens qui ont été désignés conformément à l'article 496/4, § 2, il précise dans son ordonnance les modalités selon lesquelles le rapport final visé à l'alinéa 1er doit être fait.

L'ordonnance visée à l'alinéa 1er oblige également l'administrateur à transmettre une copie du rapport final et [2 de la liste de biens mobiliers en sa possession et qui doivent être remis à l'ayant droit]2 à la personne [2 protégée, à la personne]2 à l'égard de laquelle

la mesure de protection judiciaire a pris fin ou au nouvel administrateur de ses biens, ainsi que, le cas échéant, à l'administrateur de la personne et à la personne de confiance. [2 Le juge de paix peut toutefois dispenser l'administrateur des biens de transmettre ce rapport à la personne protégée, pour autant qu'elle ne soit pas à même d'en prendre connaissance.]2

Le juge de paix précise également dans son ordonnance, le jour où et l'heure à laquelle l'administrateur, [2 la personne protégée,]2 la personne à l'égard de laquelle la mesure de protection judiciaire a pris fin ou le nouvel administrateur de ses biens, ainsi que, le cas échéant, l'administrateur de la personne et la personne de confiance doivent comparaître en chambre du conseil. L'ordonnance leur est notifiée par pli judiciaire.

Aux jour et heure fixés, il est établi un procès-verbal constatant ou non la reddition du compte, son approbation et la décharge donnée à l'administrateur sortant pour les comptes n'ayant pas encore fait l'objet d'une décharge, conformément à l'article 499/15. Le procès-verbal est cosigné par les parties comparantes, le juge de paix et le greffier en chef.

Toute approbation du compte définitif antérieure à la date du procès-verbal prévu à l'alinéa 4 est nulle.

S'il donne lieu à des contestations, le compte est rendu en justice conformément aux articles 1358 et suivants du Code judiciaire.

§ 3. Le rapport et le procès-verbal sont versés au dossier administratif visé à l'article 1253 du Code judiciaire.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 101, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2014-04-25/23, art. 196, 062; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 499/18. [1 Tant que le compte définitif n'a pas été approuvé, aucun contrat valable ne peut être conclu entre la personne à l'égard de laquelle la mesure de protection judiciaire a pris fin et l'ancien administrateur de ses biens.

Sur production d'une copie certifiée conforme par le greffier du procès-verbal dressé, conformément à l'article 499/17, § 2, alinéa 4, le nouvel administrateur des biens ou la personne anciennement protégée donne la mainlevée de la garantie fournie par l'administrateur pour sûreté de sa gestion.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 102, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 499/19.[1 § 1er. La mission de l'administrateur prend fin au moment du décès de la personne protégée.

§ 2. En cas de décès de la personne protégée pendant la durée de l'administration, le juge de paix peut, par dérogation au § 1er, autoriser, d'office ou à la demande de l'administrateur, de la personne de confiance ou de toute personne intéressée ainsi que du procureur du Roi, l'administrateur des biens, en l'absence d'héritiers qui se seraient signalés auprès de cet administrateur, à poursuivre sa mission jusqu'à deux mois au maximum après ce décès.

Dans ce cas, les compétences de l'administrateur se limitent au paiement des rémunérations et des indemnités visées à l'article 497/5 du Code civil, des frais funéraires et des autres créances privilégiées mentionnées aux articles 19 et 20 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, ainsi que des frais de séjour en maison de repos, pour autant que ceux-ci soient antérieurs au décès de la personne protégée.

Par dérogation à l'article 499/17, § 2, l'administrateur dépose, au cours de la période visée à l'alinéa 1er, son rapport et compte définitifs au greffe, où les héritiers de la personne protégée et le notaire chargé de la déclaration et du partage de la succession peuvent en prendre connaissance. Cette

disposition s'applique sans préjudice de l'application des articles 1358 et suivants du Code judiciaire.]1

-----

(1)<L 2014-04-25/23, art. 197, 062; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 499/20. [1 L'approbation du compte ne préjudicie point aux actions en responsabilité qui peuvent appartenir à la personne protégée contre l'administrateur.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 104, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 499/21. [1 Toute action de la personne protégée contre son administrateur relative aux faits et comptes de l'administration se prescrit par cinq ans à compter de la fin de la mission de l'administrateur.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 105, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 499/22. [1 L'administrateur peut détruire toutes les pièces afférentes à l'administration cinq ans après la cessation de celle-ci.

Par dérogation à l'alinéa 1er, l'administrateur peut détruire toutes les pièces qui ne sont pas directement liées aux obligations prescrites par le présent Code, telles que les factures ou la correspondance, datant de plus de cinq ans.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 106, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Sous-section 4. - [1 De l'administration exercée par les parents]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 107, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 500.[1 La présente sous-section est d'application si le juge de paix a ordonné une mesure de protection judiciaire de représentation conformément à l'article 492/1, et a désigné comme administrateur les père et mère de la personne protégée ou l'un d'entre eux.]1

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 108, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 500/1. [1 Les dispositions de la sous-section 3 sont

applicables par analogie, à l'exception des dérogations prévues par la présente sous-section.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 109, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 500/2. [1 Par dérogation à l'article 499/14, le juge de paix fixe, dans le mois qui suit le moment où le rapport visé à l'article 499/6 a été versé au dossier administratif, après avoir entendu les parents, la personne protégée et sa personne de confiance, le moment où ou les circonstances dans lesquelles et les modalités selon lesquelles les parents font rapport.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 110, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 500/3. [1 § 1er. Si les deux parents ont été désignés comme administrateurs, ils exercent conjointement l'administration.

A l'égard des tiers de bonne foi, chaque parent est réputé agir avec l'accord de l'autre parent quand il accomplit seul un acte concernant la gestion des biens de la personne protégée, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Les différends entre les parents sont réglés dans l'intérêt de la personne protégée en privilégiant le recours à la médiation conformément aux articles 1724 à 1737 du Code Judiciaire et à défaut, conformément à la procédure prévue par l'article 1252 du Code judiciaire.

§ 2. Si un tiers est administrateur, les conflits entre ce tiers et les parents également désignés comme administrateurs sont réglés dans l'intérêt de la personne protégée, conformément à la procédure prévue par l'article 1252 du Code judiciaire.]1

-----  
(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 111, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 500/4. [1 Le parent dont la mission d'administrateur prend fin, ne rend compte et ne fait reddition de compte, conformément à l'article 499/17, qu'à la demande expresse de la personne à l'égard de laquelle la mesure de protection a pris fin ou du nouvel administrateur, dans le mois qui suit la cessation de sa mission. Les articles 499/18 et 499/20 à 499/22 sont alors d'application.

L'article 499/19 est d'application lorsque l'administration prend fin à la suite du décès de la personne protégée. Par dérogation à

l'article 499/19, les parents ne doivent rendre compte et faire reddition de compte, dans le mois qui suit le décès de la personne protégée, qu'à la demande expresse des héritiers de celle-ci.]1

-----  
(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 112, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Sous-section 5. - [1 De la personne de confiance ]1

-----  
(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 113, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 501.[1 La personne à protéger ou protégée a le droit d'être soutenue, pendant toute la durée de l'administration, par une personne de confiance qu'elle a désignée personnellement.

L'homologation de la désignation de la personne de confiance s'effectue, sur requête écrite ou verbale adressée au juge de paix, par la personne protégée ou à protéger, par un tiers dans l'intérêt de celle-ci, ou par le procureur du Roi, au début ou au cours de l'administration. Le juge de paix s'assure au préalable de son acceptation et statue par une ordonnance spécialement motivée.

Si la personne désignée conformément aux articles 496 et 496/1 accepte la fonction de personne de confiance, le juge de paix homologue la désignation, à moins que des raisons graves tenant à l'intérêt de la personne protégée et précisées dans les motifs de l'ordonnance n'interdisent de suivre ce choix.

Si la personne protégée n'a pas désigné personnellement de personne de confiance, le juge de paix peut examiner la possibilité d'homologuer néanmoins la désignation d'une personne de confiance, conformément aux alinéas 2 et 3, ou peut désigner d'office une personne de confiance.

L'article 1246 du Code judiciaire est d'application.

Ne peuvent être désignés comme personne de confiance :

- 1° l'administrateur de la personne protégée;
- 2° les personnes à l'égard desquelles a été prise une mesure de protection judiciaire ou extrajudiciaire;
- 3° les personnes morales;
- 4° les personnes qui, conformément à l'article 32 de la loi du 8 avril 1965 relative à la protection de la jeunesse, à la prise en charge des mineurs ayant commis un fait qualifié infraction et à la réparation du dommage causé par ce fait, sont totalement déchues de l'autorité parentale;



5° si l'administration est exercée par les deux parents ou par l'un des deux, un parent de la personne protégée jusqu'au deuxième degré.

Toutefois, dans des circonstances exceptionnelles, le juge de paix peut déroger, par une ordonnance spécialement motivée, à l'alinéa 6, 5°, s'il constate que cela sert l'intérêt de la personne protégée.

Le juge de paix peut refuser la désignation de la personne de confiance sur la base de son extrait de casier judiciaire.

Il peut, dans l'intérêt de la personne protégée, désigner plusieurs personnes de confiance.

Le cas échéant, il précise les compétences des différentes personnes de confiance ainsi que les modalités d'exercice de leur compétence.]1

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 114, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 501/1. [1 La personne protégée peut renoncer à tout moment au soutien de la personne de confiance ou désigner une autre personne de confiance. La procédure est introduite par requête écrite ou orale.

L'article 1246 du Code judiciaire est d'application.

Le juge de paix peut, dans l'intérêt de la personne à protéger, décider à tout moment, par ordonnance motivée, soit d'office, soit à la demande d'un administrateur ou du procureur du Roi, que la personne de confiance ne peut plus exercer sa fonction.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 115, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 501/2. [1 La personne de confiance soutient la personne protégée. Elle entretient, dans la mesure du possible, des contacts étroits avec la personne protégée et se concerta régulièrement avec son administrateur.

La personne de confiance reçoit tous les rapports relatifs à l'administration. Elle est tenue au courant par l'administrateur de tous les actes relatifs à l'administration et peut recueillir auprès de lui toutes les informations utiles à ce propos.

Dans les cas prévus par la loi, la personne de confiance exprime les souhaits de la personne protégée, si cette dernière n'est pas en mesure de les exprimer elle-même. La personne de confiance aide la personne protégée à exprimer son avis, si cette dernière n'est pas en mesure de l'exprimer de manière autonome.

Si la personne de confiance constate que l'administrateur faillit manifestement à sa mission, elle demande au juge de paix de revoir l'ordonnance visée à l'article 492/1, conformément à l'article 496/7.

Si, dans l'exercice de sa mission, la personne de confiance cause un préjudice à la personne protégée, elle n'est responsable que de son dol et de sa faute grave. ]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 116, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Section 5. - [1 De la fin de l'administration]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-03-17/14, art. 117, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 502.[1 § 1er. L'administration prend fin dans les cas prévus à l'article 492/4.

§ 2. Sans préjudice de l'article 499/19, la mission de l'administrateur prend fin :

1° par la fin de l'administration;

2° par le décès de l'administrateur ou la dissolution de la fondation privée;

3° par le placement de l'administrateur sous une mesure de protection judiciaire, conformément à l'article 492/1;

4° par la prise d'une mesure extrajudiciaire à l'égard de l'administrateur;

5° si le juge de paix décide, conformément à l'article 496/7, de remplacer l'administrateur;

6° si le juge de paix ordonne à l'égard de la personne protégée une mesure de protection extrajudiciaire visée aux articles 490 ou 490/1, et en plus la levée de la mesure de protection judiciaire à l'égard de la personne protégée.]]

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 118, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 503.

<Abrogé par L 2013-03-17/14, art. 119, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 504.

<Abrogé par L 2013-03-17/14, art. 119, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 505. [Abrogé] <L 24-06-1970, art. 37>.

Art. 506. [Abrogé] <L 2001-04-29/39, art. 24, 013; En vigueur : 01-08-2001>

Art. 507. [Abrogé] <L 10-08-1909, art. 1>.

Art. 508.

<Abrogé par L 2013-03-17/14, art. 119, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 509.

<Abrogé par L 2013-03-17/14, art. 119, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 510.

<Abrogé par L 2013-03-17/14, art. 119, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 511.

<Abrogé par L 2013-03-17/14, art. 119, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 512.

<Abrogé par L 2013-03-17/14, art. 119, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

### CHAPITRE III.

<Abrogé par L 2013-03-17/14, art. 120, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 513.

<Abrogé par L 2013-03-17/14, art. 120, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 514.

<Abrogé par L 2013-03-17/14, art. 120, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 515.

<Abrogé par L 2013-03-17/14, art. 120, 061; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

1 MARS 1804. - CODE CIVIL. - LIVRE II : Des biens et modifications de la propriété (art. 516-710bis).

(NOTE : Consultation des versions antérieures à partir du 26-07-1994 et mise à jour au 08-07-2014)

Publication : 03-09-1807  
numéro : 1804032151 page : 0

Dossier numéro : 1804-03-21/31

Entrée en vigueur : 13-09-1807	SECTION I. - DU DROIT D'ACCESSION RELATIVEMENT AUX CHOSES IMMOBILIERES.	Art. 577-6-577-8, 577-8/1, 577-8/2
Table des matières Début	Texte	Sous-section IV. - Des actions en justice. - De la publicité. - De l'opposabilité et de la transmission.
LIVRE II. - DES BIENS ET DES DIFFERENTES MODIFICATIONS DE LA PROPRIETE.	SECTION II. - DU DROIT D'ACCESSION RELATIVEMENT AUX CHOSES MOBILIERES.	Art. 577-9-577-11, 577-11/1, 577-11/2
TITRE I. - DE LA DISTINCTION DES BIENS.	Art. 565-577	Sous-section V. - De la dissolution et de la liquidation.
Art. 516	CHAPITRE III. - DE LA COPROPRIETE.	Art. 577-12-577-13, 577-13/1
CHAPITRE I. - DES IMMEUBLES.	SECTION I. - [DE LA COPROPRIETE ORDINAIRE ET DE LA COPROPRIETE FORCEE EN GENERAL.]	Sous-section VI. - Du caractère impératif.
Art. 517-526	<Inséré par L 1994-06-30/34, art. 1; En vigueur : 01-08-1995>	Art. 577-14
CHAPITRE II. - DES MEUBLES.	Art. 577-2	TITRE III. - DE L'USUFRUIT, DE L'USAGE ET DE L'HABITATION.
Art. 527-536	SECTION II. - [DE LA COPROPRIETE FORCEE DES IMMEUBLES OU GROUPES D'IMMEUBLES BATIS.] <Inséré par L 1994-06-30/34, art. 2; En vigueur : 01-08-1995>	CHAPITRE I. - DE L'USUFRUIT.
CHAPITRE III. - DES BIENS DANS LEUR RAPPORT AVEC CEUX QUI LES POSSEDENT.	Sous-section I. - Dispositions générales.	Art. 578-581
Art. 537-543	Art. 577-3-577-4	SECTION I. - DES DROITS DE L'USUFRUITIER.
TITRE II. - DE LA PROPRIETE.	Sous-section II. - De la personnalité juridique de l'association des copropriétaires.	Art. 582-599
Art. 544-546	Art. 577-5	SECTION II. - DES OBLIGATIONS DE L'USUFRUITIER.
CHAPITRE I. - DU DROIT D'ACCESSION SUR CE QUI EST PRODUIT PAR LA CHOSE.	Sous-section III. - [1 Des organes de l'association des copropriétaires.]1	Art. 600-616
Art. 547-550		SECTION III. - COMMENT L'USUFRUIT PREND FIN.
CHAPITRE II. - DU DROIT D'ACCESSION SUR CE QUI S'UNIT ET S'INCORPORA A LA CHOSE.		Art. 617-624, 624/1
Art. 551		CHAPITRE II. - DE L'USAGE ET DE L'HABITATION.
		Art. 625-636

TITRE IV. - DES  
SERVITUDES OU SERVICES  
FONCIERS.

Art. 637-639

CHAPITRE I. - DES  
SERVITUDES QUI  
DERIVENT DE LA  
SITUATION DES LIEUX.

Art. 640-648

CHAPITRE II. - DES  
SERVITUDES ETABLIES  
PAR LA LOI.

Art. 649-652

SECTION I. - DU MUR ET  
DU FOSSE MITOYENS.

Art. 653-673

SECTION II. - DE LA  
DISTANCE ET DES  
OUVRAGES  
INTERMEDIAIRES REQUIS  
POUR CERTAINES  
CONSTRUCTIONS.

Art. 674

SECTION III. - DES VUES  
SUR LA PROPRIETE DE  
SON VOISIN.

Art. 675-680, 680bis

SECTION IV. - DE L'EGOUT  
DES TOITS.

Art. 681

SECTION V. - DU DROIT DE  
PASSAGE.

Art. 682-685

CHAPITRE III. - DES  
SERVITUDES ETABLIES  
PAR LE FAIT DE L'HOMME.

SECTION I. - DES DIVERSES  
ESPECES DE SERVITUDES  
QUI PEUVENT ETRE  
ETABLIES SUR LES BIENS.

Art. 686-689

SECTION II. - COMMENT  
S'ETABLISSENT LES  
SERVITUDES.

Art. 690-696

SECTION III. - DES DROITS  
DU PROPRIETAIRE DU  
FONDS AUQUEL LA  
SERVITUDE EST DUE.

Art. 697-702

SECTION IV. - COMMENT  
LES SERVITUDES  
S'ETEIGNENT.

Art. 703-710, 710bis

Texte Table des matières  
Début

LIVRE II. - DES BIENS ET  
DES DIFFERENTES  
MODIFICATIONS DE LA  
PROPRIETE.

TITRE I. - DE LA  
DISTINCTION DES BIENS.

Article 516. Tous les biens  
sont meubles ou immeubles.

CHAPITRE I. - DES  
IMMEUBLES.

Art. 517. Les biens sont  
immeubles, ou par leur nature,  
ou par leur destination, ou par  
l'objet auquel ils s'appliquent.

Art. 518. Les fonds de terre et  
les bâtiments sont immeubles  
par leur nature.

Art. 519. Les moulins à vent  
ou à eau, fixes sur piliers et  
faisant partie du bâtiment, sont  
aussi immeubles par leur  
nature.

Art. 520. Les récoltes  
pendantes par les racines, et les  
fruits des arbres non encore  
recueillis, sont pareillement  
immeubles.

Dès que les grains sont coupés  
et les fruits détachés, quoique  
non enlevés, ils sont meubles.

Si une partie seulement de la  
récolte est coupée, cette partie  
seule est meuble.

Art. 521. Les coupes  
ordinaires des bois taillis ou de  
futaies mises en coupes réglées,  
ne deviennent meubles qu'au  
fur et à mesure que les arbres  
sont abattus.

Art. 522. Les animaux que le  
propriétaire du fonds livre au  
fermier ou au métayer pour la  
culture, estimés ou non, sont  
censés immeubles tant qu'ils

demeurent attachés au fonds par l'effet de la convention.

Ceux qu'il donne à cheptel à d'autres qu'au fermier ou métayer, sont meubles.

Art. 523. Les tuyaux servant à la conduite des eaux dans une maison ou autre héritage, sont immeubles et font partie du fonds auquel ils sont attachés.

Art. 524. Les objets que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds, sont immeubles par destination.

Ainsi, sont immeubles par destination, quand ils ont été placés par le propriétaire pour le service et l'exploitation du fonds :

Les animaux attachés à la culture;

Les ustensiles aratoires;

Les semences données aux fermiers ou colons partiaires;

Les pigeons des colombiers;

Les lapins des garennes;

Les ruches à miel;

Les poissons des étangs;

Les pressoirs, chaudières, alambics, cuves et tonnes;

Les ustensiles nécessaires à l'exploitation des forges, papeteries et autres usines;

Les pailles et engrais.

Sont aussi immeubles par destination, tous effets mobiliers que le propriétaire a attachés au fonds à perpétuelle demeure.

Art. 525. Le propriétaire est censé avoir attaché à son fonds des effets mobiliers à perpétuelle demeure, quand ils y sont scellés en plâtre ou à chaux ou à ciment, ou lorsqu'ils ne peuvent être détachés sans être fracturés et détériorés, ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés.

Les glaces d'un appartement sont censées mises à perpétuelle demeure, lorsque le parquet sur lequel elles sont attachées fait corps avec la boiserie.

Il en est de même des tableaux et autres ornements.

Quant aux statues, elles sont immeubles lorsqu'elles sont placées dans une niche pratiquée exprès pour les recevoir, encore qu'elles puissent être enlevées sans fracture ou détérioration.

Art. 526. Sont immeubles, par l'objet auquel ils s'appliquent :

L'usufruit des choses immobilières;

Les servitudes ou services fonciers;

Les actions qui tendent à revendiquer un immeuble.

## CHAPITRE II. - DES MEUBLES.

Art. 527. Les biens sont meubles par leur nature ou par la détermination de la loi.

Art. 528. Sont meubles par leur nature, les corps qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre, soit qu'ils se meuvent par eux-mêmes, comme les animaux, soit qu'ils ne puissent changer de place que par l'effet d'une force étrangère, comme les choses inanimées.

Art. 529. Sont meubles par la détermination de la loi, les obligations et actions qui ont pour objet des sommes exigibles ou des effets mobiliers, les actions ou intérêts dans les compagnies de finance, de commerce ou d'industrie, encore que des immeubles dépendant de ces entreprises appartiennent aux compagnies. Ces actions ou intérêts sont réputés meubles à l'égard de chaque associé seulement, tant que dure la société.

Sont aussi meubles par la détermination de la loi, les rentes perpétuelles ou viagères, soit sur l'Etat, soit sur des particuliers.

Art. 530. Toute rente établie à perpétuité pour le prix de la vente d'un immeuble, ou comme condition de la cession à titre onéreux ou gratuit d'un fonds immobilier, est essentiellement rachetable.

Il est néanmoins permis au créancier de régler les clauses et conditions du rachat.

Il lui est aussi permis de stipuler que la rente ne pourra lui être remboursée qu'après un certain terme, lequel ne peut jamais excéder trente ans : toute stipulation contraire est nulle.

Art. 531. Les bateaux, bacs, navires, moulins et bains sur bateaux, et généralement toutes usines non fixées par des piliers, et ne faisant point partie de la maison, sont meubles; la saisie de quelques-uns de ces objets peut cependant, à cause de leur importance, être soumise à des formes particulières, ainsi qu'il sera expliqué dans le [1 Code judiciaire]1.

-----

(1)<L 2014-05-05/09, art. 3, 008; En vigueur : 18-07-2014>

Art. 532. Les matériaux provenant de la démolition d'un édifice, ceux assemblés pour en construire un nouveau, sont meubles jusqu'à ce qu'ils soient employés par l'ouvrier dans une construction.

Art. 533. Le mot meuble, employé seul dans les dispositions de la loi ou de l'homme, sans autre addition ni désignation, ne comprend pas l'argent comptant, les pierreries, les dettes actives, les livres, les médailles, les instruments des sciences, des arts, et métiers, le linge de corps, les chevaux, équipages, armes, grains, vins, foins et autres denrées; il ne comprend pas aussi ce qui fait l'objet d'un commerce.

Art. 534. Les mots meubles meublants ne comprennent que les meubles destinés à l'usage et à l'ornement des appartements, comme tapisseries, lits, sièges, glaces, pendules, tables, porcelaines et autres objets de cette nature.

Les tableaux et les statues qui font partie du meuble d'un appartement y sont aussi compris, mais non les collections de tableaux qui peuvent être dans les galeries ou pièces particulières.

Il en est de même des porcelaines : celles seulement qui font partie de la décoration d'un appartement, sont comprises sous la dénomination de meubles meublants.

Art. 535. L'expression biens meubles, celle de mobilier ou d'effets mobiliers, comprennent généralement tout ce qui est censé meuble d'après les règles ci-dessus établies.

La vente ou le don d'une maison meublée ne comprend que les meubles meublants.

Art. 536. La vente ou le don d'une maison, avec tout ce qui s'y trouve, ne comprend pas l'argent comptant, ni les dettes actives et autres droits dont les titres peuvent être déposés dans la maison; tous les autres effets mobiliers y sont compris.

### CHAPITRE III. - DES BIENS DANS LEUR RAPPORT AVEC CEUX QUI LES POSSEDENT.

Art. 537. Les particuliers ont la libre disposition des biens qui leur appartiennent, sous les modifications établies par les lois.

Les biens qui n'appartiennent pas à des particuliers sont administrés et ne peuvent être aliénés que dans les formes et suivant les règles qui leur sont particulières.

Art. 538. Les chemins, routes et rues à la charge de l'Etat, les fleuves et rivières navigables ou flottables, les rivages, lais et relais de la mer, les ports, les havres, les rades, et généralement toutes les portions du territoire belge qui ne sont pas susceptibles d'une propriété privée, sont considérés comme des

dépendances du domaine public.

Art. 539. Tous les biens vacants et sans maître, et ceux des personnes qui décèdent sans héritiers, ou dont les successions sont abandonnées, appartiennent au domaine public.

Art. 540. Les portes, murs, fossés, remparts des places de guerre et des forteresses, font aussi partie du domaine public.

Art. 541. Il en est de même des terrains, des fortifications et remparts des places qui ne sont plus places de guerre; ils appartiennent à l'Etat, s'ils n'ont été valablement aliénés, ou si la propriété n'en a pas été prescrite contre lui.

Art. 542. Les biens communaux sont ceux à la propriété ou au produit desquels les habitants d'une ou plusieurs communes ont un droit acquis.

Art. 543. On peut avoir sur les biens, ou un droit de propriété, ou un simple droit de jouissance, ou seulement des services fonciers à prétendre.

TITRE II. - DE LA PROPRIETE.

Art. 544. La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

Art. 545. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>

Art. 546. La propriété d'une chose, soit mobilière, soit immobilière, donne droit sur tout ce qu'elle produit, et sur ce qui s'y unit accessoirement, soit naturellement, soit artificiellement.

Ce droit s'appelle droit d'accession.

CHAPITRE I. - DU DROIT D'ACCESSION SUR CE QUI EST PRODUIT PAR LA CHOSE.

Art. 547. Les fruits naturels ou industriels de la terre,

Les fruits civils,

Le croît des animaux,

appartiennent au propriétaire par droit d'accession.

Art. 548. Les fruits produits par la chose n'appartiennent au propriétaire qu'à la charge de rembourser les frais des

labours, travaux et semences faits par des tiers.

Art. 549. Le simple possesseur ne fait les fruits siens que dans le cas où il possède de bonne foi : dans le cas contraire, il est tenu de rendre les produits avec la chose au propriétaire qui la revendique.

Art. 550. Le possesseur est de bonne foi quand il possède comme propriétaire, en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore les vices.

Il cesse d'être de bonne foi du moment où ces vices lui sont connus.

CHAPITRE II. - DU DROIT D'ACCESSION SUR CE QUI S'UNIT ET S'INCORPORE A LA CHOSE.

Art. 551. Tout ce qui s'unit et s'incorpore à la chose appartient au propriétaire, suivant les règles qui seront ci-après établies.

SECTION I. - DU DROIT D'ACCESSION RELATIVEMENT AUX CHOSES IMMOBILIERES.

Art. 552. La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre des Servitudes ou services fonciers.

Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.

Art. 553. Toutes constructions, plantations et ouvrages sur un terrain ou dans l'intérieur, sont présumés faits par le propriétaire à ses frais et lui appartenir, si le contraire n'est prouvé; sans préjudice de la propriété qu'un tiers pourrait avoir acquise ou pourrait acquérir par prescription, soit d'un souterrain sous le bâtiment d'autrui, soit de toute autre partie du bâtiment.

Art. 554. Le propriétaire du sol qui a fait des constructions, plantations et ouvrages avec des matériaux qui ne lui appartiennent pas, doit en payer la valeur; il peut aussi être condamné à des dommages-intérêts, s'il y a lieu; mais le propriétaire des matériaux n'a pas le droit de les enlever.

Art. 555. Lorsque les plantations, constructions et

ouvrages ont été faits par un tiers et avec ses matériaux, le propriétaire du fonds a droit ou de les retenir, ou d'obliger ce tiers à les enlever.

Si le propriétaire du fonds demande la suppression des plantations et constructions, elle est aux frais de celui qui les a faites, sans aucune indemnité pour lui; il peut même être condamné à des dommages et intérêts, s'il y a lieu, pour le préjudice que peut avoir éprouvé le propriétaire du fonds.

Si le propriétaire préfère conserver ces plantations et constructions, il doit le remboursement de la valeur des matériaux et du prix de la main-d'oeuvre, sans égard à la plus ou moins grande augmentation de valeur que le fonds a pu recevoir. Néanmoins, si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé, qui n'aurait pas été condamné à la restitution des fruits, attendu sa bonne foi, le propriétaire ne pourra demander la suppression des dits ouvrages, plantations et constructions; mais il aura le choix, ou de rembourser la valeur des matériaux et du prix de la main-d'oeuvre, ou de rembourser une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur.

Art. 556. Les atterrissements et accroissements qui se forment successivement et imperceptiblement aux fonds

riverains d'un fleuve ou d'une rivière, s'appellent alluvion.

L'alluvion profite au propriétaire riverain, soit qu'il s'agisse d'un fleuve ou d'une rivière navigable, flottable ou non; à la charge, dans le premier cas, de laisser le marchepied ou chemin de halage, conformément aux règlements.

Art. 557. Il en est de même des relais que forme l'eau courante qui se retire insensiblement de l'une de ses rives en se portant sur l'autre : le propriétaire de la rive découverte profite de l'alluvion, sans que le riverain du côté opposé y puisse venir réclamer le terrain qu'il a perdu.

Ce droit n'a pas lieu à l'égard des relais de la mer.

Art. 558. L'alluvion n'a pas lieu à l'égard des lacs et étangs, dont le propriétaire conserve toujours le terrain que l'eau couvre quand elle est à la hauteur de la décharge de l'étang, encore que le volume de l'eau vienne à diminuer.

Réciproquement le propriétaire de l'étang n'acquiert aucun droit sur les terres riveraines que son eau vient à couvrir dans les crues extraordinaires.

Art. 559. Si un fleuve ou une rivière, navigable ou non,



enlève par une force subite une partie considérable et reconnaissable d'un champ riverain, et la porte vers un champ inférieur ou sur la rive opposée, le propriétaire de la partie enlevée peut réclamer sa propriété; mais il est tenu de former sa demande dans l'année; après ce délai, il n'y sera plus recevable, à moins que le propriétaire du champ auquel la partie enlevée a été unie, n'eût pas encore pris possession de celle-ci.

Art. 560. Les îles, îlots, atterrissements, qui se forment dans le lit des fleuves ou des rivières navigables ou flottables, appartiennent à l'Etat, s'il n'y a titre ou prescription contraire.

Art. 561. Les îles et atterrissements qui se forment dans les rivières non navigables et non flottables, appartiennent aux propriétaires riverains du côté où l'île s'est formée : si l'île n'est pas formée d'un seul côté, elle appartient aux propriétaires riverains des deux côtés, à partir de la ligne qu'on suppose tracée au milieu de la rivière.

Art. 562. Si une rivière ou un fleuve, en se formant un bras nouveau, coupe et embrasse le champ d'un propriétaire riverain, et en fait une île, ce propriétaire conserve la propriété de son champ, encore que l'île se soit formée dans un

fleuve ou dans une rivière navigable ou flottable.

Art. 563. Si un fleuve ou une rivière navigable, flottable ou non, se forme un nouveau cours en abandonnant son ancien lit, les propriétaires des fonds nouvellement occupés prennent, à titre d'indemnité, l'ancien lit abandonné, chacun dans la proportion du terrain qui lui a été enlevé.

Art. 564. Les pigeons, lapins, poissons, qui passent dans un autre colombier, garenne ou étang, appartiennent au propriétaire de ces objets, pourvu qu'ils n'y aient point été attirés par fraude et artifice.

## SECTION II. - DU DROIT D'ACCESSION RELATIVEMENT AUX CHOSSES MOBILIERES.

Art. 565. Le droit d'accession, quand il a pour objet deux choses mobilières appartenant à deux maîtres différents, est entièrement subordonné aux principes de l'équité naturelle.

Les règles suivantes serviront d'exemple au juge pour se déterminer, dans les cas non prévus, suivant les circonstances particulières.

Art. 566. Lorsque deux choses appartenant à différents maîtres, qui ont été unies de manière à former un tout, sont néanmoins séparables, en sorte que l'une puisse subsister sans l'autre, le tout appartient au maître de la chose qui forme la partie principale, à la charge de payer à l'autre la valeur de la chose qui a été unie.

Art. 567. Est réputée partie principale celle à laquelle l'autre n'a été unie que pour l'usage, l'ornement ou le complément de la première.

Art. 568. Néanmoins, quand la chose unie est beaucoup plus précieuse que la chose principale, et quand elle a été employée à l'insu du propriétaire, celui-ci peut demander que la chose unie soit séparée pour lui être rendue, même quand il pourrait en résulter quelque dégradation de la chose à laquelle elle a été jointe.

Art. 569. Si de deux choses unies pour former un seul tout, l'une ne peut point être regardée comme l'accessoire de l'autre, celle-là est réputée principale qui est la plus considérable en valeur, ou en volume, si les valeurs sont à peu près égales.

Art. 570. Si un artisan ou une personne quelconque a employé

une matière qui ne lui appartenait pas, à former une chose d'une nouvelle espèce, soit que la matière puisse ou non reprendre sa première forme, celui qui en était le propriétaire a le droit de réclamer la chose qui en a été formée, en remboursant le prix de la main-d'oeuvre.

Art. 571. Si cependant la main-d'oeuvre était tellement importante qu'elle surpassât de beaucoup la valeur de la matière employée, l'industrie serait alors réputée la partie principale, et l'ouvrier aurait le droit de retenir la chose travaillée, en remboursant le prix de la matière au propriétaire.

Art. 572. Lorsqu'une personne a employé en partie la matière qui lui appartenait, et en partie celle qui ne lui appartenait pas, à former une chose d'une espèce nouvelle, sans que ni l'une ni l'autre des deux matières soit entièrement détruite, mais de manière qu'elles ne puissent pas se séparer sans inconvénient, la chose est commune aux deux propriétaires, en raison, quant à l'un, de la matière qui lui appartenait; quant à l'autre, en raison à la fois et de la matière qui lui appartenait, et du prix de sa main-d'oeuvre.

Art. 573. Lorsqu'une chose a été formée par le mélange de

plusieurs matières appartenant à différents propriétaires, mais dont aucune ne peut être regardée comme la matière principale, si les matières peuvent être séparées, celui à l'insu duquel les matières ont été mélangées, peut en demander la division.

Si les matières ne peuvent plus être séparées sans inconvénient, ils en acquièrent en commun la propriété dans la proportion de la quantité, de la qualité et de la valeur des matières appartenant à chacun d'eux.

Art. 574. Si la matière appartenant à l'un des propriétaires était de beaucoup supérieure à l'autre par la quantité et le prix, en ces cas le propriétaire de la matière supérieure en valeur pourrait réclamer la chose provenant du mélange, en remboursant à l'autre la valeur de sa matière.

Art. 575. Lorsque la chose reste en commun entre les propriétaires des matières dont elle a été formée, elle doit être licitée au profit commun.

Art. 576. Dans tous les cas où le propriétaire dont la matière a été employée, à son insu, à former une chose d'une autre espèce, peut réclamer la propriété de cette chose, il a le choix de demander la restitution de sa matière en

même nature, quantité, poids, mesure et bonté, ou sa valeur.

Art. 577. Ceux qui auront employé des matières appartenant à d'autres, et à leur insu, pourront aussi être condamnés à des dommages et intérêts, s'il y a lieu, sans préjudice des poursuites par voie extraordinaire, si le cas y échet.

### CHAPITRE III. - DE LA COPROPRIETE.

SECTION I. - [DE LA COPROPRIETE ORDINAIRE ET DE LA COPROPRIETE FORCEE EN GENERAL.]  
<Inséré par L 1994-06-30/34, art. 1; En vigueur : 01-08-1995>

Art. 577-2. <Inséré par L 08-07-1924, art. 1> [Ancien article 577bis] § 1. A défaut de conventions et de dispositions spéciales, la propriété d'une chose qui appartient indivisément à plusieurs personnes est régie ainsi qu'il suit :

§ 2. Les parts indivises sont présumées égales.

§ 3. Le copropriétaire participe aux droits et aux charges de la propriété en proportion de sa part.

§ 4. Le copropriétaire peut disposer de sa part et la grever de droits réels.

§ 5. Le copropriétaire peut user et jouir de la chose commune conformément à sa destination et dans la mesure compatible avec le droit de ses consorts.

Il fait valablement les actes purement conservatoires et les actes d'administration provisoire.

§ 6. Ne sont valables que moyennant le concours de tous les copropriétaires les autres actes d'administration et les actes de disposition. Néanmoins, l'un des copropriétaires peut contraindre les autres à participer aux actes d'administration reconnus nécessaires par le juge.

§ 7. Chacun des copropriétaires contribue aux dépenses utiles de conservation et d'entretien, ainsi qu'aux frais d'administration, impôts et autres charges de la chose commune.

§ 8. Le partage de la chose commune est régi par des règles établies au titre des Successions.

§ 9. [Néanmoins, les biens immobiliers indivis qui sont affectés à l'usage commun de deux ou plusieurs héritages distincts appartenant à des propriétaires différents ne sont point sujets à partage.

La quote-part dans les biens immobiliers indivis ne peut être

aliénée, grevée de droits réels ou saisie qu'avec l'héritage dont elle est inséparable.

Les charges de cette copropriété, notamment les frais d'entretien, de réparation et de réfection, doivent être réparties en fonction de la valeur respective de chaque bien privatif, sauf si les parties décident de les répartir en proportion de l'utilité pour chaque bien privatif, des biens et services communs donnant lieu à ces charges. Les parties peuvent également combiner les critères de valeur et d'utilité.

Les dispositions du présent paragraphe sont impératives.] <L 1994-06-30/34, art. 1, 002; En vigueur : 01-08-1995>

§ 10. Dans le cas prévu au § 9, il est loisible à chacun des copropriétaires de modifier à ses frais la chose commune, pourvu qu'il n'en change pas la destination et qu'il ne nuise pas aux droits de ses consorts.

§ 11. [...] <L 1994-06-30/34, art. 1, 002; En vigueur : 01-08-1995>

SECTION II. - [DE LA COPROPRIETE FORCEE DES IMMEUBLES OU GROUPES D'IMMEUBLES BATIS.] <Inséré par L 1994-06-30/34, art. 2; En vigueur : 01-08-1995>

Sous-section I. - Dispositions générales.

Art. 577-3.<Inséré par L 1994-06-30/34, art. 2; En vigueur : 01-08-1995> Les principes relatifs à la copropriété forcée énoncés à l'article 577-2, § 9, et les règles de la présente section, sont applicables à tout immeuble ou groupe d'immeubles bâtis dont [1 le droit de propriété est réparti]1 entre plusieurs personnes par lots comprenant chacun une partie privative bâtie et une quote-part dans des éléments immobiliers communs. Ils ne s'y appliquent pas si la nature des biens ne le justifie pas et que tous les copropriétaires s'accordent sur cette dérogation.

Tout immeuble ou groupe d'immeubles bâtis auxquels s'appliquent ces principes doit être régi par un acte de base et un règlement de copropriété.

Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées communes les parties de bâtiments ou de terrains affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux.

[1 Si l'indivision principale comprend vingt lots ou plus, l'acte de base peut prévoir la création d'associations partielles par immeuble dans un groupe d'immeubles ou, si un immeuble comporte une séparation physique en éléments clairement distincts, par élément de cet immeuble. Ces associations partielles ne sont compétentes que pour les

parties communes particulières désignées dans l'acte de base, étant entendu que l'indivision principale reste exclusivement compétente pour les parties communes générales et les éléments qui relèvent de la gestion commune de la copropriété. Les articles 577-3 et suivants sont applicables à ces associations partielles.][1

-----

(1)<L 2010-06-02/33, art. 2, 006; En vigueur : 01-09-2010; voir aussi art. 19>

Art. 577-4.<Inséré par L 1994-06-30/34, art. 2; En vigueur : 01-08-1995> § 1. L'acte de base et le règlement de copropriété, qui constituent les statuts de l'immeuble ou du groupe d'immeubles bâtis, ainsi que toute modification apportée à ceux-ci, doivent faire l'objet d'un acte authentique.

[1 L'acte de base comprend la description de l'ensemble immobilier et des parties privatives et communes, ainsi que la fixation de la quote-part des parties communes afférente à chaque partie privative, cette quote-part étant déterminée en tenant compte de leur valeur respective fixée en fonction de la superficie nette au sol, de l'affectation et de la situation de la partie privative, sur la base d'un rapport motivé d'un notaire, d'un géomètre-expert, d'un architecte ou d'un agent immobilier.

Ce rapport est repris dans l'acte de base.][1

Le règlement de copropriété doit comprendre :

1° la description des droits et des obligations de chaque copropriétaire quant aux parties privatives et aux parties communes;

2° [1 les critères motivés et le mode de calcul de la répartition des charges;][1

3° les règles relatives au mode de convocation, au fonctionnement et aux pouvoirs de l'assemblée générale;

4° [1 le mode de nomination d'un syndic, l'étendue de ses pouvoirs, la durée de son mandat et les modalités de renouvellement de celui-ci, les modalités du renon éventuel de son contrat ainsi que les obligations consécutives à la fin de sa mission;][1

[1 5° la période annuelle de quinze jours pendant laquelle se tient l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires.][1

§ 2. S'il a été décidé d'établir un règlement d'ordre intérieur, il peut être établi par acte sous seing privé.

§ 3. Est réputée non écrite toute clause des statuts qui limite le droit du copropriétaire de confier la gestion de son lot à la personne de son choix.

[1 § 4. Est réputée non écrite, toute clause des statuts qui confie à un ou plusieurs arbitres

le pouvoir juridictionnel de trancher des conflits qui surgiraient concernant l'application de la présente section.][1

-----

(1)<L 2010-06-02/33, art. 3, 006; En vigueur : 01-09-2010; voir aussi art. 19>

Sous-section II. - De la personnalité juridique de l'association des copropriétaires.

Art. 577-5.<Inséré par L 1994-06-30/34, art. 2; En vigueur : 01-08-1995> § 1. L'association des copropriétaires acquiert la personnalité juridique au moment où sont réunies les deux conditions suivantes :

1° la naissance de l'indivision par la cession ou l'attribution d'un lot au moins;

2° la transcription de l'acte de base et du règlement de copropriété à la conservation des hypothèques. Les plans de l'immeuble peuvent y être annexés sous forme de copie certifiée conforme par le notaire.

Elle porte la dénomination : " association des copropriétaires ", suivie des indications relatives à la situation de l'immeuble ou du groupe d'immeubles bâtis.

Elle a son siège dans l'immeuble. S'il s'agit d'un groupe d'immeubles, l'acte de base détermine quel immeuble constitue le siège de l'association.

[1 Tous les documents émanant de l'association des copropriétaires mentionnent le numéro d'entreprise de ladite association.]1

§ 2. En cas d'omission ou de retard dans la transcription des statuts, l'association des copropriétaires ne pourra se prévaloir de la personnalité juridique à l'égard des tiers lesquels auront néanmoins la faculté d'en faire état contre elle.

§ 3. L'association des copropriétaires ne peut avoir d'autre patrimoine que les meubles nécessaires à l'accomplissement de son objet, qui consiste exclusivement dans la conservation et l'administration de l'immeuble ou du groupe d'immeubles bâtis.

§ 4. Sans préjudice de l'article 577-9, § 5, l'exécution des décisions condamnant l'association des copropriétaires peut être poursuivie sur le patrimoine de chaque copropriétaire proportionnellement à sa quote-part dans les parties communes.

-----

(1)<L 2010-06-02/33, art. 4, 006; En vigueur : 01-09-2010; voir aussi art. 19>

Sous-section III. - [1 Des organes de l'association des copropriétaires.]1

-----

(1)<L 2010-06-02/33, art. 5, 006; En vigueur : 01-09-2010; voir aussi art. 19>

Art. 577-6.[1 § 1er. Chaque propriétaire d'un lot fait partie de l'assemblée générale et participe à ses délibérations.

En cas de division du droit de propriété portant sur un lot privatif ou lorsque la propriété d'un lot privatif est grevée d'un droit d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, d'usage ou d'habitation, le droit de participation aux délibérations de l'assemblée générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent la personne qui sera leur mandataire. Lorsque l'un des intéressés et son représentant légal ou conventionnel ne peuvent participer à la désignation de ce mandataire, les autres intéressés désignent valablement ce dernier. Ce dernier est convoqué aux assemblées générales, exerce le droit de participation aux délibérations de celles-ci et reçoit tous les documents provenant de l'association des copropriétaires. Les intéressés communiquent par écrit au syndic l'identité de leur mandataire.

§ 2. Le syndic tient une assemblée générale au cours de la période fixée par le règlement de copropriété ou chaque fois qu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété.

Sans préjudice de l'alinéa 1er, le syndic tient une assemblée générale sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires qui possèdent au moins un cinquième des parts dans les parties communes. Cette requête est adressée au syndic par lettre recommandée à la poste et celui-ci adresse la convocation aux copropriétaires dans les trente jours de la réception de la requête.

Si le syndic ne donne pas suite à cette requête, un des copropriétaires qui a cosigné la requête peut convoquer lui-même l'assemblée générale.

§ 3. La convocation indique le lieu, le jour et l'heure auxquels aura lieu l'assemblée, ainsi que l'ordre du jour avec le relevé des points qui seront soumis à discussion. Le syndic inscrit à l'ordre du jour les propositions écrites des copropriétaires, du conseil de copropriété ou des associations partielles dépourvues de la personnalité juridique, qu'il a reçues au moins trois semaines avant le premier jour de la période, fixée dans le règlement de copropriété, au cours de laquelle l'assemblée générale ordinaire doit avoir lieu.

La convocation indique les modalités de consultation des

documents relatifs aux points inscrits à l'ordre du jour.

La convocation est effectuée par lettre recommandée à la poste, à moins que les destinataires n'aient accepté, individuellement, explicitement et par écrit, de recevoir la convocation par un autre moyen de communication. Les convocations envoyées à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi sont réputées régulières. [2 Les frais administratifs afférents à la convocation à l'assemblée générale sont à charge de l'association des copropriétaires.]2

Sauf dans les cas d'urgence, la convocation est communiquée quinze jours au moins avant la date de l'assemblée, à moins que le règlement de copropriété n'ait prévu un délai plus long.

§ 4. A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil de copropriété s'il en existe un, peuvent notifier au syndic les points dont ils demandent qu'ils soient inscrits à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Ces points sont pris en compte par le syndic, [2 conformément au § 3]2. Toutefois, compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, si ces points ne peuvent être inscrits à l'ordre du jour de cette assemblée, ils le sont à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivante.

§ 5. L'assemblée générale est présidée par un copropriétaire.

L'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les copropriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

Si aucun des deux quorums n'est atteint, une deuxième assemblée générale sera réunie après un délai de quinze jours au moins et pourra délibérer quels que soient le nombre des membres présents ou représentés et les quotes parts de copropriété dont ils sont titulaires.

§ 6. Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.

§ 7. Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, membre de l'assemblée générale ou non.

La procuration désigne nommément le mandataire.

La procuration peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale.

Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale, nonobstant le droit pour lui, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations de l'assemblée.

§ 8. Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote, sauf si la loi exige une majorité qualifiée.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

§ 9. Aucune personne mandatée ou employée par l'association des copropriétaires, ou prestataire pour elle des services dans le cadre de tout autre contrat, ne peut participer personnellement ou par procuration aux

délibérations et aux votes relatifs à la mission qui lui a été confiée.

§ 10. Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus.

A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

§ 11. Les membres de l'association des copropriétaires peuvent prendre à l'unanimité et par écrit toutes les décisions relevant des compétences de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par acte authentique. Le syndic en dresse le procès-verbal.

§ 12. Le syndic consigne les décisions visées aux §§ 10 et 11 dans le registre prévu à l'article 577-10, § 3, dans les 30 jours suivant l'assemblée générale, et transmet celles-ci, dans le même délai, aux copropriétaires et aux autres syndics.

Si le copropriétaire n'a pas reçu le procès-verbal dans le délai fixé, il en informe le syndic par écrit.]1

-----

(1)<L 2010-06-02/33, art. 6, 006; En vigueur : 01-09-2010; voir aussi art. 19>

(2)<L 2012-05-15/04, art. 2, 007; En vigueur : 18-06-2012>

Art. 577-7.<Inséré par L 1994-06-30/34, art. 2; En vigueur : 01-08-1995> § 1. [1 L'assemblée générale décide :]1

1° à la majorité des trois quarts des voix :

a) de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes;

b) de tous travaux affectant les parties communes, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le syndic;

c) [1 dans toute copropriété de moins de vingt lots, à l'exclusion des caves, garages et parkings, de la création et de la composition d'un conseil de copropriété, exclusivement composé de copropriétaires, qui a pour mission de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions, sans préjudice de l'article 577-8/2.

A cet effet, le conseil de copropriété peut prendre connaissance et copie, après en avoir avisé le syndic, de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion de ce dernier ou intéressant la copropriété.

Sous réserve des compétences légales du syndic et de

l'assemblée générale, le conseil de copropriété peut recevoir toute autre mission ou délégation sur décision de l'assemblée générale prise à la majorité des trois quarts des voix. Une mission ou une délégation de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour un an.

Le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport semestriel circonstancié sur l'exercice de sa mission.]1

[1 d) du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf les actes visés à l'article 577-8, § 4, 4°;]1

[1 e) moyennant une motivation spéciale, de l'exécution de travaux à certaines parties privatives qui, pour des raisons techniques ou économiques, sera assurée par l'association des copropriétaires.

Cette décision ne modifie pas la répartition des coûts de l'exécution de ces travaux entre les copropriétaires.]1

2° à la majorité des quatre cinquième des voix :

a) de toute autre modification aux statuts, en ce compris la modification de la répartition des charges de copropriété;

b) de la modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci;

c) de la reconstruction de l'immeuble ou de la remise en état de la partie endommagée en cas de destruction partielle;

d) de toute acquisition des biens immobiliers destinés à devenir communs;

e] de tous actes de disposition de biens immobiliers communs.

[1 f) de la modification des statuts en fonction de l'article 577-3, alinéa 4;

g) sans préjudice de l'article 577-3, alinéa 4, de la création d'associations partielles dépourvues de la personnalité juridique, celles-ci pouvant uniquement préparer les décisions relatives aux parties communes particulières indiquées dans la décision. Ces propositions de décisions doivent être ratifiées lors de l'assemblée générale suivante.]1

§ 2. En cas destruction totale ou partielle, les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont affectées par priorité à la reconstruction lorsque celle-ci est décidée.

Sans préjudice des actions exercées contre le propriétaire, l'occupant ou le tiers, responsable du sinistre, les copropriétaires sont tenus, en cas de reconstruction ou de remise en état, de participer aux frais en proportion de leur quote-part dans la copropriété.

§ 3. Il est statué à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires sur toute modification de la répartition

des quotes-parts de copropriété, ainsi que sur toute décision de l'assemblée générale de reconstruction totale de l'immeuble.

[1 Toutefois, lorsque l'assemblée générale, à la majorité requise par la loi, décide de travaux ou d'actes d'acquisition ou de disposition, elle peut statuer, à la même majorité, sur la modification de la répartition des quotes-parts de copropriété dans les cas où cette modification est nécessaire. "

S'il est décidé de la constitution d'associations partielles à la majorité requise par la loi, la modification des quotités de la copropriété nécessaire en conséquence de cette modification peut être décidée par l'assemblée générale à la même majorité.]1

-----

(1)<L 2010-06-02/33, art. 7, 006; En vigueur : 01-09-2010; voir aussi art. 19>

Art. 577-8.<Inséré par L 1994-06-30/34, art. 2; En vigueur : 01-08-1995> § 1. Lorsqu'il n'est pas désigné par le règlement de copropriété, le syndic est nommé par la première assemblée générale ou, à défaut, par décision du juge, à la requête de tout copropriétaire [1 ou de tout tiers ayant un intérêt]1 .

[1 Les dispositions régissant la relation entre le syndic et

l'association des copropriétaires figurent dans un contrat écrit.]1

S'il a été désigné dans le règlement de copropriété, son mandat expire de plein droit lors de la première assemblée générale.

[1 Le mandat du syndic ne peut excéder trois ans, mais peut être renouvelé par décision expresse de l'assemblée générale. Le seul fait de ne pas renouveler ce mandat ne peut donner lieu à une indemnité.]1

Sous réserve d'une décision expresse de l'assemblée générale, il ne peut souscrire aucun engagement pour un terme excédant, la durée de son mandat.

§ 2. [1 Un extrait de l'acte portant désignation ou nomination du syndic est affiché, dans les huit jours à dater de la prise de cours de sa mission, de manière inaltérable et visible à tout moment à l'entrée de l'immeuble, siège de l'association des copropriétaires.

L'extrait indique, outre la date de la désignation ou de la nomination, les nom, prénoms, profession et domicile du syndic ou, s'il s'agit d'une société, sa forme, sa dénomination sociale, son siège social ainsi que son numéro d'entreprise si la société est inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises. Il doit être complété par toutes autres indications permettant à tout intéressé de communiquer avec



le syndic sans délai et notamment le lieu où le règlement d'ordre intérieur et le registre des décisions de l'assemblée générale peuvent être consultés.

L'affichage de l'extrait se fait à la diligence du syndic.]1

[1 § 2/1. Le Roi fixe la procédure d'inscription du syndic à la Banque-Carrefour des Entreprises.]1

§ 3. Lorsque la signification ne peut être faite conformément à l'article 35 du Code judiciaire, elle se fait conformément à l'article 38 du même Code.

La lettre recommandée visée à l'article 38, § 1er, alinéa 3, doit alors être adressée au domicile du syndic.

§ 4. Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété, le syndic est chargé :

1° [1 ...]1

2° [1 ...]1

3° [1 d'exécuter et de faire exécuter les décisions prises par l'assemblée générale;]1

4° d'accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration provisoire;

5° [1 d'administrer les fonds de l'association des copropriétaires; dans la mesure du possible, ces fonds doivent être intégralement placés sur divers comptes, dont obligatoirement un compte distinct pour le fonds de

roulement et un compte distinct pour le fonds de réserve; tous ces comptes doivent être ouverts au nom de l'association des copropriétaires;]1

6° de représenter l'association des copropriétaires, tant en justice que dans la gestion des affaires communes. [3 Sous réserve de dispositions contraires dans le présent chapitre, la correspondance recommandée est, à peine de nullité, adressée au domicile, ou à défaut, à la résidence ou au siège social du syndic et au siège de l'association des copropriétaires.]3;

7° de fournir le relevé des dettes visées à [1 l'article 577-11, § 2]1 , dans les [1 trente]1 jours de la demande qui lui en est faite par le notaire;

8° de communiquer à toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, la date des assemblées afin de lui permettre de formuler par écrit ses demandes ou observations relatives aux parties communes qui seront à ce titre communiquées à l'assemblée. [1 La communication se fait par affichage, à un endroit bien visible, dans les parties communes de l'immeuble.]1

9° [1 de transmettre, si son mandat a pris fin de quelque manière que ce soit, dans un délai de trente jours suivant la fin de son mandat, l'ensemble du dossier de la gestion de

l'immeuble à son successeur ou, en l'absence de ce dernier, au président de la dernière assemblée générale, y compris la comptabilité et les actifs dont il avait la gestion, tout sinistre, un historique du compte sur lequel les sinistres ont été réglés, ainsi que les documents prouvant l'affectation qui a été donnée à toute somme qui ne se retrouve pas sur les comptes financiers de la copropriété;]1

[1 10° de souscrire une assurance responsabilité couvrant l'exercice de sa mission et de fournir la preuve de cette assurance; en cas de mandat gratuit, cette assurance est souscrite aux frais de l'association des copropriétaires;

11° de permettre aux copropriétaires d'avoir accès à tous les documents ou informations à caractère non privé relatifs à la copropriété, de toutes les manières définies dans le règlement de copropriété ou par l'assemblée générale [2 ...]2;

12° de conserver, le cas échéant, le dossier d'intervention ultérieure de la façon fixée par le Roi;

13° de présenter, pour la mise en concurrence visée à l'article 577-7, § 1er, 1°, d) une pluralité de devis établis sur la base d'un cahier des charges préalablement élaboré;

14° de soumettre à l'assemblée générale ordinaire un rapport d'évaluation des

contrats de fournitures régulières;

15° de solliciter l'autorisation préalable de l'assemblée générale pour toute convention entre l'association des copropriétaires et le syndic, ses préposés, ses proches, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint jusqu'au même degré; il en est de même des conventions entre l'association des copropriétaires et une entreprise dont les personnes susvisées sont propriétaires ou dans le capital de laquelle elles détiennent une participation ou dans laquelle elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées; lorsqu'il est une personne morale, le syndic ne peut, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte de l'association des copropriétaires avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital;

16° de tenir à jour la liste et les coordonnées des personnes en droit de participer aux délibérations de l'assemblée générale et de transmettre aux copropriétaires, à première demande et au notaire s'il en fait la demande au syndic, dans le cadre de la transcription d'actes qui sont transcrits à la conservation des hypothèques conformément à l'article 1er, alinéa 1er, de la loi

hypothécaire du 16 décembre 1851, les noms, adresses, quotités et références des lots des autres copropriétaires;

17° de tenir les comptes de l'association des copropriétaires de manière claire, précise et détaillée suivant le plan comptable minimum normalisé à établir par le Roi. Toute copropriété de moins de vingt lots à l'exclusion des caves, des garages et parkings est autorisée à tenir une comptabilité simplifiée reflétant au minimum les recettes et les dépenses, la situation de trésorerie ainsi que les mouvements des disponibilités en espèces et en compte, le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve visés à l'article 577-11, § 5, alinéas 2 et 3, les créances et les dettes des copropriétaires;

18° de préparer le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi qu'un budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles; ces budgets prévisionnels sont soumis, chaque année, au vote de l'association des copropriétaires; ils sont joints à l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à voter sur ces budgets.[1]

§ 5. Le syndic est seul responsable de sa gestion; il ne peut déléguer ses pouvoirs sans

l'accord de l'assemblée générale et seulement pour une durée ou à des fins déterminées.

§ 6. L'assemblée générale peut toujours révoquer le syndic. Elle peut de même, si elle le juge opportun, lui adjoindre un syndic provisoire pour une durée ou à des fins déterminées.

§ 7. En cas d'empêchement ou de carence du syndic, le juge peut désigner un syndic provisoire, pour la durée qu'il détermine, à la requête d'un copropriétaire.

Le syndic doit être appelé à la cause par le requérant.

[2 § 8. Il existe une incompatibilité entre l'exercice de la fonction de syndic et la qualité de membre du conseil de copropriété.]2

-----

(1)<L 2010-06-02/33, art. 8, 006; En vigueur : 01-09-2010; voir aussi art. 19>

(2)<L 2012-05-15/04, art. 3, 007; En vigueur : 18-06-2012>

(3)<L 2012-05-15/04, art. 3, 1°, 007; En vigueur : 01-09-2012>

Art. 577-8/1. [1 Dans tout immeuble ou groupe d'immeubles d'au moins vingt lots à l'exclusion des caves, garages et parkings, un conseil de copropriété est constitué par la première assemblée générale. Ce conseil, composé des seuls copropriétaires, est chargé de

veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions, sans préjudice de l'article 577-8/2. A cet effet, il peut prendre connaissance et copie, après en avoir avisé le syndic, de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion de ce dernier ou intéressant la copropriété. Il peut recevoir toute autre mission ou délégation sur décision de l'assemblée générale prise à une majorité des 3/4 des voix sous réserve des compétences légales du syndic et de l'assemblée générale. Une mission ou une délégation de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour une année. Le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport semestriel circonstancié sur l'exercice de sa mission.]]

-----

(1)<Inséré par L 2010-06-02/33, art. 9, 006; En vigueur : 01-09-2010; voir aussi art. 19>

Art. 577-8/2. [1 L'assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes, copropriétaire ou non, dont les obligations et les compétences sont déterminées par le règlement de copropriété.]]

-----

(1)<Inséré par L 2010-06-02/33, art. 10, 006; En vigueur : 01-09-2010; voir aussi art. 19>

Sous-section IV. - Des actions en justice. - De la publicité. - De l'opposabilité et de la transmission.

Art. 577-9.<Inséré par L 1994-06-30/34, art. 2; En vigueur : 01-08-1995> § 1. L'association des copropriétaires a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant.

[1 Nonobstant l'article 577-5, § 3, l'association des copropriétaires a le droit d'agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, en vue de la sauvegarde de tous les droits relatifs à l'exercice, à la reconnaissance ou à la négation de droits réels ou personnels sur les parties communes, ou relatifs à la gestion de celles-ci. Elle est réputée avoir la qualité et l'intérêt requis pour la défense de ce droit.

Le syndic est habilité à introduire toute demande urgente ou conservatoire en ce qui concerne les parties communes, à charge d'en obtenir ratification par l'assemblée générale dans les plus brefs délais.

Le syndic informe sans délai les copropriétaires individuels et les autres personnes ayant le droit de participer aux délibérations de l'assemblée générale des actions intentées par ou contre l'association des copropriétaires.]]

Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions relatives à son lot, après en avoir informé le syndic qui à son tour en informe les autres copropriétaires.

§ 2. Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale.

[1 Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée générale a eu lieu.]]

§ 3. Tout copropriétaire peut également demander au juge d'ordonner la convocation d'une assemblée générale dans le délai que ce dernier fixe afin de délibérer sur la proposition que ledit copropriétaire détermine, lorsque le syndic néglige ou refuse abusivement de le faire.

§ 4. Lorsque, au sein de l'assemblée générale, la majorité requise ne peut être atteinte, tout copropriétaire peut se faire autoriser par le juge à accomplir seul, aux frais de l'association, des travaux urgents et nécessaires affectant les parties communes.

Il peut, de même, se faire autoriser à exécuter à ses frais des travaux qui lui sont utiles, même s'ils affectent les parties communes, lorsque l'assemblée générale s'y oppose sans juste motif.

§ 5. Dès qu'il a intenté l'une des actions visées aux §§ 3 et 4,

et pour autant qu'il n'en soit pas débouté, le demandeur est dégagé de toute responsabilité pour tout dommage qui pourrait résulter de l'absence de décision.

§ 6. Tout copropriétaire peut demander au juge de rectifier :

1° la répartition des quotes-parts dans les parties communes, si cette répartition a été calculée inexactement ou si elle est devenue inexacte par suite de modifications apportées à l'immeuble;

2° le mode de répartition des charges si celui-ci cause un préjudice propre, ainsi que le calcul de celles-ci s'il est inexact ou s'il est devenu inexact par suite de modifications apportées à l'immeuble.

§ 7. Lorsqu'une minorité de copropriétaires empêche abusivement l'assemblée générale de prendre une décision à la majorité requise par la loi ou par les statuts, tout copropriétaire lésé peut également s'adresser au juge, afin que celui-ci substitue à l'assemblée générale et prenne à sa place la décision requise.

[1 § 8. Par dérogation à l'article 577-2, § 7, le copropriétaire dont la demande, à l'issue d'une procédure judiciaire l'opposant à l'association des copropriétaires, est déclarée fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune aux

honoraires et dépens, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

Si la prétention est déclarée partiellement fondée, le copropriétaire est dispensé de toute participation aux honoraires et dépens, mis à charge de l'association des copropriétaires en application de l'article 1017, alinéa 4, du Code judiciaire.]1

[1 § 9. Par dérogation à l'article 577-2, § 7, le copropriétaire défendeur engagé dans une procédure judiciaire intentée par l'association des copropriétaires, dont la demande a été déclarée totalement infondée par le juge, est dispensé de toute participation aux honoraires et dépens, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

Si la demande est déclarée fondée en tout ou en partie, le copropriétaire défendeur participe aux honoraires et dépens mis à la charge de l'association des copropriétaires.]1

-----

(1)<L 2010-06-02/33, art. 11, 006; En vigueur : 01-09-2010; voir aussi art. 19>

Art. 577-10.<Inséré par L 1994-06-30/34, art. 2; En vigueur : 01-08-1995> § 1. Les dispositions des statuts peuvent être directement opposées par

ceux à qui elles sont opposables et qui sont titulaires d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété.

[1 § 1er/1. Chaque membre de l'assemblée générale des copropriétaires informe sans délai le syndic de ses changements d'adresse ou des changements intervenus dans le statut de droit réel de la partie privative.

Les convocations envoyées à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi sont réputées régulières.]1

§ 2. Le règlement d'ordre intérieur est déposé, dans le mois de sa rédaction, au siège de l'association des copropriétaires, à l'initiative du syndic ou, si celui-ci n'a pas encore été désigné, à l'initiative de son auteur.

Le syndic met à jour, sans délai, le règlement d'ordre intérieur en fonction des modifications décidées par l'assemblée générale.

Le règlement d'ordre intérieur peut être consulté sur place et sans frais par tout intéressé.

§ 3. Les décisions de l'assemblée générale sont consignées dans un registre déposé au siège de l'association des copropriétaires.

Ce registre peut être consulté sur place et sans frais par tout intéressé.

§ 4. Toute disposition du règlement d'ordre intérieur et

toute décision de l'assemblée générale peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables.

[1 Elles sont opposables à toute personne titulaire d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété aux conditions suivantes :]1

1° en ce qui concerne les dispositions et décisions adoptées avant la concession du droit réel ou personnel, par la communication qui lui est obligatoirement faite par le concédant au moment de la concession du droit, de l'existence du règlement d'ordre intérieur et du registre visé au § 3 ou, à défaut, par la communication qui lui en est faite à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste; le concédant est responsable, vis-à-vis de l'association des copropriétaires et du concessionnaire du droit réel ou personnel, du dommage né du retard ou de l'absence de communication;

2° en ce qui concerne les dispositions et décisions adoptées postérieurement à la concession du droit personnel ou à la naissance du droit réel, par la communication qui lui en est faite, à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste.

Cette communication ne doit pas être faite à ceux qui disposent du droit de vote à l'assemblée générale.

Toute personne occupant, l'immeuble bâti en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, peut cependant demander au juge d'annuler ou de réformer toute disposition du règlement d'ordre intérieur ou toute décision de l'assemblée générale adoptée après la naissance du droit, si elle lui cause un préjudice propre.

L'action doit être intentée dans les trois mois de la communication de la décision.

Le juge peut, avant de dire droit et sur demande du requérant, ordonner la suspension de la disposition ou de la décision attaquée.

[1 Tout membre de l'assemblée générale des copropriétaires est tenu d'informer sans délai le syndic des droits personnels qu'il aurait concédés à des tiers sur son lot privatif.]1

-----

(1)<L 2010-06-02/33, art. 12, 006; En vigueur : 01-09-2010; voir aussi art. 19>

Art. 577-11.[1 § 1er. Dans la perspective de la cession du droit de propriété d'un lot, le notaire instrumentant, toute personne agissant en tant qu'intermédiaire professionnel ou le cédant, selon le cas, transmet au cessionnaire, avant la signature de la convention ou, le cas échéant, de l'offre

d'achat ou de la promesse d'achat, les informations et documents suivants, que le syndic lui communique sur simple demande, dans un délai de quinze jours :

1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3;

2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;

3° la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété;

4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété;

5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années;

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

A défaut de réponse du syndic dans les quinze jours de la demande, le notaire, toute personne agissant en tant qu'intermédiaire professionnel ou le cédant, selon le cas, avise les parties de la carence de celui-ci.

§ 2. En cas de cession du droit de propriété d'un lot entre

vifs ou pour cause de mort le notaire instrumentant demande au syndic de l'association des copropriétaires, par lettre recommandée à la poste, de lui transmettre les informations et documents suivants :

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;

2° un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;

3° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;

4° un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Les documents énumérés au § 1er sont demandés par le

notaire au syndic de la même manière s'ils ne sont pas encore en la possession du copropriétaire entrant.

Le notaire transmet ensuite les documents au cessionnaire.

A défaut de réponse du syndic dans les trente jours de la demande, le notaire avise les parties de la carence de celui-ci.

Sans préjudice de conventions contraires entre parties concernant la contribution à la dette, le copropriétaire entrant supporte le montant des dettes mentionnées à l'alinéa 1er, 1°, 2°, 3° et 4°. Les charges ordinaires sont supportées par le copropriétaire entrant à partir du jour où il a joui effectivement des parties communes.

Toutefois, en cas de cession du droit de propriété, le cessionnaire est tenu de payer les charges extraordinaires et les appels de fonds décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, si celle-ci a eu lieu entre la conclusion de la convention et la passation de l'acte authentique et s'il disposait d'une procuration pour y assister.

§ 3. En cas de cession ou de démembrement du droit de propriété sur un lot privatif, le notaire instrumentant informe le syndic de la date de la passation de l'acte, de l'identification du lot privatif concerné, de l'identité et de l'adresse actuelle et, le cas

échéant, future des personnes concernées.

§ 4. Les frais de transmission des informations requises en vertu des §§ 1er et 2 sont à charge du copropriétaire cédant.

§ 5. En cas de transmission de la propriété d'un lot :

1° le copropriétaire sortant est créancier de l'association des copropriétaires pour la partie de sa quote-part dans le fonds de roulement correspondant à la période durant laquelle il n'a pas joui effectivement des parties communes; le décompte est établi par le syndic;

2° sa quote-part dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association.

On entend par " fonds de roulement ", la somme des avances faites par les copropriétaires, à titre de provision, pour couvrir les dépenses périodiques telles que les frais de chauffage et d'éclairage des parties communes, les frais de gérance et de conciergerie.

On entend par " fonds de réserve ", la somme des apports de fonds périodiques destinés à faire face à des dépenses non périodiques, telles que celles occasionnées par le renouvellement du système de chauffage, la réparation ou le renouvellement d'un ascenseur ou la pose d'une nouvelle chape de toiture.]]

-----

(1)<L 2010-06-02/33, art. 13, 006; En vigueur : 01-09-2010; voir aussi art. 19>

Art. 577-11/1.[1 Lors de la signature de l'acte authentique, le notaire instrumentant doit retenir, sur le prix de la cession, les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant. Toutefois, le notaire instrumentant devra préalablement payer les créanciers privilégiés, hypothécaires, ou ceux qui lui auraient notifié une saisie-arrêt ou une cession de créance.

Si le cédant conteste ces arriérés, le notaire instrumentant en avise le syndic par lettre recommandée à la poste envoyée dans les trois jours ouvrables [2 qui suivent la passation]2 de l'acte authentique constatant la cession.

[2 A défaut de saisie-arrêt conservatoire ou de saisie arrêt-exécution notifiée dans les vingt jours ouvrables qui suivent la passation dudit acte, le notaire peut valablement payer le montant des arriérés au cédant.]2]1

-----

(1)<Inséré par L 2010-06-02/33, art. 14, 006; En vigueur : 01-09-2010; voir aussi art. 19>

(2)<L 2012-05-15/04, art. 4, 007; En vigueur : 18-06-2012>

Art. 577-11/2. [1 Un copropriétaire peut, à sa demande, obtenir une traduction de tout document relatif à la copropriété émanant de l'association des copropriétaires, si la traduction visée doit être effectuée dans la langue ou dans l'une des langues de la région linguistique dans laquelle l'immeuble ou le groupe d'immeubles est situé.

Le syndic veille à ce que cette traduction soit mise à disposition dans un délai raisonnable.

Les frais de traduction sont à charge de l'association des copropriétaires.]1

-----

(1)<Inséré par L 2010-06-02/33, art. 15, 006; En vigueur : 01-09-2010; voir aussi art. 19>

Sous-section V. - De la dissolution et de la liquidation.

Art. 577-12. <Inséré par L 1994-06-30/34, art. 2; En vigueur : 01-08-1995> L'association des copropriétaires est dissoute dès le moment où cesse l'état d'indivision, pour quelque cause que ce soit.

La destruction, même totale, de l'immeuble ou du groupe d'immeubles bâtis n'entraîne pas, à elle seule, la dissolution de l'association.

L'assemblée générale des copropriétaires ne peut dissoudre l'association qu'à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires. Cette décision est constatée par acte authentique.

Le juge prononce la dissolution de l'association des copropriétaires, à la demande de tout intéressé pouvant faire état d'un juste motif.

Art. 577-13.<Inséré par L 1994-06-30/34, art. 2; En vigueur : 01-08-1995> § 1. L'association des copropriétaires est, après sa dissolution, réputée subsister pour sa liquidation.

Toutes les pièces émanant d'une association de copropriétaires dissoute mentionnent qu'elle est en liquidation.

§ 2. Pour autant qu'il n'en soit pas disposé autrement dans les statuts ou dans une convention, l'assemblée générale des copropriétaires détermine le mode de liquidation et désigne un ou plusieurs liquidateurs.

Si l'assemblée générale reste en défaut de procéder à ces désignations, le syndic est chargé de liquider l'association.

§ 3. [1 Les articles 186 à 188, 190 à 195, § 1er, et 57 du Code des sociétés sont applicables à la liquidation de l'association des copropriétaires.]1

§ 4. La clôture de la liquidation est constatée par acte notarié transcrit à la conservation des hypothèques.

Cet acte contient :

1° l'endroit désigné par l'assemblée générale, où les livres et documents de l'association des copropriétaires seront conservés pendant cinq ans au moins;

2° les mesures prises en vue de la consignation des sommes et valeurs, revenant aux créanciers ou aux copropriétaires et dont la remise n'a pu leur être faite.

§ 5. Toutes actions contre des copropriétaires, l'association des copropriétaires, le syndic et les liquidateurs se prescrivent par cinq ans, à compter de la transcription prévue au § 4.

-----

(1)<L 2010-06-02/33, art. 16, 006; En vigueur : 01-09-2010; voir aussi art. 19>

Art. 577-13/1. [1 Les actes relatifs aux parties communes qui sont transcrits à la conservation des hypothèques conformément à l'article 1er, alinéa 1er, de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, le sont exclusivement sous le nom de l'association des copropriétaires.]1

-----

(1)<Inséré par L 2010-06-02/33, art. 17, 006; En vigueur : 01-09-2010; voir aussi art. 19>

Sous-section VI. - Du caractère impératif.

Art. 577-14.<Inséré par L 1994-06-30/34, art. 2; En vigueur : 01-08-1995> Les dispositions de la présente section sont impératives.

[1 Les dispositions statutaires non conformes à la législation en vigueur sont de plein droit remplacées par les dispositions légales correspondantes à compter de leur entrée en vigueur.]1

-----

(1)<L 2010-06-02/33, art. 18, 006; En vigueur : 01-09-2010; voir aussi art. 19>

TITRE III. - DE L'USUFRUIT, DE L'USAGE ET DE L'HABITATION.

CHAPITRE I. - DE L'USUFRUIT.

Art. 578. L'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à la charge d'en conserver la substance.

Art. 579. L'usufruit est établi par la loi, ou par la volonté de l'homme.

Art. 580. L'usufruit peut être établi, ou purement, ou à certain jour, ou à condition.

Art. 581. Il peut être établi sur toute espèce de biens meubles ou immeubles.

SECTION I. - DES DROITS DE L'USUFRUITIER.

Art. 582. L'usufruitier a le droit de jouir de toute espèce de fruits, soit naturels, soit industriels, soit civils, que peut produire l'objet dont il a l'usufruit.

Art. 583. Les fruits naturels sont ceux qui sont le produit spontané de la terre. Le produit et le croît des animaux sont aussi des fruits naturels.

Les fruits industriels d'un fonds sont ceux qu'on obtient par la culture.

Art. 584. Les fruits civils sont les loyers des maisons, les intérêts des sommes exigibles, les arrérages des rentes.

Les prix des baux à ferme sont aussi rangés dans la classe des fruits civils.



Art. 585. Les fruits naturels et industriels, pendants par branches ou par racines au moment où l'usufruit est ouvert, appartiennent à l'usufruitier.

Ceux qui sont dans le même état au moment où finit l'usufruit, appartiennent au propriétaire, sans récompense de part ni d'autre des labours et des semences, mais aussi sans préjudice de la portion des fruits qui pourrait être acquise au colon partiaire, s'il en existait un au commencement ou à la cessation de l'usufruit.

Art. 586. Les fruits civils sont réputés s'acquérir jour par jour, et appartiennent à l'usufruitier, à proportion de la durée de son usufruit. Cette règle s'applique aux prix des baux à ferme, comme aux loyers des maisons et aux autres fruits civils.

Art. 587. Si l'usufruit comprend des choses dont on ne peut faire usage sans les consommer, comme l'argent, les grains, les liqueurs, l'usufruitier a le droit de s'en servir, mais à la charge d'en rendre de pareille quantité, qualité et valeur, ou leur estimation [au moment de leur restitution], à la fin de l'usufruit. <L 2008-04-23/33, art. 2, 005; En vigueur : 26-06-2008>

Art. 588. L'usufruit d'une rente viagère donne aussi à l'usufruitier, pendant la durée de son usufruit, le droit d'en percevoir les arrérages, sans être tenu à aucune restitution.

Art. 589. Si l'usufruit comprend des choses qui, sans se consommer de suite, se détériorent peu à peu par l'usage, comme du linge, des meubles meublants, l'usufruitier a le droit de s'en servir pour l'usage auquel elles sont destinées, et n'est obligé de les rendre, à la fin de l'usufruit, que dans l'état où elles se trouvent, non détériorées par son dol ou par sa faute.

Art. 590. Si l'usufruit comprend des bois taillis, l'usufruitier est tenu d'observer l'ordre et la quotité des coupes, conformément à l'aménagement ou à l'usage constant des propriétaires, sans indemnité toutefois en faveur de l'usufruitier ou de ses héritiers, pour les coupes ordinaires, soit de taillis, soit de baliveaux, soit de futaie, qu'il n'aurait pas faites pendant sa jouissance.

Les arbres qu'on peut tirer d'une pépinière sans la dégrader, ne font aussi partie de l'usufruit qu'à la charge par l'usufruitier de se conformer aux usages des lieux pour le remplacement.

Art. 591. L'usufruitier profite encore, toujours en se conformant aux époques et à l'usage des anciens propriétaires, des parties de bois de haute futaie qui ont été mises en coupes réglées, soit que ces coupes se fassent périodiquement sur une certaine étendue de terrain, soit qu'elles se fassent d'une certaine quantité d'arbres pris indistinctement sur toute la surface du domaine.

Art. 592. Dans tous les autres cas, l'usufruitier ne peut toucher aux arbres de haute futaie; il peut seulement employer, pour faire les réparations dont il est tenu, les arbres arrachés ou brisés par accident; il peut même, pour cet objet, en faire abattre s'il est nécessaire, mais à la charge d'en faire constater la nécessité avec le propriétaire.

Art. 593. Il peut prendre, dans les bois, des échelas pour les vignes; il peut aussi prendre, sur les arbres, des produits annuels ou périodiques; le tout suivant l'usage du pays ou la coutume des propriétaires.

Art. 594. Les arbres fruitiers qui meurent, ceux mêmes qui sont arrachés ou brisés par accident, appartiennent à l'usufruitier, à la charge de les remplacer par d'autres.

Art. 595. <L 14-07-1976, art. IV> L'usufruitier peut jouir par lui-même, donner à ferme ou même vendre ou céder son droit à titre gratuit.

Les baux que l'usufruitier seul a faits pour un temps qui excède neuf ans ne sont, en cas de cessation de l'usufruit, obligatoires à l'égard du nu-propriétaire, que pour le temps qui reste à courir, soit de la première période de neuf ans si les parties s'y trouvent encore, soit de la seconde et ainsi de suite, de manière que le preneur n'ait que le droit d'achever la jouissance de la période de neuf ans où il se trouve.

Les baux de neuf ans ou au-dessous que l'usufruitier a passés ou renouvelés plus de trois ans avant l'expiration du bail courant s'il s'agit de biens ruraux et plus de deux ans avant la même époque s'il s'agit de maisons sont sans effet, à moins que leur exécution n'ait commencé avant la cessation de l'usufruit.

Art. 596. L'usufruitier jouit de l'augmentation survenue par alluvion à l'objet dont il a l'usufruit.

Art. 597. Il jouit des droits de servitude, de passage, et généralement de tous les droits dont le propriétaire peut jouir, et il en jouit comme le propriétaire lui-même.

Art. 598. Il jouit aussi, de la même manière que le propriétaire, des mines et carrières qui sont en exploitation à l'ouverture de l'usufruit; et néanmoins, s'il s'agit d'une exploitation qui ne puisse être faite sans une concession, l'usufruitier ne pourra en jouir qu'après en avoir obtenu la permission du Roi.

Il n'a aucun droit aux mines et carrières non encore ouvertes, ni aux tourbières dont l'exploitation n'est point encore commencée, ni au trésor qui pourrait être découvert pendant la durée de l'usufruit.

+++++

COMMUNAUTES ET REGIONS

=====

Art. 598. [COMMUNAUTE FLAMANDE]

Il jouit aussi, de la même manière que le propriétaire, des mines et carrières qui sont en exploitation à l'ouverture de l'usufruit; et néanmoins, s'il s'agit d'une exploitation qui ne puisse être faite sans une concession, l'usufruitier ne pourra en jouir qu'après en avoir obtenu la permission du Roi.

Il n'a aucun droit aux mines et carrières non encore ouvertes, ni aux tourbières dont l'exploitation n'est point encore commencée, ni au trésor qui

pourrait être découvert pendant la durée de l'usufruit.

[Dans les zones d'extraction, l'usufruit ne peut être établi que pour une durée déterminée qui prend fin à l'octroi d'autorisation d'extraction, telle que visée au décret du 4 avril 2003 relatif aux minerais de surface.] <DCFL 2003-04-04/13, art. 32, 003; En vigueur : 08-07-2004>

+++++

Art. 599. Le propriétaire ne peut, par son fait, ni de quelque manière que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier.

De son côté, l'usufruitier ne peut, à la cessation de l'usufruit, réclamer aucune indemnité pour les améliorations qu'il prétendrait avoir faites, encore que la valeur de la chose en fût augmentée.

Il peut cependant, ou ses héritiers, enlever les glaces, tableaux et autres ornements qu'il aurait fait placer, mais à la charge de rétablir les lieux dans leur premier état.

SECTION II. - DES OBLIGATIONS DE L'USUFRUITIER.

Art. 600. L'usufruitier prend les choses dans l'état où elles sont; mais il ne peut entrer en jouissance qu'après avoir fait dresser, en présence du

propriétaire, ou lui dûment appelé, un inventaire des meubles et un état des immeubles sujets à l'usufruit.

Art. 601. Il donne caution de jouir en bon père de famille, s'il n'en est dispensé par l'acte constitutif de l'usufruit; cependant, les père et mère ayant l'usufruit légal du bien de leurs enfants, le vendeur ou le donateur sous réserve d'usufruit ne sont pas tenus de donner caution.

Art. 602. Si l'usufruitier ne trouve pas de caution, les immeubles sont donnés à ferme ou mis en séquestre;

Les sommes comprises dans l'usufruit sont placées;

Les denrées sont vendues, et le prix en provenant est pareillement placé;

Les intérêts de ces sommes et les prix des fermes appartiennent, dans ce cas, à l'usufruitier.

Art. 603. A défaut d'une caution de la part de l'usufruitier, le propriétaire peut exiger que les meubles qui dépérissent par l'usage soient vendus, pour le prix et être placé comme celui des denrées; et alors l'usufruitier jouit de l'intérêt pendant son usufruit; cependant l'usufruitier pourra demander, et les juges pourront ordonner, suivant les

circonstances, qu'une partie des meubles nécessaires pour son usage lui soit délaissée, sous sa simple caution juratoire, et à la charge de les représenter à l'extinction de l'usufruit.

Art. 604. Le retard de donner caution ne prive pas l'usufruitier des fruits auxquels il peut avoir droit; ils lui sont dus du moment où l'usufruit a été ouvert.

Art. 605. L'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien.

Les grosses réparations demeurent à la charge du propriétaire, à moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparations d'entretien, depuis l'ouverture de l'usufruit; auquel cas l'usufruitier en est aussi tenu.

Art. 606. Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières;

Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.

Toutes les autres réparations sont d'entretien.

Art. 607. Ni le propriétaire, ni l'usufruitier, ne sont tenus de rebâtir ce qui est tombé de

vétusté, ou ce qui a été détruit par cas fortuit.

Art. 608. L'usufruitier est tenu, pendant sa jouissance, de toutes les charges annuelles de l'héritage, telles que les contributions et autres qui dans l'usage sont censées charges des fruits.

Art. 609. A l'égard des charges qui peuvent être imposées sur la propriété pendant la durée de l'usufruit, l'usufruitier et le propriétaire y contribuent ainsi qu'il suit :

Le propriétaire est obligé de les payer, et l'usufruitier doit lui tenir compte des intérêts.

Si elles sont avancées par l'usufruitier, il a la répétition du capital à la fin de l'usufruit.

Art. 610. Le legs fait par un testateur, d'une rente viagère ou pension alimentaire, doit être acquitté par le légataire universel de l'usufruit dans son intégrité, et par le légataire à titre universel de l'usufruit dans la proportion de sa jouissance, sans aucune répétition de leur part.

Art. 611. L'usufruitier à titre particulier n'est pas tenu des dettes auxquelles le fonds est hypothéqué; s'il est forcé de les payer, il a son recours contre le propriétaire, sauf ce qui est dit à

l'article 1020, au titre des Donations entre vifs et des testaments.

Art. 612. L'usufruitier, ou universel, ou à titre universel, doit contribuer avec le propriétaire au paiement des dettes, ainsi qu'il suit :

On estime la valeur du fonds sujet à usufruit; on fixe ensuite la contribution aux dettes à raison de cette valeur.

Si l'usufruitier veut avancer la somme pour laquelle le fonds doit contribuer, le capital lui en est restitué à la fin de l'usufruit, sans aucun intérêt.

Si l'usufruitier ne veut pas faire cette avance, le propriétaire a le choix, ou de payer cette somme, et, dans ce cas, l'usufruitier lui tient compte des intérêts pendant la durée de l'usufruit, ou de faire vendre jusqu'à due concurrence une portion des biens soumis à l'usufruit.

Art. 613. L'usufruitier n'est tenu que des frais des procès qui concernent la jouissance, et des autres condamnations auxquelles ces procès pourraient donner lieu.

Art. 614. Si, pendant la durée de l'usufruit, un tiers commet quelque usurpation sur le fonds, ou attente autrement aux droits du propriétaire, l'usufruitier est tenu de le dénoncer à celui-ci;

faute de ce, il est responsable de tout le dommage qui peut en résulter pour le propriétaire, comme il le serait de dégradations commises par lui-même.

Art. 615. Si l'usufruit n'est établi que sur un animal qui vient à périr sans la faute de l'usufruitier, celui-ci n'est pas tenu d'en rendre un autre, ni d'en payer l'estimation.

Art. 616. Si le troupeau sur lequel un usufruit a été établi, périt entièrement par accident ou par maladie, et sans la faute de l'usufruitier, celui-ci n'est tenu envers le propriétaire que de lui rendre compte des cuirs ou de leur valeur.

Si le troupeau ne périt pas entièrement, l'usufruitier est tenu de remplacer, jusqu'à concurrence du croît, les têtes des animaux qui ont péri.

### SECTION III. - COMMENT L'USUFRUIT PREND FIN.

Art. 617. L'usufruit s'éteint,

Par la mort [...] de l'usufruitier; <L 15-12-1949, art. 28>

Par l'expiration du temps pour lequel il a été accordé;

Par la consolidation ou la réunion sur la même tête, des

deux qualités d'usufruitier et de propriétaire;

Par le non-usage du droit pendant trente ans;

Par la perte totale de la chose sur laquelle l'usufruit est établi.

Art. 618. L'usufruit peut aussi cesser par l'abus que l'usufruitier fait de sa jouissance, soit en commettant des dégradations sur le fonds, soit en le laissant dépérir faute d'entretien.

Les créanciers de l'usufruitier peuvent intervenir dans les contestations, pour la conservation de leurs droits; ils peuvent offrir la réparation des dégradations commises, et des garanties pour l'avenir.

Les juges peuvent, suivant la gravité des circonstances, ou prononcer l'extinction absolue de l'usufruit, ou n'ordonner la rentrée du propriétaire dans la jouissance de l'objet qui en est grevé, que sous la charge de payer annuellement à l'usufruitier, ou à ses ayants cause, une somme déterminée, jusqu'à l'instant où l'usufruit aurait dû cesser.

Art. 619. L'usufruit qui n'est pas accordé à des particuliers, ne dure que trente ans.

Art. 620. L'usufruit accordé jusqu'à ce qu'un tiers ait atteint un âge fixe, dure jusqu'à cette

époque, encore que le tiers soit mort avant l'âge fixé.

conformément à l'article 745sexies, § 3.]1

ces droits, ils sont réglés ainsi qu'il suit.

-----

Art. 621. La vente de la chose sujette à usufruit ne fait aucun changement dans le droit de l'usufruitier; il continue de jouir de son usufruit s'il n'y a pas formellement renoncé.

(1)<Inséré par L 2014-05-22/09, art. 2; En vigueur : indéterminée, dix jours après la publication au Moniteur belge des tables de conversion visées à l'article 3, 1>

Art. 630. Celui qui a l'usage des fruits d'un fonds, ne peut en exiger qu'autant qu'il lui en faut pour ses besoins et ceux de sa famille.

Il peut en exiger pour les besoins même des enfants qui lui sont survenus depuis la concession de l'usage.

Art. 622. Les créanciers de l'usufruitier peuvent faire annuler la renonciation qu'il aurait faite à leur préjudice.

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

Art. 625. Les droits d'usage et d'habitation s'établissent et se perdent de la même manière que l'usufruit.

Art. 631. L'usager ne peut céder ni louer son droit à un autre.

Art. 623. Si une partie seulement de la chose soumise à l'usufruit est détruite, l'usufruit se conserve sur ce qui reste.

Art. 632. Celui qui a un droit d'habitation dans une maison, peut y demeurer avec sa famille, quand même il n'aurait pas été marié à l'époque où ce droit lui a été donné.

Art. 624. Si l'usufruit n'est établi que sur un bâtiment, et que ce bâtiment soit détruit par un incendie ou autre accident, ou qu'il s'écroule de vétusté, l'usufruitier n'aura le droit de jouir ni du sol ni des matériaux.

Art. 626. On ne peut en jouir, comme dans le cas de l'usufruit, sans donner préalablement caution, et sans faire des états et inventaires.

Art. 633. Le droit d'habitation se restreint à ce qui est nécessaire pour l'habitation de celui à qui ce droit est concédé, et de sa famille.

Si l'usufruit était établi sur un domaine dont le bâtiment faisait partie, l'usufruitier jouirait du sol et des matériaux.

Art. 627. L'usager, et celui qui a un droit d'habitation, doivent jouir en bons pères de famille.

Art. 634. Le droit d'habitation ne peut être ni cédé ni loué.

Art. 624/1. [1 Sauf si les parties en ont convenu autrement, la valeur capitalisée d'un usufruit viager ou d'une nue-propriété grevée d'un usufruit viager se calcule

Art. 628. Les droits d'usage et d'habitation se règlent par le titre qui les a établis, et reçoivent, d'après ses dispositions, plus ou moins d'étendue.

Art. 635. Si l'usager absorbe tous les fruits du fonds, ou s'il occupe la totalité de la maison, il est assujetti aux frais de culture, aux réparations d'entretien, et au paiement des

Art. 629. Si le titre ne s'explique pas sur l'étendue de

contributions, comme l'usufruitier.

S'il ne prend qu'une partie des fruits, ou s'il n'occupe qu'une partie de la maison, il contribue au prorata de ce dont il jouit.

Art. 636. L'usage des bois et forêts est réglé par des lois particulières.

#### TITRE IV. - DES SERVITUDES OU SERVICES FONCIERS.

Art. 637. Une servitude est une charge imposée sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire.

Art. 638. La servitude n'établit aucune prééminence d'un héritage sur l'autre.

Art. 639. Elle dérive ou de la situation naturelle des lieux, ou des obligations imposées par la loi, ou des conventions entre les propriétaires.

#### CHAPITRE I. - DES SERVITUDES QUI DERIVENT DE LA SITUATION DES LIEUX.

Art. 640. Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

Art. 641. Celui qui a une source dans son fonds, peut en user à sa volonté, sauf le droit que le propriétaire du fonds inférieur pourrait avoir acquis par titre ou par prescription.

Art. 642. La prescription, dans ce cas, ne peut s'acquérir que par une jouissance non interrompue pendant l'espace de trente années, à compter du moment où le propriétaire du fonds inférieur a fait et terminé des ouvrages apparents destinés à faciliter la chute et le cours de l'eau dans sa propriété.

Art. 643. Le propriétaire de la source ne peut en changer le cours, lorsqu'il fournit aux habitants d'une commune, village ou hameau, l'eau qui leur est nécessaire; mais si les habitants n'en ont pas acquis ou prescrit l'usage, le propriétaire peut réclamer une indemnité, laquelle est réglée par experts.

Art. 644. Celui dont la propriété borde une eau courante, autre que celle qui est déclarée dépendance du domaine public par l'article 538, au titre de la Distinction des biens, peut s'en servir à son passage pour l'irrigation de ses propriétés.

Celui dont cette eau traverse l'héritage peut même en user dans l'intervalle qu'elle y parcourt, mais à la charge de la rendre, à la sortie de ses fonds, à son cours ordinaire.

Art. 645. S'il s'élève une contestation entre les propriétaires auxquels ces eaux peuvent être utiles, les tribunaux, en prononçant, doivent concilier l'intérêt de l'agriculture avec le respect dû à la propriété; et, dans tous les cas, les règlements particuliers et locaux sur le cours et l'usage des eaux doivent être observés.

Art. 646. Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs.

Art. 647. Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682.

Art. 648. [Abrogé] <L 04-12-1961, art. 1>

CHAPITRE II. - DES  
SERVITUDES ETABLIES  
PAR LA LOI.

Art. 649. Les servitudes établies par la loi ont pour objet l'utilité publique ou communale, ou l'utilité des particuliers.

Art. 650. Celles établies pour l'utilité publique ou communale ont pour objet le marchepied le long des rivières navigables ou flottables, la construction ou réparation des chemins et autres ouvrages publics ou communaux.

Tout ce qui concerne cette espèce de servitude, est déterminé par des lois ou des règlements particuliers.

Art. 651. La loi assujettit les propriétaires à différentes obligations l'un à l'égard de l'autre, indépendamment de toute convention.

Art. 652. Partie de ces obligations est réglée par les lois sur la police rurale;

Les autres sont relatives au mur et au fosse mitoyens, au cas où il y a lieu à contre-mur, aux vues sur la propriété du voisin, à l'égout des toits, au droit de passage.

SECTION I. - DU MUR ET  
DU FOSSE MITOYENS.

Art. 653. Dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen, s'il n'y a titre ou marque du contraire.

Art. 654. Il y a marque de non-mitoyenneté lorsque la sommité du mur est droite et à plomb de son parement d'un côté, et présente de l'autre un plan incliné;

Lors encore qu'il n'y a que d'un côté ou un chaperon ou des filets et corbeaux de pierre qui y auraient été mis en bâtissant le mur.

Dans ces cas, le mur est censé appartenir exclusivement au propriétaire du côté duquel sont l'égout ou les corbeaux et filets de pierre.

Art. 655. La réparation et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge de tous ceux qui y ont droit, et proportionnellement au droit de chacun.

Art. 656. Cependant tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut se dispenser de contribuer aux réparations et reconstructions en abandonnant

le droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartienne.

Art. 657. Tout copropriétaire peut faire bâtir contre un mur mitoyen, et y faire placer des poutres ou solives dans toute l'épaisseur du mur, à cinquante quatre millimètres [...] près, sans préjudice du droit qu'a le voisin de faire réduire à l'ébauchoir la poutre jusqu'à la moitié du mur, dans le cas où il voudrait lui-même asseoir des poutres dans le même lieu, ou y adosser une cheminée. <L 15-12-1949, art. 28>

Art. 658. Tout copropriétaire peut faire exhausser le mur mitoyen; mais il doit payer seul la dépense de l'exhaussement, les réparations d'entretien au-dessus de la hauteur de la clôture commune, et en outre l'indemnité de la charge en raison de l'exhaussement et suivant la valeur.

Art. 659. Si le mur mitoyen n'est pas en état de supporter l'exhaussement, celui qui veut l'exhausser doit le faire reconstruire en entier à ses frais, et l'excédent d'épaisseur doit se prendre de son côté.

Art. 660. Le voisin qui n'a pas contribué à l'exhaussement, peut en acquérir la mitoyenneté

en payant la moitié de la dépense qu'il a coûté, et la valeur de la moitié du sol fourni pour l'excédent d'épaisseur, s'il y en a.

Art. 661. Tout propriétaire joignant un mur, a de même la faculté de le rendre mitoyen en tout ou en partie, en remboursant au maître du mur la moitié de sa valeur, ou moitié de la valeur de la portion qu'il veut rendre mitoyenne, et moitié de la valeur du sol sur lequel le mur est bâti.

Art. 662. L'un des voisins ne peut pratiquer dans le corps d'un mur mitoyen aucun enfoncement, ni y appliquer ou appuyer aucun ouvrage sans le consentement de l'autre, ou sans avoir, à son refus, fait régler par experts les moyens nécessaires pour que le nouvel ouvrage ne soit pas nuisible aux droits de l'autre.

Art. 663. Chacun peut contraindre son voisin, dans les villes et faubourgs, à contribuer aux constructions et réparations de la clôture faisant séparation de leurs maisons, cours et jardins assis ès dites villes et faubourgs; la hauteur de la clôture sera fixée suivant les règlements particuliers ou les usages constants et reconnus; et, à défaut d'usage et de règlement, tout mur de séparation entre voisins, qui sera construit ou rétabli à

l'avenir, doit avoir au moins trente-deux décimètres [...] de hauteur, compris le chaperon, dans les villes de cinquante mille âmes et au-dessus, et vingt-six décimètres [...] dans les autres. <L 15-12-1949, art. 28>

Art. 664. [Abrogé] <L 08-07-1924, art. 2>

Art. 665. Lorsqu'on reconstruit un mur mitoyen ou une maison, les servitudes fictives et passives se continuent à l'égard du nouveau mur ou de la nouvelle maison, sans toutefois qu'elles puissent être aggravées, et pourvu que la reconstruction se fasse avant que la prescription soit acquise.

Art. 666. Tous fossés entre deux héritages sont présumés mitoyens s'il n'y a titre ou marque du contraire.

Art. 667. Il y a marque de non-mitoyenneté lorsque la levée ou le rejet de la terre se trouve d'un côté seulement du fossé.

Art. 668. Le fossé est censé appartenir exclusivement à celui du côté duquel le rejet se trouve.

Art. 669. [Abrogé] <L 07-10-1886, art. 98>

Art. 670. [Abrogé] <L 07-10-1886, art. 98>

Art. 671. [Abrogé] <L 07-10-1886, art. 98>

Art. 672. [Abrogé] <L 07-10-1886, art. 98>

Art. 673. [Abrogé] <L 07-10-1886, art. 98>

## SECTION II. - DE LA DISTANCE ET DES OUVRAGES INTERMEDIAIRES REQUIS POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS.

Art. 674. Celui qui fait creuser un puits ou une fosse d'aisance près d'un mur mitoyen ou non;

Celui qui veut y construire cheminée ou âtre, forge, four ou fourneau,

Y adosser une étable,

Ou établir contre ce mur un magasin de sel ou amas de matières corrosives,

Est obligé à laisser la distance prescrite par les règlements et usages particuliers sur ces objets, ou à faire les ouvrages prescrits par les mêmes



règlements et usages, pour éviter de nuire au voisin.

### SECTION III. - DES VUES SUR LA PROPRIÉTÉ DE SON VOISIN.

Art. 675. L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.

Art. 676. Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant.

Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer, dont les mailles auront un décimètre [...] d'ouverture au plus, et d'un châssis à verre dormant. <L 15-12-1949, art. 28>

Art. 677. Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres [...] au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres [...] au-dessus du plancher pour les étages supérieurs. <L 15-12-1949, art. 28>

Art. 678. On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres [...] de distance entre le mur où on les pratique et le dit héritage. <L 15-12-1949, art. 28>

Art. 679. On ne peut avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres [...] de distance. <L 15-12-1949, art. 28>.

Art. 680. La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents, se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.

Art. 680bis. <inséré par L 2004-07-09/30, art. 52; En vigueur : 25-07-2004> Les limitations légales imposées aux voisins par la présente section ne sont pas applicables aux propriétés situées le long de voiries publiques et chemins de fer qui appartiennent au domaine public.

### SECTION IV. - DE L'ÉGOUT DES TOITS.

Art. 681. Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

### SECTION V. - DU DROIT DE PASSAGE.

Art. 682. <L 01-03-1978, art. 1> § 1. Le propriétaire dont le fonds est enclavé parce qu'il n'a aucune issue ou qu'il n'a qu'une issue insuffisante sur la voie publique, qui ne peut être aménagée sans frais ou inconvénients excessifs, peut réclamer un passage sur le fonds de ses voisins pour l'utilisation normale de sa propriété d'après sa destination, moyennant paiement d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

§ 2. L'action en attribution d'un passage est imprescriptible.

§ 3. En cas d'inaction du propriétaire, l'occupant du fonds qui se trouve dans la situation décrite au § 1er peut réclamer un passage, dans les mêmes conditions, pour autant qu'il appelle le propriétaire à la cause.

Art. 683. <L 01-03-1978, art. 1> L'assiette du passage est fixée par le juge de façon à ce

qu'il soit le moins dommageable.

Toutefois, si l'enclave résulte de la division d'un fonds consécutive à une vente, un échange, un partage ou à toute autre circonstance, le passage ne peut être attribué que sur les parcelles qui composaient ce fonds avant sa division, à moins qu'un accès suffisant à la voie publique ne puisse ainsi être réalisé. Le juge statue en équité.

Art. 684. <L 01-03-1978, art. 1> Le passage attribué cesse lorsqu'il n'est plus nécessaire au sens de l'article 682, § 1er, ou lorsqu'il peut être fixé à un autre endroit qui est devenu moins dommageable que l'assiette assignée.

Aucune prescription ne peut être invoquée, quelle que soit la durée d'existence du passage.

L'action en suppression ou en déplacement du passage peut être introduite par le propriétaire ou, en cas d'inaction de celui-ci, par l'occupant du fonds dominant ou du fonds servant. L'occupant doit mettre en cause le propriétaire.

Lorsque le passage est supprimé, le juge peut ordonner le remboursement total ou partiel de l'indemnité perçue, compte tenu de la durée du droit et du dommage subi.

Art. 685. <L 01-03-1978, art. 1> L'action en indemnité, dans le cas prévu par l'article 682, est prescriptible et le passage doit subsister, quoique l'action en indemnité ne soit plus recevable.

### CHAPITRE III. - DES SERVITUDES ETABLIES PAR LE FAIT DE L'HOMME.

#### SECTION I. - DES DIVERSES ESPECES DE SERVITUDES QUI PEUVENT ETRE ETABLIES SUR LES BIENS.

Art. 686. Il est permis aux propriétaires d'établir sur leurs propriétés ou en faveur de leurs propriétés telles servitudes que bon leur semble, pourvu néanmoins que les services établis ne soient imposés ni à la personne, ni en faveur de la personne, mais seulement à un fonds et pour un fonds, et pourvu que ces services n'aient d'ailleurs rien de contraire à l'ordre public.

L'usage et l'étendue des servitudes ainsi établies se règlent par le titre qui les constitue; à défaut de titre, par les règles ci-après.

Art. 687. Les servitudes sont établies ou pour l'usage des bâtiments, ou pour celui des fonds de terre.

Celles de la première espèce s'appellent urbaines, soit que les bâtiments auxquels elles sont dues soient situés à la ville ou à la campagne.

Celles de la seconde espèce se nomment rurales.

Art. 688. Les servitudes sont ou continues, ou discontinues.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est ou peut être continu sans avoir besoin du fait actuel de l'homme; tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues et autres de cette espèce.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait actuel de l'homme pour être exercées; tels sont les droits de passage, puisage, pacage et autres semblables.

Art. 689. Les servitudes sont apparentes, ou non apparentes.

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une porte, une fenêtre, un aqueduc.

Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, comme, par exemple, la prohibition de bâtir sur un fonds, ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

SECTION II. - COMMENT  
S'ETABLISSENT LES  
SERVITUDES.

Art. 690. Les servitudes continues et apparentes s'acquièrent par titre, ou par la possession de trente ans.

Art. 691. Les servitudes continues non apparentes, et les servitudes discontinues, apparentes ou non apparentes, ne peuvent s'établir que par titres.

La possession même immémoriale ne suffit pas pour les établir; sans cependant qu'on puisse attaquer aujourd'hui les servitudes de cette nature déjà acquises par la possession, dans les pays où elles pouvaient s'acquérir de cette manière.

Art. 692. La destination du père de famille vaut titre à l'égard des servitudes continues et apparentes.

Art. 693. Il n'y a destination du père de famille que lorsqu'il est prouvé que les deux fonds actuellement divisés ont appartenu au même propriétaire, et que c'est par lui que les choses ont été mises dans l'état duquel résulte la servitude.

Art. 694. Si le propriétaire de deux héritages entre lesquels il existe un signe apparent de servitude dispose de l'un des héritages sans que le contrat ne contienne aucune convention relative à la servitude, elle continue d'exister activement ou passivement en faveur du fonds aliéné ou sur le fonds aliéné.

Art. 695. Le titre constitutif de la servitude, à l'égard de celles qui ne peuvent s'acquérir par la prescription, ne peut être remplacé que par un titre récongnitif de la servitude, et émane du propriétaire du fonds asservi.

Art. 696. Quand on établit une servitude, on est censé accorder tout ce qui est nécessaire pour en user.

Ainsi la servitude de puiser de l'eau à la fontaine d'autrui, emporte nécessairement le droit de passage.

SECTION III. - DES DROITS  
DU PROPRIETAIRE DU  
FONDS AUQUEL LA  
SERVITUDE EST DUE.

Art. 697. Celui auquel est due une servitude, a droit de faire tous les ouvrages nécessaires pour en user et pour la conserver.

Art. 698. Ces ouvrages sont à ses frais, et non à ceux du propriétaire du fonds assujetti, à moins que le titre d'établissement de la servitude ne dise le contraire.

Art. 699. Dans le cas même où le propriétaire du fonds assujetti est chargé par le titre de faire à ses frais les ouvrages nécessaires pour l'usage ou la conservation de la servitude, il peut toujours s'affranchir de la charge, en abandonnant le fonds assujetti au propriétaire du fonds auquel la servitude est due.

Art. 700. Si l'héritage pour lequel la servitude a été établie vient à être divisé, la servitude reste due pour chaque portion, sans néanmoins que la condition du fonds assujetti soit aggravée.

Ainsi, par exemple, s'il s'agit d'un droit de passage, tous les copropriétaires seront obligés de l'exercer par le même endroit.

Art. 701. Le propriétaire du fonds débiteur de la servitude ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage ou à le rendre plus incommode.

Ainsi, il ne peut changer l'état des lieux, ni transporter l'exercice de la servitude dans un endroit différent de celui où

elle a été primitivement assignée.

Mais cependant, si cette assignation primitive était devenue plus onéreuse au propriétaire du fonds assujetti, ou si elle l'empêchait d'y faire des réparations avantageuses, il pourrait offrir au propriétaire de l'autre fonds un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits, et celui-ci ne pourrait pas le refuser.

Art. 702. De son côté, celui qui a un droit de servitude, ne peut en user que suivant son titre, sans pouvoir faire ni dans le fonds qui doit la servitude, ni dans le fonds à qui elle est due, de changement qui aggrave la condition du premier.

#### SECTION IV. - COMMENT LES SERVITUDES S'ETEIGNENT.

Art. 703. Les servitudes cessent lorsque les choses se trouvent en tel état qu'on ne peut plus en user.

Art. 704. Elles revivent si les choses sont rétablies de manière qu'on puisse en user; à moins qu'il ne se soit déjà écoulé un espace de temps suffisant pour faire présumer l'extinction de la servitude, ainsi qu'il est dit à l'article 707.

Art. 705. Toute servitude est éteinte lorsque le fonds à qui elle est due, et celui qui la doit, sont réunis dans la même main.

Art. 706. La servitude est éteinte par le non-usage pendant trente ans.

Art. 707. Les trente ans commencent à courir, selon les diverses espèces de servitudes, ou du jour où l'on a cessé d'en jouir, lorsqu'il s'agit de servitudes discontinues, ou du jour où il a été fait un acte contraire à la servitude, lorsqu'il s'agit de servitudes continues.

Art. 708. Le mode de la servitude peut se prescrire comme la servitude même, et de la même manière.

Art. 709. Si l'héritage en faveur duquel la servitude est établie, appartient à plusieurs par indivis, la jouissance de l'un empêche la prescription à l'égard de tous.

Art. 710. Si parmi les copropriétaires il s'en trouve un contre lequel la prescription n'ait pu courir, comme un mineur, il aura conservé le droit de tous les autres.

Art. 710bis. <Inséré par L 22-02-1983, art. 1> A la demande

du propriétaire du fonds servant, le juge peut ordonner la suppression d'une servitude, lorsque celle-ci a perdu toute utilité pour le fonds dominant.

21 MARS 1804. - CODE CIVIL - LIVRE III : Manières dont on acquiert la propriété - TITRE VI à XIII (art. 1582 - 2010)

(NOTE : Consultation des versions antérieures à partir du 15-07-1994 et mise à jour au 08-07-2014)

Publication : 03-09-1807  
numéro : 1804032154 page : 99999

Dossier numéro : 1804-03-21/34

Entrée en vigueur : 13-09-1807

Table des matières      Texte  
Début

TITRE VI. - DE LA VENTE.

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

Art. 1582-1593

CHAPITRE II. - QUI PEUT ACHETER OU VENDRE.

Art. 1594-1597

CHAPITRE III. - DES CHOSES QUI PEUVENT ETRE VENDUES.

Art. 1598-1601

CHAPITRE IV. - DES OBLIGATIONS DU VENDEUR.	SECTION I. - DE LA FACULTE DE RACHAT.	1758bis, 1758ter, 1759, 1759bis, 1760-1762, 1762bis
SECTION I. - DISPOSITIONS GENERALES.	Art. 1659-1673	SECTION II. - DES REGLES PARTICULIERES AUX BAUX RELATIFS A LA RESIDENCE PRINCIPALE DU PRENEUR. (Pour le Texte autonome : 1991-02-20/32).
Art. 1602-1603	SECTION II. - DE LA RESCISION DE LA VENTE POUR CAUSE DE LESION.	
SECTION II. - DE LA DELIVRANCE.	Art. 1674-1685	
Art. 1604-1624	CHAPITRE VII. - DE LA LICITATION.	SECTION IIbis. - DES REGLES PARTICULIERES A CERTAINS BAUX A LOYER. (Pour le Texte autonome : 1951-04-30/30).
SECTION III. - DE LA GARANTIE.	Art. 1686-1688	
Art. 1625	CHAPITRE VIII. - DU TRANSPORT DES CREANCES ET AUTRES DROITS INCORPORELS.	SECTION III. - DES REGLES PARTICULIERES AUX BAUX A FERME. (Pour le Texte autonome : 1969-11-04/31).
§ 1er. - DE LA GARANTIE EN CAS D'EVICITION.	Art. 1689-1701	
Art. 1626-1640	TITRE VII. - DE L'ECHANGE.	CHAPITRE III. - DU LOUAGE D'OUVRAGE ET D'INDUSTRIE.
§ 2. DE LA GARANTIE DES DEFAUTS DE LA CHOSE VENDUE.	Art. 1702-1707	Art. 1779
Art. 1641-1649	TITRE VIII. - DU CONTRAT DE LOUAGE.	SECTION I. - DU LOUAGE DES DOMESTIQUES ET OUVRIERS.
Section IV. - Dispositions relatives aux ventes à des consommateurs. <Insérée par L 2004-09-01/38, art. 3, En vigueur : 01-01-2005>	CHAPITRE I. - DISPOSITIONS GENERALES.	Art. 1780-1781
Art. 1649bis, 1649ter, 1649quater, 1649quinquies, 1649sexies, 1649septies, 1649octies	Art. 1708-1712	SECTION II. - DES VOITURIERS PAR TERRE ET PAR EAU.
CHAPITRE V. - DES OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR.	CHAPITRE II. - DU LOUAGE DES CHOSES.	Art. 1782-1786
Art. 1650-1657	Art. 1713	SECTION III. - DES DEVIS ET DES MARCHES.
CHAPITRE VI. - DE LA NULLITE ET DE LA RESOLUTION DE LA VENTE.	SECTION I. - [DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX BAUX DES BIENS IMMEUBLES]. <L 20-02-1991, art. 1>.	Art. 1787-1798
Art. 1658	Art. 1714, 1714bis, 1715-1716, 1716bis, 1717-1728, 1728bis, 1728ter, 1728quater, 1729-1752, 1752bis, 1753-1758,	Art. 1798 DROIT FUTUR
		Art. 1799
		CHAPITRE IV. - DU BAIL A CHEPTEL.

SECTION I. - DISPOSITIONS  
GENERALES.

Art. 1800-1803

SECTION II. - DU CHEPTEL  
SIMPLE.

Art. 1804-1817

SECTION III. - DU CHEPTEL  
A MOITIE.

Art. 1818-1820

SECTION IV. - DU CHEPTEL  
DONNE PAR LE  
PROPRIETAIRE A SON  
FERMIER OU COLON  
PARTIAIRE.

§ I. DU CHEPTEL DONNE  
AU FERMIER.

Art. 1821-1826

§ II. DU CHEPTEL DONNE  
AU COLON PARTIAIRE.

Art. 1827-1830

SECTION V. - DU CONTRAT  
IMPROPREMENT APPELE  
CHEPTEL.

Art. 1831

TITRE IX. - [DES  
SOCIETES]. <L 14-07-1987,  
art. 1>.

CHAPITRE I. -  
DISPOSITIONS  
GENERALES.

Art. 1832-1834

CHAPITRE II. - DES  
DIVERSES ESPECES DE  
SOCIETES.

Art. 1835

SECTION I. - DES SOCIETES  
UNIVERSELLES.

Art. 1836-1840

SECTION II. - DE LA  
SOCIETE PARTICULIERE.

Art. 1841-1842

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

SECTION I. - DES  
ENGAGEMENTS DES  
ASSOCIES ENTRE EUX.

Art. 1843-1861

SECTION II. - DES  
ENGAGEMENTS DES  
ASSOCIES A L'EGARD DES  
TIERS.

Art. 1862-1864

CHAPITRE IV. - DES  
DIFFERENTES MANIERES  
DONT FINIT LA SOCIETE.

Art. 1865-1872

DISPOSITION RELATIVE  
AUX SOCIETES DE  
COMMERCE.

Art. 1873

TITRE X. - DU PRET.

Art. 1874

CHAPITRE I. - DU PRET A  
USAGE OU COMMODAT.

SECTION I. - DE LA  
NATURE DU PRET A  
USAGE.

Art. 1875-1879

SECTION II. - DES  
ENGAGEMENTS DE  
L'EMPRUNTEUR.

Art. 1880-1887

SECTION III. - DES  
ENGAGEMENTS DE CELUI  
QUI PRETE A USAGE.

Art. 1888-1891

CHAPITRE II. - DU PRET DE  
CONSUMMATION OU  
SIMPLE PRET.

SECTION I. - DE LA  
NATURE DU PRET DE  
CONSUMMATION.

Art. 1892-1897

SECTION II. - DES  
OBLIGATIONS DU  
PRETEUR.

Art. 1898-1901

SECTION III. - DES  
ENGAGEMENTS DE  
L'EMPRUNTEUR.

Art. 1902-1904

CHAPITRE III. - DU PRET A  
INTERET.

Art. 1905-1907, 1907bis,  
1907ter, 1908-1914

TITRE XI. - DU DEPOT ET  
DU SEQUESTRE.

CHAPITRE I. - DU DEPOT  
EN GENERAL ET DE SES  
DIVERSES ESPECES.

Art. 1915-1916

CHAPITRE II. - DU DEPOT  
PROPREMENT DIT.

SECTION I. - DE LA NATURE ET DE L'ESSENCE DU CONTRAT DE DEPOT.	Art. 1964	Texte Table des matières Début
Art. 1917-1920	CHAPITRE I. - DU JEU ET DU PARI.	TITRE VI. - DE LA VENTE.
SECTION II. - DEPOT VOLONTAIRE.	Art. 1965-1967	
Art. 1921-1926	CHAPITRE II. - DU CONTRAT DE RENTE VIAGERE.	CHAPITRE I. - DE LA NATURE ET DE LA FORME DE LA VENTE.
SECTION III. - DES OBLIGATIONS DU DEPOSITAIRE.	SECTION I. - DES CONDITIONS REQUISES POUR LA VALIDITE DU CONTRAT.	Article 1582. La vente est une convention par laquelle l'un s'oblige à livrer une chose, et l'autre à la payer.
Art. 1927-1946	Art. 1968-1976	
SECTION IV. - DES OBLIGATIONS DE LA PERSONNE PAR LAQUELLE LE DEPOT A ETE FAIT.	SECTION II. - DES EFFETS DU CONTRAT ENTRE LES PARTIES CONTRACTANTES.	Elle peut être faite par acte authentique, ou sous seing privé.
Art. 1947-1948	Art. 1977-1983	
SECTION V. - DU DEPOT NECESSAIRE.	TITRE XIII. - DU MANDAT.	Art. 1583. Elle est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé.
Art. 1949-1954, 1954bis, 1954ter, 1954quater	CHAPITRE I. - DE LA NATURE ET DE LA FORME DU MANDAT.	
CHAPITRE III. - DU SEQUESTRE.	Art. 1984-1990	
SECTION I. - DES DIVERSES ESPECES DE SEQUESTRE.	CHAPITRE II. - DES OBLIGATIONS DU MANDATAIRE.	Art. 1584. La vente peut être faite purement et simplement, ou sous une condition soit suspensive, soit résolutoire.
Art. 1955	Art. 1991-1997	
SECTION II. - DU SEQUESTRE CONVENTIONNEL.	CHAPITRE III. - DES OBLIGATIONS DU MANDANT.	Elle peut aussi avoir pour objet deux ou plusieurs choses alternatives.
Art. 1956-1960	Art. 1998-2002	
SECTION III. - DU SEQUESTRE OU DEPOT JUDICIAIRE.	CHAPITRE IV. - DES DIFFERENTES MANIERES DONT LE MANDAT FINIT.	Dans tous ces cas, son effet est réglé par les principes généraux des conventions.
Art. 1961-1963	Art. 2003-2010	
TITRE XII. - DES CONTRATS ALEATOIRES.		Art. 1585. Lorsque des marchandises ne sont pas vendues en bloc, mais au poids,

au compte ou à la mesure, la vente n'est point parfaite, en ce sens que les choses vendues sont aux risques du vendeur jusqu'à ce qu'elles soient pesées, comptées ou mesurées; mais l'acheteur peut en demander ou la délivrance ou des dommages-intérêts, s'il y a lieu, en cas d'inexécution de l'engagement.

Art. 1586. Si, au contraire, les marchandises ont été vendues en bloc, la vente est parfaite, quoique les marchandises n'aient pas encore été pesées, comptées ou mesurées.

Art. 1587. A l'égard du vin, de l'huile, et des autres choses que l'on est dans l'usage de goûter avant d'en faire l'achat, il n'y a point de vente tant que l'acheteur ne les a pas goûtées et agréées.

Art. 1588. La vente faite à l'essai est toujours présumée faite sous une condition suspensive.

Art. 1589. La promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix.

Art. 1590. Si la promesse de vendre a été faite avec des

arrhes, chacun des contractants est maître de s'en départir.

Celui qui les a données, en les perdant,

Et celui qui les a reçues, en restituant le double.

Art. 1591. Le prix de la vente doit être déterminé et désigné par les parties.

Art. 1592. Il peut cependant être laissé à l'arbitrage d'un tiers; si le tiers ne veut ou ne peut faire l'estimation, il n'y a point vente.

Art. 1593. Les frais d'actes et autres accessoires à la vente, sont à la charge de l'acheteur.

## CHAPITRE II. - QUI PEUT ACHETER OU VENDRE.

Art. 1594. Tous ceux auxquels la loi ne l'interdit pas peuvent acheter ou vendre.

Art. 1595. Le contrat de vente ne peut avoir lieu entre époux que dans les quatre cas suivants :

1° Celui où l'un des deux époux cède des biens à l'autre, séparé judiciairement d'avec lui, en paiement de ses droits;

2° Celui où la cession que le mari fait à sa femme, même non séparée, a une cause légitime, telle que le emploi de ses immeubles aliénés, ou de deniers à elle appartenant, si ces immeubles ou deniers ne tombent pas en communauté;

3° Celui où la femme cède des biens à son mari en paiement d'une somme qu'elle lui aurait promise en dot, et lorsqu'il y a exclusion de communauté;

[4° Celui où l'un des époux rachète en vente publique ou avec l'autorisation du tribunal [1 de la famille]1, la part de son conjoint dans un bien indivis entre eux.]<L 14-07-1976, art. IV>.

Sauf, dans ces quatre cas, les droits des héritiers des parties contractantes, s'il y a avantage indirect.

-----

(1)<L 2013-07-30/23, art. 100, 018; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 1596. Ne peuvent se rendre adjudicataires, sous peine de nullité, ni par eux-mêmes, ni par personnes interposées.

Les tuteurs, des biens de ceux dont ils ont la tutelle;

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

Les administrateurs, de ceux des communes ou des établissements publics confiés à leurs soins;



Les officiers publics, des biens nationaux dont les ventes se font par leur ministère.

Art. 1597. Les juges, leurs suppléants, les magistrats remplissant le ministère public, [les référendaires, les juristes de parquet,] les greffiers, huissiers, [...] avocats et notaires, ne peuvent devenir cessionnaires des procès, droits et actions litigieux qui sont de la compétence du tribunal dans le ressort duquel ils exercent leurs fonctions, à peine de nullité, et des dépens, dommages et intérêts. <L 2008-06-17/36, art. 2, 012; En vigueur : 23-08-2008>

### CHAPITRE III. - DES CHOSES QUI PEUVENT ETRE VENDUES.

Art. 1598. Tout ce qui est dans le commerce peut être vendu, lorsque des lois particulières n'en ont pas prohibé l'aliénation.

Art. 1599. La vente de la chose d'autrui est nulle; elle peut donner lieu à des dommages-intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fût à autrui.

Art. 1600. On ne peut vendre la succession d'une personne

vivante, même de son consentement.

Art. 1601. Si au moment de la vente la chose vendue était périe en totalité, la vente serait nulle.

Si une partie seulement de la chose est périe, il est au choix de l'acquéreur d'abandonner la vente, ou de demander la partie conservée, en faisant déterminer le prix par la ventilation.

## CHAPITRE IV. - DES OBLIGATIONS DU VENDEUR.

### SECTION I. - DISPOSITIONS GENERALES.

Art. 1602. Le vendeur est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige.

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

Art. 1603. Il a deux obligations principales, celle de délivrer et celle de garantir la chose qu'il vend.

### SECTION II. - DE LA DELIVRANCE.

Art. 1604. [Le vendeur est tenu de délivrer à l'acheteur une chose conforme au contrat.] <L 2004-09-01/38, art. 2, 008; En vigueur : 01-01-2005>

La délivrance est le transport de la chose vendue en la puissance et possession de l'acheteur.

Art. 1605. L'obligation de délivrer les immeubles est remplie de la part du vendeur lorsqu'il a remis les clefs, s'il s'agit d'un bâtiment, ou lorsqu'il a remis les titres de propriété.

Art. 1606. La délivrance des effets mobiliers s'opère,

Ou par la tradition réelle,

Ou par la remise des clefs des bâtiments qui les contiennent,

Ou même par le seul consentement des parties, si le transport ne peut pas s'en faire au moment de la vente, ou si l'acheteur les avait déjà en son pouvoir à un autre titre.

Art. 1607. La tradition des droits incorporels se fait, ou par la remise des titres, ou par l'usage que l'acquéreur en fait du consentement du vendeur.

Art. 1608. Les frais de la délivrance sont à la charge du vendeur, et ceux de l'enlèvement à la charge de

l'acheteur, s'il n'y a pas eu stipulation contraire.

Art. 1609. La délivrance doit se faire au lieu où était, au temps de la vente, la chose qui en a fait l'objet, s'il n'en a été autrement convenu.

Art. 1610. Si le vendeur manque à faire la délivrance dans le temps convenu entre les parties, l'acquéreur pourra, à son choix, demander la résolution de la vente, ou sa mise en possession, si le retard ne vient que du fait du vendeur.

Art. 1611. Dans tous les cas, le vendeur doit être condamné aux dommages et intérêts, s'il résulte un préjudice pour l'acquéreur, du défaut de délivrance au terme convenu.

Art. 1612. Le vendeur n'est pas tenu de délivrer la chose si l'acheteur n'en paye pas le prix, et que le vendeur ne lui ait pas accordé un délai pour le paiement.

Art. 1613. Il ne sera pas non plus obligé à la délivrance, quand même il aurait accordé un délai pour le paiement, si, depuis la vente, l'acheteur est tombé en faillite ou en état de déconfiture, en sorte que le vendeur se trouve en danger imminent de perdre le prix; à

moins que l'acheteur ne lui donne caution de payer au terme.

Art. 1614. La chose doit être délivrée en l'état où elle se trouve au moment de la vente;

Depuis ce jour, tous les fruits appartiennent à l'acquéreur.

Art. 1615. L'obligation de délivrer la chose comprend ses accessoires et tout ce qui a été destiné à son usage perpétuel.

Art. 1616. Le vendeur est tenu de délivrer la contenance telle qu'elle est portée au contrat, sous les modifications ci-après exprimées.

Art. 1617. Si la vente d'un immeuble a été faite avec indication de la contenance, à raison de tant la mesure, le vendeur est obligé de délivrer à l'acquéreur, s'il l'exige, la quantité indiquée au contrat;

Et si la chose ne lui est pas possible, ou si l'acquéreur ne l'exige pas, le vendeur est obligé de souffrir une diminution proportionnelle du prix.

Art. 1618. Si, au contraire, dans le cas de l'article précédent, il se trouve une contenance plus grande que celle exprimée au contrat,

l'acquéreur a le choix de fournir le supplément du prix, ou de se désister du contrat, si l'excédent est d'un vingtième au-dessus de la contenance déclarée.

Art. 1619. Dans tous les autres cas,

Soit que la vente soit faite d'un corps certain et limité,

Soit qu'elle ait pour objet des fonds distincts et séparés,

Soit qu'elle commence par la mesure, ou par la désignation de l'objet vendu suivie de la mesure,

L'expression de cette mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix, en faveur du vendeur, pour l'excédent de mesure, ni en faveur de l'acquéreur, à aucune diminution du prix pour moindre mesure, qu'autant que la différence de la mesure réelle à celle exprimée au contrat est d'un vingtième en plus ou en moins, eu égard à la valeur de la totalité des objets vendus, s'il y a stipulation contraire.

Art. 1620. Dans le cas où, suivant l'article précédent, il y a lieu à augmentation de prix pour excédent de mesure, l'acquéreur a le choix ou de se désister du contrat ou de fournir le supplément du prix, et ce, avec les intérêts s'il a gardé l'immeuble.

Art. 1621. Dans tous les cas où l'acquéreur a le droit de se désister du contrat, le vendeur est tenu de lui restituer, outre le prix, s'il l'a reçu, les frais de ce contrat.

Art. 1622. L'action en supplément de prix de la part du vendeur, et celle en diminution de prix ou en résiliation du contrat de la part de l'acquéreur, doivent être intentées dans l'année, à compter du jour du contrat, à peine de déchéance.

Art. 1623. S'il a été vendu deux fonds par le même contrat, et pour un seul et même prix, avec désignation de la mesure de chacun, et qu'il se trouve moins de contenance en l'un et plus en l'autre, on fait compensation jusqu'à due concurrence; et l'action, soit en supplément, soit en diminution du prix, n'a lieu que suivant les règles ci-dessus établies.

Art. 1624. La question de savoir sur lequel, du vendeur ou de l'acquéreur, doit tomber la perte ou la détérioration de la chose vendue avant la livraison, est jugée d'après les règles prescrites au titre des Contrats ou des Obligations conventionnelles en général.

### SECTION III. - DE LA GARANTIE.

Art. 1625. La garantie que le vendeur doit à l'acquéreur, a deux objets : le premier est la possession paisible de la chose vendue; le second, les défauts cachés de cette chose ou les vices rédhibitoires.

#### § 1er. - DE LA GARANTIE EN CAS D'EVICITION.

Art. 1626. Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente.

Art. 1627. Les parties peuvent, par des conventions particulières, ajouter à cette obligation de droit ou en diminuer l'effet; elles peuvent même convenir que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie.

Art. 1628. Quoiqu'il soit dit que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie, il demeure cependant tenu de celle qui résulte d'un fait qui lui est personnel : toute convention contraire est nulle.

Art. 1629. Dans le même cas de stipulation de non-garantie, le vendeur, en cas d'éviction, est tenu à la restitution du prix, à moins que l'acquéreur n'ait connu lors de la vente le danger de l'éviction, ou qu'il n'ait acheté à ses périls et risques.

Art. 1630. Lorsque la garantie a été promise, ou qu'il n'a rien été stipulé à ce sujet, si l'acquéreur est évincé, il a droit de demander contre le vendeur.

1° La restitution du prix;

2° Celle des fruits, lorsqu'il est obligé de les rendre au propriétaire qui l'évince;

3° Les frais faits sur la demande en garantie de l'acheteur, et ceux faits par le demandeur originaire;

4° Enfin les dommages et intérêts, ainsi que les frais et loyaux coûts du contrat.

Art. 1631. Lorsqu'à l'époque de l'éviction, la chose vendue se trouve diminuée de valeur, ou considérablement détériorée, soit par la négligence de l'acheteur, soit par des accidents de force majeure, le vendeur n'en est pas moins tenu de restituer la totalité du prix.

Art. 1632. Mais si l'acquéreur a tiré profit des dégradations par lui faites, le vendeur a droit de retenir sur le prix une somme égale à ce profit.

Art. 1633. Si la chose vendue se trouve avoir augmenté de prix à l'époque de l'éviction, indépendamment même du fait de l'acquéreur, le vendeur est tenu de lui payer ce qu'elle vaut au-dessus du prix de la vente.

Art. 1634. Le vendeur est tenu de rembourser ou de faire rembourser à l'acquéreur, par celui qui l'évince, toutes les réparations et améliorations utiles qu'il aura faites au fonds.

Art. 1635. Si le vendeur avait vendu de mauvaise foi le fonds d'autrui, il sera obligé de rembourser à l'acquéreur toutes les dépenses, même voluptuaires ou d'agrément, que celui-ci aura faites au fonds.

Art. 1636. Si l'acquéreur n'est évincé que d'une partie de la chose, et qu'elle soit de telle conséquence relativement au tout, que l'acquéreur n'eût point acheté sans la partie dont il a été évincé, il peut faire résilier la vente.

Art. 1637. Si dans le cas de l'éviction d'une partie du fonds vendu, la vente n'est pas résiliée, la valeur de la partie dont l'acquéreur se trouve évincé, lui est remboursée suivant l'estimation à l'époque de l'éviction, et non proportionnellement au prix

total de la vente, soit que la chose vendue ait augmenté ou diminué de valeur.

Art. 1638. Si l'héritage vendu se trouve grevé, sans qu'il en ait été fait de déclaration, de servitudes non apparentes, et qu'elles soient de telle importance qu'il y ait lieu de présumer que l'acquéreur n'aurait pas acheté s'il en avait été instruit, il peut demander la résiliation du contrat, si mieux il n'aime se contenter d'une indemnité.

Art. 1639. Les autres questions auxquelles peuvent donner lieu les dommages et intérêts résultant pour l'acquéreur de l'inexécution de la vente, doivent être décidées suivant les règles générales établies au titre des Contrats ou des Obligations conventionnelles en général.

Art. 1640. La garantie pour cause d'éviction cesse lorsque l'acquéreur s'est laissé condamner par un jugement en dernier ressort, ou dont l'appel n'est plus recevable, sans appeler son vendeur, si celui-ci prouve qu'il existait des moyens suffisants pour faire rejeter la demande.

§ 2. DE LA GARANTIE DES  
DEFAUTS DE LA CHOSE  
VENDUE.

Art. 1641. Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage, que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Art. 1642. Le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même.

Art. 1643. Il est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait pas connus, à moins que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie.

Art. 1644. Dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix, telle qu'elle sera arbitrée par experts.

Art. 1645. Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

Art. 1646. Si le vendeur ignorait les vices de la chose, il ne sera tenu qu'à la restitution du prix, et à rembourser à l'acquéreur les frais occasionnés par la vente.

Art. 1647. Si la chose qui avait des vices a péri par suite de sa mauvaise qualité, la perte est pour le vendeur, qui sera tenu envers l'acheteur à la restitution du prix, et aux autres dédommagements expliqués dans les deux articles précédents.

Mais la perte arrivée par cas fortuit sera pour le compte de l'acheteur.

Art. 1648. L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur, dans un bref délai, suivant la nature des vices rédhibitoires, et l'usage du lieu où la vente a été faite.

Art. 1649. Elle n'a pas lieu dans les ventes par autorité de justice.

Section IV. - Dispositions relatives aux ventes à des consommateurs. <Insérée par L 2004-09-01/38, art. 3, En vigueur : 01-01-2005>

Art. 1649bis. <Inséré par L 2004-09-01/38, art. 3, En

vigueur : 01-01-2005> § 1er. La présente section est applicable aux ventes de biens de consommation par un vendeur à un consommateur.

§ 2. Pour l'application de la présente section, il y a lieu d'entendre par :

1° " consommateur " : toute personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité professionnelle ou commerciale;

2° " vendeur " : toute personne physique ou morale qui vend des biens de consommation dans le cadre de son activité professionnelle ou commerciale;

3° " bien de consommation " : tout objet mobilier corporel, sauf :

- les biens vendus sur saisie ou de quelque autre manière par autorité de justice,

- l'eau et le gaz lorsqu'ils ne sont pas conditionnés dans un volume délimité ou en quantité déterminée,

- l'électricité;

4° " producteur " : le fabricant d'un bien de consommation, l'importateur d'un bien de consommation sur le territoire de la Communauté européenne ou toute personne qui se présente comme producteur en apposant sur le bien de consommation son nom, sa marque ou un autre signe distinctif;

5° " garantie " : tout engagement d'un vendeur ou d'un producteur à l'égard du consommateur de rembourser le prix payé, ou de remplacer, de réparer ou de s'occuper d'une façon quelconque du bien s'il ne correspond pas aux conditions énoncées dans la déclaration de garantie ou dans la publicité y relative;

6° " réparation " : en cas de défaut de conformité, la mise du bien de consommation dans un état conforme au contrat.

§ 3. Pour l'application de la présente section, sont également réputés être des contrats de vente les contrats de fourniture de biens de consommation à fabriquer ou à produire.

Art. 1649ter. <Inséré par L 2004-09-01/38, art. 3, En vigueur : 01-01-2005> § 1er. Pour l'application de l'article 1604, alinéa 1er, le bien de consommation délivré par le vendeur au consommateur est réputé n'être conforme au contrat que si :

1° il correspond à la description donnée par le vendeur et possède les qualités du bien que le vendeur a présenté sous forme d'échantillon ou modèle au consommateur;

2° il est propre à tout usage spécial recherché par le consommateur, que celui-ci a porté à la connaissance du vendeur au moment de la

conclusion du contrat et que le vendeur a accepté;

3° il est propre aux usages auxquels servent habituellement les biens du même type;

4° il présente la qualité et les prestations habituelles d'un bien de même type auxquelles le consommateur peut raisonnablement s'attendre, eu égard à la nature du bien et, le cas échéant, compte tenu des déclarations publiques faites sur les caractéristiques concrètes du bien par le vendeur, par le producteur ou par son représentant, notamment dans la publicité ou l'étiquetage.

§ 2. Le vendeur n'est pas tenu par des déclarations publiques visées au § 1er, 4°, s'il démontre :

- qu'il ne connaissait pas la déclaration en cause et n'était pas raisonnablement en mesure de la connaître,

- que la déclaration en cause avait été rectifiée au moment de la conclusion du contrat, ou

- que la décision d'acheter le bien de consommation n'a pas pu être influencée par la déclaration.

§ 3. Le défaut de conformité est réputé ne pas exister au sens du présent article si, au moment de la conclusion du contrat, le consommateur connaissait ce défaut ou ne pouvait raisonnablement l'ignorer, ou si le défaut de conformité à son

origine dans les matériaux fournis par le consommateur.

§ 4. Tout défaut de conformité qui résulte d'une mauvaise installation du bien de consommation est assimilé au défaut de conformité du bien lorsque l'installation fait partie du contrat de vente du bien et a été effectuée par le vendeur ou sous sa responsabilité.

Il en va de même lorsque le bien, destiné à l'installation par le consommateur, est installé par lui et que le montage défectueux est dû à une erreur des instructions de montage.

Art. 1649quater. <Inséré par L 2004-09-01/38, art. 3, En vigueur : 01-01-2005> § 1er. Le vendeur répond vis-à-vis du consommateur de tout défaut de conformité qui existe lors de la délivrance du bien et qui apparaît dans un délai de deux ans à compter de celle-ci.

Le délai de deux ans prévu à l'alinéa 1er est suspendu pendant le temps nécessaire à la réparation ou au remplacement du bien, ou en cas de négociations entre le vendeur et le consommateur en vue d'un accord amiable.

Par dérogation à l'alinéa 1er, le vendeur et le consommateur peuvent, pour les biens d'occasion, convenir d'un délai inférieur à deux ans sans que ce délai soit inférieur à un an.

§ 2. Le vendeur et le consommateur peuvent

convenir d'un délai pendant lequel le consommateur est tenu d'informer le vendeur de l'existence du défaut de conformité, sans que ce délai soit inférieur à deux mois à compter du jour où le consommateur a constaté le défaut.

§ 3. L'action du consommateur se prescrit dans un délai d'un an à compter du jour où il a constaté le défaut de conformité, sans que ce délai puisse expirer avant la fin du délai de deux ans, prévu au § 1er.

§ 4. Sauf preuve contraire, le défaut de conformité qui apparaît dans un délai de six mois à partir de la délivrance du bien est présumé exister au moment de la délivrance, sauf lorsque cette présomption n'est pas compatible avec la nature du bien ou la nature du défaut de conformité, en tenant compte notamment du caractère neuf ou d'occasion du bien.

§ 5. Les dispositions du présent chapitre relatives à la garantie des défauts cachés de la chose vendue sont applicables après le délai de deux ans prévu au § 1er.

Art. 1649quinquies. <L 2004-09-01/38, art. 3, En vigueur : 01-01-2005> § 1er. Outre des dommages et intérêts le cas échéant, le consommateur a le droit d'exiger du vendeur qui répond d'un défaut de conformité en application de

l'article 1649quater, soit la réparation du bien ou son remplacement, dans les conditions prévues au § 2, soit une réduction adéquate du prix ou la résolution du contrat, dans les conditions prévues au § 3.

Il est toutefois tenu compte, le cas échéant, de l'aggravation du dommage résultant de l'usage du bien par le consommateur après le moment où il a constaté le défaut de conformité ou aurait dû le constater.

§ 2. Le consommateur a le droit, dans un premier temps, d'exiger du vendeur la réparation du bien ou son remplacement, dans les deux cas sans frais, à moins que cela ne soit impossible ou disproportionné. Toute réparation ou tout remplacement doit être effectué dans un délai raisonnable et sans inconvénient majeur pour le consommateur, compte tenu de la nature du bien et de l'usage recherché par le consommateur.

Les frais visés à l'alinéa précédent sont les frais nécessaires exposés pour la mise des biens dans un état conforme, notamment les frais d'envoi du bien et les frais associés au travail et au matériel.

Pour l'application de l'alinéa 1er, un mode de dédommagement est considéré comme disproportionné s'il impose au vendeur des coûts qui, par rapport à l'autre mode,

sont déraisonnables compte tenu :

- de la valeur qu'aurait le bien s'il n'y avait pas le défaut de conformité;
- de l'importance du défaut de conformité;
- de la question de savoir si l'autre mode de dédommagement peut être mis en oeuvre sans inconvénient majeur pour le consommateur.

§ 3. Le consommateur a le droit d'exiger du vendeur une réduction adéquate du prix ou la résolution du contrat :

- s'il n'a droit ni à la réparation ni au remplacement du bien, ou
- si le vendeur n'a pas effectué la réparation ou le remplacement dans un délai raisonnable ou sans inconvénient majeur pour le consommateur.

Par dérogation à l'alinéa 1er, le consommateur n'a pas le droit d'exiger la résolution du contrat si le défaut de conformité est mineur.

Pour l'application de l'alinéa 1er, tout remboursement au consommateur est réduit pour tenir compte de l'usage que celui-ci a eu du bien depuis sa livraison.

Art. 1649sexies. <Inséré par L 2004-09-01/38, art. 3, En vigueur : 01-01-2005> Lorsque le vendeur répond vis-à-vis du consommateur d'un défaut de

conformité, il peut exercer, à l'encontre du producteur ou de tout intermédiaire contractuel dans la transmission de la propriété du bien de consommation, un recours fondé sur la responsabilité contractuelle à laquelle ce producteur ou cet intermédiaire est tenu par rapport au bien, sans que puisse lui être opposée une clause contractuelle ayant pour effet de limiter ou d'écarter cette responsabilité.

Art. 1649septies. <Inséré par L 2004-09-01/38, art. 3, En vigueur : 01-01-2005> § 1er. Toute garantie lie celui qui l'offre selon les conditions fixées dans la déclaration de garantie et dans la publicité y afférente.

§ 2. La garantie doit :

- indiquer que le consommateur a des droits légaux au titre de la législation nationale applicable régissant la vente des biens de consommation et indiquer clairement que ces droits ne sont pas affectés par la garantie;

- établir, en termes simples et compréhensibles, le contenu de la garantie et les éléments essentiels nécessaires à sa mise en oeuvre, notamment sa durée et son étendue territoriale, ainsi que le nom et l'adresse du garant.

§ 3. A la demande du consommateur, la garantie lui est remise par écrit ou lui est présentée sous un autre support

durable, mis à sa disposition et auquel il a accès.

En tout cas, lorsque le contrat de vente est écrit, il contient les informations visées au § 2.

§ 4. La non-conformité d'une garantie aux exigences énoncées aux §§ 2 et 3 n'affecte pas le droit du consommateur d'en exiger le respect.

Il en va de même si la garantie n'est pas conforme aux exigences prévues à l'article 13, alinéa 1er, de la loi du 14 juillet 1991 sur les pratiques du commerce et sur l'information et la protection du consommateur.

Art. 1649octies. <Inséré par L 2004-09-01/38, art. 3, En vigueur : 01-01-2005> Sont nuls les clauses contractuelles ou les accords conclus avant que le défaut de conformité ne soit porté à l'attention du vendeur par le consommateur et qui, directement ou indirectement, écartent ou limitent les droits accordés au consommateur par la présente section.

Toute stipulation déclarant applicable à un contrat régi par la présente section la loi d'un Etat tiers à l'Union européenne est nulle en ce qui concerne les matières régies par la présente section lorsque, en l'absence de cette stipulation, la loi d'un Etat membre de l'Union européenne serait applicable et que cette loi procure une protection plus

élevée au consommateur dans lesdites matières.

## CHAPITRE V. - DES OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR.

Art. 1650. La principale obligation de l'acheteur est de payer le prix au jour et au lieu réglés par la vente.

Art. 1651. S'il n'a rien été réglé à cet égard lors de la vente, l'acheteur doit payer au lieu et dans le temps où doit se faire la délivrance.

Art. 1652. L'acheteur doit l'intérêt du prix de la vente jusqu'au paiement du capital, dans les trois cas suivants :

S'il a été convenu ainsi lors de la vente;

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

Si l'acheteur a été sommé de payer.

Dans ce dernier cas, l'intérêt ne court que depuis la sommation.

Art. 1653. Si l'acheteur est troublé ou a juste sujet de craindre d'être troublé par une action soit hypothécaire, soit en revendication, il peut suspendre

le paiement du prix jusqu'à ce que le vendeur ait fait cesser le trouble, si mieux n'aime celui-ci donner caution, ou à moins qu'il n'ait été stipulé que, nonobstant le trouble, l'acheteur payera.

Art. 1654. Si l'acheteur ne paye pas le prix, le vendeur peut demander la résolution de la vente.

Art. 1655. La résolution de la vente d'immeubles est prononcée de suite si le vendeur est en danger de perdre la chose et le prix.

Si ce danger n'existe pas, le juge peut accorder à l'acquéreur un délai plus ou moins long suivant les circonstances.

Ce délai passé sans que l'acquéreur ait payé, la résolution de la vente sera prononcée.

Art. 1656. S'il a été stipulé lors de la vente d'immeubles que, faute de paiement du prix dans le terme convenu, la vente serait résolue de plein droit, l'acquéreur peut néanmoins payer après l'expiration du délai, tant qu'il n'a pas été mis en demeure par une sommation : mais après cette sommation, le juge ne peut pas lui accorder de délai.

Art. 1657. En matière de vente de denrées et effets mobiliers,



la résolution de la vente aura lieu de plein droit et sans sommation, au profit du vendeur, après l'expiration du terme convenu pour le retraitement.

## CHAPITRE VI. - DE LA NULLITE ET DE LA RESOLUTION DE LA VENTE.

Art. 1658. Indépendamment des causes de nullité ou de résolution déjà expliquées dans ce titre, et de celles qui sont communes à toutes les conventions, le contrat de vente peut être résolu par l'exercice de la faculté de rachat et par la vileté du prix.

### SECTION I. - DE LA FACULTE DE RACHAT.

Art. 1659. La faculté de rachat ou de réméré est un pacte par lequel le vendeur se réserve de reprendre la chose vendue, moyennant la restitution du prix principal, et le remboursement dont il est parlé à l'article 1673.

Art. 1660. La faculté de rachat ne peut être stipulée pour un terme excédant cinq années.

Si elle a été stipulée pour un terme plus long, elle est réduite à ce terme.

Art. 1661. Le terme fixé est de rigueur, et ne peut être prolongé par le juge.

Art. 1662. Faute par le vendeur d'avoir exercé son action de réméré dans le terme prescrit, l'acquéreur demeure propriétaire irrévocable.

Art. 1663. Le délai court contre toutes personnes même contre le mineur, sauf, s'il y a lieu, le recours contre qui de droit.

Art. 1664. Le vendeur à pacte de rachat peut exercer son action contre un second acquéreur, quand même la faculté de réméré n'aurait pas été déclarée dans le second contrat.

Art. 1665. L'acquéreur à pacte de rachat exerce tous les droits de son vendeur; il peut prescrire tant contre le véritable maître que contre ceux qui prétendraient des droits ou hypothèques sur la chose vendue.

Art. 1666. Il peut opposer le bénéfice de la discussion aux créanciers de son vendeur.

Art. 1667. Si l'acquéreur à pacte de réméré d'une partie indivise d'un héritage, s'est

rendu adjudicataire de la totalité sur une licitation provoquée contre lui, il peut obliger le vendeur à retirer le tout lorsque celui-ci veut user du pacte.

Art. 1668. Si plusieurs ont vendu conjointement et par un seul contrat un héritage commun entre eux, chacun ne peut exercer l'action en réméré que pour la part qu'il y avait.

Art. 1669. Il en est de même, si celui qui a vendu seul un héritage a laissé plusieurs héritiers.

Chacun de ces cohéritiers ne peut user de la faculté de rachat que pour la part qu'il prend dans la succession.

Art. 1670. Mais, dans le cas des deux articles précédents, l'acquéreur peut exiger que tous les covendeurs ou tous les cohéritiers soient mis en cause, afin de se concilier entre eux pour la reprise de l'héritage entier; et, s'ils ne se concilient pas, il sera renvoyé de la demande.

Art. 1671. Si la vente d'un héritage appartenant à plusieurs n'a pas été faite conjointement et de tout l'héritage ensemble, et que chacun n'ait vendu que la part qu'il y avait, ils peuvent exercer séparément l'action en

rémeré sur la portion qui leur appartenait;

Et l'acquéreur ne peut forcer celui qui l'exercera de cette manière, à retirer le tout.

Art. 1672. Si l'acquéreur a laissé plusieurs héritiers, l'action en rémeré ne peut être exercée contre chacun d'eux que pour sa part, dans le cas où elle est encore indivise, et dans celui où la chose vendue a été partagée entre eux.

Mais s'il y a eu partage de l'hérédité, et que la chose vendue soit échue au lot de l'un des héritiers, l'action en rémeré peut être intentée contre lui pour le tout.

Art. 1673. Le vendeur qui use du pacte de rachat, doit rembourser non seulement le prix principal, mais encore les frais et loyaux coûts de la vente, les réparations nécessaires, et celles qui ont augmenté la valeur du fonds, jusqu'à concurrence de cette augmentation. Il ne peut entrer en possession qu'après avoir satisfait à toutes ces obligations.

Lorsque le vendeur rentre dans son héritage par l'effet du pacte de rachat il le reprend exempt de toutes les charges et hypothèques dont l'acquéreur l'aurait grevé; il est tenu d'exécuter les baux faits sans fraude par l'acquéreur.

SECTION II. - DE LA RESCISION DE LA VENTE POUR CAUSE DE LESION.

Art. 1674. Si le vendeur a été lésé de plus de sept douzièmes dans le prix d'un immeuble, il a le droit de demander la rescision de la vente, quand même il aurait expressément renoncé dans le contrat à la faculté de demander cette rescision, et qu'il aurait déclaré donner la plus-value.

Art. 1675. Pour savoir s'il y a lésion de plus de sept douzièmes, il faut estimer l'immeuble suivant son état et sa valeur au moment de la vente.

Art. 1676. La demande n'est plus recevable après l'expiration de deux années, à compter du jour de la vente.

Ce délai court [...] contre les [présupposés absents], les [1 personnes protégées en vertu de l'article 492/1]1, et les mineurs venant du chef d'un majeur qui a vendu. <L 2003-02-13/36, art. 18, 007; En vigueur : 01-06-2003> <L 2007-05-09/44, art. 36, 12°, 011; En vigueur : 01-07-2007>

Ce délai court aussi et n'est pas suspendu pendant la durée du temps stipulé pour le pacte de rachat.

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 142, 015; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 1677. La preuve de la lésion ne pourra être admise que par jugement, et dans le cas seulement, où les faits articulés seraient assez vraisemblables et assez graves pour faire présumer la lésion.

Art. 1678. Cette preuve ne pourra se faire que par un rapport de trois experts, qui seront tenus de dresser un seul procès-verbal commun, et de ne former qu'un seul avis à la pluralité des voix.

Art. 1679. S'il y a des avis différents, le procès-verbal en contiendra les motifs, sans qu'il soit permis de faire connaître de quel avis chaque expert a été.

Art. 1680. Les trois experts seront nommés d'office; à moins que les parties ne se soient accordées pour les nommer tous les trois conjointement.

Art. 1681. Dans le cas où l'action en rescision est admise, l'acquéreur a le choix ou de rendre la chose en retirant le prix qu'il en a payé, ou de garder le fonds en payant le

supplément du juste prix, sous la déduction du dixième du prix total.

Le tiers possesseur a le même droit, sauf sa garantie contre son vendeur.

Art. 1682. Si l'acquéreur préfère garder la chose en fournissant le supplément réglé par l'article précédent, il doit l'intérêt du supplément, du jour de la demande en rescision.

S'il préfère la rendre et recevoir le prix, il rend les fruits du jour de la demande.

L'intérêt du prix qu'il a payé lui est aussi compté du jour de la même demande, ou du jour du paiement, s'il n'a touché aucun fruits.

Art. 1683. La rescision pour lésion n'a pas lieu en faveur de l'acheteur.

Art. 1684. Elle n'a pas lieu en toutes ventes qui, d'après la loi, ne peuvent être faites que d'autorité de justice.

Art. 1685. Les règles expliquées dans la section précédente pour les cas où plusieurs ont vendu conjointement ou séparément, et pour celui où le vendeur ou l'acheteur a laissé plusieurs héritiers, sont pareillement

observées pour l'exercice de l'action en rescision.

#### CHAPITRE VII. - DE LA LICITATION.

Art. 1686. Si une chose commune à plusieurs ne peut être partagée commodément et sans perte,

Ou si, dans un partage fait de gré à gré de biens communs, il s'en trouve quelques-uns qu'aucun des copartageants ne puisse ou ne veuille prendre,

La vente s'en fait aux enchères, et le prix en est partagé entre les copropriétaires.

Art. 1687. Chacun des copropriétaires est le maître de demander que les étrangers soient appelés à la licitation; ils sont nécessairement appelés lorsque l'un des copropriétaires est mineur.

Art. 1688. Le mode et les formalités à observer pour la licitation sont expliqués au titre des Succession et au [1 Code judiciaire]1. <

-----

(1)<L 2014-05-05/09, art. 6, 017; En vigueur : 18-07-2014>

#### CHAPITRE VIII. - DU TRANSPORT DES CREANCES ET AUTRES DROITS INCORPORELS.

Art. 1689. Dans le transport d'une créance, d'un droit ou d'une action sur un tiers, la délivrance s'opère entre le cédant et le cessionnaire par la remise du titre.

Art. 1690.<L 1994-07-06/32, art. 4, 002; En vigueur : 25-07-1994> [§ 1er.] La cession de créance est opposable aux tiers autres que le débiteur cédé par la conclusion de la convention de cession. <L 2006-07-20/39, art. 26, 1°, 009; En vigueur : 30-01-2007; voir aussi L 2006-07-20/39, art. 29>

La cession n'est opposable au débiteur cédé qu'à partir du moment où elle a été notifiée au débiteur cédé ou reconnue par celui-ci.

Si le cédant a cédé les mêmes droits à plusieurs cessionnaires, est préféré celui qui, de bonne foi, peut se prévaloir d'avoir notifié en premier lieu la cession de créance au débiteur ou d'avoir obtenu en premier lieu la reconnaissance de la cession par le débiteur.

La cession n'est pas opposable au créancier de bonne foi du cédant, auquel le débiteur a, de bonne foi et avant que la cession ne lui soit notifiée, valablement payés.

[§ 2. Sans préjudice de l'application des articles 27 à 35 de la loi du 12 avril 1965 concernant la protection de la rémunération des travailleurs, lorsque la cession porte sur des revenus visés aux articles 1409, § 1er et § 1erbis et 1410 du Code judiciaire, à peine de nullité procédurale de la cession, celle-ci, au moment où elle est rendue opposable au débiteur cédé, donne lieu à une notification au cédant, laquelle contient le formulaire de déclaration d'enfant à charge dont le modèle est arrêté par le ministre de la Justice. En ce cas, l'article 34bis de la loi du 12 avril 1965 concernant la protection de la rémunération des travailleurs est applicable.] <L 2006-07-20/39, art. 26, 2°, 009; En vigueur : 30-01-2007; voir aussi L 2006-07-20/39, art. 29>

Art. 1691. <L 1994-07-06/32, art. 5, 002; En vigueur : 25-07-1994> Le débiteur qui a payé de bonne foi avant que la cession ne lui ait été notifiée ou qu'il l'ait reconnue, est libéré.

Le débiteur de bonne foi peut invoquer à l'égard du cessionnaire les conséquences de tout acte juridique accompli à l'égard du cédant, avant que la cession ne lui ait été notifiée ou qu'il l'ait reconnue.

Art. 1692. La vente ou cession d'une créance comprend les accessoires de la créance, tels

que caution, privilège et hypothèque.

Art. 1693. Celui qui vend une créance ou autre droit incorporel, doit en garantir l'existence au temps du transport, quoiqu'il soit fait sans garantie.

Art. 1694. Il ne répond de la solvabilité du débiteur que lorsqu'il s'y est engagé, et jusqu'à concurrence seulement du prix qu'il a retiré de la créance.

Art. 1695. Lorsqu'il a promis la garantie de la solvabilité du débiteur, cette promesse ne s'entend que de la solvabilité actuelle, et ne s'étend pas au temps à venir, si le cédant ne l'a expressément stipulé.

Art. 1696. Celui qui vend une hérédité sans en spécifier en détail les objets, n'est tenu de garantir que sa qualité d'héritier.

Art. 1697. S'il avait déjà profité des fruits de quelque fonds, ou reçu le montant de quelque créance appartenant à cette hérédité, ou vendu quelques effets de la succession, il est tenu de les rembourser à l'acquéreur, s'il ne les a expressément réservés lors de la vente.

Art. 1698. L'acquéreur doit de son côté rembourser au vendeur ce que celui-ci a payé pour les dettes et charges de la succession, et lui faire raison de tout ce dont il était créancier, s'il n'y a stipulation contraire.

Art. 1699. Celui contre lequel on a cédé un droit litigieux peut s'en faire tenir quitte par le cessionnaire, en lui remboursant le prix réel de la cession avec les frais et loyaux coûts, et avec les intérêts à compter du jour où le cessionnaire a payé le prix de la cession à lui faite.

Art. 1700. La chose est censée litigieuse dès qu'il y a procès et contestation sur le fond du droit.

Art. 1701. La disposition portée en l'article 1699 cesse :

1° Dans le cas où la cession a été faite à un cohéritier ou copropriétaire du droit cédé;

2° Lorsqu'elle a été faite à un créancier en paiement de ce qui lui est dû;

3° Lorsqu'elle a été faite au possesseur de l'héritage sujet au droit litigieux.

TITRE VII. - DE L'ECHANGE.

Art. 1702. L'échange est un contrat par lequel les parties se donnent respectivement une chose pour une autre.

Art. 1703. L'échange s'opère par le seul consentement, de la même manière que la vente.

Art. 1704. Si l'un des copermutants a déjà reçu la chose à lui donnée en échange, et qu'il prouve ensuite que l'autre contractant n'est pas propriétaire de cette chose, il ne peut pas être forcé à livrer celle qu'il a promise en contre-échange, mais seulement à rendre celle qu'il a reçue.

Art. 1705. Le copermutant qui est évincé de la chose qu'il a reçue en échange, a le choix de conclure à des dommages et intérêts, ou de répéter sa chose.

Art. 1706. La rescision pour cause de lésion n'a pas lieu dans le contrat d'échange.

Art. 1707. Toutes les autres règles prescrites pour le contrat de vente s'appliquent d'ailleurs à l'échange.

TITRE VIII. - DU CONTRAT DE LOUAGE.

CHAPITRE I. -  
DISPOSITIONS  
GENERALES.

Art. 1708. Il y a deux sortes de contrats de louage :

Celui des choses,

Et celui d'ouvrage.

Art. 1709. Le louage des choses est un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps, et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige de lui payer.

Art. 1710. Le louage d'ouvrage est un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles.

Art. 1711. Ces deux genres de louage se subdivisent encore en plusieurs espèces particulières :

On appelle bail à loyer, le louage des maisons et celui des meubles;

Bail à ferme, celui des héritages ruraux;

Loyer, le louage du travail ou du service;

Bail à cheptel, celui des animaux dont le profit se

partage entre le propriétaire et celui à qui il les confie.

Les devis, marché ou prix fait, pour l'entreprise d'un ouvrage moyennant un prix déterminé, sont aussi un louage, lorsque la matière est fournie par celui pour qui l'ouvrage se fait.

Ces trois dernières espèces ont des règles particulières.

Art. 1712. Les baux des biens nationaux, des biens des communes et des établissements publics, sont soumis à des règlements particuliers.

CHAPITRE II. - DU  
LOUAGE DES CHOSES.

Art. 1713. On peut louer toutes sortes de biens meubles ou immeubles.

SECTION I. -  
[DISPOSITIONS  
GENERALES RELATIVES  
AUX BAUX DES BIENS  
IMMEUBLES]. <L 20-02-  
1991, art. 1>.

Art. 1714.[...] [Sauf dispositions légales contraires] on peut louer ou par écrit, ou verbalement. <L 1991-02-20/33, art 13, § 3, En vigueur : 28-02-1991> <L 2007-04-25/38, art. 97, 010, En vigueur : 18-05-2007>

[1 Tout bail écrit contient, indépendamment de toutes autres modalités :

1° pour les personnes physiques, leurs nom, deux premiers prénoms, leurs domicile et date et lieu de naissance;

2° pour les personnes morales, leur dénomination sociale et, le cas échéant, leur numéro d'entreprise visé à l'article 5 de la loi du 16 janvier 2003 portant création d'une Banque-Carrefour des Entreprises, modernisation du registre de commerce, création de guichets-entreprises agréés et portant diverses dispositions; à défaut de s'être vu attribuer le numéro d'identification précité, ceci est remplacé par leur siège social.

Lorsqu'une partie à un tel acte ne s'est pas encore vu attribuer de numéro d'entreprise, elle le certifie dans l'acte ou dans une déclaration complétive signée au pied de l'acte.

La partie qui manque à son obligation d'identification par le numéro visé à l'alinéa 2, supporte toutes les conséquences de l'absence d'enregistrement du bail.]1

-----

(1)<L 2013-12-21/26, art. 41, 014; En vigueur : 01-02-2014>

Art. 1714bis. <inséré par L 2007-04-25/38, art. 98, En vigueur : 18-05-2007> L'article

1714bis du livre III, titre VIII, chapitre II, section 2, est applicable à la chambre destinée au logement d'un ou plusieurs étudiants.

Art. 1715. [...] Si le bail fait sans écrit n'a encore reçu aucune exécution, et que l'une des parties le nie, la preuve ne peut être reçue par témoins, quelque modique qu'en soit le prix, et quoiqu'on allègue qu'il y a eu des arrhes données. <L 1991-02-20/33, art 13, § 3, En vigueur : 28-02-1991>

Le serment peut seulement être déféré à celui qui nie le bail.

Art. 1716. <rétabli par L 2007-04-25/38, art. 99, 010, En vigueur : 18-05-2007> Toute mise en location d'un bien affecté à l'habitation au sens large implique, dans toute communication publique ou officielle, que figure notamment le montant du loyer demandé et des charges communes.

Tout non-respect par le bailleur ou son mandataire de la présente obligation pourra justifier le paiement d'une amende administrative fixée entre 50 euros et 200 euros.

Les communes, en tant qu'autorités décentralisées, peuvent constater, poursuivre et sanctionner les manquements aux obligations du présent article. La commune

compétente est celle où le bien est situé. Ces manquements sont constatés, poursuivis et sanctionnés selon les formes, délais et procédures visés à l'article 119bis de la nouvelle loi communale, à l'exception du § 5.

Art. 1716bis. [Abrogé]<L 04-11-1969, art. 2>.

Art. 1717. [Le preneur a le droit de sous-louer et même de céder son bail à un autre, si cette faculté ne lui a pas été interdite.

[Sans préjudice de l'article 11bis de la Section IIbis du présent chapitre, le preneur qui n'affecte pas le bien loué à sa résidence principale ne peut sous-louer le bien en totalité ou en partie pour servir de résidence principale au sous-locataire.

Toutefois, lorsque le preneur est une commune, un centre public d'aide sociale, une association sans but lucratif ou un établissement d'utilité publique soumis à la loi du 27 juin 1921 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique, ou une Société à finalité sociale, il peut sous-louer le bien, dans sa totalité, à une ou plusieurs personnes physiques, à condition que celles-ci soient des personnes démunies ou se trouvant dans une situation sociale difficile et

qu'elles affectent exclusivement le bien à leur résidence principale, et pour autant que le bailleur ait donné son accord sur la possibilité de sous-louer le bien à cette fin.] <L 1997-04-13/43, art. 2, 004; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

[Le preneur] ne peut non plus céder son bail si le bien loué doit servir de résidence principale au cessionnaire.]<L 20-02-1991,art. 4> <L 1997-04-13/43, art. 2, 004; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

Elle peut être interdite pour le tout ou partie.

Cette clause est toujours de rigueur.

[Alinéas 4 et 5 abrogés]<L 04-11-1969, art. 2>.

Art. 1718. <L 14-07-1976, art. IV>. L'article 595, relatif aux baux consentis par l'usufruitier, est applicable aux baux des biens des mineurs.

Art. 1719. Le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière :

1° De délivrer au preneur la chose louée;

2° D'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée;

3° D'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail.

Art. 1720. Le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de toute espèce.

Il doit y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives.

Art. 1721. Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.

S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser.

Art. 1722. Si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit; si elle n'est détruite qu'en partie, le preneur peut, suivant les circonstances, demander ou une diminution du prix, ou la résiliation même du bail. Dans l'un et l'autre cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement.

Art. 1723. Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée.

Art. 1724. Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgents et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

Mais, si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé

Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.

Art. 1725. Le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur du trouble que des tiers apportent par voies de fait à sa jouissance, sans prétendre d'ailleurs aucun droit sur la chose louée; sauf au preneur à les poursuivre en son nom personnel.

Art. 1726. Si, au contraire, le locataire ou le fermier ont été troublés dans leur jouissance par suite d'une action concernant la propriété du fonds, ils ont droit à une diminution proportionnée sur le prix du bail à loyer ou à ferme, pourvu que le trouble et

l'empêchement aient été dénoncés au propriétaire.

Art. 1727. Si ceux qui ont commis les voies de fait prétendent avoir quelque droit sur la chose louée ou si le preneur est lui-même cité en justice pour se voir condamner au délaissement de la totalité ou de partie de cette chose, ou à souffrir l'exercice de quelque servitude, il doit appeler le bailleur en garantie, et doit être mis hors d'instance, s'il l'exige, en nommant le bailleur pour lequel il possède.

Art. 1728. Le preneur est tenu de deux obligations principales :

1° 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;

2° De payer le prix du bail aux termes convenus.

Art. 1728bis. <Inséré par L 29-12-1989, art. 1> § 1er. Si une adaptation du loyer au coût de la vie a été convenue, elle ne peut être appliquée qu'une fois par année de location et au plus tôt au jour anniversaire de l'entrée en vigueur du bail. Cette adaptation est faite sur base des fluctuations de l'indice des prix à la consommation.

Le loyer adapté ne peut dépasser le montant qui résulte de la formule suivante : loyer de base multiplié par le nouvel indice et divisé par l'indice de départ.

Le loyer de base est le loyer qui résulte de la convention ou d'un jugement, à l'exclusion de tous frais et charges quelconques expressément laissés à charge du locataire par le bail.

[Le nouvel indice est l'indice calculé et désigné à cet effet du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.] <L 1997-04-13/43, art. 3, 004; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

[L'indice de base est l'indice des prix à la consommation du mois précédant le mois pendant lequel la convention a été conclue.] <L 24-12-1993, art. 16>.

Pour les conventions conclues à partir du 1er février 1994, l'indice de base est toutefois l'indice calculé et nommé à cet effet du mois précédant le mois pendant lequel la convention a été conclue.

§ 2. Les dispositions contractuelles dont l'effet excéderait l'adaptation prévue au présent article sont réductibles à celle-ci.

§ 3. [...] <L 20-02-1991, art. 13>.

Art. 1728ter. <Inséré par L 29-12-1983, art. 2>. § 1. Sauf dans le cas où il a été expressément convenu que les frais et charges imposés au preneur sont fixés forfaitairement, ils doivent correspondre à des dépenses réelles.

Ces frais et charges doivent être mentionnés dans un compte distinct.

Les documents établissant ces dépenses doivent être produits.

Dans le cas d'immeubles à appartements multiples, dont la gestion est assurée par une même personne, l'obligation est remplie dès lors que le bailleur fait parvenir au preneur un relevé des frais et charges, et que la possibilité est offerte à celui-ci ou à son mandataire spécial, de consulter les documents au domicile de la personne physique ou au siège de la personne morale qui assure la gestion.

§ 2. Les dispositions contractuelles contraires au paragraphe 1er sont nulles.

§ 3. Le présent article ne s'applique pas aux baux à ferme.

Art. 1728quater. <Inséré par L 29-12-1983, art. 3>. § 1. Les sommes que le preneur aurait payées au-delà de celles dues en application de la loi ou de la convention, lui seront remboursées à sa demande. Celle-ci doit être adressée au



bailleur par lettre recommandée à la poste.

La restitution n'est toutefois exigible que pour les montants échus et payés au cours des 5 ans qui précèdent cette demande.

L'action en recouvrement se prescrit dans le délai d'un an comme prévu à l'article 2273.

§ 2. Les dispositions contractuelles contraires au paragraphe 1er sont nulles.

§ 3. Le présent article ne s'applique pas aux baux à ferme.

Art. 1729. Si le preneur emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée, ou dont il puisse résulter un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail.

Art. 1730. <L 29-12-1983, art. 4>. § 1. [Les parties dressent impérativement un état des lieux détaillé contradictoirement et à frais communs. Cet état des lieux est dressé, soit au cours de la période où les locaux sont inoccupés, soit au cours du premier mois d'occupation. Il est annexé au contrat de bail écrit, au sens de l'article 1erbis du livre III, titre VIII, chapitre II, section 2 et sera également soumis à enregistrement.] <L

2007-04-25/38, art. 100, 010, En vigueur : 18-05-2007>

A défaut d'accord entre les parties, le juge de paix, saisi par requête introduite avant l'expiration du délai d'un mois ou de quinze jours selon le cas, désigne un expert pour procéder à l'état des lieux. Le jugement est exécutoire nonobstant opposition et n'est pas susceptible d'appel.

§ 2. Si des modifications importantes ont été apportées aux lieux loués après que l'état des lieux a été établi, chacune des parties peut exiger qu'un avenant à l'état des lieux soit rédigé contradictoirement et à frais communs.

A défaut d'accord, la procédure prévue au paragraphe 1er est d'application, sauf en ce qui concerne les délais.

§ 3. Les dispositions contractuelles contraires aux paragraphes 1er et 2 sont nulles.

§ 4. Le présent article ne s'applique pas aux baux à ferme.

Art. 1731. <L 29-12-1983, art. 5>. § 1. S'il n'a pas été fait état des lieux détaillé, le preneur est présumé avoir reçu la chose louée dans le même état que celui où elle se trouve à la fin du bail, sauf la preuve contraire, qui peut être fournie par toutes voies de droit.

§ 2. S'il a été fait un état des lieux détaillé entre le bailleur et le preneur, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

Art. 1732. Il répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute.

Art. 1733. <L 20-02-1991, art. 7>. Il répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve que celui-ci s'est déclaré sans sa faute.

Art. 1734. [Abrogé]<L 20-02-1991, art. 13>.

Art. 1735. Le preneur est tenu des dégradations et des pertes qui arrivent par le fait des personnes de sa maison ou de ses sous-locataires.

Art. 1736. <L 20-02-1991, art. 8>. Sans préjudice de l'article 1758, le bail conclu pour une durée indéterminée est censé fait au mois.

Il ne pourra y être mis fin que moyennant un congé d'un mois.

Art. 1737. 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.

Art. 1738. <L 20-02-1991, art. 9>. Si à l'expiration du bail écrit conclu pour une durée déterminée, le preneur reste dans les lieux sans opposition du bailleur, le bail est reconduit aux mêmes conditions, y compris la durée.

Art. 1739. Lorsqu'il y a un congé signifié, le preneur, quoiqu'il ait continué sa jouissance, ne peut invoquer la tacite reconduction.

Art. 1740. <L 20-02-1991, art. 10>. Dans le cas des articles 1738 et 1739, les obligations de la caution ne s'étendent pas aux obligations résultant du bail reconduit.

Art. 1741. Le contrat de louage se résout par la perte de la chose louée, et par le défaut respectif du bailleur et du preneur, de remplir leurs engagements.

Art. 1742. [...] Le contrat de louage n'est point résolu par la mort du bailleur, ni par celle du preneur. <L 1991-02-20/33, art 13, § 3, En vigueur : 28-02-1991>

[Alinéas 2 à 7 abrogés]. <L 04-11-1969, art. 2>

Art. 1743. [...] Si le bailleur vend la chose louée, l'acquéreur ne peut expulser le fermier ou le locataire qui a un bail authentique ou dont la date est certaine, à moins qu'il ne se soit réservé ce droit par le contrat de bail. <L 1991-02-20/33, art 13, § 3, En vigueur : 28-02-1991>

Art. 1744. S'il a été convenu, lors du bail, qu'en cas de vente l'acquéreur pourrait expulser le fermier ou lactaire, et qu'il n'ait été fait aucune stipulation sur les dommages et intérêts, le bailleur est tenu d'indemniser le fermier ou le locataire de la manière suivante.

Art. 1745. S'il s'agit d'une maison, appartement ou boutique, le bailleur paye, à titre de dommages et intérêts, au locataire évincé, une somme égale au prix du loyer, pendant le temps qui, [suivant la loi ou la convention], est accordé entre le congé et la sortie. <L 20-02-1991, art. 11>.

Art. 1746. [Abrogé]<L 20-02-1991, art. 13>.

Art. 1747. L'indemnité se règlera par experts, s'il s'agit de manufactures, usines, ou autres établissements qui exigent de grandes avances.

Art. 1748. [...] L'acquéreur qui veut user de la faculté réservée par le bail, d'expulser le locataire en cas de vente, [...] est, en outre, tenu d'avertir le locataire [dans les délais prévus par la loi ou la convention.] <L 1991-02-20/33, art 13, § 3, En vigueur : 28-02-1991> <L 07-03-1929, art. 2><L 1991-02-20/33, art. 12, En vigueur : 28-02-1991>

[Alinéas 2 à 6 abrogés] <L 04-11-1969, art. 2>.

Art. 1749. Les fermiers ou les locataires ne peuvent être expulsés qu'ils ne soient payés par le bailleur ou, à son défaut, par le nouvel acquéreur, des dommages et intérêts ci-dessus expliqués.

Art. 1750. Si le bail n'est pas fait par acte authentique, ou n'a point de date certaine, l'acquéreur n'est tenu d'aucun dommages et intérêts.

Art. 1751. L'acquéreur à pacte de rachat ne peut user de la faculté d'expulser le preneur, jusqu'à ce que, par l'expiration du délai fixé pour le réméré, il devienne propriétaire incommutable.

Art. 1752. Le locataire qui ne garnit pas la maison de meubles suffisants, peut être expulsé, à

moins qu'il ne donne des sûretés capables de répondre du loyer.

Art. 1752bis. [Abrogé]<L 20-02-1991, art. 13>.

Art. 1753. Le sous-locataire n'est tenu envers le propriétaire que jusqu'à concurrence du prix de sa sous-location dont il peut être débiteur au moment de la saisie, et sans qu'il puisse opposer des paiements faits par anticipation.

Les paiements faits par le sous-locataire, soit en vertu d'une stipulation portée en son bail, soit en conséquence de l'usage des lieux, ne sont pas réputés faits par anticipation.

Art. 1754. Les réparations locatives ou de menu entretien dont le locataire est tenu, s'il n'y a clause contraire, sont celles désignées comme telles par l'usage des lieux, et, entre autres, les réparations à faire :

aux âtres, contre-coeurs, chambranles et tablettes des cheminées;

au récrépiment du bas des murailles des appartements et autres lieux d'habitation, à la hauteur d'un mètre;

aux pavés et carreaux des chambres, lorsqu'il y en a seulement quelques-uns de cassés;

Aux vitres, à moins qu'elles ne soient cassées par la grêle, ou autres accidents extraordinaires et de force majeure, dont le locataire ne peut être tenu;

aux portes, croisées, planches de cloison ou de fermeture de boutiques, gonds, targettes et serrures.

Art. 1755. Aucune des réparations réputées locatives n'est à la charge des locataires, quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure.

Art. 1756. Le curement des puits et celui des fosses d'aisances sont à la charge du bailleur, s'il n'y a clause contraire.

Art. 1757. Le bail des meubles fournis pour garnir une maison entière, un corps de logis entier, une boutique, ou tous autres appartements, est censé fait pour la durée ordinaire des baux de maisons, corps de logis, boutiques ou autres appartements, selon l'usage des lieux.

Art. 1758. Le bail d'un appartement meublé est censé fait à l'année, quand il a été fait à tant par an ;

Au mois, s'il a été fait à tant par mois;

Au jour, s'il a été fait à tant par jour.

[Alinéa 4 abrogé]<L 20-02-1991, art. 13>.

Art. 1758bis. [Abrogé]<L 20-02-1991, art. 13>.

Art. 1758ter. [Abrogé]<L 20-02-1991, art. 13>.

Art. 1759. [Abrogé]<L 20-02-1991, art. 13>.

Art. 1759bis. [Abrogé]<L 20-02-1991, art. 13, et art. 14, §2, L3 pour mesure transitoire>

Art. 1760. En cas de résiliation par la faute du locataire, celui-ci est tenu de payer le prix du bail pendant le temps nécessaire à la relocation, sans préjudice des dommages et intérêts qui ont pu résulter de l'abus.

Art. 1761. [Abrogé]<L 20-02-1991, art. 13>.

Art. 1762. [Abrogé]<L 20-02-1991, art. 13>.

Art. 1762bis. <Inséré par L 30-05-1931, art. 1>. La clause

résolutoire expresse est réputée non écrite.

SECTION II. - DES REGLES PARTICULIERES AUX BAUX RELATIFS A LA RESIDENCE PRINCIPALE DU PRENEUR. (Pour le Texte autonome : 1991-02-20/32).

SECTION Ibis. - DES REGLES PARTICULIERES A CERTAINS BAUX A LOYER. (Pour le Texte autonome : 1951-04-30/30).

SECTION III. - DES REGLES PARTICULIERES AUX BAUX A FERME. (Pour le Texte autonome : 1969-11-04/31).

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

Art. 1779. Il y a trois espèces principales de louage d'ouvrage et d'industrie :

1° Le louage des gens de travail qui s'engagent au service de quelqu'un;

2° Celui des voituriers, tant par terre que par eau, qui se chargent du transport des personnes ou des marchandises;

3° Celui des entrepreneurs d'ouvrages par suite de devis ou marchés.

SECTION I. - DU LOUAGE DES DOMESTIQUES ET OUVRIERS.

Art. 1780. On ne peut engager ses services qu'à temps, ou pour une entreprise déterminée.

Art. 1781. [Abrogé]<L 10-07-1983, art. 1>.

SECTION II. - DES VOITURIERS PAR TERRE ET PAR EAU.

Art. 1782. Les voituriers par terre et par eau sont assujettis, pour la garde et la conservation des choses qui leur sont confiées, aux mêmes obligations que les aubergistes, dont il est parlé au titre du Dépôt et du Séquestre.

Art. 1783. Ils répondent non seulement de ce qu'ils ont déjà reçu dans leur bâtiment ou voiture, mais encore de ce qui leur a été remis sur le port ou dans l'entrepôt, pour être placé dans leur bâtiment ou voiture.

Art. 1784. Ils sont responsables de la perte et des avaries des choses qui leur sont confiées, à moins qu'ils ne prouvent qu'elles ont été

perdues et avariées par cas fortuit ou force majeure.

Art. 1785. Les entrepreneurs de voitures publiques par terre et par eau, et ceux des roulages publics, doivent tenir registre de l'argent, des effets et des paquets dont ils se chargent.

Art. 1786. Les entrepreneurs et directeurs de voitures et roulages publics, les maîtres de barques et navires, sont en outre assujettis à des règlements particuliers, qui font la loi entre eux et les autres citoyens.

SECTION III. - DES DEVIS ET DES MARCHES.

Art. 1787. Lorsqu'on charge quelqu'un de faire un ouvrage, on peut convenir qu'il fournira seulement son travail ou son industrie, ou bien qu'il fournira aussi la matière.

Art. 1788. Si, dans le cas où l'ouvrier fournit la matière, la chose vient à périr, de quelque manière que ce soit, avant d'être livrée, la perte en est pour l'ouvrier, à moins que le maître ne fût en demeure de recevoir la chose.

Art. 1789. Dans le cas où l'ouvrier fournit seulement son

travail ou son industrie, si la chose vient à périr, l'ouvrier n'est tenu que de sa faute.

Art. 1790. Si, dans le cas de l'article précédent, la chose vient à périr, quoique sans aucune faute de la part de l'ouvrier, avant que l'ouvrage ait été reçu, et sans que le maître fût en demeure de le vérifier, l'ouvrier n'a point de salaire à réclamer, à moins que la chose n'ait péri par le vice de la matière.

Art. 1791. S'il s'agit d'un ouvrage à plusieurs pièces ou à la mesure, la vérification peut s'en faire par parties; elle est censée faite pour toutes les parties payées, si le maître paye l'ouvrier en proportion de l'ouvrage fait.

Art. 1792. Si l'édifice construit à prix fait pérît en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architecte et entrepreneur en sont responsables pendant dix ans.

Art. 1793. Lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte d'augmentation de la main-

d'oeuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire.

Art. 1794. Le maître peut résilier, par sa seule volonté, le marché à forfait, quoique l'ouvrage soit déjà commencé, en dédommageant l'entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux, et de tout ce qu'il aurait pu gagner dans cette entreprise.

Art. 1795. Le contrat de louage d'ouvrage est dissous par la mort de l'ouvrier, de l'architecte ou entrepreneur.

Art. 1796. \_ Mais le propriétaire est tenu de payer en proportion du prix porté par la convention, à leur succession, la valeur des ouvrages faits et celle des matériaux préparés, lors seulement que ces travaux ou ces matériaux peuvent lui être utiles.

Art. 1797. L'entrepreneur répond du fait des personnes qu'il emploie.

Art. 1798. <L 19-02-1990, art. 2>. Les maçons, charpentiers, ouvriers, artisans et sous-traitants qui ont été employés à

la construction d'un bâtiment ou d'autres ouvrages faits à l'entreprise ont une action directe contre le maître de l'ouvrage jusqu'à concurrence de ce dont celui-ci se trouve débiteur envers l'entrepreneur au moment où leur action est intentée.

Le sous-traitant est considéré comme entrepreneur et l'entrepreneur comme maître de l'ouvrage à l'égard des propres sous-traitants du premier.

Art. 1798 DROIT FUTUR.

<L 19-02-1990, art. 2>. Les maçons, charpentiers, ouvriers, artisans et sous-traitants qui ont été employés à la construction d'un bâtiment ou d'autres ouvrages faits à l'entreprise ont une action directe contre le maître de l'ouvrage jusqu'à concurrence de ce dont celui-ci se trouve débiteur envers l'entrepreneur au moment où leur action est intentée.

Le sous-traitant est considéré comme entrepreneur et l'entrepreneur comme maître de l'ouvrage à l'égard des propres sous-traitants du premier.

[1 En cas de désaccord entre le sous-traitant et l'entrepreneur, le maître de l'ouvrage peut consigner les sommes dues à la Caisse des dépôts et consignations ou sur un compte bloqué au nom de

l'entrepreneur et du sous-traitant auprès d'un établissement financier. Le maître de l'ouvrage y est tenu si l'entrepreneur principal ou le sous-traitant l'y invite par écrit.]1

-----

(1)<L 2013-07-11/19, art. 90, 019; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-01-2017>

Art. 1799. Les maçons, charpentiers, serruriers et autres ouvriers qui font directement des marchés à prix fait, sont astreints aux règles prescrites dans la présente section : ils sont entrepreneurs dans la partie qu'ils traitent.

#### CHAPITRE IV. - DU BAIL A CHEPTEL.

##### SECTION I. - DISPOSITIONS GENERALES.

Art. 1800. Le bail à cheptel est un contrat par lequel l'une des parties donne à l'autre un fonds de bétail pour le garder, le nourrir et le soigner, sous les conditions convenues entre elles.

Art. 1801. Il y a plusieurs sortes de cheptels :

Le cheptel simple ou ordinaire,

Le cheptel à moitié,

Le cheptel donné au fermier ou au colon partiaire.

Il y a encore une quatrième espèce de contrat improprement appelée "cheptel".

Art. 1802. On peut donner à cheptel toute espèce d'animaux susceptibles de croître ou de profit pour l'agriculture ou le commerce.

Art. 1803. A défaut de conventions particulières, ces contrats se règlent par les principes qui suivent.

##### SECTION II. - DU CHEPTEL SIMPLE.

Art. 1804. Le bail à cheptel simple est un contrat par lequel on donne à un autre des bestiaux à garder, nourrir et soigner, à condition que le preneur profitera de la moitié du croît, et qu'il supportera aussi la moitié de la perte.

Art. 1805. L'estimation donnée au cheptel dans le bail n'en transporte pas la propriété au preneur; elle n'a d'autre objet que de fixer la perte ou le profit qui pourra se trouver à l'expiration du bail.

Art. 1806. Le preneur doit les soins d'un bon père de famille à la conservation du cheptel.

Art. 1807. Il n'est tenu du cas fortuit que lorsqu'il a été précédé de quelque faute de sa part, sans laquelle la perte ne serait pas arrivée.

Art. 1808. En cas de contestation, le preneur est tenu de prouver le cas fortuit, et le bailleur est tenu de prouver la faute qu'il impute au preneur.

Art. 1809. Le preneur qui est déchargé par le cas fortuit, est toujours tenu de rendre compte des peaux des bêtes.

Art. 1810. Si le cheptel périt en entier sans la faute du preneur, la perte en est pour le bailleur.

S'il n'en périt qu'une partie, la perte est supportée en commun, d'après le prix de l'estimation originale, et celui de l'estimation à l'expiration du cheptel.

Art. 1811. On ne peut stipuler :

Que le preneur supportera la perte totale du cheptel, quoique arrivée par cas fortuit et sans sa faute,

Ou qu'il supportera, dans la perte, une part plus grande que dans le profit,

Ou que le bailleur prélèvera, à la fin du bail, quelque chose de plus que le cheptel qu'il a fourni.

Toute convention semblable est nulle.

Le preneur profite seul des laitages, du fumier et du travail des animaux donnés à cheptel.

La laine et le croît se partagent.

Art. 1812. Le preneur ne peut disposer d'aucune bête du troupeau, soit du fonds, soit du croît, sans le consentement du bailleur, qui ne peut lui-même en disposer sans le consentement du preneur.

Art. 1813. Lorsque le cheptel est donné au fermier d'autrui, il doit être notifié au propriétaire de qui ce fermier tient; sans quoi il peut le saisir et le faire vendre pour ce que son fermier lui doit.

Art. 1814. Le preneur ne pourra tondre sans en prévenir le bailleur.

Art. 1815. S'il n'y a pas de temps fixé par la convention pour la durée du cheptel, il est censé fait pour trois ans.

Art. 1816. Le bailleur peut en demander plus tôt la résolution, si le preneur ne remplit pas ses obligations.

Art. 1817. A la fin du bail, ou lors de sa résolution, il se fait une nouvelle estimation du cheptel.

Le bailleur peut prélever des bêtes de chaque espèce, jusqu'à concurrence de la première estimation : l'excédent se partage.

S'il n'existe pas assez de bêtes pour remplir la première estimation, le bailleur prend ce qui reste, et les parties se font raison de la perte.

#### SECTION III. - DU CHEPTEL A MOITIE.

Art. 1818. Le cheptel à moitié est une société dans laquelle chacun des contractants fournit la moitié des bestiaux, qui demeurent communs pour le profit ou pour la perte.

Art. 1819. Le preneur profite seul, comme dans le cheptel simple, des laitages, du fumier et des travaux des bêtes.

Le bailleur n'a droit qu'à la moitié des laines et du croît.

Toute convention contraire est nulle, à moins que le bailleur ne

soit propriétaire de la métairie dont le preneur est fermier ou colon partiaire.

Art. 1820. Toutes les autres règles du cheptel simple s'appliquent au cheptel à moitié.

#### SECTION IV. - DU CHEPTEL DONNE PAR LE PROPRIETAIRE A SON FERMIER OU COLON PARTIAIRE.

##### § I. DU CHEPTEL DONNE AU FERMIER.

Art. 1821. Ce cheptel [aussi appelé "cheptel de fer"] est celui par lequel le propriétaire d'une métairie la donne à ferme, à la charge qu'à l'expiration du bail, le fermier laissera des bestiaux d'une valeur égale au prix de l'estimation de ceux qu'il aura reçus.

Art. 1822. L'estimation du cheptel donné au fermier ne lui en transfère pas la propriété, mais néanmoins le met à ses risques.

Art. 1823. Tous les profits appartiennent au fermier pendant la durée de son bail, s'il n'y a convention contraire.

Art. 1824. Dans les cheptels donnés au fermier, le fumier n'est point dans les profits personnels des preneurs, mais appartient à la métairie, à l'exploitation de laquelle il doit être uniquement employé.

Art. 1825. La perte, même totale et par cas fortuit, est en entier pour le fermier, s'il n'y a convention contraire.

Art. 1826. A la fin du bail, le fermier ne peut retenir le cheptel en en payant l'estimation originaire; il doit en laisser un de valeur pareille à celui qu'il a reçu

S'il y a du déficit, il doit le payer; et c'est seulement l'excédent qui lui appartient.

## § II. DU CHEPTEL DONNE AU COLON PARTIAIRE.

Art. 1827. Si le cheptel périt en entier sans la faute du colon, la perte est pour le bailleur.

Art. 1828. On peut stipuler que le colon délaissera au bailleur sa part de la toison à un prix inférieur à la valeur ordinaire;

Que le bailleur aura une plus grande part du profit;

Qu'il aura la moitié des laitages.

Mais on ne peut pas stipuler que le colon sera tenu de toute la perte.

Art. 1829. Ce cheptel finit avec le bail a métairie.

Art. 1830. Il est d'ailleurs soumis à toutes les règles du cheptel simple.

## SECTION V. - DU CONTRAT IMPROPREMENT APPELE CHEPTEL.

Art. 1831. Lorsqu'une ou plusieurs vaches sont données pour les loger et les nourrir, le bailleur en conserve la propriété; il a seulement le profit des veaux qui en naissent.

## TITRE IX. - [DES SOCIETES]. <L 14-07-1987, art. 1>.

### CHAPITRE I. - DISPOSITIONS GENERALES.

Art. 1832. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1833. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1834. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

## CHAPITRE II. - DES DIVERSES ESPECES DE SOCIETES.

Art. 1835. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

### SECTION I. - DES SOCIETES UNIVERSELLES.

Art. 1836. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1837. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1838. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1839. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>



Art. 1840. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1846. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1855. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

SECTION II. - DE LA SOCIETE PARTICULIERE.

Art. 1847. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1856. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1841. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1848. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1857. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1842. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1849. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1858. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

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

Art. 1850. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1859. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

SECTION I. - DES ENGAGEMENTS DES ASSOCIES ENTRE EUX.

Art. 1851. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1860. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1843. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1852. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1861. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1844. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1853. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

SECTION II. - DES ENGAGEMENTS DES ASSOCIES A L'EGARD DES TIERS.

Art. 1845. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1854. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1862. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1863. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1864. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

CHAPITRE IV. - DES DIFFERENTES MANIERES DONT FINIT LA SOCIETE.

Art. 1865. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1866. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1867. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1868. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1869. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1870. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1871. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

Art. 1872. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

DISPOSITION RELATIVE AUX SOCIETES DE COMMERCE.

Art. 1873. [Abrogé] <L 1999-05-07/66, art. 16, 005; En vigueur : 06-02-2001>

TITRE X. - DU PRET.

Art. 1874. Il y a deux sortes de prêt :

Celui des choses dont on peut user sans les détruire,

Et celui des choses qui se consomment par l'usage qu'on en fait.

La première espèce s'appelle prêt à usage, ou commodat;

La deuxième s'appelle prêt de consommation ou simplement prêt.

CHAPITRE I. - DU PRET A USAGE OU COMMODAT.

SECTION I. - DE LA NATURE DU PRET A USAGE.

Art. 1875. Le prêt à usage ou commodat est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi.

Art. 1876. Ce prêt est essentiellement gratuit.

Art. 1877. Le prêteur demeure propriétaire de la chose prêtée.

Art. 1878. Tout ce qui est dans le commerce, et qui ne se consomme pas par l'usage, peut être l'objet de cette convention.

Art. 1879. Les engagements qui se forment par le commodat, passent aux héritiers de celui qui prête, et aux héritiers de celui qui emprunte.

Mais si l'on n'a prêté qu'en considération de l'emprunteur, et à lui personnellement, alors ses héritiers ne peuvent continuer de jouir de la chose prêtée.

SECTION II. - DES ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR.

Art. 1880. L'emprunteur est tenu de veiller, en bon père de famille, à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par sa nature ou par la convention; le tout à peine de dommages-intérêts; s'il y a lieu.

Art. 1881. Si l'emprunteur emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera tenu de la perte arrivée, même par cas fortuit.

Art. 1882. Si la chose prêtée périt par cas fortuit dont l'emprunteur aurait pu la garantir en employant la sienne propre, ou si, ne pouvant conserver que l'une des deux, il a préféré la sienne, il est tenu de la perte de l'autre.

Art. 1883. Si la chose a été estimée en la prêtant, la perte qui arrive, même par cas fortuit, est pour l'emprunteur, s'il n'y a convention contraire.

Art. 1884. Si la chose se détériore par le seul effet de l'usage pour lequel elle a été empruntée, et sans aucune faute de la part de l'emprunteur, il n'est pas tenu de la détérioration.

Art. 1885. L'emprunteur ne peut pas retenir la chose par compensation de ce que le prêteur lui doit.

Art. 1886. Si, pour user de la chose, l'emprunteur a fait quelque dépense, il ne peut pas la répéter.

Art. 1887. Si plusieurs ont conjointement emprunté la même chose, ils en sont solidairement responsables envers le prêteur.

### SECTION III. - DES ENGAGEMENTS DE CELUI QUI PRETE A USAGE.

Art. 1888. Le prêteur ne peut retirer la chose prêtée qu'après le terme convenu, ou, à défaut de convention, qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée.

Art. 1889. Néanmoins, si, pendant ce délai, ou avant que le besoin de l'emprunteur ait cessé, il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose, le juge peut, suivant les circonstances, obliger l'emprunteur à la lui rendre.

Art. 1890. Si, pendant la durée du prêt, l'emprunteur a été obligé, pour la conservation de la chose, à quelque dépense

extraordinaire, nécessaire, et tellement urgente qu'il n'ait pas pu en prévenir le prêteur, celui-ci sera tenu de la lui rembourser.

Art. 1891. Lorsque la chose prêtée a des défauts tels, qu'elle puisse causer du préjudice à celui qui s'en sert, le prêteur est responsable, s'il connaissait les défauts et n'en a pas averti l'emprunteur.

## CHAPITRE II. - DU PRET DE CONSOMMATION OU SIMPLE PRET.

### SECTION I. - DE LA NATURE DU PRET DE CONSOMMATION.

Art. 1892. Le prêt de consommation est un contrat par lequel l'une des parties livre à l'autre une certaine quantité de choses qui se consomment par l'usage, à la charge par cette dernière de lui en rendre autant de même espèce et qualité.

Art. 1893. Par l'effet de ce prêt, l'emprunteur devient le propriétaire de la chose prêtée, et c'est pour lui qu'elle périt, de quelque manière que cette perte arrive.

Art. 1894. On ne peut pas donner à titre de prêt de

consommation, des choses qui, quoique de même espèce, diffèrent dans l'individu, comme les animaux : alors c'est un prêt à usage.

Art. 1895. L'obligation qui résulte d'un prêt en argent, n'est toujours que de la somme numérique énoncée au contrat.

S'il y a eu augmentation ou diminution d'espèces avant l'époque du paiement, le débiteur doit rendre la somme numérique prêtée, et ne doit rendre que cette somme dans les espèces ayant cours au moment du paiement.

Art. 1896. La règle portée en l'article précédent n'a pas lieu, si le prêt a été fait en lingots.

Art. 1897. Si ce sont des lingots ou des denrées qui ont été prêtées, quelle que soit l'augmentation ou la diminution de leur prix, le débiteur doit toujours rendre la même quantité et qualité, et ne doit rendre que cela.

## SECTION II. - DES OBLIGATIONS DU PRETEUR.

Art. 1898. Dans le prêt de consommation, le prêteur est tenu de la responsabilité établie

par l'article 1891 pour le prêt à usage.

Art. 1899. Le prêteur ne peut pas redemander les choses prêtées, avant le terme convenu.

Art. 1900. S'il n'a pas été fixe de terme pour la restitution, le juge peut accorder à l'emprunteur un délai suivant les circonstances.

Art. 1901. S'il a été seulement convenu que l'emprunteur payerait quand il le pourrait, ou quand il en aurait les moyens, le juge lui fixera un terme de paiement suivant les circonstances.

## SECTION III. - DES ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR.

Art. 1902. L'emprunteur est tenu de rendre les choses prêtées, en même quantité et qualité, et au terme convenu.

Art. 1903. S'il est dans l'impossibilité d'y satisfaire, il est tenu d'en payer la valeur eu égard au temps et au lieu où la chose devait être rendue d'après la convention.

Si ce temps et ce lieu n'ont pas été réglés, le paiement se fait

au prix du temps et du lieu où l'emprunt a été fait.

Art. 1904. Si l'emprunteur ne rend pas les choses prêtées ou leur valeur au terme convenu, il en doit l'intérêt du jour de la [sommation]. <L 01-05-1913, art. 7>.

## CHAPITRE III. - DU PRET A INTERET.

Art. 1905. Il est permis de stipuler des intérêts pour simple prêt, soit d'argent, soit de denrées, ou autres choses mobilières.

Art. 1906. L'emprunteur qui a payé des intérêts qui n'étaient pas stipules, ne peut ni les répéter ni les imputer sur le capital.

Art. 1907. <L 27-07-1934, art. 1>. L'intérêt est légal ou conventionnel. L'intérêt légal est fixé par la loi. L'intérêt conventionnel peut excéder celui de la loi toutes les fois que la loi ne le prohibe pas.

Dans les conventions de prêts remboursables au moyen d'annuités, le taux de l'intérêt et le taux stipulé pour reconstituer le capital, doivent être fixés par clauses distinctes de l'acte.

En aucun cas, la majoration du taux de l'intérêt pour retard de

payement, ne peut dépasser un demi pour cent l'an sur le capital restant dû.

A défaut de détermination du taux de l'intérêt par une clause spéciale de la convention de prêt, ce taux sera celui fixé par la loi et il ne sera dû par l'emprunteur aucune somme à titre de commissions ou de rémunérations accessoires.

Art. 1907bis. <Inséré par L 27-07-1934, art. 2>. Lors du remboursement total ou partiel d'un prêt à intérêt il ne peut en aucun cas être réclamé au débiteur, indépendamment du capital remboursé et des intérêts échus, une indemnité de remploi d'un montant supérieur à six mois d'intérêts calculés sur la somme remboursée au taux fixé par la convention.

Art. 1907ter. <Inséré par AR 148 18-03-1935, art. 3>. Sans préjudice de l'application des dispositions protectrices des incapables ou relatives à la validité des conventions, si, abusant des besoins, des faiblesses, des passions ou de l'ignorance de l'emprunteur, le prêteur s'est fait promettre, pour lui-même ou pour autrui, un intérêt ou d'autres avantages excédant manifestement l'intérêt normal et la couverture des risques du prêt, le juge, sur la demande de l'emprunteur, réduit ses obligations au remboursement du capital prêté

et au payement de l'intérêt légal.

La réduction s'applique aux paiements effectués par l'emprunteur, à condition que la demande soit intentée dans les trois ans à dater du jour du payement.

Art. 1908. La quittance du capital donnée sans réserve des intérêts, en fait présumer le payement, et en opère la libération.

Art. 1909. On peut stipuler un intérêt moyennant un capital que le prêteur s'interdit d'exiger.

Dans ce cas, le prêt prend le nom de constitution de rente.

Art. 1910. Cette rente peut être constituée de deux manières, en perpétuel ou en viager.

Art. 1911. La rente constituée en perpétuel est essentiellement rachetable.

Les parties peuvent seulement convenir que le rachat ne sera pas fait avant un délai qui ne pourra excéder dix ans, ou sans avoir averti le créancier au terme d'avance qu'elles auront déterminé.

Art. 1912. Le débiteur d'une rente constituée en perpétuel peut être contraint au rachat.

1° S'il cesse de remplir ses obligations pendant deux années;

2° S'il manque à fournir au prêteur les sûretés promises par le contrat.

Art. 1913. Le capital de la rente constituée en perpétuel devient aussi exigible en cas de faillite ou de déconfiture du débiteur.

Art. 1914. Les règles concernant les rentes viagères sont établies au titre des Contrats aléatoires.

## TITRE XI. - DU DEPOT ET DU SEQUESTRE.

### CHAPITRE I. - DU DEPOT EN GENERAL ET DE SES DIVERSES ESPECES.

Art. 1915. Le dépôt, en général, est un acte par lequel on reçoit la chose d'autrui, à la charge de la garder et de la restituer en nature.

Art. 1916. Il y a deux espèces de dépôt : le dépôt proprement dit, et le séquestre.

## CHAPITRE II. - DU DEPOT PROPREMENT DIT.

### SECTION I. - DE LA NATURE ET DE L'ESSENCE DU CONTRAT DE DEPOT.

Art. 1917. Le dépôt proprement dit est un contrat essentiellement gratuit.

Art. 1918. Il ne peut avoir objet que des choses mobilières.

Art. 1919. Il n'est parfait que par la tradition réelle ou feinte de la chose déposée.

La tradition feinte suffit, quand le dépositaire se trouve déjà nanti, à quelque autre titre, de la chose que l'on consent à lui laisser à titre de dépôt.

Art. 1920. Le dépôt est volontaire ou nécessaire.

### SECTION II. - DEPOT VOLONTAIRE.

Art. 1921. Le dépôt volontaire se forme par le consentement réciproque de la personne qui fait le dépôt et de celle qui le reçoit.

Art. 1922. Le dépôt volontaire ne peut régulièrement être fait que par le propriétaire de la chose déposée, ou de son consentement exprès ou tacite.

Art. 1923. Le dépôt volontaire doit être prouvé par écrit. La preuve testimoniale n'en est point reçue pour valeur excédant [[375 EUR].] <L 10-12-1990, art. 2>. <AR 2000-07-20/58, art. 1, 006; En vigueur : 01-01-2002>

Art. 1924. Lorsque le dépôt, étant au-dessus de [[375 EUR]], n'est point prouvé par écrit, celui qui est attaqué comme dépositaire, en est cru sur sa déclaration, soit pour le fait même du dépôt, soit pour la chose qui en faisait l'objet, soit pour le fait de sa restitution. <L 10-12-1990, art. 2>. <AR 2000-07-20/58, art. 1, 006; En vigueur : 01-01-2002>

Art. 1925. Le dépôt volontaire ne peut avoir lieu qu'entre personnes capables de contracter.

Néanmoins, si une personne capable de contracter accepte le dépôt fait par une personne incapable, elle est tenue de toutes les obligations d'un véritable dépositaire : elle peut être poursuivie par le tuteur ou administrateur de la personne qui a fait le dépôt.

Art. 1926. Si le dépôt a été fait par une personne capable à une personne qui ne l'est pas, la personne qui a fait le dépôt n'a que l'action en revendication de la chose déposée, tant qu'elle existe dans la main du dépositaire, ou une action en restitution jusqu'à concurrence de ce qui a tourné au profit de ce dernier.

### SECTION III. - DES OBLIGATIONS DU DEPOSITAIRE.

Art. 1927. Le dépositaire doit apporter, dans la garde de la chose déposée, les mêmes soins qu'il apporte dans la garde des choses qui lui appartiennent.

Art. 1928. La disposition de l'article précédent doit être appliquée avec plus de rigueur:

1° si le dépositaire s'est offert lui-même pour recevoir le dépôt;

2° s'il a stipulé un salaire pour la garde du dépôt;

3° si le dépôt a été fait uniquement pour l'intérêt du dépositaire;

4° s'il a été convenu expressément que le dépositaire répondrait de toute espèce de faute.

Art. 1929. Le dépositaire n'est tenu, en aucun cas, des accidents de force majeure, à moins qu'il n'ait été mis en demeure de restituer la chose déposée.

Art. 1930. Il ne peut se servir de la chose déposée, sans la permission expresse ou présumée du déposant.

Art. 1931. Il ne doit point chercher à connaître quelles sont les choses qui lui ont été déposées, si elles lui ont été confiées dans un coffre fermé ou sous une enveloppe cachetée.

Art. 1932. Le dépositaire doit rendre identiquement la chose même qu'il a reçue

Ainsi, le dépôt des sommes monnayées doit être rendu dans les mêmes espèces qu'il a été fait, soit dans le cas d'augmentation, soit dans le cas de diminution de leur valeur.

Art. 1933. Le dépositaire n'est tenu de rendre la chose déposée que dans l'état où elle se trouve au moment de la restitution. Les détériorations qui ne sont pas survenues par son fait, sont à la charge du déposant.

Art. 1934. Le dépositaire auquel la chose a été enlevée

par une force majeure, et qui a reçu un prix ou quelque chose à la place, doit restituer ce qu'il a reçu en échange.

Art. 1935. L'héritier du dépositaire, qui a vendu de bonne foi la chose dont il ignorait le dépôt, n'est tenu que de rendre le prix qu'il a reçu, ou de céder son action contre l'acheteur, s'il n'a pas touché le prix.

Art. 1936. Si la chose déposée a produit des fruits qui aient été perçus par le dépositaire, il est obligé de les restituer. Il ne doit aucun intérêt de l'argent déposé, si ce n'est du jour où il a été mis en demeure de faire la restitution.

Art. 1937. Le dépositaire ne doit restituer la chose déposée, qu'à celui qui la lui a confiée, ou à celui au nom duquel le dépôt a été fait, ou à celui qui a été indiqué pour le recevoir.

Art. 1938. Il ne peut pas exiger de celui qui a fait le dépôt, la preuve qu'il était propriétaire de la chose déposée.

Néanmoins, s'il découvre que la chose a été volée et quel en est le véritable propriétaire, il doit dénoncer à celui-ci le dépôt qui lui a été fait, avec sommation de le réclamer dans un délai déterminé et suffisant.

Si celui auquel la dénonciation a été faite, néglige de réclamer le dépôt, le dépositaire est valablement déchargé par la tradition qu'il en fait à celui duquel il l'a reçu

Art. 1939. En cas de mort [...] de la personne qui a fait le dépôt, la chose déposée ne peut être rendue qu'à son héritier. <L 15-12-1949, art. 28>.

S'il y a plusieurs héritiers, elle doit être rendue à chacun d'eux pour leur part et portion.

Si la chose déposée est indivisible, les héritiers doivent s'accorder entre eux pour la recevoir.

Art. 1940. <L 2003-02-13/36, art. 19, 007; En vigueur : 01-06-2003> Si la personne qui a fait le dépôt a changé d'état, par exemple si le majeur déposant se trouve frappé d'interdiction et dans tous les autres cas de même nature, le dépôt ne peut être restitué qu'à celui qui a l'administration des droits et des biens du déposant.

Art. 1941. Si le dépôt a été fait par un tuteur, [...] ou par un administrateur, dans l'une de ces qualités, il ne peut être restitué qu'à la personne que ce tuteur, [...] ou cet administrateur représentaient, si leur gestion ou leur administration est finie. <L

2003-02-13/36, art. 20, 007; En vigueur : 01-06-2003>

Art. 1942. Si le contrat de dépôt désigne le lieu dans lequel la restitution doit être faite, le dépositaire est tenu d'y porter la chose déposée. S'il y a des frais de transport, ils sont à la charge du déposant.

Art. 1943. Si le contrat ne désigne point le lieu de la restitution, elle doit être faite dans le lieu même du dépôt.

Art. 1944. Le dépôt doit être remis au déposant aussitôt qu'il le réclame, lors même que le contrat aurait fixé un délai déterminé pour la restitution; à moins qu'il n'existe, entre les mains du dépositaire, une saisie-arrêt ou une opposition à la restitution et au déplacement de la chose déposée.

Art. 1945. Le dépositaire infidèle n'est point admis au bénéfice de cession.

Art. 1946. Toutes les obligations du dépositaire cessent, s'il vient à découvrir et à prouver qu'il est lui-même propriétaire de la chose déposée.

SECTION IV. - DES OBLIGATIONS DE LA

PERSONNE PAR LAQUELLE LE DEPOT A ETE FAIT.

Art. 1947. La personne qui a fait le dépôt, est tenue de rembourser au dépositaire les dépenses qu'il a faites pour la conservation de la chose déposée, et de l'indemniser de toutes les pertes que le dépôt peut lui avoir occasionnées.

Art. 1948. Le dépositaire peut retenir le dépôt jusqu'à l'entier paiement de ce qui est dû à raison du dépôt.

SECTION V. - DU DEPOT NECESSAIRE.

Art. 1949. Le dépôt nécessaire est celui qui a été forcé par quelque accident, tel qu'un incendie, une ruine, un pillage, un naufrage ou autre événement imprévu.

Art. 1950. La preuve par témoins peut être reçue pour le dépôt nécessaire, même quand il s'agit d'une valeur au-dessus de [[375 EUR]]. <L 10-12-1990, art. 2>. <AR 2000-07-20/58, art. 1, 006; En vigueur : 01-01-2002>

Art. 1951. Le dépôt nécessaire est d'ailleurs régi par toutes les règles précédemment énoncées.

Art. 1952. <L 04-07-1972, art. 1>. Les hôteliers, sont responsables, comme dépositaires, de toute détérioration, destruction ou soustraction des objets apportés à l'hôtel par le voyageur qui y descend et y prend logement : le dépôt de ces objets doit être considéré comme un dépôt nécessaire.

Sont considérés comme apportés à l'hôtel :

a) les objets qui s'y trouvent pendant le temps où le voyageur dispose du logement;

b) les objets dont l'hôtelier ou une personne lui prêtant ses services, assume la surveillance hors de l'hôtel pendant la période où le voyageur dispose du logement;

c) les objets dont l'hôtelier ou une personne lui prêtant ses services, assume la surveillance, soit à l'hôtel, soit hors de l'hôtel, pendant une période d'une durée raisonnable, précédant ou suivant celle où le voyageur dispose du logement.

La responsabilité visée au présent article est limitée par sinistre à 100 fois le prix de location du logement par journée. Le Roi peut fixer le cas échéant les éléments permettant de déterminer ce prix.



Art. 1953. <L 04-07-1972, art. 2>. La responsabilité de l'hôtelier est illimitée :

a) lorsque les objets ont été déposés entre ses mains ou entre celles de personnes lui prêtant leurs services;

b) lorsqu'il a refusé de recevoir en dépôt des objets qu'il est obligé d'accepter;

c) lorsque la détérioration, la destruction ou la soustraction des objets visés à l'article 1952 est due à sa faute ou à celles des personnes lui prêtant leurs services.

L'hôtelier est obligé d'accepter en dépôt les papiers-valeurs, les espèces monnayées et les objets de valeur; il ne peut les refuser que s'ils sont dangereux ou si, relativement à l'importance ou aux conditions d'exploitation de l'hôtel, ils sont d'une valeur marchande excessive ou d'une nature encombrante.

Il peut exiger que l'objet qui lui est confié soit contenu dans un emballage fermé ou scellé.

Art. 1954. <L 04-07-1972, art. 3>. L'hôtelier n'est pas responsable pour autant que la détérioration, la destruction ou la soustraction soit due :

a) au voyageur lui-même ou aux personnes qui l'accompagnent, sont à son service ou lui rendent visite;

b) à une force majeure;

c) au vol fait avec force armée;

d) à la nature ou au vice de la chose.

Art. 1954bis. <Inséré par L 04-07-1972, art. 4>. Sauf en cas de faute de l'hôtelier ou des personnes lui prêtant leurs services, les droits du voyageur s'éteignent s'il ne signale pas le dommage éprouvé aussitôt après l'avoir découvert.

Art. 1954ter. <Inséré par L 04-07-1972, art. 5>. Est nulle toute déclaration ou convention visant à exclure ou à limiter avant le fait dommageable la responsabilité de l'hôtelier.

Art. 1954quater. <Inséré par L 04-07-1972, art. 6>. Les articles 1952, 1953 et 1954bis ne s'appliquent ni aux véhicules, ni aux objets faisant partie de leur chargement et laissés sur place, ni aux animaux vivants.

### CHAPITRE III. - DU SEQUESTRE.

#### SECTION I. - DES DIVERSES ESPECES DE SEQUESTRE.

Art. 1955. Le séquestre est ou conventionnel ou judiciaire.

#### SECTION II. - DU SEQUESTRE CONVENTIONNEL.

Art. 1956. Le séquestre conventionnel est le dépôt fait par une ou plusieurs personnes, d'une chose contentieuse, entre les mains d'un tiers qui s'oblige de la rendre, après la contestation terminée, à la personne qui sera jugée devoir l'obtenir.

Art. 1957. Le séquestre peut n'être pas gratuit.

Art. 1958. Lorsqu'il est gratuit, il est soumis aux règles du dépôt proprement dit, sauf les différences ci-après énoncées.

Art. 1959. Le séquestre peut avoir pour objet, non seulement des effets mobiliers, mais même des immeubles.

Art. 1960. Le dépositaire chargé du séquestre ne peut être déchargé avant la contestation terminée, que du consentement de toutes les parties intéressées, ou pour une cause jugée légitime.

#### SECTION III. - DU SEQUESTRE OU DEPOT JUDICIAIRE.

Art. 1961. La justice peut ordonner le séquestre,

1° Des meubles saisis sur un débiteur;

2° D'un immeuble ou d'une chose mobilière dont la propriété ou la possession est litigieuse entre deux ou plusieurs personnes;

3° Des choses qu'un débiteur offre pour sa libération.

Art. 1962. L'établissement d'un gardien judiciaire produit, entre le saisissant et le gardien, des obligations réciproques. Le gardien doit apporter pour la conservation des effets saisis, les soins d'un bon père de famille.

Il doit les présenter, soit à la décharge du saisissant pour la vente, soit à la partie contre laquelle les exécutions ont été faites, en cas de mainlevée de la saisie.

L'obligation du saisissant consiste à payer au gardien le salaire fixé par la loi.

Art. 1963. Le séquestre judiciaire est donné, soit à une personne dont les parties intéressées sont convenues entre elles, soit à une personne nommée d'office par le juge.

Dans l'un et l'autre cas, celui auquel la chose a été confiée, est soumis à toutes les

obligations qu'emporte le séquestre conventionnel.

## TITRE XII. - DES CONTRATS ALEATOIRES.

Art. 1964. Le contrat aléatoire est une convention réciproque dont les effets, quant aux avantages et aux pertes, soit pour toutes les parties, soit pour l'une ou plusieurs d'entre elles, dépendent d'un événement incertain.

Tels sont :

Le contrat d'assurance,

Le prêt à grosse aventure,

Le jeu et le pari,

Le contrat de rente viagère.

Les deux premiers sont régis par les lois maritimes.

### CHAPITRE I. - DU JEU ET DU PARI.

Art. 1965. La loi n'accorde aucune action pour une dette du jeu ou pour le paiement d'un pari.

Art. 1966. Les jeux propres à exercer au fait des armes, les courses à pied ou à cheval, les courses de chariots, le jeu de paume et autres jeux de même nature qui tiennent à l'adresse et à l'exercice du corps, [1 ainsi

que les jeux de hasard autorisés par la loi du 7 mai 1999 sur les jeux de hasard, les paris, les établissements de jeux de hasard et la protection des joueurs,]1 sont exceptés de la disposition précédente.

Néanmoins, le tribunal peut rejeter la demande, quand la somme lui paraît excessive.

-----

(1)<L 2010-01-10/12, art. 46, 013; En vigueur : 01-01-2011>

Art. 1967. Dans aucun cas, le perdant ne peut répéter ce qu'il a volontairement payé, à moins qu'il n'y ait eu, de la part du gagnant, dol, supercherie ou escroquerie.

## CHAPITRE II. - DU CONTRAT DE RENTE VIAGÈRE.

### SECTION I. - DES CONDITIONS REQUISES POUR LA VALIDITE DU CONTRAT.

Art. 1968. La rente viagère peut être constituée à titre onéreux, moyennant une somme d'argent, ou pour une chose mobilière appréciable, ou pour un immeuble.

Art. 1969. Elle peut être aussi constituée, à titre purement

gratuit, par donation entre vifs ou par testament. Elle doit être alors revêtue des formes requises par la loi.

Art. 1970. Dans le cas de l'article précédent, la rente viagère est réductible, si elle excède ce dont il est permis de disposer; elle est nulle, si elle est au profit d'une personne incapable de recevoir.

Art. 1971. La rente viagère peut être constituée, soit sur la tête de celui qui en fournit le prix, soit sur la tête d'un tiers, qui n'a aucun droit d'en jouir.

Art. 1972. Elle peut être constituée sur une ou plusieurs têtes.

Art. 1973. Elle peut être constituée au profit d'un tiers, quoique le prix en soit fourni par une autre personne.

Dans ce dernier cas, quoiqu'elle ait les caractères d'une libéralité, elle n'est point assujettie aux formes requises pour les donations; sauf les cas de réduction et de nullité énoncés dans l'article 1970.

Art. 1974. Tout contrat de rente viagère créée sur la tête d'une personne qui était morte au jour du contrat, ne produit aucun effet.

Art. 1975. Il en est de même du contrat par lequel la rente a été créée sur la tête d'une personne atteinte de la maladie dont elle est décédée dans les vingt jours de la date du contrat.

Art. 1976. La rente viagère peut être constituée au taux qu'il plaît aux parties contractantes de fixer.

## SECTION II. - DES EFFETS DU CONTRAT ENTRE LES PARTIES CONTRACTANTES.

Art. 1977. Celui au profit duquel la rente viagère a été constituée moyennant un prix, peut demander la résiliation du contrat, si le constituant ne lui donne pas les sûretés stipulées pour son exécution.

Art. 1978. Le seul défaut de paiement des arrérages de la rente n'autorise point celui en faveur de qui elle est constituée, à demander le remboursement du capital, ou à rentrer dans le fonds par lui aliéné; il n'a que le droit de saisir et de faire vendre les biens de son débiteur, et de faire ordonner ou consentir, sur le produit de la vente, l'emploi d'une somme suffisante pour le service des arrérages.

Art. 1979. Le constituant ne peut se libérer du paiement de la rente, en offrant de rembourser le capital, et en renonçant à la répétition des arrérages payés; il est tenu de servir la rente pendant toute la vie de la personne ou des personnes sur la tête desquelles la rente a été constituée, quelle que soit la durée de la vie de ces personnes, et quelque onéreux qu'ait pu devenir le service de la rente.

Art. 1980. La rente viagère n'est acquise au propriétaire que dans la proportion du nombre de jours qu'il a vécu.

Néanmoins, s'il a été convenu qu'elle serait payée d'avance, le terme qui a dû être payé, est acquis du jour où le paiement a dû en être fait.

Art. 1981. La rente viagère ne peut être stipulée insaisissable, que lorsqu'elle a été constituée à titre gratuit.

Art. 1982. [Abrogé]<L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 1983. Le propriétaire d'une rente viagère n'en peut demander les arrérages qu'en justifiant de son existence, ou de celle de la personne sur la tête de laquelle elle a été constituée.

TITRE XIII. - DU MANDAT.

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

Art. 1984. Le mandat ou la procuration est un acte par lequel une personne donne à une autre le pouvoir de faire quelque chose pour le mandant et en son nom.

Le contrat ne se forme que par l'acceptation du mandataire.

Art. 1985. Le mandat peut être donné ou par acte public, ou par écrit sous seing privé, même par lettre. Il peut aussi être donné verbalement; mais la preuve testimoniale n'en est reçue que conformément au titre des contrats ou des obligations conventionnelles en général.

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

Art. 1986. Le mandat est gratuit, s'il n'y a convention contraire.

Art. 1987. Il est ou spécial et pour une affaire ou certaines affaires seulement, ou général

et pour toutes les affaires du mandant.

Art. 1988. Le mandat conçu en termes généraux n'embrasse que les actes d'administration.

S'il s'agit d'aliéner ou hypothéquer, ou de quelque autre acte de propriété, le mandant doit être exprès.

Art. 1989. Le mandataire ne peut rien faire au delà de ce qui est porté dans son mandat : le pouvoir de transiger ne renferme pas celui de compromettre.

Art. 1990. <L 14-07-1976, art. IV>. Les mineurs émancipés peuvent être choisis comme mandataires, mais le mandant n'a d'action contre le mandataire que d'après les règles générales relatives aux obligations des mineurs.

<NOTE : Grâce à la mesure transitoire (voir art. IV, 47, § 2, L 14 juillet 1976) le texte suivant reste d'application dans les cas prévus : Les femmes et les mineurs émancipés peuvent être choisis pour mandataires; mais le mandant n'a d'action contre le mandataire mineur que d'après les règles générales relatives aux obligations des mineurs, et contre la femme mariée et qui a accepté le mandat sans autorisation de son mari, que d'après les règles

établies au titre du Contrat de mariage (...).>

CHAPITRE II. - DES OBLIGATIONS DU MANDATAIRE.

Art. 1991. Le mandataire est tenu d'accomplir le mandat tant qu'il en demeure chargé, et répond des dommages-intérêts qui pourraient résulter de son inexécution.

Il est tenu de même d'achever la chose commencée au décès du mandant, s'il y a péril en la demeure.

Art. 1992. Le mandataire répond non seulement du dol, mais encore des fautes qu'il commet dans sa gestion.

Néanmoins la responsabilité relative aux fautes est appliquée moins rigoureusement à celui dont le mandat est gratuit qu'à celui qui reçoit un salaire.

Art. 1993. Tout mandataire est tenu de rendre compte de sa gestion, et de faire raison au mandant de tout ce qu'il a reçu en vertu de sa procuration, quand même ce qu'il aurait reçu n'eût point été dû au mandant.

Art. 1994. Le mandataire répond de celui qu'il s'est substitué dans la gestion :

1° quand il n'a pas reçu le pouvoir de se substituer quelqu'un;

2° quand ce pouvoir lui a été conféré sans désignation d'une personne, et que celle dont il a fait choix était notoirement incapable ou insolvable.

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

Art. 1995. Quand il y a plusieurs fondés de pouvoir ou mandataires établis par le même acte, il n'y a de solidarité entre eux qu'autant qu'elle est exprimée.

Art. 1996. Le mandataire doit l'intérêt des sommes qu'il a employées à son usage, à dater de cet emploi; et de celles dont il est reliquataire, à compter du jour qu'il est mis en demeure.

Art. 1997. Le mandataire qui a donné à la partie avec laquelle il contracte en cette qualité, une suffisante connaissance de ses pouvoirs, n'est tenu d'aucune garantie pour ce qui a été fait au delà, s'il ne s'y est personnellement soumis.

### CHAPITRE III. - DES OBLIGATIONS DU MANDANT.

Art. 1998. Le mandant est tenu d'exécuter les engagements contractés par le mandataire, conformément au pouvoir qui lui a été donné.

Il n'est tenu de ce qui a pu être fait au delà, qu'autant qu'il l'a ratifié expressément ou tacitement.

Art. 1999. Le mandant doit rembourser au mandataire les avances et frais que celui-ci a faits pour l'exécution du mandat, et lui payer ses salaires lorsqu'il en a été promis.

S'il n'y a aucune faute imputable au mandataire, le mandant ne peut se dispenser de faire ces remboursements et paiement, lors même que l'affaire n'aurait pas réussi, ni faire réduire le montant des frais et avances sous le prétexte qu'ils pouvaient être moindres.

Art. 2000. Le mandant doit aussi indemniser le mandataire des pertes que celui-ci a essuyées à l'occasion de sa gestion, sans imprudence qui lui soit imputable.

Art. 2001. L'intérêt des avances faites par le mandataire lui est dû par le mandant, à dater du jour des avances constatées.

Art. 2002. Lorsque le mandataire a été constitué par

plusieurs personnes pour une affaire commune, chacune d'elles est tenue solidairement envers lui de tous les effets du mandat.

### CHAPITRE IV. - DES DIFFERENTES MANIERES DONT LE MANDAT FINIT.

Art. 2003. Le mandat finit :

Par la révocation du mandataire,

Par la renonciation de celui-ci au mandat,

Par la mort [...], [1 ...]<sup>1</sup> ou la déconfiture, soit du mandant, soit du mandataire. <L 15-12-1949, art. 28>.

[1 [2 En ce qui concerne les mandats visés à l'article 489, lorsque le mandant]<sup>2</sup> se retrouve dans l'état visé à l'article 488/1 ou 488/2 et que le mandat ne répond pas aux exigences prévues aux articles 490 et 490/1, § 1er.]<sup>1</sup>

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 143, 015; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

(2)<L 2014-04-25/23, art. 201, 016; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 2004. Le mandant peut révoquer sa procuration quand bon lui semble, et contraindre, s'il y a lieu, le mandataire à lui remettre, soit l'écrit sous seing

privé qui la contient, soit l'original de la procuration, si elle a été délivrée en brevet, soit l'expédition, s'il en a été gardé minute.

Art. 2005. La révocation notifiée au seul mandataire ne peut être opposée aux tiers qui ont traité dans l'ignorance de cette révocation, sauf au mandant son recours contre le mandataire.

[1 L'état du mandant visé à l'article 488/1 ou 488/2 ne peut être opposé aux tiers qui ont traité dans l'ignorance de cette révocation, sauf au mandant son recours contre le mandataire.]1

-----

(1)<L 2014-04-25/23, art. 202, 016; En vigueur : 01-09-2014>

Art. 2006. La constitution d'un nouveau mandataire pour la même affaire, vaut révocation du premier, à compter du jour où elle a été notifiée à celui-ci.

Art. 2007. Le mandataire peut renoncer au mandat, en notifiant au mandant sa renonciation.

Néanmoins, si cette renonciation préjudicie au mandant, il devra en être indemnisé par le mandataire, à moins que celui-ci ne se trouve dans l'impossibilité de continuer le mandat sans en

éprouver lui-même un préjudice considérable.

Art. 2008. Si le mandataire ignore la mort du mandant ou l'une des autres causes qui font cesser le mandat, ce qu'il a fait dans cette ignorance est valide.

Art. 2009. Dans les cas ci-dessus, les engagements du mandataire sont exécutés à l'égard des tiers qui sont de bonne foi.

Art. 2010. En cas de mort du mandataire, ses héritiers doivent en donner avis au mandant, et pourvoir, en attendant, à ce que les circonstances exigent pour l'intérêt de celui-ci.

21 MARS 1804. - CODE CIVIL - LIVRE III : Manières dont on acquiert la propriété - TITRE XIV à XX (art. 2011-2281)

(NOTE : Titre XVII (art. 2071 - art. 2091) est remplacé par Titre XVII (art. 1 - art. 76) par L 2013-07-11/19, art. 2 à 89; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-01-2017)

(NOTE : Consultation des versions antérieures à partir du 15-07-1994 et mise à jour au 01-07-2013) Voir modification(s)

Publication : 03-09-1807  
numéro : 1804032155 page : 0

Dossier numéro : 1804-03-21/35

Entrée en vigueur : 13-09-1807

Table des matières      Texte  
Début

TITRE XIV. - DU CAUTIONNEMENT.

CHAPITRE I. - DE LA NATURE ET DE L'ETENDUE DU CAUTIONNEMENT.

Art. 2011-2020

CHAPITRE II. - DE L'EFFET DU CAUTIONNEMENT.

SECTION I. - DE L'EFFET DU CAUTIONNEMENT ENTRE LE CREANCIER ET LA CAUTION.

Art. 2021-2027

SECTION II. - DE L'EFFET DU CAUTIONNEMENT ENTRE LE DEBITEUR ET LA CAUTION.

Art. 2028-2032

SECTION III. - DE L'EFFET DU CAUTIONNEMENT ENTRE LES COFIDEJUSSEURS.

Art. 2033

CHAPITRE III. - DE L'EXTINCTION DU CAUTIONNEMENT.

Art. 2034-2039

CHAPITRE IV. - DE LA CAUTION LEGALE ET DE LA CAUTION JUDICIAIRE.

Art. 2040-2043

CHAPITRE V. - Du cautionnement à titre gratuit. <Inséré par L 2007-06-03/69, art. 3; En vigueur : 01-12-2007>

Art. 2043bis, 2043ter, 2043quater, 2043quinquies, 2043sexies, 2043septies, 2043octies

TITRE XV. - DES TRANSACTIONS.

Art. 2044-2058

TITRE XVI. - DE LA CONTRAINTE PAR CORPS EN MATIERE CIVILE.

Art. 2059-2070

TITRE XVII. - DU NANTISSEMENT.

Art. 2071-2072

CHAPITRE I. - DU GAGE.

Art. 2073-2084

CHAPITRE II. - DE L'ANTICHRESE.

Art. 2085-2091

TITRE XVIII. - DES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES.

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

Art. 2204-2218

TITRE XX. - DE LA PRESCRIPTION.

CHAPITRE I. - DISPOSITIONS GENERALES.

Art. 2219-2227

CHAPITRE II. - DE LA POSSESSION.

Art. 2228-2235

CHAPITRE III. - DES CAUSES QUI EMPECHENT LA PRESCRIPTION.

Art. 2236-2241

CHAPITRE IV. - DES CAUSES QUI INTERROMPENT OU QUI SUSPENDENT LE COURS DE LA PRESCRIPTION.

SECTION I. - DES CAUSES QUI INTERROMPENT LA PRESCRIPTION.

Art. 2242-2250

SECTION II. - DES CAUSES QUI SUSPENDENT LE COURS DE LA PRESCRIPTION.

Art. 2251-2259

CHAPITRE V. - DU TEMPS REQUIS POUR PRESCRIRE.

SECTION I. - DISPOSITIONS GENERALES.

Art. 2260-2261

SECTION II. - <L 1998-06-10/39, art. 7, 004; En vigueur : 27-07-1998> [DES DELAIS GENERAUX DE PRESCRIPTION.]

Art. 2262, 2262bis, 2263-2264

SECTION III. - DE LA PRESCRIPTION PAR DIX ET VINGT ANS.

Art. 2265-2270

SECTION IV. - DE QUELQUES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES.

Art. 2271-2276, 2276bis, 2276ter, 2276quater, 2276quinquies, 2277, 2277bis, 2277ter, 2278-2280

TITRE XXI. - [DE LA NOTIFICATION]. <L 2000-10-20/40, art. 3; En vigueur : 01-01-2001>

Art. 2281

Texte Table des matières Début

TITRE XIV. - DU CAUTIONNEMENT.

CHAPITRE I. - DE LA NATURE ET DE L'ETENDUE DU CAUTIONNEMENT.

Article 2011. Celui qui se rend caution d'une obligation, se soumet envers le créancier à satisfaire à cette obligation, si le débiteur n'y satisfait pas lui-même.

Art. 2012. Le cautionnement ne peut exister que sur une obligation valable.

On peut néanmoins cautionner une obligation encore qu'elle pût être annulée par une exception purement personnelle à l'obligé; par exemple, dans le cas de minorité.

Art. 2013. Le cautionnement ne peut excéder ce qui est dû par le débiteur, ni être contracté sous des conditions plus onéreuses.

Il peut être contracté pour une partie de la dette seulement, et sous des conditions moins onéreuses.

Le cautionnement qui excède la dette, ou qui est contracté sous des conditions plus onéreuses, n'est point nul; il est seulement réductible à la mesure de l'obligation principale.

Art. 2014. On peut se rendre caution sans ordre de celui par lequel on s'oblige, et même à son insu.

On peut aussi se rendre caution, non seulement du débiteur principal, mais encore de celui qui l'a cautionné.

Art. 2015. Le cautionnement ne se présume point; il doit être exprès, et on ne peut pas l'étendre au delà des limites

dans lesquelles il a été contracté.

Art. 2016. Le cautionnement indéfini d'une obligation principale s'étend à tous les accessoires de la dette, même aux frais de la première demande, et à tous ceux postérieurs à la dénonciation qui en est faite à la caution.

Art. 2017. Les engagements des cautions passent à leurs héritiers [...]. <L 15-12-1949, art. 28>.

Art. 2018. Le débiteur obligé à fournir une caution doit en présenter une qui ait la capacité de contracter, qui ait un bien suffisant pour répondre de l'objet de l'obligation, et dont le domicile soit dans le ressort de la cour d'appel où elle doit être donnée.

Art. 2019. La solvabilité d'une caution ne s'estime qu'eu égard à ses propriétés foncières, excepté en matière de commerce, ou lorsque la dette est modique.

On n'a point égard aux immeubles litigieux, ou dont la discussion deviendrait trop difficile par l'éloignement de leur situation.

Art. 2020. Lorsque la caution reçue par le créancier, volontairement ou en justice, est ensuite devenue insolvable, il doit en être donné une autre.

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

## CHAPITRE II. - DE L'EFFET DU CAUTIONNEMENT.

### SECTION I. - DE L'EFFET DU CAUTIONNEMENT ENTRE LE CREANCIER ET LA CAUTION.

Art. 2021. La caution n'est obligée envers le créancier à le payer qu'à défaut du débiteur, qui doit être préalablement discuté dans ses biens, à moins que la caution n'ait renoncé au bénéfice de discussion, ou à moins qu'elle ne se soit obligée solidairement avec le débiteur; auquel cas l'effet de son engagement se règle par les principes qui ont été établis pour les dettes solidaires.

Art. 2022. Le créancier n'est obligé de discuter le débiteur principal que lorsque la caution le requiert, sur les premières poursuites dirigées contre elle.



Art. 2023. La caution qui requiert la discussion, doit indiquer au créancier les biens du débiteur principal, et avancer les deniers suffisants pour faire la discussion.

Elle ne doit indiquer ni des biens du débiteur principal situés hors de [Belgique], ni des biens litigieux, ni ceux hypothéqués à la dette qui ne sont plus en possession du débiteur. <L 2007-06-03/69, art. 2, 009; En vigueur : 01-12-2007>

Art. 2024. Toutes les fois que la caution a fait l'indication de biens autorisée par l'article précédent, et qu'elle a fourni les deniers suffisants pour la discussion, le créancier est, jusqu'à concurrence des biens indiqués, responsable, à l'égard de la caution, de l'insolvabilité du débiteur principal survenue par le défaut de poursuites.

Art. 2025. Lorsque plusieurs personnes se sont rendues cautions d'un même débiteur pour une même dette, elles sont obligés chacune à toute la dette.

Art. 2026. Néanmoins chacune d'elles peut, à moins qu'elle n'ait renoncé au bénéfice de division, exiger que le créancier divise préalablement son action, et la réduise à la part et portion de chaque caution.

Lorsque, dans le temps où une des cautions a fait prononcer la division, il y en avait d'insolvables, cette caution est tenue proportionnellement de ces insolvabilités; mais elle ne peut plus être recherchée à raison des insolvabilités survenues depuis la division.

Art. 2027. Si le créancier a divisé lui-même et volontairement son action, il ne peut revenir contre cette division, quoiqu'il y eût, même antérieurement au temps où il l'a ainsi consentie, des cautions insolvables.

## SECTION II. - DE L'EFFET DU CAUTIONNEMENT ENTRE LE DEBITEUR ET LA CAUTION.

Art. 2028. La caution qui a payé, a son recours contre le débiteur principal, soit que le cautionnement ait été donné au su ou à l'insu du débiteur.

Ce recours a lieu tant pour le principal que pour les intérêts et les frais; néanmoins la caution n'a de recours que pour les frais par elle faits depuis qu'elle a dénoncé au débiteur principal les poursuites dirigées contre elle.

Elle a aussi recours pour les dommages intérêts, s'il y a lieu.

Art. 2029. La caution qui a payé la dette, est subrogée à tous les droits qu'avait le créancier contre le débiteur.

Art. 2030. Lorsqu'il y avait plusieurs débiteurs principaux solidaires d'une même dette, la caution qui les a tous cautionnés, a, contre chacun d'eux, le recours pour la répétition du total de ce qu'elle a payé.

Art. 2031. La caution qui a payé une première fois, n'a point de recours contre le débiteur principal qui a payé une seconde fois, lorsqu'elle ne l'a point averti du paiement par elle fait; sauf son action en répétition contre le créancier.

Lorsque la caution aura payé sans être poursuivie et sans avoir averti le débiteur principal, elle n'aura point de recours contre lui dans le cas où, au moment du paiement, ce débiteur aurait eu des moyens pour faire déclarer la dette éteinte; sauf son action en répétition contre le créancier.

Art. 2032. La caution, même avant d'avoir payé, peut agir contre le débiteur pour être par lui indemnisée :

1° Lorsqu'elle est poursuivie en justice pour le paiement;

2° Lorsque le débiteur a fait faillite, ou est en déconfiture;

3° Lorsque le débiteur s'est obligé de lui rapporter sa décharge dans un certain temps;

4° Lorsque la dette est devenue exigible par l'échéance du terme sous lequel elle avait été contractée;

5° Au bout de dix années, lorsque l'obligation principale n'a point de terme fixe d'échéance, à moins que l'obligation principale, telle qu'une tutelle, ne soit pas de nature à pouvoir être éteinte avant un temps déterminé.

### SECTION III. - DE L'EFFET DU CAUTIONNEMENT ENTRE LES COFIDEJUSSEURS.

Art. 2033. Lorsque plusieurs personnes ont cautionné un même débiteur pour une même dette, la caution qui a acquitté la dette, a recours contre les autres cautions, chacune pour sa part et portion;

Mais ce recours n'a lieu que lorsque la caution a payé dans l'un des cas énoncés à l'article précédent.

### CHAPITRE III. - DE L'EXTINCTION DU CAUTIONNEMENT.

Art. 2034. L'obligation qui résulte du cautionnement,

s'éteint par les mêmes causes que les autres obligations.

Art. 2035. La confusion qui s'opère dans la personne du débiteur principal et de sa caution, lorsqu'ils deviennent héritiers l'un de l'autre, n'éteint point l'action du créancier contre celui qui s'est rendu caution de la caution.

Art. 2036. La caution peut opposer au créancier toutes les exceptions qui appartiennent au débiteur principal, et qui sont inhérentes à la dette;

Mais elle ne peut opposer les exceptions qui sont purement personnelles au débiteur.

Art. 2037. La caution et déchargée, lorsque la subrogation aux droits, hypothèques et privilèges du créancier ne peut plus, par le fait de ce créancier, s'opérer en faveur de la caution.

Art. 2038. L'acceptation volontaire que le créancier a faite d'un immeuble ou d'un effet quelconque en paiement de la dette principale, décharge la caution, encore que le créancier vienne à en être évincé.

Art. 2039. La simple prorogation de terme, accordée

par le créancier au débiteur principal, ne décharge point la caution, qui peut, en ce cas, poursuivre le débiteur pour le forcer au paiement.

### CHAPITRE IV. - DE LA CAUTION LEGALE ET DE LA CAUTION JUDICIAIRE.

Art. 2040. Toutes les fois qu'une personne est obligée, par la loi ou par une condamnation, à fournir une caution, la caution offerte doit remplir les conditions prescrites par les articles 2018 et 2019.

[Alinéa 2 abrogé] <L 15-12-1949, art. 28>.

Art. 2041. Celui qui ne peut pas trouver une caution, est reçu à donner à sa place un gage en nantissement suffisant.

Art. 2042. La caution judiciaire ne peut point demander la discussion du débiteur principal.

Art. 2043. Celui qui a simplement cautionné la caution judiciaire ne peut demander la discussion du débiteur principal et de la caution.

### CHAPITRE V. - Du cautionnement à titre gratuit.

<Inséré par L 2007-06-03/69, art. 3; En vigueur : 01-12-2007>

Art. 2043bis. <Inséré par L 2007-06-03/69, art. 4; En vigueur : 01-12-2007> Pour l'application du présent chapitre, il faut entendre par :

a) cautionnement à titre gratuit : acte par lequel une personne physique garantit gratuitement une dette principale au profit d'un créancier. La nature gratuite du cautionnement porte sur l'absence de tout avantage économique, tant direct qu'indirect, que la caution peut obtenir grâce au cautionnement;

b) créancier : tout vendeur au sens de l'article 1er de la loi du 14 juillet 1991 sur les pratiques du commerce et sur l'information et la protection du consommateur;

c) débiteur : toute personne physique ou morale.

Art. 2043ter. <Inséré par L 2007-06-03/69, art. 5; En vigueur : 01-12-2007> Il appartient au créancier de démontrer que le cautionnement n'a pas été donné à titre gratuit. Dans ce cas, les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables.

Art. 2043quater. <Inséré par L 2007-06-03/69, art. 5; En vigueur : 01-12-2007> Sauf si

les règles qu'ils contiennent sont inconciliables avec les dispositions du présent chapitre, les chapitres Ier à IV s'appliquent au cautionnement visé à l'article 2043bis à l'exception des articles 2014, alinéa 1er, 2018 et 2019.

Art. 2043quinquies. <Inséré par L 2007-06-03/69, art. 7; En vigueur : 01-12-2007> § 1er. Sous peine de nullité, le contrat de cautionnement au sens du présent chapitre doit faire l'objet d'un contrat écrit distinct du contrat principal.

§ 2. La durée de l'obligation principale doit être indiquée dans l'acte de cautionnement, et en cas de cautionnement d'une obligation principale conclue à durée indéterminée, le contrat de cautionnement ne peut être d'une durée supérieure à cinq ans.

§ 3. Sous peine de nullité, le contrat de cautionnement doit au moins comporter les mentions suivantes, écrites de la main de la caution :

" en me portant caution de ... dans la limite de la somme de ...[en chiffres) couvrant le paiement du principal et en intérêts pour une durée de ..., je m'engage à rembourser au créancier de ... les sommes dues sur mes biens et sur mes revenus si, et dans la mesure où, ... n'y satisfait pas lui-même "

§ 4. Le Roi peut, après avis de la Commission des Clauses

abusives visée aux articles 35 et 36 de la loi du 14 juillet 1991 sur les pratiques du commerce et sur l'information et la protection du consommateur, déterminer quelles mentions doivent figurer dans le contrat ainsi que les informations relatives à l'obligation principale qui fait l'objet du cautionnement.

§ 5. L'article 1326 n'est pas d'application.

Art. 2043sexies. <Inséré par L 2007-06-03/69, art. 8; En vigueur : 01-12-2007> § 1er. Sous peine de nullité, lorsque la caution au sens de l'article 2043bis garantit une dette déterminée, l'étendue du cautionnement se limite à la somme indiquée au contrat, augmentée des intérêts au taux légal ou conventionnel sans toutefois que ces intérêts ne soient supérieurs à 50 % du montant principal.

§ 2. Sous peine de nullité, il ne peut être conclu de contrat de cautionnement dont le montant est manifestement disproportionné aux facultés de remboursement de la caution, cette faculté devant s'apprécier tant par rapport à ses biens meubles et immeubles que par rapport à ses revenus.

Art. 2043septies. <Inséré par L 2007-06-03/69, art. 9; En vigueur : 01-12-2007> En cas d'exécution régulière du contrat par le débiteur, le créancier en

informe la caution au moins une fois par an.

Toute communication concernant l'inexécution des obligations faite au débiteur par le créancier doit être effectuée simultanément et dans les mêmes formes à la caution. A défaut, le créancier ne peut se prévaloir de l'accroissement de la dette, à dater de sa défaillance.

Art. 2043octies. <Inséré par L 2007-06-03/69, art. 10; En vigueur : 01-12-2007> Les obligations des héritiers d'une caution concernant le cautionnement sont limitées à la part d'héritage revenant à chaque d'entre eux.

Les héritiers ne sont pas tenus de manière solidaire des engagements de la caution, nonobstant toute convention contraire.

## TITRE XV. - DES TRANSACTIONS.

Art. 2044. La transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.

Ce contrat doit être rédigé par écrit.

Art. 2045. Pour transiger, il faut avoir la capacité de

disposer des objets compris dans la transaction.

[Cet inventaire, dont le contenu est réglé par les articles 1175 et suivants du Code judiciaire, peut se faire sous seing privé lorsque toutes les parties intéressées majeures y consentent et, en cas d'existence de mineurs [1 ...]1, moyennant l'accord du juge de paix saisi par requête.] <L 2001-04-29/39, art. 42, 008; En vigueur : 01-08-2001>

[1 Pour la personne qui a été déclarée incapable de transiger en vertu de l'article 492/1, l'administrateur ne peut transiger qu'en observant les formes prescrites à l'article 499/7, § 2, alinéa 1er, 10°, et, après la fin de sa mission, il ne peut transiger concernant le compte d'administration que conformément à l'article 499/18. ]1

Les communes et établissements publics ne peuvent transiger [que moyennant l'autorisation prévue à l'article 49 de la loi du 10 mars 1925 organique de l'assistance publique]. <L 15-12-1949, art. 27>.

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 144, 013; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 2046. On peut transiger sur l'intérêt civil qui résulte d'un délit.

La transaction n'empêche pas la poursuite du ministère public.

Art. 2047. On peut ajouter à une transaction la stipulation d'une peine contre celui qui manquera de l'exécuter.

Art. 2048. Les transactions se renferment dans leur objet : la renonciation qui y est faite à tous droits, actions et prétentions, ne s'entend que de ce qui est relatif au différend qui y a donné lieu.

Art. 2049. Les transactions ne règlent que les différends qui s'y trouvent compris, soit que les parties aient manifesté leur intention par des expressions spéciales ou générales, soit que l'on reconnaisse cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé.

Art. 2050. Si celui qui avait transigé sur un droit qu'il avait de son chef, acquiert ensuite un droit semblable du chef d'une autre personne il n'est point, quant au droit nouvellement acquis, lié par la transaction antérieure.

Art. 2051. La transaction faite par l'un des intéressés ne lie point les autres intéressés, et ne peut être opposée par eux.

Art. 2052. Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

Art. 2053. Néanmoins une transaction peut être rescindée, lorsqu'il y a erreur dans la personne ou sur l'objet de la contestation.

Elle peut l'être dans tous les cas où il y a dol ou violence.

Art. 2054. Il y a également lieu à l'action en rescision contre une transaction, lorsqu'elle a été faite en exécution d'un titre nul, à moins que les parties n'aient expressément traité sur la nullité.

Art. 2055. La transaction faite sur pièces qui depuis ont été reconnues fausses, est entièrement nulle.

Art. 2056. La transaction sur un procès terminé par un jugement passé en force de chose jugée, dont les parties ou l'une d'elles n'avaient point connaissance, est nulle.

Si le jugement ignoré des parties était susceptible d'appel, la transaction sera valable.

Art. 2057. Lorsque les parties ont transigé généralement sur toutes les affaires qu'elles pouvaient avoir ensemble, les titres qui leur étaient alors inconnus, et qui auraient été postérieurement découverts, ne sont point une cause de rescision, à moins qu'ils n'aient été retenus par le fait de l'une des parties.

Mais la transaction serait nulle si elle n'avait qu'un objet sur lequel il serait constaté, par des titres nouvellement découverts, que l'une des parties n'avait aucun droit.

Art. 2058. L'erreur de calcul dans une transaction doit être réparée.

#### TITRE XVI. - DE LA CONTRAINTE PAR CORPS EN MATIERE CIVILE.

Art. 2059. [Abrogé] <L 21-03-1859, art. 48>.

Art. 2060. [Abrogé] <L 21-03-1859, art. 48>.

Art. 2061. [Abrogé] <L 21-03-1859, art. 48>.

Art. 2062. [Abrogé] <L 21-03-1859, art. 48>.

Art. 2063. [Abrogé] <L 21-03-1859, art. 48>.

Art. 2064. [Abrogé] <L 21-03-1859, art. 48>.

Art. 2065. [Abrogé] <L 21-03-1859, art. 48>.

Art. 2066. [Abrogé] <L 21-03-1859, art. 48>.

Art. 2067. [Abrogé] <L 21-03-1859, art. 48>.

Art. 2068. [Abrogé] <L 21-03-1859, art. 48>.

Art. 2069. [Abrogé] <L 21-03-1859, art. 48>.

Art. 2070. [Abrogé] <L 21-03-1859, art. 48>.

#### TITRE XVII. - DU NANTISSEMENT.

Art. 2071. Le nantissement est un contrat par lequel un débiteur remet une chose à son créancier pour sûreté de la dette.

[Les biens incessibles en vertu de la loi ne peuvent être donnés en nantissement.] <L 1999-03-18/36, art. 1, 005; En vigueur : 08-06-1999>

Art. 2072. Le nantissement d'une chose mobilière s'appelle gage.

Celui d'une chose immobilière s'appelle antichrèse.

## CHAPITRE I. - DU GAGE.

Art. 2073. Le gage confère au créancier le droit de se faire payer sur la chose qui en est l'objet, par privilège et préférence aux autres créanciers.

Art. 2074. Ce privilège n'a lieu qu'autant qu'il y a un acte public ou sous seing privé, dûment enregistré, contenant la déclaration de la somme due, ainsi que l'espèce et la nature des choses remises en gage, ou un état annexé de leur qualité, poids et mesure.

La rédaction de l'acte par écrit et son enregistrement ne sont néanmoins prescrits qu'en matière excédant la valeur de [[375 EUR]]. <L 10-12-1990, art. 2>. <AR 2000-07-20/58, art. 1, 007; En vigueur : 01-01-2002>

Art. 2075. <L 1996-12-12/49, art. 21, 003; En vigueur : 24-02-1997> Le créancier est mis en possession de la créance gagée par la conclusion de la convention de gage.

La mise en gage n'est opposable au débiteur de la créance gagée qu'à partir du moment où elle lui a été notifiée ou qu'il l'a reconnue.

Les articles 1690, alinéas 3 et 4, et 1691 s'appliquent.

Art. 2076. Dans tous les cas, le privilège ne subsiste sur le gage qu'autant que ce gage a été mis et est resté en la possession du créancier, ou d'un tiers convenu entre les parties.

Art. 2077. Le gage peut être donné par un tiers pour le débiteur.

Art. 2078. Le créancier ne peut, à défaut de paiement, disposer du gage; sauf à lui faire ordonner en justice que ce gage lui demeurera en paiement et jusqu'à due concurrence, d'après une estimation faite par experts, ou qu'il sera vendu aux enchères.

Toute clause qui autoriserait le créancier à s'approprier le gage ou à en disposer sans les formalités ci-dessus, est nulle.

Art. 2079. Jusqu'à l'expropriation du débiteur, s'il y a lieu, il reste propriétaire du gage, qui n'est, dans la main du créancier, qu'un dépôt assurant le privilège de celui-ci.

Art. 2080. Le créancier répond, selon les règles établies au titre des Contrats ou des Obligations conventionnelles en général, de la perte ou détérioration du gage qui serait survenue par sa négligence.

De son côté, le débiteur doit tenir compte au créancier des dépenses utiles et nécessaires que celui-ci a faites pour la conservation du gage.

Art. 2081. S'il s'agit d'une créance donnée en gage, et que cette créance porte intérêts, le créancier impute ces intérêts sur ceux qui peuvent lui être dus.

Si la dette pour sûreté de laquelle la créance a été donnée en gage, ne porte point elle-même intérêts, l'imputation se fait sur le capital de la dette.

Art. 2082. Le débiteur ne peut, à moins que le détenteur du gage n'en abuse, en réclamer la restitution qu'après avoir entièrement payé, tant en principal qu'intérêts et frais, la dette pour sûreté de laquelle le gage a été donné.

S'il existait de la part du même débiteur, envers le même

créancier, une autre dette contractée postérieurement à la mise en gage, et devenue exigible avant le paiement de la première dette, le créancier ne pourra être tenu de se dessaisir du gage avant d'être entièrement payé de l'une et de l'autre dette, lors même qu'il n'y aurait eu aucune stipulation pour affecter le gage au paiement de la seconde.

Art. 2083. Le gage est indivisible nonobstant la divisibilité de la dette entre les héritiers du débiteur ou ceux du créancier.

L'héritier du débiteur, qui a payé sa portion de la dette, ne peut demander la restitution de sa portion dans le gage, tant que la dette n'est pas entièrement acquittée.

Réciproquement, l'héritier du créancier, qui a reçu sa portion de la dette, ne peut remettre le gage au préjudice de ceux de ses cohéritiers qui ne sont pas payés.

Art. 2084. Les dispositions ci-dessus ne sont applicables ni aux matières de commerce, ni aux maisons de prêt sur gage autorisées, et à l'égard desquelles on suit les lois et règlements qui les concernent.

## CHAPITRE II. - DE L'ANTICHRESE.

Art. 2085. L'antichrèse ne s'établit que par écrit.

Le créancier n'acquiert par ce contrat que la faculté de percevoir les fruits de l'immeuble, à la charge de les imputer annuellement sur les intérêts, s'il lui en est dû, et ensuite sur le capital de sa créance.

Art. 2086. Le créancier est tenu, s'il n'en est autrement convenu, de payer les contributions et les charges annuelles de l'immeuble qu'il tient en antichrèse.

Il doit également, sous peine de dommages et intérêts, pourvoir à l'entretien et aux réparations utiles et nécessaires de l'immeuble, sauf à prélever sur les fruits toutes les dépenses relatives à ces divers objets.

Art. 2087. Le débiteur ne peut, avant l'entier acquittement de la dette, réclamer la jouissance de l'immeuble qu'il a remis en antichrèse.

Mais le créancier qui veut se décharger des obligations exprimées en l'article précédent, peut toujours, à moins qu'il n'ait renoncé à ce droit, contraindre le débiteur à reprendre la jouissance de son immeuble.

Art. 2088. Le créancier ne devient point propriétaire de l'immeuble, par le seul défaut

de paiement au terme convenu; toute clause contraire est nulle; en ce cas, il peut poursuivre l'expropriation de son débiteur par les voies légales.

Art. 2089. Lorsque les parties ont stipulé que les fruits se compenseront avec les intérêts, ou totalement, ou jusqu'à une certaine concurrence, cette convention s'exécute comme toute autre qui n'est point prohibée par les lois.

Art. 2090. Les dispositions des articles 2077 et 2083 s'appliquent à l'antichrèse comme au gage.

Art. 2091. Tout ce qui est statué au présent chapitre ne préjudicie point aux droits que des tiers pourraient avoir sur le fonds de l'immeuble remis à titre d'antichrèse.

Si le créancier, muni à ce titre, a d'ailleurs sur le fonds, les privilèges ou hypothèques légalement établis et conservés, il les exerce à son ordre et comme tout autre créancier.

## TITRE XVIII. - DES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES.

(NOTE : Les articles 2092 à 2203 sont remplacés par article I de la L du 16 décembre 1851. Pour le texte, voir 1851-12-16/01).

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

Art. 2204. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 24>.

Art. 2205. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 24>.

Art. 2206. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 24>.

Art. 2207. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 24>.

Art. 2208. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 24>.

Art. 2209. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 24>.

Art. 2210. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 24>.

Art. 2211. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 24>.

Art. 2212. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 24>.

Art. 2213. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 24>.

Art. 2214. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 24>.

Art. 2215. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 24>.

Art. 2216. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 24>.

Art. 2217. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 24>.

Art. 2218. [Abrogé] <L 10-10-1967, art. 24>.

TITRE XX. - DE LA  
PRESCRIPTION.

CHAPITRE I. -  
DISPOSITIONS  
GENERALES.

Art. 2219. La prescription est un moyen d'acquérir ou de se libérer par un certain laps de temps, et sous les conditions déterminées par la loi.

Art. 2220. On ne peut d'avance, renoncer à la prescription; on peut renoncer à la prescription acquise.

Art. 2221. La renonciation à la prescription est expresse ou tacite; la renonciation tacite résulte d'un fait qui suppose l'abandon du droit acquis.

Art. 2222. Celui qui ne peut aliéner ne peut renoncer à la prescription acquise.

Art. 2223. Les juges ne peuvent pas suppléer d'office le moyen résultant de la prescription.

Art. 2224. La prescription peut être opposée en tout état de cause, même devant la cour d'appel, à moins que la partie qui n'aurait pas opposé le moyen de la prescription ne doive, par les circonstances, être présumée y avoir renoncé.

Art. 2225. Les créanciers, ou toute autre personne ayant intérêt à ce que la prescription soit acquise, peuvent l'opposer, encore que le débiteur ou le propriétaire y renonce.

Art. 2226. On ne peut prescrire le domaine des choses qui ne sont point dans le commerce.

Art. 2227. L'Etat, les établissements publics et les



communes sont soumis aux mêmes prescriptions que les particuliers, et peuvent également les opposer.

## CHAPITRE II. - DE LA POSSESSION.

Art. 2228. La possession est la détention ou la jouissance d'une chose ou d'un droit que nous tenons ou que nous exerçons par nous-mêmes, ou par un autre qui la tient ou qui l'exerce en notre nom.

Art. 2229. Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire.

Art. 2230. On est toujours présumé posséder pour soi, et à titre de propriétaire, s'il n'est prouvé qu'on a commencé à posséder pour un autre.

Art. 2231. Quand on a commencé à posséder pour autrui, on est toujours présumé posséder au même titre, s'il n'y a preuve du contraire.

Art. 2232. Les actes de pure faculté et ceux de simple tolérance ne peuvent fonder ni possession ni prescription.

Art. 2233. Les actes de violence ne peuvent fonder non plus une possession capable d'opérer la prescription.

La possession utile ne commence que lorsque la violence a cessé.

Art. 2234. Le possesseur actuel qui prouve avoir possédé anciennement, est présumé avoir possédé dans le temps intermédiaire, sauf la preuve contraire.

Art. 2235. Pour compléter la prescription, on peut joindre à sa possession celle de son auteur, de quelque manière qu'on lui ait succédé, soit à titre universel ou particulier, soit à titre lucratif ou onéreux.

## CHAPITRE III. - DES CAUSES QUI EMPECHENT LA PRESCRIPTION.

Art. 2236. Ceux qui possèdent pour autrui, ne prescrivent jamais, par quelque laps de temps que ce soit.

Ainsi, le fermier, le dépositaire, l'usufruitier, et tous autres qui détiennent précairement la chose du propriétaire, ne peuvent la prescrire.

Art. 2237. Les héritiers de ceux qui tenaient la chose à quelqu'un des titres désignés par l'article précédent, ne peuvent non plus prescrire.

Art. 2238. Néanmoins, les personnes énoncées dans les articles 2236 et 2237 peuvent prescrire, si le titre de leur possession se trouve interverti, soit par une cause venant d'un tiers, soit par la contradiction qu'elles ont opposée au droit du propriétaire.

Art. 2239. Ceux à qui les fermiers, dépositaires et autres détenteurs précaires ont transmis la chose par un titre translatif de propriété, peuvent la prescrire.

Art. 2240. On ne peut pas prescrire contre son titre, en ce sens que l'on ne peut point se changer à soi-même la cause et le principe de sa possession.

Art. 2241. On peut prescrire contre son titre, en ce sens que l'on prescrit la libération de l'obligation que l'on a contractée.

## CHAPITRE IV. - DES CAUSES QUI INTERROMPENT OU QUI SUSPENDENT LE COURS DE LA PRESCRIPTION.

SECTION I. - DES CAUSES QUI INTERROMPENT LA PRESCRIPTION.

Art. 2242. La prescription peut être interrompue ou naturellement ou civilement.

Art. 2243. Il y a interruption naturelle, lorsque le possesseur est privé, pendant plus d'un an, de la jouissance de la chose, soit par l'ancien propriétaire, soit même par un tiers.

Art. 2244.[1 § 1er.]1 Une citation en justice, un commandement ou une saisie, signifiés à celui qu'on veut empêcher de prescrire, forment l'interruption civile.

[Une citation en justice interrompt la prescription jusqu'au prononcé d'une décision définitive.

Pour l'application de la présente section, un recours en annulation d'un acte administratif devant le Conseil d'Etat a, à l'égard de l'action en réparation du dommage causé par l'acte administratif annulé, les mêmes effets qu'une citation en justice.] <L 2008-07-25/36, art. 2, 010; En vigueur : 01-09-2008>

[1 § 2. Sans préjudice de l'article 1146, la mise en demeure envoyée par l'avocat du créancier, par l'huissier de

justice désigné à cette fin par le créancier ou par la personne pouvant ester en justice au nom du créancier en vertu de l'article 728, § 3, du Code judiciaire, par envoi recommandé avec accusé de réception, au débiteur dont le domicile, le lieu de résidence ou le siège social est situé en Belgique interrompt également la prescription et fait courir un nouveau délai d'un an, sans toutefois que la prescription puisse être acquise avant l'échéance du délai de prescription initial. La prescription ne peut être interrompue qu'une seule fois par une telle mise en demeure, sans préjudice des autres modes d'interruption de la prescription.

Si le délai de prescription prévu par la loi est inférieur à un an, la durée de la prorogation est identique à celle du délai de prescription.

L'interruption de la prescription intervient au moment de l'envoi de la mise en demeure par envoi recommandé avec accusé de réception. L'avocat du créancier, l'huissier de justice désigné à cette fin par le créancier ou la personne pouvant ester en justice au nom du créancier en vertu de l'article 728, § 3, du Code judiciaire s'assure des coordonnées exactes du débiteur par un document administratif datant de moins d'un mois. En cas de résidence connue différente du domicile, l'avocat du créancier, l'huissier de justice désigné à cette fin par le créancier ou la

personne pouvant ester en justice au nom du créancier en vertu de l'article 728, § 3, du Code judiciaire s'assure adresse une copie de son envoi recommandé à ladite résidence.

Pour interrompre la prescription, la mise en demeure doit contenir de façon complète et explicite les mentions suivantes :

1° les coordonnées du créancier : s'il s'agit d'une personne physique, le nom, le prénom et l'adresse du domicile ou, le cas échéant, de la résidence ou du domicile élu conformément aux articles 36 et 39 du Code judiciaire; s'il s'agit d'une personne morale, la forme juridique, la raison sociale et l'adresse du siège social ou, le cas échéant, du siège administratif conformément à l'article 35 du Code judiciaire;

2° les coordonnées du débiteur : s'il s'agit d'une personne physique, le nom, le prénom et l'adresse du domicile ou, le cas échéant, de la résidence ou du domicile élu conformément aux articles 36 et 39 du Code judiciaire; s'il s'agit d'une personne morale, la forme juridique, la raison sociale et l'adresse du siège social ou, le cas échéant, du siège administratif conformément à l'article 35 du Code judiciaire;

3° la description de l'obligation qui a fait naître la créance;

4° si la créance porte sur une somme d'argent, la justification de tous les montants réclamés au débiteur, y compris les dommages et intérêts et les intérêts de retard;

5° le délai dans lequel le débiteur peut s'acquitter de son obligation avant que des mesures supplémentaires de recouvrement puissent être prises;

6° la possibilité d'agir en justice pour mettre en oeuvre d'autres mesures de recouvrement en cas d'absence de réaction du débiteur dans le délai fixé;

7° le caractère interruptif de la prescription provoqué par cette mise en demeure;

8° la signature de l'avocat du créancier, de l'huissier de justice désigné à cette fin par le créancier ou de la personne pouvant ester en justice au nom du créancier en vertu de l'article 728, § 3, du Code judiciaire.]1

-----

(1)<L 2013-05-23/19, art. 2, 012; En vigueur : 11-07-2013>

Art. 2245. [Abrogé] <L 15-12-1949, art. 29>.

Art. 2246. La citation en justice, donnée même devant un juge incompetent, interrompt la prescription.

Art. 2247.[1 Alinéa 1 abrogé.]1

Si le demandeur se désiste de sa demande,

[Alinéa 3 abrogé.] <L 15-12-1949, art. 28>

Ou si sa demande est rejetée,

L'interruption est regardée comme non avenue.

-----

(1)<L 2012-07-16/04, art. 2, 011; En vigueur : 13-08-2012>

Art. 2248. La prescription est interrompue par la reconnaissance que le débiteur ou le possesseur fait du droit de celui contre lequel il prescrivait.

Art. 2249. L'interpellation faite, conformément aux articles ci-dessus, à l'un des débiteurs solidaires, ou sa reconnaissance, interrompt la prescription contre tous les autres, mêmes contre leurs héritiers.

L'interpellation faite à l'un des héritiers d'un débiteur solidaire, ou la reconnaissance de cet héritier, n'interrompt pas la prescription à l'égard des autres cohéritiers, quand même la créance serait hypothécaire, si l'obligation n'est indivisible.

Cette interpellation ou cette reconnaissance n'interrompt la prescription, à l'égard des autres

codébiteurs, que pour la part dont cet héritier est tenu.

Pour interrompre la prescription pour le tout, à l'égard des autres codébiteurs, il faut l'interpellation faite à tous les héritiers du débiteur décédé, ou la reconnaissance de tous ses héritiers.

Art. 2250. L'interpellation faite au débiteur principal, ou sa reconnaissance, interrompt la prescription contre la caution.

## SECTION II. - DES CAUSES QUI SUSPENDENT LE COURS DE LA PRESCRIPTION.

Art. 2251. La prescription court contre toutes personnes, à moins qu'elles ne soient dans quelque exception établie par une loi.

Art. 2252.La prescription ne court pas contre les mineurs et les [1 personnes protégées en ce qui concerne les actes pour lesquels ils ont été déclarés incapables, en vertu de l'article 492/1]1, sauf ce qui est dit à l'article 2278, et à l'exception des autres cas déterminés par la loi.

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 145, 013; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 2253. Elle ne court point entre époux.

Art. 2254. <L 14-07-1976, art. 17>. La prescription court contre celui des époux qui est dessaisi de la gestion de ses biens, sauf son recours contre son conjoint ou le mandataire en cas de négligence.

<NOTE : Grâce à la mesure transitoire (voir art. IV, 47, § 2, L 14 juillet 1976) le texte suivant reste d'application dans les cas prévus : La prescription court contre la femme mariée, encore qu'elle ne soit point séparée par contrat de mariage ou en justice, à l'égard des biens dont le mari a l'administration, sauf son recours contre le mari.>

Art. 2255. [Abrogé] <L 14-07-1976, art. 18>.

<NOTE : Grâce à la mesure transitoire (voir art. IV, 47, § 1, L 14 juillet 1976), le texte suivant reste d'application dans les cas prévus : Néanmoins elle ne court point, pendant le mariage, à l'égard de l'aliénation d'un fonds constitué selon le régime dotal, conformément à l'article 1561, au titre du Contrat de mariage et des Droits respectifs des Epoux.>

Art. 2256. [Abrogé] <L 14-07-1976, art. 18>.

<NOTE : Grâce à la mesure transitoire (voir art. 47, § 1, L 14 juillet 1976) le texte suivant reste d'application dans les cas prévus : La prescription est pareillement suspendue pendant le mariage :

1° Dans le cas où l'action de la femme ne pourrait être exercée qu'après une option à faire sur l'acceptation ou la renonciation à la communauté;

2° Dans le cas où le mari, ayant vendu le bien propre de la femme sans son consentement, est garant de la vente, et dans tous les autres cas où l'action de la femme réfléchirait contre le mari.>

Art. 2257. La prescription ne court point :

A l'égard d'une créance qui dépend d'une condition jusqu'à ce que la condition arrive;

A l'égard d'une action en garantie, jusqu'à ce que l'éviction ait lieu;

A l'égard d'une créance à jour fixe, jusqu'à ce que ce jour soit arrivé.

Art. 2258. La prescription ne court pas contre l'héritier bénéficiaire, à l'égard des créances qu'il a contre la succession.

Elle court contre une succession vacante, quoique non pourvue de curateur.

Art. 2259. Elle court encore pendant les trois mois pour faire inventaire, et les quarante jours pour délibérer.

## CHAPITRE V. - DU TEMPS REQUIS POUR PRESCRIRE.

### SECTION I. - DISPOSITIONS GENERALES.

Art. 2260. La prescription se compte par jours, et non par heures.

Art. 2261. Elle est acquise lorsque le dernier jour du terme est accompli.

### SECTION II. - <L 1998-06-10/39, art. 7, 004; En vigueur : 27-07-1998> [DES DELAIS GENERAUX DE PRESCRIPTION.]

Art. 2262. <L 1998-06-10/39, art. 4, 004; En vigueur : 27-07-1998> Toutes les actions réelles sont prescrites par trente ans, sans que celui qui allègue cette prescription soit obligé d'en rapporter un titre, ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi.

Art. 2262bis. <Inséré par L 1998-06-10/39, art. 5; En vigueur : 27-07-1998> § 1er. Toutes les actions personnelles sont prescrites par dix ans.

Par dérogation à l'alinéa 1er, toute action en réparation d'un dommage fondée sur une responsabilité extra-contractuelle se prescrit par cinq ans à partir du jour qui suit celui où la personne lésée a eu connaissance du dommage ou de son aggravation et de l'identité de la personne responsable.

Les actions visées à l'alinéa 2 se prescrivent en tout cas par vingt ans à partir du jour qui suit celui où s'est produit le fait qui a provoqué le dommage.

§ 2. Si une décision passée en force de chose jugée sur une action en réparation d'un dommage admet des réserves, la demande tendant à faire statuer sur leur objet sera recevable pendant vingt ans à partir du prononcé.

Art. 2263. Après [huit] ans de la date du dernier titre, le débiteur d'une rente peut être contraint à fournir à ses frais un titre nouveau à son créancier ou à ses ayants cause. <L 1998-06-10/39, art. 6, 004; En vigueur : 27-07-1998>

Art. 2264. Les règles de la prescription sur d'autres objets que ceux mentionnés dans le présent titre, sont expliquées

dans les titres qui leur sont propres.

### SECTION III. - DE LA PRESCRIPTION PAR DIX ET VINGT ANS.

Art. 2265. Celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble, en prescrit la propriété par dix ans, si le véritable propriétaire habite dans le ressort de la cour d'appel dans l'étendue de laquelle l'immeuble est situé; et par vingt ans, s'il est domicilié hors du dit ressort.

Art. 2266. Si le véritable propriétaire a eu son domicile en différents temps, dans le ressort et hors du ressort, il faut, pour compléter la prescription, ajouter à ce qui manque aux dix ans de présence, un nombre d'années d'absence double de celui qui manque, pour compléter les dix ans de présence.

Art. 2267. Le titre nul par défaut de forme ne peut servir de base à la prescription de dix et vingt ans.

Art. 2268. La bonne foi est toujours présumée, et c'est à celui qui allègue la mauvaise foi à la prouver.

Art. 2269. Il suffit que la bonne foi ait existé au moment de l'acquisition.

Art. 2270. Après dix ans, l'architecte et les entrepreneurs sont déchargés de la garantie des gros ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés.

### SECTION IV. - DE QUELQUES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES.

Art. 2271. L'action des maîtres et instituteurs des sciences et arts, pour les leçons qu'ils donnent au mois;

Celles des hôteliers et traiteurs, à raison du logement et de la nourriture qu'ils fournissent;

Celle des ouvriers et gens de travail, pour le paiement de leurs journées, fournitures et salaires,

Se prescrivent par six mois.

Art. 2272. [Alinéa 1 abrogé] <L 06-08-1993, art. 63>.

[L'action] des [huissiers de justice], pour le salaire des actes qu'ils signifient, et des commissions qu'ils exécutent; <L 06-08-1993, art. 63>.

Celle des marchands, pour les marchandises qu'ils vendent aux particuliers non marchands;

Celle des maîtres de pension, pour le prix de la pension de leurs élèves; et des autres maîtres, pour le prix de l'apprentissage;

Celle des domestiques qui se louent à l'année, pour le paiement de leur salaire,

Se prescrivent par un an.

Art. 2273. <L 29-12-1983, art. 8>. L'action des bailleurs pour le paiement du montant résultant de l'adaptation du loyer au coût de la vie se prescrit par un an.

L'action des preneurs pour le recouvrement des sommes indûment payées se prescrit par un an à compter de l'envoi de la demande prévue à l'article 1728quater.

Art. 2274. La prescription, dans les cas ci-dessus, a lieu, quoiqu'il y ait eu continuation de fournitures, livraisons, services et travaux.

Elle ne cesse de courir que lorsqu'il y a eu compte arrêté, cédule ou obligation, ou citation en justice non périmée.

Art. 2275. Néanmoins, ceux auxquels ces prescriptions seront opposées, peuvent déférer le serment à ceux qui les opposent, sur la question de savoir si la chose a été réellement payée.

Le serment pourra être déféré aux veuves et héritiers, ou aux tuteurs de ces derniers, s'ils sont mineurs, pour qu'ils aient à déclarer s'ils ne savent pas que la chose soit due.

Art. 2276. Les juges et avoués sont déchargés des pièces cinq ans après le jugement des procès.

Les [huissiers de justice] après deux ans, depuis l'exécution de la commission, ou la signification des actes dont ils étaient chargés, en sont pareillement déchargés. <L 05-07-1963, art. 48>.

Art. 2276bis. <Inséré par L 08-08-1985, art. 1>. § 1. Les avocats sont déchargés de leur responsabilité professionnelle et de la conservation des pièces cinq ans après l'achèvement de leur mission.

Cette prescription n'est pas applicable lorsque l'avocat a été constitué expressément dépositaire de pièces déterminées.

§ 2. L'action des avocats en paiement de leurs frais et honoraires se prescrit dans le même délai de cinq ans après l'achèvement de leur mission.

Art. 2276ter. <Inséré par L 19-02-1990, art. 1>. § 1. Les experts sont déchargés de leur responsabilité professionnelle et de la conservation des pièces

dix ans après l'achèvement de leur mission ou, si celle-ci leur a été confiée en vertu de la loi, cinq ans après le dépôt de leur rapport.

Cette prescription n'est pas applicable lorsque l'expert a été constitué expressément dépositaire de pièces déterminées.

§ 2. L'action des experts en paiement de leurs frais et honoraires se prescrit par cinq ans.

Art. 2276quater. <Inséré par L 1998-07-05/57, art. 15, En vigueur : 01-01-1999> Les médiateurs de dettes sont déchargés de leur responsabilité professionnelle cinq ans après la fin de leur mission.

Art. 2276quinquies. (Inséré par <L 1999-05-04/03, art. 47, En vigueur : 01-01-2000>) Les délais de prescription de droit commun sont applicables à la responsabilité professionnelle des notaires, à l'exception de la responsabilité professionnelle en raison de dispositions à cause de mort et d'institutions contractuelles pour laquelle le délai de prescription ne commence à courir qu'au jour du décès de l'intéressé ayant pris des dispositions à cause de mort ou des institutions contractuelles.

Art. 2277. Les arrérages de rentes perpétuelles et viagères;

Ceux des pensions alimentaires;

Les loyers des maisons, et le prix de ferme des biens ruraux;

Les intérêts des sommes prêtées, et généralement tout ce qui est payable par année, ou à des termes périodiques plus courts,

Se prescrivent par cinq ans.

Art. 2277bis. <Inséré par L 06-08-1993, art. 64>. L'action des prestataires de soins pour les prestations, biens et services médicaux qu'ils ont fournis, y compris l'action pour frais supplémentaires, se prescrit vis-à-vis du patient par deux ans à compter de la fin du moi au cours duquel ils ont été fournis.

Il en va de même en ce qui concerne les prestations, services et biens médicaux et les frais supplémentaires qui ont été fournis ou facturés par l'établissement de soins ou par des tiers.

Art. 2277ter. <Inséré par L 2007-04-25/38, art. 216; En vigueur : 18-05-2007> § 1er. Les actions introduites par des autorités publiques en vue du recouvrement des coûts des mesures de prévention et de réparation des dommages environnementaux se prescrivent par cinq ans à partir de la date à laquelle les mesures

ont été achevées ou de la date à laquelle la personne responsable a été identifiée, la date la plus récente étant retenue.

Les actions visées à l'alinéa 1er se prescrivent en tout cas par trente ans à compter du jour qui suit celui où le fait ayant donné lieu aux dommages environnementaux s'est produit.

§ 2. Le présent article ne s'applique pas aux dommages environnementaux résultant d'activités nucléaires ou d'activités menées principalement dans l'intérêt de la défense nationale ou de la sécurité internationale, ainsi qu'aux dommages environnementaux causés par des conflits armés, des hostilités, une guerre civile, une insurrection ou aux dommages environnementaux causés par un phénomène naturel de nature exceptionnelle, inévitable et irrésistible, ou aux dommages environnementaux résultant d'activités dont l'unique objet est d'assurer la protection contre les catastrophes naturelles.

Art. 2278. Les prescriptions dont il s'agit dans les articles de la présente section, courent contre les mineurs et les [1 personnes protégées en vertu de l'article 492/1]1, sauf leur recours contre [1 leur tuteur ou leur administrateur ]1.

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 146, 013; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 2279. En fait de meubles, la possession vaut titre.

Néanmoins celui qui a perdu ou auquel il a été volé une chose peut la revendiquer pendant trois ans, à compter du jour de la perte ou du vol, contre celui dans les mains duquel il la trouve; sauf à celui-ci son recours contre celui duquel il la tient.

[Ce droit de revendication n'est cependant pas applicable aux billets de la Banque Nationale de Belgique et aux billets émis en vertu de la loi du 12 juin 1930 lorsque leur possesseur est de bonne foi.] <L 22-06-1953, art. 1>.

Art. 2280. Si le possesseur actuel de la chose volée ou perdue l'a achetée dans une foire ou dans un marché, ou dans une vente publique, ou d'un marchand vendant des choses pareilles, le propriétaire originaire ne peut se le faire rendre qu'en remboursant au possesseur le prix qu'elle lui a coûté.

TITRE XXI. - [DE LA NOTIFICATION]. <L 2000-10-20/40, art. 3; En vigueur : 01-01-2001>

Art. 2281. <L 2000-10-20/40, art. 3, 006; En vigueur : 01-01-2001> Lorsqu'une notification doit avoir lieu par écrit pour pouvoir être invoquée par celui qui l'a faite, une notification faite par télégramme, par télex, par télécopie, par courrier électronique ou par tout autre moyen de communication, qui se matérialise par un document écrit chez le destinataire, est également considérée comme une notification écrite. La notification est également considérée comme écrite si elle ne se matérialise pas par un document écrit chez le destinataire pour la seule raison que celui-ci utilise un autre mode de réception.

La notification est accomplie dès sa réception dans les formes énumérées à l'alinéa 1.

A défaut de signature au sens de l'article 1322, le destinataire peut, sans retard injustifié, demander au notifiant de lui fournir un exemplaire original signé. S'il ne le demande pas sans retard injustifié ou si, sans retard injustifié, le notifiant fait droit à cette demande, le destinataire ne peut invoquer l'absence de signature.

16 DECEMBRE 1851. - CODE CIVIL. - LIVRE III \_ TITRE XVIII : Des privilèges et hypothèques. - LOI HYPOTHECAIRE -

(NOTE : art. 20, 23, 24, 25 et 25bis modifiés avec effet à une date à fixer par le Roi, mais au plus tard le 1er janvier 2017 (L 2013-07-11/19, art. 91-93 et

100; En vigueur : indéterminée et au plus tard le 01-01-2017))

(NOTE : Consultation des versions antérieures à partir du 16-04-1987 et mise à jour au 30-10-2015)

Publication : 22-12-1851  
numéro : 1851121650 page : 3555

Dossier numéro : 1851-12-16/01

Entrée en vigueur : 02-01-1852

Table des matières	Texte
Début	

Dispositions préliminaires. De la transmission des droits réels.

Art. 1-2, 2bis, 3-6

CHAPITRE I. Dispositions générales.

Art. 7-8, 8/1, 9-11

CHAPITRE II. Des privilèges.

Art. 12-16

SECTION I. Des privilèges qui s'étendent sur les meubles et les immeubles.

Art. 17

SECTION II. - Des privilèges sur les meubles.

Art. 18

§ 1er. DES PRIVILEGES GENERAUX SUR LES MEUBLES.

Art. 19

§ II. DES PRIVILEGES SUR CERTAINS MEUBLES.

Art. 20

§ III. DU RANG DES PRIVILEGES MOBILIERS EN CAS DE CONCOURS ENTRE EUX.

Art. 21-25, 25bis, 26

SECTION III. Des privilèges sur les immeubles.

Art. 27-28

SECTION IV. Comment se conservent les privilèges.

Art. 29-38, 38/1, 38bis, 39-40

CHAPITRE III. Des hypothèques.

Art. 41-45, 45bis, 46

SECTION I. Des hypothèques légales.

Art. 47-48

§ 1. DES GARANTIES A FOURNIR PAR LES TUTEURS DANS L'INTERET DES MINEURS ET DES INTERDITS.

Art. 49-63

§ 2. DES SURETES DES FEMMES MARIEES. (Abrogés Disposition transitoire) <L 14-07-1976, art. 4-16, 3°; L 14-07-1976, art. 4-47, § 1>

Art. 64-72

SECTION II. Des hypothèques conventionnelles.

Art. 73-80



SECTION III. Du rang que les hypothèques ont entre elles.	responsabilité des conservateurs.	des bureau de la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés. Jusque-là, ils ne pourront être opposés aux tiers qui auraient contracté sans fraude.] <L 08-07-1924, art. 4>
Art. 81	Art. 123-134	<L 1994-06-30/34, art. 1, 011; En vigueur : 01-08-1995> <L 1995-02-09/35, art. 1, 012; En vigueur : indéterminée>
SECTION IV. [1 - Des hypothèques pour toutes sommes.]1	CHAPITRE X. - <Inséré par L 1995-02-09/35, art. 4, 012; En vigueur : 01-01-2001> De la tenue et de la conservation des documents hypothécaires.	
Art. 81bis	Art. 135-138	Il en sera de même des jugements passés en force de chose jugée, tenant lieu de conventions ou de titres pour la transmission de ces droits, des actes de renonciation à ces droits et des baux excédant neuf années ou contenant quittance d'au moins trois années de loyer.
SECTION V. - [1 Des cessions de créances privilégiées et hypothécaires.]1	Chapitre XI. - <Inséré par L 1995-02-09/35, art. 4, 012; En vigueur : 01-01-2001> Désignation des parties et des immeubles.	
Art. 81ter, 81quater, 81quinquies, 81sexies, 81septies, 81octies, 81nonies, 81decies, 81undecies	Art. 139-143	Si ces baux n'ont pas été transcrits, la durée en sera réduite, conformément à [2 l'article 595, alinéa 2]2 du code civil.
CHAPITRE IV. Du mode de l'inscription des privilèges et hypothèques.	Chapitre XII. - <Inséré par L 1995-02-09/35, art. 4, 012; En vigueur : 01-01-2001> Des formes matérielles des formalités de publicité et des réquisitions.	
Art. 82-90, 90bis, 90ter, 91	Art. 144	
CHAPITRE V. - De la radiation et réduction des inscriptions.	Texte Table des matières Début	
Art. 92-95	Dispositions préliminaires. De la transmission des droits réels.	[1 Les plans qui, par annexion ou dépôt, font partie des actes visés à l'alinéa 1er, sont, sans présentation, réputés être transcrits en même temps que ces actes à condition que, dans une déclaration dans le corps ou signée au pied de l'acte, les parties ou en leur nom le fonctionnaire instrumentant :
CHAPITRE VI. De l'effet des privilèges et hypothèques contre les tiers détenteurs.	Article 1.[Tous actes entre vifs à titre gratuit ou onéreux, translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers, autres que les privilèges et les hypothèques, [y compris les actes authentiques visés aux articles 577-4, § 1er, et 577-13, § 4, du Code civil, ainsi que les modifications y apportées] seront transcrits [1 ...]1 [...] sur un registre à ce destiné, au	1° en demandent la transcription par application de la présente disposition;
Art. 96-107		2° certifient qu'ils sont repris dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale,
CHAPITRE VII. De l'extinction des privilèges et hypothèques.		
Art. 108		
CHAPITRE VIII. Du mode de purger les propriétés des privilèges et hypothèques.		
Art. 109-122		
CHAPITRE IX. De la publicité des registres et de la		

sans avoir été modifiés depuis lors;

3° en mentionnent la référence dans cette base de données.]1

-----

(1)<L 2013-12-21/26, art. 62, 044; En vigueur : 10-01-2014>

(2)<L 2014-05-05/09, art. 7, 048; En vigueur : 18-07-2014>

Art. 2.<L 10-10-1913, art. 1>  
Les jugements, les actes authentiques et les actes sous seing privé, reconnus en justice ou devant notaire, seront seuls admis à la transcription. Les procurations relatives à ces actes devront être données dans la même forme.

[1 Les notaires et tous ceux, officiers publics ou autres, qui sont chargés de donner l'authenticité aux actes sujets à transcription, seront tenus de requérir la formalité dans [2 les quinze jours]2 de leur date, sauf pour les actes relatifs aux ventes publiques [2 ...]2, pour lesquels le délai est porté à deux mois.]1

[2 Le délai fixé par l'alinéa précédent est prolongé jusqu'au premier jour ouvrable suivant lorsque le dernier jour dudit délai est un jour de fermeture des bureaux.]2

-----

(1)<L 2009-05-06/03, art. 33, 035; En vigueur : 29-05-2009>

(2)<L 2013-12-21/26, art. 63, 044; En vigueur : 01-04-2014>

Art. 2bis.

<Abrogé par L 2013-12-21/26, art. 64, 044; En vigueur : 01-04-2014>

Art. 3. (Aucune demande tendant à faire prononcer l'annulation ou la révocation de droits résultant d'actes soumis à la transcription, ne sera reçue dans les tribunaux qu'après avoir été inscrite en marge de la transcription du titre de l'acquisition dont l'annulation ou la révocation est demandée et, le cas échéant, en marge de la transcription du dernier titre transcrit.) <L 10-10-1913, art. 2>

Toute décision rendue sur une semblable demande sera également inscrite à la suite de l'inscription ordonnée par le paragraphe précédent.

(Dans les cas prévus à l'article 577-12, alinéas 3 et 4, du Code civil, la décision est inscrite en marge de la transcription de l'acte authentique visé à l'article 577-4, § 1er, du même Code; il en va de même pour l'acte introductif d'instance dans le cas prévu à l'article 577-12, alinéa 4, du même Code.) <L 1994-06-30/34, art. 4, 011; En vigueur : 01-08-1995>

Les greffiers ne pourront, sous peine de tous dommages et intérêts, délivrer aucune

expédition de jugements de cette espèce, avant qu'il leur ait été dûment justifié, dans la forme prescrite par l'article 84, que l'inscription a été prise.

Art. 4. Seront valables toutes aliénations faites, toutes hypothèques et autres charges réelles imposées antérieurement à l'inscription requise par l'article 3, dans le cas où ni la révocation, ni l'annulation ne sont de nature à préjudicier à de semblables droits consentis avant l'action.

Si la demande n'a pas été inscrite, le jugement de révocation ou d'annulation n'aura d'effet, vis-à-vis du tiers, qu'à dater du jour où il aura été inscrit.

Art. 5. La cession d'une créance privilégiée ou hypothécaire inscrite, de même que la subrogation à un droit semblable, ne pourra être opposée au tiers, si elle ne résulte d'actes énoncés en l'article 2, et s'il n'est fait, en marge de l'inscription, mention de la date et de la nature du titre du cessionnaire, avec indication des noms, prénoms, professions et domiciles des parties.

(Il en est de même de la cession du rang hypothécaire, ainsi que de la dation en gage d'une créance privilégiée ou hypothécaire inscrite.) <L 10-10-1913, art. 3>

Le conservateur indiquera, au bas du bordereau, le changement opéré sur ses registres.

En cas de cession d'une créance privilégiée, ou hypothécaire non inscrite, ou de subrogation à un droit semblable, le cessionnaire ne pourra, par l'inscription, conserver l'hypothèque ou le privilège que pour autant que l'acte de cession soit passé dans la forme requise à l'égard des créances inscrites.

Art. 6. <L 10-10-1967, art. 3-21> Toute personne contre laquelle il existe une inscription hypothécaire prise pour sûreté d'une créance liquide et certaine, pourra, même avant l'échéance de la dette, être assignée par le cessionnaire du créancier devant le tribunal de première instance de son domicile, à l'effet de faire la déclaration prescrite par l'article 1452 du Code judiciaire.

Le cité sera tenu de se conformer aux dispositions des articles 1452 et suivants dudit code, sinon il pourra être déclaré débiteur pur et simple ainsi qu'il est dit à l'article 1542 du code précité.

## CHAPITRE I. \_ Dispositions générales.

Art. 7. (2092). Quiconque est obligé personnellement est tenu

de remplir ses engagements sur tous ses biens mobiliers ou immobiliers, présents et à venir.

Art. 8. (2093). Les biens du débiteur sont le gage commun de ses créanciers, et le prix s'en distribue entre eux par contribution, à moins qu'il n'y ait entre les créanciers des causes légitimes de préférence.

Art. 8/1. [1 Les créances sur les sommes, titres et valeurs au porteur placés au profit d'un tiers sur les comptes visés aux articles 446quater, 446quinquies, 522/1 et 522/2 du Code judiciaire et aux articles 34 et 34bis de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat sont isolées du patrimoine du titulaire du compte.

Ces créances ne ressortissent pas au concours entre les créanciers du titulaire du compte et toutes les opérations afférentes à ces créances peuvent être opposées à la masse pour autant qu'elles aient un lien avec l'affectation de ces sommes, titres et valeurs au porteur. Ces sommes, titres et valeurs au porteur sont également exclus de la liquidation du régime matrimonial et de la succession du titulaire du compte.

Si l'avoir du compte est insuffisant pour payer les tiers visés à l'alinéa 1er, il est réparti entre ceux-ci en proportion de leurs prétentions. Si le titulaire

du compte peut lui-même faire valoir des droits à l'égard de l'avoir en compte, il ne lui est octroyé que le solde qui subsiste après que tous les droits des tiers ont été exercés.]1

-----

(1)<Inséré par L 2013-11-22/13, art. 3, 043; En vigueur : 01-06-2014>

Art. 9. (2094). Les causes légitimes de préférence sont les privilèges et hypothèques.

Art. 10. <L 1992-06-25/32, art. 145, 007; En vigueur : 21-11-1992> Sous réserve de l'article 58 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, toute indemnité due par des tiers, à raison de la perte, détérioration ou perte de valeur de l'objet grevé de privilège ou d'hypothèque, est affectée au paiement des créances privilégiées ou hypothécaires, selon le rang de chacune d'elles, si elle n'est pas appliquée par eux à la réparation de cet objet.

Art. 11. (2120). Il n'est rien innové par le présent code aux dispositions des lois maritimes concernant les navires et bâtiments de mer.

## CHAPITRE II. \_ Des privilèges.

Art. 12. (2095). Le privilège est un droit que la qualité de la créance donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers, même hypothécaires.

Art. 13. (2096). Entre les créanciers privilégiés, la préférence se règle par les différentes qualités des privilèges.

Art. 14. (2097). Les créanciers privilégiés qui sont dans le même rang sont payés par concurrence.

Art. 15. (2098). Le privilège, à raison des droits du trésor public, et l'ordre dans lequel il s'exerce, sont réglés par les lois qui les concernent.

Le trésor public ne peut cependant obtenir de privilège au préjudice des droits antérieurement acquis à des tiers.

Art. 16. (2099). Les privilèges peuvent être sur les meubles ou sur les immeubles.

SECTION I. \_ Des privilèges qui s'étendent sur les meubles et les immeubles.

Art. 17. Les frais de justice sont privilégiés sur les meubles et les immeubles, à l'égard de tous les créanciers dans l'intérêt desquels ils ont été faits.

SECTION II. - Des privilèges sur les meubles.

Art. 18. (2100). Les privilèges sont ou généraux, ou particuliers sur certains meubles.

§ 1er. DES PRIVILEGES GENERAUX SUR LES MEUBLES.

Art. 19.(2101). Les créances privilégiées sur la généralité des meubles sont celles ci-après exprimées, et s'exercent dans l'ordre suivant :

1° Les frais de justice faits dans l'intérêt commun des créanciers;

2° Les frais funéraires en rapport avec la condition et la fortune du défunt;

3° Les frais de dernière maladie pendant un an;

[4 3°bis. Les créances alimentaires, dont le montant ne peut pas dépasser 15 000 euros;]4

[4 3°ter]4 (Pour les travailleurs visés à l'article 1, de la loi (du 12 avril 1965 concernant la protection de la

rémunération des travailleurs, la rémunération telle qu'elle est définie à l'article 2 de ladite loi, avant l'imputation des retenues visées à l'article 23 de ladite loi, sans que son montant puisse excéder 7.500 EUR; cette limitation ne s'applique pas aux indemnités comprises dans la rémunération et qui sont dues aux mêmes personnes pour rupture de leur engagement.

Le montant prévu ci-dessus est adopté tous les deux ans par le Roi, après avis du Conseil national du Travail.

- Les créances du Fonds d'indemnisation des travailleurs licenciés en cas de fermeture d'entreprises basées :

a) sur l'article 61, § 1er, 2° et 4°, § 2, 2° et 4° [2 ...]2, de la loi du 26 juin 2002 relative aux fermetures d'entreprises, pour les sommes qu'il a payées en application des articles 35 et 51 de cette même loi;

b) sur l'article 62, 1° et 2°, de la même loi pour les retenues qu'il a effectuées sur les sommes visées au a) et qu'il a payées en application de l'article 67, § 1er, 1°, de cette même loi.

- Les sommes prêtées dans le cadre d'un plan d'épargne d'investissement visé au chapitre IV de la loi du 22 mai 2001 relative aux régimes de participation des travailleurs au capital et aux bénéfices des sociétés.

- Pour ces mêmes travailleurs, l'indemnité complémentaire à

laquelle ils ont droit à charge de l'employeur en vertu de la convention collective de travail n° 17 conclue au sein du Conseil national du Travail prévoyant l'octroi d'une indemnité complémentaire à certains travailleurs âgés en cas de licenciement, ou en vertu d'une convention collective de travail conclue au sein de la commission ou sous-commission paritaire ou au sein de l'entreprise, qui prévoit des avantages similaires à ceux prévus par la convention collective de travail n° 17 conclue au sein du Conseil national du Travail. Le Roi peut, par arrêté délibéré en conseil des ministres, et en tenant compte du montant mensuel de l'indemnité complémentaire, déterminer le mode de calcul du montant de la créance privilégiée de ce travailleur âgé.

- L'indemnité de reclassement prévue par la loi du 23 décembre 2005 relative au Pacte de solidarité entre les générations.) <L 2002-02-26/55, art. 83, En vigueur : 01-04-2007>

[3 3° ter. Les dommages et intérêts dus par le condamné à la victime, personne physique, et ses ayants droit jusqu'au deuxième degré inclus en réparation du préjudice physique ou psychique résultant directement d'un acte intentionnel de violence constitutif d'une infraction pénale conformément à une décision coulée en force de

chose jugée. Le présent privilège ne profite pas au subrogé légal;]3

4° (les créances de l'Institut national d'assurance maladie-invalidité et celles des organismes assureurs définis à l'article 2 de la loi relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités coordonnée le 14 juillet 1994, pour les prestations de l'assurance soins de santé, de l'assurance indemnités ou de l'assurance maternité versées indûment.) <Abrogé par L 12-04-1965, art. 49, 2°, et rétabli par L 2002-01-14/39, art. 27, 020; En vigueur : 22-02-2002>

(Les sommes dues en vertu de l'arrêté-loi sur les vacances annuelles des travailleurs salariés à titre de cotisation ou de rémunération de vacances, pour l'exercice échu et pour l'année en cours.) <AL 03-01-1946, art. 14>

4°bis. (la créance du Fonds des accidents du travail pour les débours, montants et capitaux visés à l'article 60, alinéa 1er, de la loi du 10 avril 1971 sur les accidents du travail.) <L 2006-07-13/68, art. 69, 029; En vigueur : 01-09-2006>

Les créances du Fonds national de retraite des ouvriers mineurs vis-à-vis des employeurs;

4°ter. (Les cotisations et majorations dues à l'Office national de Sécurité sociale et celles dont il assure le recouvrement, les cotisations et

majorations dues à la Caisse de secours et de prévoyance en faveur des marins et celles dont elle assure le recouvrement, les cotisations et les majorations dues au Fonds des maladies professionnelles et celles dues au Fonds de sécurité d'existence et au Fonds social pour les ouvriers diamantaires ainsi que les créances dues aux organismes de pension et aux personnes morales chargées de l'organisation du régime de solidarité, visés dans la loi programme du 24 décembre 2002 et au Fonds des accidents du travail et les créances du Fonds d'indemnisation des travailleurs licencié en cas de fermeture d'entreprises; basées sur l'article 62, 2° de la loi du 26 juin 2002 relative aux fermetures d'entreprises.

(Les créances du Fonds d'indemnisation des travailleurs licenciés en cas de fermeture d'entreprises basées sur l'article 62, 2°, de la loi du 26 juin 2002 relative aux fermetures d'entreprises ainsi que les créances du Fonds d'indemnisation des travailleurs licenciés en cas de fermeture d'entreprises à l'égard des employeurs, des curateurs et des liquidateurs, basées sur l'article 67, § 1er, 2°, de cette même loi, dans la mesure où ces créances ne peuvent plus être recouvrées par la subrogation légale, et les créances de ce même Fonds, basées sur les articles 61, § 1er, 1° et 3°, et § 2, 1° et 3°, et 64, § 1er, de la même loi.) <L 2002-

06-26/55, art. 83, En vigueur : 01-04-2007>

Les cotisations et les majorations dues aux caisses d'assurances sociales pour travailleurs indépendants et à la Caisse nationale auxiliaire d'assurances sociales pour travailleurs indépendants, en application de l'arrêté royal n° 38 du 27 juillet 1967 organisant le statut social des travailleurs indépendants, du Chapitre III du Titre III de la loi du 26 juin 1992 portant les dispositions sociales et diverses et du Chapitre II du Titre III de la loi du 30 décembre 1992 portant les dispositions sociales et diverses.) <L 2005-07-03/46, art. 44, 026; En vigueur : 23-02-2007>

[1 Les cotisations et les majorations dues à l'Institut national d'assurances sociales pour travailleurs indépendants en application de la section 2 du chapitre 1er du titre 6 de la loi-programme du 22 juin 2012]1

4°quater. (Le paiement des cotisations principales ainsi que des versements supplémentaires dus par les employeurs assujettis à la loi sur les allocations familiales;) <L 19-12-1939, art. 167>

4°quinquies. (...) <L 2002-06-26/55, art. 83, 3°, En vigueur : 01-04-2007>

4°sexies. (...) <L 18-12-1968, art. 7, 1°>

4°septies. (Le paiement des cotisations prévues aux articles

15 et 16 de la loi du 28 juin 1966 relative à l'indemnisation des travailleurs licenciés en cas de fermeture d'entreprises et à l'article de la loi du 30 juin 1967 portant extension de la mission du Fonds d'indemnisation des travailleurs licenciés en cas de fermeture d'entreprises.) <L 28-07-1971, art. 21, 2°>

4°octies. (Le paiement des cotisations, de la majoration et de l'intérêt éventuel prévues par la loi instituant une Commission Sociale Nationale pour les petites entreprises.) <L 24-12-1962, art. 17>

4°nonies. (La créance de l'assureur pour les indemnités et les rentes afférentes à un accident du travail payées pendant la suspension (de la garantie) du contrat d'assurance.) <L 10-04-1971, art. 101, 2°> <L 2006-07-13/68, art. 69, 029; En vigueur : 01-09-2006>

4°nonies. (Le paiement par une entreprise des sommes et des intérêts de retard visés aux articles 24 et 25 de la loi sur la protection des eaux de surface contre la pollution.) <L 26-03-1971, art. 48> <Voir : DCCW 07-10-1985, art. 70, § 1, 2°; DCCW 07-10-1985, art. 34, § 1, 10-4°>

(4°decies. Les créances des auteurs visés par la loi du 30 juin 1994 relative au droit d'auteur et aux droits voisins.) <L 1994-06-30/35, art. 91, L2, 010; En vigueur : 1994-08-01>

5° Les fournitures de subsistances faites au débiteur et à sa famille, pendant les six mois.

(6° : les créances du Fonds budgétaire pour la santé et la qualité des animaux et des produits animaux en vue du paiement des cotisations obligatoires en application de la loi du 23 mars 1998 relative à la création d'un Fonds budgétaire pour la santé et la qualité des animaux et des produits animaux et du Fonds budgétaire pour la production et la protection des végétaux et des produits végétaux en vue du paiement des cotisations obligatoires en application de la loi du 17 mars 1993 relative à la création d'un Fonds budgétaire pour la production et la protection des végétaux et des produits végétaux;) <L 2006-07-20/39, art. 159, 028; En vigueur : 07-08-2006>

Les époques indiquées aux trois paragraphes précédents sont celles qui précèdent la mort, le dessaisissement ou la saisie du mobilier.

Lorsque la valeur des immeubles n'a pas été absorbée par les créances privilégiées ou hypothécaires, la portion du prix qui reste due est affectée de préférence au paiement des créances énoncées au présent article.

-----

(1)<L 2012-06-22/02, art. 32, 039; En vigueur : 08-07-2012>

(2)<L 2013-07-30/01, art. 18, 042; En vigueur : 11-08-2013>

(3)<L 2014-02-21/47, art. 2, 047; En vigueur : 25-05-2014>

(4)<L 2014-05-12/07, art. 11, 049; En vigueur : 01-08-2014>

## § II. DES PRIVILEGES SUR CERTAINS MEUBLES.

Art. 20.(2102). Les créances privilégiées sur certains meubles sont :

1° (Les loyers et fermages des immeubles, sur les fruits de la récolte de l'année, et sur le prix de tout ce qui garnit la maison louée ou la ferme, et de tout ce qui sert à l'exploitation de la ferme, savoir :

S'il s'agit d'une maison, pour deux années échues en outre, pour l'année courante ainsi que pour celle qui suivra, et même, si les baux sont authentiques ou si, étant sous signature privée, ils ont une date certaine, pour tout ce qui est à échoir; dans ce dernier cas, les autres créanciers ont le droit de relouer la maison, pour le restant du bail, et de faire leur profit des loyers, à la charge, toutefois, de payer au propriétaire tout ce qui lui serait encore dû;

S'il s'agit d'une ferme, pour une année échue des fermages et pour l'année courante.) <L 07-03-1929, art. 11>

Le même privilège a lieu pour les réparations locatives pour tout ce qui concerne l'exécution du bail.

Le propriétaire peut saisir les meubles qui garnissent sa maison ou sa ferme, lorsqu'ils ont été déplacés sans son consentement, et il conserve sur eux son privilège, pourvu qu'il en ait fait la revendication; savoir : lorsqu'il s'agit d'un mobilier qui garnissait une ferme, dans le délai de quarante jours; et dans celui de quinzaine, s'il s'agit de meubles garnissant une maison;

2° Les sommes dues pour les semences ou pour les frais de la récolte de l'année, sur le prix de cette récolte, et celles dues pour ustensiles, servant à l'exploitation, sur le prix de ces ustensiles;

3° La créance, sur le gage dont le créancier est saisi;

4° Les frais faits pour la conservation de la chose.

5° Les prix d'effets mobiliers non payés, s'ils sont encore en la possession du débiteur, soit qu'il ait acheté à terme ou sans terme.

(Les dommages-intérêts alloués à la partie civile sur le véhicule qui a servi à commettre l'infraction.) <L 1999-05-03/82, art. 41, 016; En vigueur : 01-01-2003>

(Le privilège établi par les nos 4 et 5 cesse d'avoir effet si ces objets mobiliers sont devenus immeubles par destination ou

par incorporation, sauf s'il s'agit de machines, appareils, outillage et autre matériel d'équipement professionnel, employés dans les entreprises industrielles, commerciales ou artisanales.

Dans ce cas, et pour ces objets, le privilège est maintenu pendant cinq ans à partir de la livraison [1 ...]1.

[1 ...]1 La livraison est établie, sauf la preuve contraire, par les livres du vendeur.

En cas de saisie immobilière pratiquée sur les machines, appareils, outillage et autre matériel d'équipement professionnel, ou de faillite du débiteur déclarée avant l'expiration de cinq années, le privilège continue à subsister jusqu'après la distribution des deniers ou la liquidation de la faillite.) <L 29-07-1957, art. 1>

Si la vente a été faite sans terme, le vendeur peut même revendiquer les objets vendus tant qu'ils sont en la possession de l'acheteur, et en empêcher la revente, pourvu que la revendication soit faite dans la huitaine de la livraison et qu'ils se trouvent dans le même état que lors de la livraison.

La déchéance de l'action revendicatoire emporte également celle de l'action en résolution, à l'égard des autres créanciers.

Il n'est rien innové aux lois et usages du commerce sur la revendication.

(Abrogé) <ARN64 30-11-1939, art. 290>

6° Les fournitures d'un (hôtelier), sur les effets du voyageur qui ont été transportées dans son (hôtel); <L 04-07-1972, art. 8>

7° Les frais de voiture et les dépenses accessoires, sur la chose voiturée, pendant que le voiturier en est saisi, et pendant les vingt-quatre heures qui suivront la remise au propriétaire ou au destinataire, pourvu qu'ils en aient conservé la possession;

8° Les créances résultant d'abus et prévarications commis par les fonctionnaires publics dans l'exercice de leurs fonctions, sur les fonds de leur cautionnement, et sur les intérêts qui en peuvent être échus.

(9° Pour les contrats d'assurance auxquels la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre n'est pas applicable, les créances nées d'un accident au profit d'un tiers lésé par cet accident ou de ses ayants droit sont privilégiées sur l'indemnité que l'assureur de la responsabilité civile doit à raison du contrat d'assurance. Aucun paiement à l'assuré ne sera libératoire tant que les créanciers privilégiés n'auront pas été désintéressés.) <L 1994-03-16/32, art. 13, 009; En vigueur : 1994-05-04>

10° (...) <L 2001-08-10/54, art. 36, 019; En vigueur : 17-09-2001>

11° (Les avances qui, conformément à la législation relative à la réparation des dommages provoqués par les prises et pompes d'eau souterraine, ont été liquidées, pour la réparation des dommages aux récoltes, sur les fruits de la récolte de l'année ou sur le prix de cette récolte.) <L 10-01-1977, art. 10, 1°>

12° (pendant cinq ans à dater de la facture, la créance du sous-traitant contre son cocontractant-entrepreneur pour les travaux qu'il a effectués ou fait effectuer à l'immeuble du maître de l'ouvrage, sur la créance se rapportant à la même entreprise qu'a ce cocontractant-entrepreneur contre le maître de l'ouvrage.

Le sous-traitant est considéré comme entrepreneur et l'entrepreneur comme maître de l'ouvrage à l'égard des propres sous-traitants du premier.) <L 1990-02-19/32, art. 1, 003; En vigueur : 03-04-1990>

(12° Les créances des membres d'une mutualité et d'une union nationale sur les fonds de réserve constitués par celles-ci en vertu des dispositions de la législation relative aux mutualités et aux unions nationales.) <L 1990-08-06/35, art. 74, 004; En vigueur : 01-01-1991>

-----

(1)<L 2013-01-14/16, art. 45, 041; En vigueur : 01-09-2013>

### § III. DU RANG DES PRIVILEGES MOBILIERS EN CAS DE CONCOURS ENTRE EUX.

Art. 21. Les frais de justice priment toutes les créances dans l'intérêt desquelles ils ont été faits.

Art. 22. Les frais faits pour la conservation de la chose priment les privilèges antérieurs.

Ils priment même, dans tous les cas, le privilège compris dans les trois derniers numéros de l'article 19.

Art. 23. Le créancier gagiste, l'aubergiste et le voiturier sont préférés au vendeur de l'objet mobilier qui leur sert de gage, à moins qu'ils n'aient su, en le recevant, que le prix en était encore dû.

Le privilège du vendeur ne s'exerce qu'après celui du propriétaire de la maison ou de la ferme, à moins que, lors du transport des meubles dans les lieux loués, le vendeur n'ait fait connaître au bailleur que le prix n'en avait pas été payé.

Art. 24. Les sommes dues pour les semences ou pour les frais de la récolte de l'année sont payées sur le prix de cette récolte, et celles dues pour ustensiles servant à



l'exploitation sur le prix de ces ustensiles, par préférence au bailleur dans l'un et l'autre cas.

Art. 25. Le privilège des frais funéraires l'emporte sur tous les autres privilèges, à l'exception du privilège des frais de justice, du privilège des frais faits postérieurement pour la conservation de la chose, et du privilège de l'aubergiste, du voiturier et du créancier gagiste, en tant que ceux-ci ne sont pas primés par le vendeur de l'objet donné en gage.

Art. 25bis. <L 10-01-1977, art. 10, 2°> Les privilèges prévus à l'article 20, 1° et 2°, s'exercent de préférence au privilège prévu à l'article 20, 11°.

Art. 26. Les autres privilèges généraux sont primés par les privilèges spéciaux.

### SECTION III. – Des privilèges sur les immeubles.

Art. 27.(2103). Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont :

1° Le vendeur, sur l'immeuble vendu, pour le paiement du prix;

2° Les copermutants, sur les immeubles réciproquement échangés, pour le paiement des

soulttes et retours, et aussi de la somme fixe qui serait déterminée par l'acte à titre de dommages et intérêts dans le cas d'éviction;

3° Le donateur, sur l'immeuble donné, pour les charges pécuniaires ou autres prestations, liquides, imposées au donataire;

4° Les cohéritiers ou copartageants, savoir :

Pour le paiement des soulttes ou retours de lots, sur tous les immeubles compris dans le lot chargé de la soultte, à moins que, par l'acte de partage, le privilège n'ait été restreint à un ou plusieurs de ces immeubles;

Pour le paiement du prix de la licitation, sur le bien licité;

Pour la garantie établie par l'article 884 du Code civil, sur tous les immeubles compris dans le lot des garants, à moins que l'acte de partage ne restreigne le privilège à une partie de ces immeubles. Ce privilège n'aura lieu qu'autant que l'acte de partage contiendra la stipulation d'une somme fixe pour le cas d'éviction;

5° (Les entrepreneurs, architectes, maçons et autres ouvriers employés pour défricher des terres ou dessécher des marais, pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtiments, canaux ou autres ouvrages quelconques, pourvu néanmoins que, par un expert nommé sur requête par le président du tribunal de première instance dans le

ressort duquel les biens sont situés, il ait été dressé préalablement un procès-verbal, les créanciers inscrits dûment appelés, à l'effet de constater l'état des lieux relativement aux ouvrages que le propriétaire déclarera avoir dessein de faire, et que les ouvrages aient été, dans les six mois au plus de leur perfection, reçus par un expert également nommé sur requête.

Mais le montant du privilège ne peut excéder les valeurs constatées par le second procès-verbal, et il se réduit à la plus-value existant à l'époque de l'aliénation de l'immeuble, et résultant des travaux qui y ont été faits.) <L 10-10-1967, art. 3-22>

[1 5° bis. La victime, personne physique, et ses ayants droit jusqu'au deuxième degré inclus, sur les biens immeubles du condamné, pour les dommages et intérêts dus par le condamné en réparation du préjudice physique ou psychique résultant directement d'un acte intentionnel de violence constitutif d'une infraction pénale, conformément à une décision coulée en force de chose jugée. Ce privilège n'aura lieu qu'à la charge de l'inscription dans les deux mois à dater du moment où la décision est coulée en force jugée et ne profite pas au subrogé légal.

Ce privilège ne s'exercera qu'après les hypothèques légales et conventionnelles inscrites au bureau des

hypothèques antérieurement au moment où la décision est coulée en force de chose jugée;]1

6° (L'Etat, sur les sites charbonniers à assainir, à concurrence des frais déboursés par lui à l'occasion des travaux d'assainissement effectués conformément à l'article royal du 18 avril 1967 sur l'assainissement des sites charbonniers désaffectés.) <ARN2 18-04-1967, art. 12>

-----

(1)<L 2014-02-21/47, art. 3, 047; En vigueur : 25-05-2014>

Art. 28. L'action résolutoire de la vente, établie par l'article 1654, et l'action en reprise de l'objet échangé, établie par l'article 1705 du code civil, ne peuvent être exercées au préjudice ni du créancier inscrit, ni du sous-acquéreur, ni des tiers acquéreurs de droits réels, après l'extinction ou la déchéance du privilège établi par l'article précédent.

La même règle s'applique à l'action en révocation fondée sur l'inexécution des conditions qui auraient pu être garanties par le privilège.

Dans le cas où le vendeur, l'échangiste, le donateur exerceraient l'action résolutoire, les tiers pourront toujours arrêter ses effets, en remboursant au demandeur le capital et les accessoires conservés par l'inscription du

privilège, conformément à l'article 87 de la présente loi.

Les sommes que le vendeur ou le copermutant pourrait être condamné à restituer par suite de l'action en résolution ou en reprise, seront affectées au paiement des créances privilégiées ou hypothécaires qui perdraient ce caractère par suite de l'une ou l'autre de ces actions, et ce d'après le rang que ces créances avaient au moment de la résolution de la vente ou de l'échange.

SECTION IV. \_ Comment se conservent les privilèges.

Art. 29. (2106). Entre les créanciers, les privilèges ne produisent d'effet à l'égard des immeubles qu'autant qu'ils sont rendus publics par inscription sur les registres du conservateur des hypothèques, à l'exception des privilèges des frais de justice.

Art. 30. Le vendeur conserve son privilège par la transcription du titre qui a transféré la propriété et qui constate que la totalité ou partie du prix lui est due.

Art. 31. Les copermutants conservent réciproquement leur privilège sur les immeubles échangés, par la transcription du contrat d'échange constatant qu'il leur est dû des soultes,

retours de lots ou une somme fixe à titre de dommages-intérêts en cas d'éviction.

Art. 32. Le donateur conserve son privilège pour les charges pécuniaires ou autres prestations liquides, imposées au donataire, par la transcription de l'acte de donation constatant les dites charges et prestations.

Art. 33. Le cohéritier ou copartageant conserve son privilège, par la transcription de l'acte de partage ou de l'acte de licitation.

Art. 34. La transcription prescrite par les quatre articles précédents, vaudra inscription pour le vendeur, le copermutant, le donateur, l'héritier ou le copartageant et le prêteur légalement subrogé à leurs droits.

Il en sera de même de la transcription opérée à la requête de ce dernier.

Art. 35. Sera le conservateur des hypothèques, tenu sous peine de tous dommages-intérêts envers les tiers, de faire d'office, au moment de la transcription, l'inscription sur son registre :

1° Des créances résultant de l'acte translatif de propriété;

2° Des soultes ou retours de lots résultant de l'acte d'échange.

Cette inscription comprendra la somme stipulée à titre de dommages-intérêts en cas d'éviction;

3° Des charges pécuniaires et autres prestations liquides résultant de l'acte de donation;

4° Des soultes et retours résultant de l'acte de partage ou de licitation.

Cette inscription énoncera, s'il en a été fait, les stipulations relatives à la garantie en cas d'éviction.

Art. 36. Le vendeur, les copermutants, le donateur, les cohéritiers ou copartageants pourront, par une clause formelle de l'acte, dispenser le conservateur de prendre l'inscription d'office.

Dans ce cas, ils seront déchus du privilège et de l'action résolutoire ou en reprise, mais ils pourront prendre, en vertu de leur titre, une inscription hypothécaire qui n'aura rang qu'à sa date.

Art. 37. Les inscriptions prescrites par les articles précédents devront être renouvelées par les créanciers, en conformité de l'article 90. A défaut de renouvellement, ceux-ci n'auront plus qu'une hypothèque qui ne prendra rang que du jour de son inscription.

Art. 38. (2110). Les entrepreneurs, architectes, maçons et autres ouvriers employés pour faire les ouvrages dont il est question à l'article 27, conservent : 1° par l'inscription faite, avant le commencement des travaux, du procès-verbal qui constate l'état des lieux; 2° par celle du second procès-verbal faite dans la quinzaine de la réception des ouvrages, leur privilège à la date du premier procès-verbal.

Après ce dernier délai, ils n'auront qu'une hypothèque qui ne prendra rang que du jour de l'inscription, et pour la plus-value seulement.

Art. 38/1. [1 Le privilège prévu par l'article 27, 5° bis, est conservé par l'inscription faite dans les deux mois après que la décision est coulée en force de chose jugée. En cas d'inscription tardive, le privilège n'a de rang qu'au jour de son inscription.]1

-----  
(1)<Inséré par L 2014-02-21/47, art. 4, 047; En vigueur : 25-05-2014>

Art. 38bis. <ARN2 18-04-1967, art. 12> L'Etat conserve le privilège prévu par l'article 27, 6° par l'inscription faite avant le commencement des travaux, du procès-verbal qui constate l'état des lieux et du

rapport établi par le Comité d'acquisition, conformément à l'article 7 de l'arrêté royal du 18 avril 1967, sur l'assainissement des sites charbonniers désaffectés, et par l'inscription faite après la fin des travaux, du procès-verbal constatant l'état des lieux et comportant le décompte définitif des travaux exécutés.

Le privilège est conservé à dater de la première inscription pour autant que la seconde inscription soit effectuée dans les trois mois de la réception définitive des travaux.

Passé ce délai, le privilège ne prendra rang qu'à dater de la seconde inscription.

Si l'évaluation faite par le Comité d'acquisition est contestée, mention de l'action introduite par le Comité d'acquisition conformément au dernier alinéa de l'article 7 de l'arrêté prérappelé, est faite en marge de l'inscription du procès-verbal et du rapport contestés. Le jugement définitif rendu sur cette action est inscrit.

Art. 39. Les créanciers et légataires ayant, aux termes de l'article 878 du code civil, le droit de demander la séparation des patrimoines, conservent ce droit à l'égard des créanciers des héritiers ou représentants du défunt, sur les immeubles de la succession, par l'inscription prise sur chacun de ces

immeubles, dans les six mois de l'ouverture de la succession.

Jusqu'à l'expiration de ce délai, aucune hypothèque ne peut être établie sur ces biens, ni aucune aliénation en être consentie par les héritiers ou représentants du défunt, au préjudice des créanciers et légataires.

Art. 40. Les cessionnaires de ces diverses créances privilégiées exercent les mêmes droits que les cédants en leur lieu et place, en se conformant aux dispositions de l'article 5 de la présente loi.

### CHAPITRE III. – Des hypothèques.

Art. 41. (2114). L'hypothèque est un droit réel sur les immeubles affectés à l'acquittement d'une obligation.

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

Elle les suit dans quelques mains qu'ils passent.

Art. 42. (2115). L'hypothèque n'a lieu que dans les cas et suivant les formes autorisés par la loi.

Art. 43. (2116). Elle est légale, conventionnelle ou testamentaire.

Art. 44. (2117). L'hypothèque légale est celle qui résulte de la loi.

L'hypothèque conventionnelle est celle qui dépend des conventions et de la forme extérieure des actes et des contrats.

L'hypothèque testamentaire est celle qui est établie par le testateur sur un ou plusieurs immeubles spécialement désignés dans le testament, pour garantie des legs par lui faits.

Art. 45. (2118). Sont seuls susceptibles d'hypothèques :

1° Les biens immobiliers qui sont dans le commerce;

2° Les droits d'usufruit, d'emphytéose et de superficie, établis sur les mêmes biens pendant la durée de ces droits.

L'hypothèque acquise s'étend aux accessoires réputés immeubles, et aux améliorations survenues à l'immeuble hypothéqué.

Néanmoins, le créancier hypothécaire sera tenu de respecter les ventes des coupes ordinaires de taillis et de futaie, faites de bonne foi, d'après l'usage des lieux, sauf à exercer son droit sur le prix non payé.

Les baux contractés de bonne foi après la constitution de l'hypothèque seront aussi respectés : toutefois, s'ils sont faits pour un terme qui excède neuf ans, la durée en sera réduite conformément à (l'article 595 du code civil.) <L 14-07-1976, art. 4-16, 1°>

Art. 45bis. <L 08-07-1924, art. 5> L'hypothèque peut être constituée sur des bâtiments dont la construction est commencée, ou même seulement projetée, pourvu que celui qui confère l'hypothèque ait un droit actuel lui permettant de construire à son profit.

Art. 46. (2119). Les meubles n'ont pas de suite par hypothèque.

### SECTION I. – Des hypothèques légales.

Art. 47.(NOTE : voir plus loin forme(s) non fédérales de cet article.) (2121). Les droits et créances auxquels l'hypothèque légale est attribuée sont : (...) ceux des mineurs et interdits, sur les biens de leur tuteur; (...); ceux de l'Etat, des provinces, des communes et des établissements publics, sur les biens des receveurs et administrateurs comptables. <L 14-07-1976, art. 14-16, 2°> <L 1991-07-18/33, art. 15, 005; à

une date à fixer par le Roi, et au plus tard le 26-07-1992>

[Il est accordé en faveur mais aux frais du Fonds de prévention et d'indemnisation des dommages provoqués par les prises et pompages d'eau souterrains, une hypothèque légale sur les biens immeubles pour lesquels le Fonds a versé des avances conformément à la législation relative à la réparation des dommages provoqués par les prises et les pompages d'eau souterrains.] <L 10-01-1977, art. 10, 3°>

[Il est accordé en faveur du Fonds d'aide au redressement financier des communes une hypothèque légale sur les biens immobiliers des communes bénéficiaires de l'intervention du Fonds.] <ARN 208, 23-09-1983, art. 11> (Confirmation) <L 06-12-1984, art. 2, 1°> <Voir DCCN 24-01-1984, art. 23, mise en vigueur indéterminée> <Voir DCCW 11-10-1985, art. 11, mise en vigueur indéterminée>

#### Art. 47. (Région wallonne)

(2121). Les droits et créances auxquels l'hypothèque légale est attribuée sont : (...) ceux des mineurs et interdits, sur les biens de leur tuteur; ((...)); ceux de l'Etat, des provinces, des communes et des établissements publics, sur les biens des receveurs et administrateurs comptables. <L 14-07-1976, art. 14-16, 2°> <L 1991-07-18/33, art. 15, 005; à

une date à fixer par le Roi, et au plus tard le 26-07-1992>

[Il est accordé en faveur mais aux frais du Fonds de prévention et d'indemnisation des dommages provoqués par les prises et pompages d'eau souterrains, une hypothèque légale sur les biens immeubles pour lesquels le Fonds a versé des avances conformément à la législation relative à la réparation des dommages provoqués par les prises et les pompages d'eau souterrains.] <L 10-01-1977, art. 10, 3°>

[Il est accordé en faveur du Fonds d'aide au redressement financier des communes une hypothèque légale sur les biens immobiliers des communes bénéficiaires de l'intervention du Fonds.] <ARN 208, 23-09-1983, art. 11> (Confirmation) <L 06-12-1984, art. 2, 1°> <Voir DCCN 24-01-1984, art. 23, mise en vigueur indéterminée> <Voir DCCW 11-10-1985, art. 11, mise en vigueur indéterminée>

[1 Il est accordé en faveur mais aux frais de la Région wallonne une hypothèque légale sur les droits immobiliers aux titulaires desquels la Région wallonne a versé des avances pour ces droits en application de l'article D. 325 du Code de l'Eau coordonné par l'arrêté du gouvernement wallon du 3 mars 2005 relatif au livre II du Code de l'Environnement.]1

[2 Il est accordé en faveur mais aux frais de la Région

wallonne une hypothèque légale sur les droits immobiliers aux titulaires desquels la Région wallonne a versé des avances pour ces droits en application de l'article D. 325 du Code de l'Eau coordonné par l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 relatif au Livre II du Code de l'Environnement]2

[3 Il est accordé en faveur mais aux frais de la Région wallonne une hypothèque légale sur les droits immobiliers aux titulaires desquels la Région wallonne a versé des avances pour ces droits en application de l'article D. 325 du Code de l'Eau coordonné par l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 relatif au livre II du Code de l'Environnement.]3

[4 Il est accordé en faveur mais aux frais de la Région wallonne une hypothèque légale sur les droits immobiliers aux titulaires desquels la Région wallonne a versé des avances pour ces droits en application de l'article D. 325 du Code de l'Eau coordonné par l'arrêté du gouvernement wallon du 3 mars 2005 relatif au livre II du Code de l'Environnement.]4

[5 Il est accordé en faveur mais aux frais de la Région wallonne une hypothèque légale sur les droits immobiliers aux titulaires desquels la Région wallonne a versé des avances pour ces droits en application de l'article D.289 du Livre II du Code de

l'Environnement contenant le Code de l'Eau.]5

-----

(1)<DRW 2010-12-22/50, art. 154, 037; En vigueur : 01-01-2011>

(2)<DRW 2011-12-15/31, art. 147, 038; En vigueur : 01-01-2012>

(3)<DRW 2012-12-19/18, art. 156, 040; En vigueur : 01-01-2013>

(4)<DRW 2013-12-11/12, art. 157, 045; En vigueur : 01-01-2014>

(5)<DRW 2014-12-12/02, art. 99, 051; En vigueur : 01-01-2015>

Art. 48. (2122). L'hypothèque légale de l'Etat, des provinces, des communes et des établissements publics, s'étend aux biens actuels et futurs du comptable et aux biens futurs (de son conjoint, à moins qu'il ne les ait acquis, soit à titre de succession ou de donation, soit à titre onéreux, de ses deniers propres). <L 2003-02-13/36, art. 22, 023; En vigueur : 01-06-2003>

§ 1. DES GARANTIES A FOURNIR PAR LES TUTEURS DANS L'INTERET DES MINEURS ET DES INTERDITS.

Art. 49. <L 2001-04-29/39, art. 43, 017; En vigueur : 01-08-2001> Dans le délai fixé par l'article 407, § 1er, du Code civil, le juge de paix fixera la somme pour laquelle il sera pris inscription hypothécaire; il désignera les immeubles sur lesquels cette inscription devra être requise eu égard à la fortune des mineurs et des interdits, à la nature des valeurs dont elle se compose et aux éventualités de la responsabilité du tuteur.

Le juge de paix pourra, d'après les circonstances, déclarer qu'il ne sera pris aucune inscription sur les biens du tuteur. Cette déclaration n'aura d'effet que jusqu'à révocation.

Art. 50. (Abrogé) <L 2001-04-29/39, art. 44, 017; En vigueur : 01-08-2001>

Art. 51. (Abrogé) <L 2001-04-29/39, art. 44, 017; En vigueur : 01-08-2001>

Art. 52. <L 2001-04-29/39, art. 45, 017; En vigueur : 01-08-2001> L'inscription sera prise à la diligence du greffier en vertu de l'ordonnance du juge de paix ou du jugement du tribunal.

Si le tuteur s'ingère dans la gestion au-delà du contenu de l'ordonnance rendue sur la base de l'article 391 du Code civil avant que cette formalité ait été

remplie, le juge de paix pourra lui retirer la tutelle conformément à l'article 398 du Code civil.

Le subrogé tuteur est tenu, sous sa responsabilité personnelle, de veiller à ce que l'inscription soit valablement prise sur les biens du tuteur.

Art. 53. (Abrogé) <L 2001-04-29/39, art. 46, 017; En vigueur : 01-08-2001>

Art. 54. <L 2001-04-29/39, art. 47, 017; En vigueur : 01-08-2001> Les greffiers ne pourront, sous peine de responsabilité personnelle et de destitution, s'il y a lieu, délivrer aucune expédition de l'ordonnance rendue en exécution de l'article 407 du Code civil avant que l'inscription ait été prise contre le tuteur pour les sommes et sur les immeubles désignés par le juge de paix.

Art. 55. (Abrogé) <L 2001-04-29/39, art. 48, 017; En vigueur : 01-08-2001>

Art. 56. <L 2001-04-29/39, art. 49, 017; En vigueur : 01-08-2001> Si le tuteur possède des immeubles, mais qu'ils soient jugés insuffisants pour répondre de la totalité de sa gestion, le juge de paix pourra fixer des garanties supplémentaires conformément

à l'article 407, § 1er, 6°, du Code civil.

Art. 57. (Abrogé) <L 2001-04-29/39, art. 50, 017; En vigueur : 01-08-2001>

Art. 58. <L 2001-04-29/39, art. 51, 017; En vigueur : 01-08-2001> Dans le cas où les garanties données aux mineurs ou aux interdits seraient devenues insuffisantes, le juge de paix pourra déterminer conformément à l'article 407, § 2, du Code civil une augmentation de la somme que devait garantir l'hypothèque ou l'extension de cette hypothèque à d'autres immeubles. Si le tuteur ne possédait pas d'autres immeubles ou n'en possédait que d'une valeur jugée insuffisante, le juge de paix pourra fixer d'autres garanties ou des garanties supplémentaires comme il est prévu à l'article 56.

Art. 59. Si, dans le cas [1 de l'article 58]1, il survient postérieurement des immeubles au tuteur, il sera procédé comme il est dit aux articles 49 et suivant.

-----

(1)<L 2014-05-05/09, art. 8, 048; En vigueur : 18-07-2014>

Art. 60. <L 2001-04-29/39, art. 52, 017; En vigueur : 01-

08-2001> Si les garanties fournies par le tuteur deviennent évidemment excessives pendant le cours de la tutelle, le juge de paix pourra restreindre les sûretés primitivement exigées conformément à l'article 407, § 2, du Code civil.

Art. 61. (Abrogé) <L 2001-04-29/39, art. 53, 017; En vigueur : 01-08-2001>

Art. 62. (Abrogé) <L 2001-04-29/39, art. 53, 017; En vigueur : 01-08-2001>

Art. 63. (Abrogé) <L 2001-04-29/39, art. 53, 017; En vigueur : 01-08-2001>

§ 2. DES SURETES DES FEMMES MARIEES. (Abrogés – Disposition transitoire) <L 14-07-1976, art. 4-16, 3°; L 14-07-1976, art. 4-47, § 1>

Art. 64. (Abrogé. Disposition transitoire) <L 14-07-1976, art. 4-16, 3°; art. 4-47, § 1> La femme aura une hypothèque spéciale sur les biens qui sont affectés par le contrat de mariage, pour sûreté de sa dot et de ses conventions matrimoniales.

Elle pourra également stipuler, dans son contrat de mariage,

une hypothèque spéciale pour garantie des reprises de toute nature, même conditionnelles ou éventuelles, qu'elle pourra avoir à exercer contre son mari.

Ces hypothèques seront inscrites par le mari avant la célébration du mariage, et auront leur effet à dater de l'inscription.

L'inscription pourra aussi être requise par la femme.

Art. 65. (Abrogé. Disposition transitoire) <L 14-07-1976, art. 4-16, 3°; art. 4-47, § 1> Le contrat désignera les immeubles grevés de l'hypothèque, l'objet de la garantie et la somme à concurrence de laquelle l'inscription pourra être prise.

Art. 66. (Abrogé. Disposition transitoire) <L 14-07-1976, art. 4-16, 3°; art. 4-47, § 1> A défaut de stipulations d'hypothèque, ou en cas d'insuffisance des garanties déterminées par le contrat, la femme pourra, pendant le mariage, en vertu de l'autorisation du président du tribunal de son domicile et à concurrence de la somme qui sera fixée par lui, requérir des inscriptions hypothécaires sur les immeubles de son mari, pour sûreté des droits énumérés au § 1er de l'article 64.

Art. 67. (Abrogé. Disposition transitoire) <L 14-07-1976, art.

4-16, 3°; art. 4-47, § 1> La femme pourra toujours, nonobstant convention contraire, mais en vertu de l'autorisation du président du tribunal de son domicile, requérir, pendant le mariage, des inscriptions sur les immeubles de son époux, pour toutes causes de recours qu'elle peut avoir contre lui, telles que celles qui résultent d'obligations par elle souscrites, d'aliénation de ses propres, de donations ou de successions auxquelles elle aurait été appelée.

Art. 68. (Abrogé. Disposition transitoire) <L 14-07-1976, art. 4-16, 3°; art. 4-47, § 1> Les inscriptions prises en vertu des articles 66 et 67 désigneront spécialement chaque immeuble et exprimeront les sommes pour lesquelles ces inscriptions sont requises.

Art. 69. (Abrogé. Disposition transitoire) <L 14-07-1976, art. 4-16, 3°; art. 4-47, § 1> Dans les cas prévus par les articles précédents, et en se conformant aux règles qui y sont prescrites, les parents et alliés des époux jusqu'au troisième degré inclusivement pourront requérir les inscriptions au nom de la femme.

Art. 70. (Abrogé. Disposition transitoire) <L 14-07-1976, art. 4-16, 3°; art. 4-47, § 1> Le juge de paix du canton du domicile marital et le procureur du roi

près le tribunal de première instance pourront d'office requérir ces inscriptions au nom de la femme.

Le mari pourra toujours les prendre de son chef.

Art. 71. (Abrogé. Disposition transitoire) <L 14-07-1976, art. 4-16, 3°; art. 4-47, § 1> La femme ne pourra renoncer, directement au profit de son mari, aux inscriptions prises en vertu des dispositions précédentes.

Art. 72. (Abrogé. Disposition transitoire) <L 14-07-1976, art. 4-16, 3°; art. 4-47, § 1> Dans le cas des articles 66, 67, 69 et 70, le mari pourra demander que l'hypothèque inscrite pour raison des reprises de la femme soit réduite aux sommes que la femme peut avoir à réclamer, et restreinte aux immeubles suffisants pour les garantir.

Le tribunal statuera comme en matière sommaire, le procureur du roi entendu et contradictoirement avec lui, après avoir pris l'avis des trois plus proches parents de la femme, et à défaut de parents dans la distance de deux myriamètres, l'avis de trois personnes connues pour avoir avec la femme ou sa famille des relations d'amitié.

SECTION II. – Des hypothèques conventionnelles.

Art. 73. (2124). Les hypothèques conventionnelles ne peuvent être consenties que par ceux qui ont la capacité d'aliéner les immeubles qu'ils y soumettent.

Art. 74. (2125). Ceux qui n'ont sur l'immeuble qu'un droit suspendu par une condition ou résoluble dans certains cas, ou sujet à rescision, ne peuvent consentir qu'une hypothèque soumise aux mêmes conditions ou à la même rescision.

Art. 75. (2126). Les biens des mineurs et des interdits ne peuvent être hypothéqués que pour les causes et dans les formes établies par la loi.

[...] <L 2007-05-09/44, art. 36, 14°, 033; En vigueur : 01-07-2007>

Art. 76. (2127). L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par acte authentique ou par acte sous seing privé reconnu en justice ou devant notaire.

Les procurations à l'effet de constituer hypothèque doivent être données dans la même forme.

Art. 77.



<Abrogé par L 2013-12-21/26, art. 65, 044; En vigueur : 10-01-2014>

Art. 78. (2129). Il n'y a d'hypothèque conventionnelle valable que celle qui, soit dans le titre authentique constitutif de la créance, soit dans un acte authentique postérieur, déclare spécialement la nature et la situation de chacun des immeubles actuellement appartenant au débiteur, sur lesquels il consent l'hypothèque de la créance.

Les biens à venir ne peuvent pas être hypothéqués.

Art. 79. (2131). Si les immeubles affectés à l'hypothèque ont péri ou ont éprouvé des dégradations, de manière qu'ils soient devenus insuffisants pour la sûreté du créancier, celui-ci a le droit de réclamer le remboursement de sa créance.

Néanmoins le débiteur sera admis à offrir un supplément d'hypothèque, si la perte ou les dégradations ont eu lieu sans sa faute.

Art. 80. (2132). L'hypothèque conventionnelle n'est valable qu'autant que la somme pour laquelle elle est consentie est déterminée dans l'acte.

Si la créance résultant de l'obligation est conditionnelle, la condition sera mentionnée

dans l'inscription dont il sera parlé ci-après.

(L'hypothèque consentie pour sûreté d'un crédit ouvert est valable; elle prend rang à la date de son inscription, sans égard aux époques de l'exécution des engagements pris par le créancier, laquelle pourra être établie par tous moyens légaux.

Le créancier conserve vis-à-vis des tiers le droit de disposer de l'hypothèque, même si des obligations imputables sur le crédit sont représentées par des titres négociables. Toutefois, le porteur de ces titres peut, par une opposition, suspendre les effets des actes de mainlevée ou autres qui porteraient atteinte à son droit.

L'opposition doit être signifiée au conservateur des hypothèques et au créancier et contenir élection de domicile dans l'arrondissement.

Le conservateur la transcrita en marge de l'inscription et mention de cette transcription sera faite au bas de l'original de l'exploit. L'opposition n'aura effet que pendant deux ans, si elle n'est renouvelée; il pourra en être donné mainlevée par simple exploit.) <L 15-04-1889, art. unique>

SECTION III. \_ Du rang que les hypothèques ont entre elles.

Art. 81. (2134). Entre les créanciers, l'hypothèque n'a de rang que du jour de l'inscription prise sur les registres du conservateur, dans la forme et de la manière prescrites par la loi.

Tous les créanciers inscrits le même jour exercent en concurrence une hypothèque de la même date, sans distinction entre l'inscription du matin et celle du soir, quant cette différence serait marquée par le conservateur.

SECTION IV. [1 - Des hypothèques pour toutes sommes.]1

-----

(1)<Insérée par L 2014-04-19/39, art. 20, 050; En vigueur : 01-04-2015 (voir AR 2014-04-19/40, art. 2)>

Art. 81bis. [1 § 1er. Une garantie hypothécaire peut être constituée pour sûreté de créances futures, à la condition qu'au moment de la constitution de la sûreté, les créances garanties soient déterminées ou déterminables; son rang est fixé au jour de son inscription, sans égard aux époques auxquelles les créances garanties prennent naissance.

§ 2. Si une garantie hypothécaire est constituée pour sûreté de créances futures pouvant naître pendant une durée indéterminée ou pour

sûreté de créances découlant d'un contrat à durée indéterminée, la personne contre laquelle une telle hypothèque est inscrite ou le tiers détenteur du bien affecté de l'hypothèque peut à tout moment résilier l'hypothèque, moyennant un préavis d'au moins trois mois et de maximum six mois, lequel préavis est adressé au créancier par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception. Le délai de préavis prend cours à la date de l'accusé de réception.

Quant aux créances futures, la résiliation a pour conséquence que la garantie hypothécaire ne garantit plus que les créances garanties qui existent à l'expiration du délai de préavis. Quant aux contrats à durée indéterminée, restent garanties par la garantie hypothécaire, les seules créances issues de l'exécution de ces contrats qui existent à l'expiration du délai de préavis.

Celui qui résilie la garantie hypothécaire peut exiger que le créancier lui notifie par écrit l'inventaire des créances encore garanties au terme du délai de préavis.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-04-19/39, art. 20, 050; En vigueur : 01-04-2015 (voir AR 2014-04-19/40, art. 2)>

SECTION V. - [1 Des cessions de créances privilégiées et hypothécaires.]1

-----

(1)<Insérée par L 2014-04-19/39, art. 21, 050; En vigueur : 01-04-2015 (voir AR 2014-04-19/40, art. 2)>

Art. 81ter. [1 La présente section s'applique à toutes les créances garanties par une hypothèque, à toutes les créances pour lesquelles a été stipulé un droit d'exiger une garantie hypothécaire, en ce compris un mandat hypothécaire ou une promesse d'hypothèque ainsi qu'à toutes les créances garanties par un privilège sur un immeuble.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-04-19/39, art. 21, 050; En vigueur : 01-04-2015 (voir AR 2014-04-19/40, art. 2)>

Art. 81quater.[1 § 1er. Lorsqu'une créance visée à l'article 81ter est cédée ou donnée en gage par ou à une institution ou, le cas échéant, à ou par un patrimoine spécial ou un compartiment d'une institution qui, au moment de la cession ou de la mise en gage :

1° est un organisme de mobilisation au sens de l'article 2 de la loi du 3 août 2012 relative à des mesures diverses pour faciliter la mobilisation de

créances dans le secteur financier, ou

2° est un établissement de crédit belge, y compris, le cas échéant, un patrimoine spécial d'un établissement de crédit émetteur de covered bonds belges au sens de [2 loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit]2, ou

3° est un établissement financier au sens de l'article 3, 12° de la loi relative aux sûretés financières,

les articles 5 et 92, alinéa 3, ne s'appliquent pas à cette cession ou à cette mise en gage. Le cédant ou le débiteur gagiste de la créance est tenu de fournir, à la demande de tiers, les informations nécessaires quant à l'identité du cessionnaire ou du créancier gagiste.

§ 2. Une avance consentie dans le cadre d'une ouverture de crédit privilégiée ou hypothécaire ou dans le cadre d'une ouverture de crédit stipulée avec le droit d'exiger une garantie hypothécaire, en ce compris un mandat hypothécaire ou une promesse d'hypothèque peut être cédée.

Dans le cas visé à l'alinéa précédent, le cessionnaire profite également des privilèges et sûretés qui garantissent l'ouverture de crédit et, sauf convention contraire entre le cédant et le cessionnaire, des droits d'exiger une garantie hypothécaire, quel que soit le montant qui reste dû en vertu

de l'ouverture de crédit. L'avance cédée est payée par priorité aux avances consenties dans le cadre de l'ouverture de crédit après la cession ou la subrogation.

Les avances consenties avant ou à la date de la cession sont payées à un rang égal aux avances cédées, sauf si le cédant et le cessionnaire se sont accordés sur un autre règlement de rang ou de subordination. L'article 5 ne s'applique pas à un tel règlement de rang ou à une telle subordination. Un tel règlement de rang ou une telle subordination ne peut porter préjudice aux droits acquis par des tiers avant la date de la cession ou, le cas échéant, avant la date du règlement de rang ou de la subordination, en ce compris les droits du cessionnaire ou du créancier gagiste de créances existantes relatives à des avances qui ont été préalablement cédées ou mises en gage, sauf accord exprès de ces tiers.

Le droit à l'utilisation de l'ouverture de crédit est suspendu à concurrence du montant de l'avance cédée ou objet de la subrogation restant dû [2 par le débiteur]2. Le cédant peut à tout moment exiger d'être informé par le cessionnaire du montant restant dû visé à l'alinéa précédent.

§ 3. Sans préjudice de l'article 92, alinéa 2, l'acte du consentement à radiation ou à réduction est accompagné d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait littéral certifié

conforme de l'acte sous seing privé de cession.

§ 4. Sauf convention contraire, une hypothèque constituée pour des dettes existantes et futures, déterminées ou déterminables sur base de la description des créances garanties figurant dans l'acte d'hypothèque, garantit également de plein droit les créances qui correspondent à cette description et qui ont été précédemment cédées par le prêteur à une institution, à un compartiment d'une institution ou à un patrimoine spécial, tel que visé au § 1er, à condition que cette cession n'ait pas encore été notifiée [2 au débiteur]2 ni reconnue par le [2 débiteur]2 au moment de la constitution de l'hypothèque.

L'alinéa 1er s'applique également à des créances cédées qui, au moment de la cession, ne sont pas garanties par une hypothèque, un privilège sur immeuble ou un droit d'exiger une garantie hypothécaire, y compris un mandat hypothécaire ou une promesse d'hypothèque.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-04-19/39, art. 21, 050; En vigueur : 01-04-2015 (voir AR 2014-04-19/40, art. 2)>

(2)<L 2015-10-26/06, art. 75, 052; En vigueur : 09-11-2015>

Art. 81quinquies. [1 Au cas où une même hypothèque que ce soit ou non dans le cadre d'une

ouverture de crédit garantit plusieurs créances dont l'une est cédée à une institution ou à un compartiment d'une institution, tel que prévu à l'article 81quater, § 1er, cette créance cédée est payée par priorité sur les créances nées après la date de la cession.

Les créances nées avant ou à la date de la cession sont payées à un rang égal aux créances cédées, sauf si le cédant et le cessionnaire se sont accordés sur un autre règlement de rang ou une subordination. L'article 5 ne s'applique pas à un tel règlement de rang ou une telle subordination. Un tel règlement de rang ou une telle subordination ne peut porter préjudice aux droits acquis par des tiers avant la date de la cession ou, le cas échéant, avant la date du règlement de rang ou de la subordination, en ce compris les droits du cessionnaire ou du créancier gagiste de créances existantes qui ont été préalablement cédées ou mises en gage, sauf accord exprès de ces tiers.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-04-19/39, art. 21, 050; En vigueur : 01-04-2015 (voir AR 2014-04-19/40, art. 2)>

Art. 81sexies. [1 § 1er. Un mandat hypothécaire est, sauf clause contraire, expresse dans le mandat, considéré de plein droit comme stipulé au profit des successeurs à titre universel

ou particulier du titulaire de la créance garantie, en ce compris les cessionnaires de la créance.

Une promesse d'hypothèque est, sauf clause contraire expresse, considérée de plein droit comme stipulée au profit des successeurs à titre universel ou particulier du titulaire de la créance garantie, en ce compris les cessionnaires de la créance.

§ 2. Lorsqu'une créance est cédée, conformément à l'article 81quater, § 1er, le cessionnaire acquiert, sauf convention contraire entre le cédant et le cessionnaire, les droits dont jouit le cédant au titre de mandat hypothécaire ou d'une promesse d'hypothèque. Le cessionnaire peut, sauf convention contraire entre le cédant et le cessionnaire, exercer ces droits à l'égard du mandant et envers les mandataires désignés dans le mandat ou à l'égard de ceux qui ont fourni la promesse d'hypothèque. Sur la base du mandat ou de la promesse d'hypothèque, l'hypothèque peut être constituée au profit du cessionnaire avant que le ou les mandant(s) et le débiteur des obligations cédées aient connaissance de la cession.

§ 3. Lorsqu'une ou plusieurs créances qui sont garanties par un mandat hypothécaire ou une promesse d'hypothèque sont, préalablement à la constitution de l'hypothèque, cédées à une institution, à un compartiment d'une institution ou à un patrimoine spécial, tel que visé à l'article 81quater, § 1er,

l'hypothèque qui est constituée en exécution du mandat ou de la promesse d'hypothèque garantit, sauf convention contraire entre le cédant et le cessionnaire, non seulement les créances existantes et futures du cédant décrites dans l'acte d'hypothèque, mais garantit aussi de plein droit les créances qui ont été précédemment cédées par le cédant au cessionnaire. L'hypothèque peut, au choix, être inscrite, soit au seul nom du cédant, soit au nom du cédant et du cessionnaire, soit au seul nom du cessionnaire. Quel que soit le choix du mode d'inscription, le cessionnaire jouit des droits hypothécaires à concurrence de la (des) créance(s) qui lui a (ont) été cédée(s) et il peut exercer ces droits à l'égard de celui qui consent l'hypothèque et à l'égard des tiers.

§ 4. Lorsqu'une hypothèque est constituée en exécution d'un mandat hypothécaire ou d'une promesse d'hypothèque, les créances cédées avant ou après la constitution de l'hypothèque à une institution, à un patrimoine spécial ou à un compartiment d'une institution, tel que visé à l'article 81quater, § 1er, sont payées par préférence par rapport aux créances qui sont nées après la date de la cession et cela sans distinction quant au fait que la créance entre ou non dans le cadre d'une ouverture de crédit. Les créances qui sont nées préalablement ou à la date de la cession sont payées par rang égal aux créances cédées, sauf

si le cédant et le cessionnaire se sont accordés sur un autre règlement de rang ou une subordination. L'article 5 ne s'applique pas au règlement de rang ou à la subordination en vertu du présent paragraphe. Un tel règlement de rang ou une telle subordination ne peut porter préjudice aux droits acquis par les tiers préalablement à la date de la cession, ou le cas échéant préalablement à la date du règlement de rang ou de la subordination, en ce compris les droits du cessionnaire ou du créancier gagiste de créances existantes qui ont été préalablement cédées ou mises en gage, sauf accord exprès de ces tiers.]]

-----

(1)<Inséré par L 2014-04-19/39, art. 21, 050; En vigueur : 01-04-2015 (voir AR 2014-04-19/40, art. 2)>

Art. 81septies. [1 Lorsqu'en remplacement d'un mandat hypothécaire, d'une promesse d'hypothèque ou d'une hypothèque existante, un nouveau mandat hypothécaire, une nouvelle promesse d'hypothèque est consenti(e) ou une nouvelle hypothèque est constituée, un tel mandat hypothécaire, une telle promesse d'hypothèque ou une telle hypothèque, sera de plein droit réputé(e), sauf convention contraire conclue entre le cédant et le cessionnaire, ou entre le constituant du gage et

le créancier gagiste, et dans la même mesure que ces sûretés existantes, consenti(e) ou constitué(e), au profit du cessionnaire ou du créancier gagiste des créances garanties par le mandat hypothécaire existant, la promesse d'hypothèque existante ou l'hypothèque existante et qui ont été cédées ou mises en gage, préalablement au remplacement, à ou par une institution, un patrimoine spécial ou un compartiment d'institution, tel que visé à l'article 81quater, § 1er.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-04-19/39, art. 21, 050; En vigueur : 01-04-2015 (voir AR 2014-04-19/40, art. 2)>

Art. 81octies. [1 § 1er. Lorsqu'une créance qui a été cédée à une institution, un patrimoine spécial ou un compartiment d'une institution tel que visé à l'article 81quater, § 1er, est cédée par cette institution, ce patrimoine spécial ou ce compartiment d'une institution :

1° le cessionnaire acquiert également les droits que l'institution, le patrimoine spécial ou le compartiment déteint conformément aux articles 81ter à 81septies, en ce compris les droits qui ont trait aux privilèges, hypothèques, promesses d'hypothèques et mandats hypothécaires ou les hypothèques constituées en

vertu d'un mandat ou d'une promesse d'hypothèque;

2° la créance conserve son rang déterminé en fonction des articles 81quinquies et 81sexies, § 4, sauf clause contraire dans la convention de cession. L'article 5 ne s'applique pas à un tel règlement de rang ou à une telle subordination.

§ 2. Lorsqu'une créance est mise en gage au profit de ou par une institution, un patrimoine spécial ou un compartiment d'une institution, tel que visé à l'article 81quater, § 1er :

1° le gage s'étend, sauf clause contraire dans l'acte de gage, aux droits du constituant du gage en ce qui concerne le mandat hypothécaire, la promesse d'hypothèque ou l'hypothèque constituée en vertu du mandat hypothécaire ou de la promesse d'hypothèque;

2° le créancier gagiste peut, sauf clause contraire dans l'acte de gage, exercer à l'égard des tiers, du mandant et des mandataires indiqués dans le mandat ainsi qu'à l'égard de celui qui a fourni la promesse d'hypothèque, les droits du constituant du gage concernant le mandat hypothécaire ou la promesse d'hypothèque ou l'hypothèque constituée en vertu du mandat hypothécaire ou de la promesse d'hypothèque gagés en sa faveur. L'hypothèque peut, au choix, être inscrite, soit au seul nom du constituant du gage, soit au

nom du constituant du gage et du cédant qui a cédé la créance au constituant du gage, soit au seul nom du cédant de la créance.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-04-19/39, art. 21, 050; En vigueur : 01-04-2015 (voir AR 2014-04-19/40, art. 2)>

Art. 81nonies. [1 Dans l'hypothèse où une créance intégrée à une grosse hypothécaire au porteur ou à ordre est cédée ou mise en gage au profit de ou par une institution, un patrimoine spécial ou un compartiment d'une institution, au sens de l'article 81quater, § 1er, les dispositions des articles 81ter à 81octies inclus sont applicables à cette cession ou à cette mise en gage, sans qu'un endossement ou une remise du titre au cessionnaire ou au créancier gagiste ne soit nécessaire.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-04-19/39, art. 21, 050; En vigueur : 01-04-2015 (voir AR 2014-04-19/40, art. 2)>

Art. 81decies.[1 § 1er. L'enregistrement d'une créance conformément à l'[2 article 15 de l'annexe III de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit]2 ou la radiation d'une

créance de ce registre pour un remploi dans le patrimoine général de l'institution émettrice de covered bonds belges pour lesquels le registre est tenu, est traité(e) de la même manière qu'une cession de ces créances pour l'application des dispositions stipulées dans les articles 81quater à 81nonies. Le patrimoine spécial a alors la qualité de cessionnaire en cas d'enregistrement et la qualité de cédant en cas de radiation du registre.

§ 2. S'il y a une radiation du registre pour cause de cession de créance à un cessionnaire autre qu'un établissement de crédit-émetteur de covered bonds belges pour lesquels le registre est tenu, les dispositions des articles 81quater à 81nonies sont applicables à la cession au cessionnaire et la radiation constitue un simple acte d'exécution relatif à cette cession.]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-04-19/39, art. 21, 050; En vigueur : 01-04-2015 (voir AR 2014-04-19/40, art. 2)>

(2)<L 2015-10-26/06, art. 76, 052; En vigueur : 09-11-2015>

Art. 81undecies.[1 Sans préjudice de l'[2 article 78 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit]2, une cession de créance visée à l'article 81ter, dans le cadre d'une fusion, absorption ou

scission d'entreprises ou dans le cadre de l'apport ou de la vente de la totalité ou une partie de l'activité hypothécaire ou de la totalité ou une partie du portefeuille de ces créances par un prêteur est opposable à tous les tiers par sa publication au Moniteur belge par le soins de la FSMA. ]1

-----

(1)<Inséré par L 2014-04-19/39, art. 21, 050; En vigueur : 01-04-2015 (voir AR 2014-04-19/40, art. 2)>

(2)<L 2015-10-26/06, art. 77, 052; En vigueur : 09-11-2015>

CHAPITRE IV. \_ Du mode de l'inscription des privilèges et hypothèques.

Art. 82. (2146). Les inscriptions se font au bureau de conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel sont situés les biens soumis au privilège ou à l'hypothèque.

Les droits de privilège ou d'hypothèque acquis et qui n'auraient pas été inscrits avant le décès du débiteur ne pourront plus l'être que dans les trois mois de l'ouverture de la succession, sans préjudice aux dispositions de l'article 112.

L'effet des inscriptions prises avant l'ouverture des faillites est réglé par les lois particulières sur les faillites.

Art. 83.(2148). Pour opérer l'inscription, le créancier représente, soit par lui-même, soit par un tiers, au conservateur des hypothèques, l'expédition authentique de l'acte qui donne naissance au privilège ou à l'hypothèque.

Il y joint deux bordereaux écrits (...), dont l'un peut être porté sur l'expédition du titre. Ces bordereaux contiennent : <L 2006-12-19/33, art. 64, 030 ; En vigueur : 01-01-2007>

1° Les noms, prénoms [1 et domicile]1 du créancier;

2° Les noms, prénoms [1 et domicile]1 du débiteur ou une désignation individuelle et spéciale, telle que le conservateur puisse reconnaître et distinguer, dans tous les cas, l'individu grevé d'hypothèque;

3° (L'indication spéciale des actes qui confèrent, confirment ou reconnaissent l'hypothèque ou le privilège et la date de ces actes;) <L 10-10-1913, art. 16>

4° Le montant du capital et des accessoires des créances pour lesquelles l'inscription est requise, et le terme assigné à leur payement;

5° L'indication spéciale de la nature et de la situation de chacun des immeubles sur lesquels l'inscrivant entend conserver son privilège ou son hypothèque.

(L'inscrivant sera de plus tenu de faire élection de domicile

dans un lieu quelconque du ressort du tribunal civil de première instance de la situation des biens; et à défaut d'élection de domicile, toutes significations et notifications relatives à l'inscription pourront être faites au procureur du Roi.) <L 10-10-1913, art. 16>

Le conservateur fait mention, sur son registre, du contenu aux bordereaux; il remet aux requérants l'expédition du titre et l'un des bordereaux, au pied duquel il certifie avoir fait l'inscription dont il indique [1 la référence]1.

-----

(1)<L 2013-12-21/26, art. 66, 044; En vigueur : 10-01-2014>

Art. 84. Pour opérer les inscriptions ou la mention exigée par les articles 3 et 5, les parties présentent au conservateur, soit par elles-mêmes, soit par un tiers;

1° (s'il s'agit d'une demande en justice, deux extraits (...) contenant les noms, prénoms [1 et domicile]1 des parties; le cas échéant, ceux du nouveau propriétaire, avec l'indication de son titre; les droits dont l'annulation ou la révocation est demandée et le tribunal qui doit connaître de l'action.) <L 10-10-1913, art. 4> <L 2006-12-19/33, art. 65, 1°, 030 ; En vigueur : 01-01-2007>

2° s'il s'agit d'un jugement, deux extraits (...) délivrés par le greffier, contenant les noms,

prénoms [1 et domicile]1 des parties, le dispositif de la décision, et le tribunal ou la cour qui l'a rendue; <L 2006-12-19/33, art. 65, 1°, 030 ; En vigueur : 01-01-2007>

3° s'il s'agit d'une cession, l'expédition authentique de l'acte, et deux extraits (...) contenant les indications exigées par l'article 5. <L 2006-12-19/33, art. 65, 1°, 030 ; En vigueur : 01-01-2007>

(Pour l'application de l'article 577-12 du Code civil, il est présenté au conservateur :

1° par le notaire, s'il s'agit d'un acte notarié, deux extraits (...) contenant la date de l'acte constatant la dissolution de l'association des copropriétaires, le nom du notaire instrumentant et sa résidence, ainsi que les nom, prénoms [1 et domicile]1 des parties à l'acte visé, à l'article 577-4, § 1er, du Code civil; <L 2006-12-19/33, art. 65, 1°, 030 ; En vigueur : 01-01-2007>

2° par le demandeur, s'il s'agit d'une demande en justice, deux extraits (...) contenant les nom, prénoms [1 et domicile]1 des parties et le tribunal qui doit connaître de l'action; <L 2006-12-19/33, art. 65, 1°, 030 ; En vigueur : 01-01-2007>

3° par les parties ou par un tiers, s'il s'agit d'une décision judiciaire, deux extraits (...) délivrés par le greffier, contenant la date à laquelle la décision judiciaire a été rendue, la juridiction qui l'a rendue, les

nom, prénoms [1 et domicile]1 des parties, le dispositif de la décision judiciaire et une attestation du greffier selon laquelle aucun recours n'a été exercé.) <L 1994-06-30/34, art. 5, 011; En vigueur : 01-08-1995> <L 2006-12-19/33, art. 65, 1°, 030 ; En vigueur : 01-01-2007>

(Pour opérer les inscriptions prévues à l'article 1493 du Code judiciaire, les parties présentent au conservateur, s'il s'agit d'une demande en justice : deux extraits (...) contenant l'indication du nom, prénom et domicile des parties, du bien saisi, de la date de l'exploit de saisie et du tribunal appelé à statuer sur la demande; s'il s'agit d'une décision : deux extraits s(...), délivrés par le greffier, contenant l'indication des nom, prénom et domicile des parties, du dispositif de la décision et de la juridiction qui l'a rendue et une attestation du greffier que, les délais de l'opposition et de l'appel étant révolus, aucun de ces recours n'a été exercé contre la décision.) <L 10-10-1967, art. 3-105> <L 2006-12-19/33, art. 65, 2°, 030 ; En vigueur : 01-01-2007>

Le conservateur remet au requérant un des extraits sur lequel il certifie que l'inscription ou la mention a été faite.

-----

(1)<L 2013-12-21/26, art. 67, 044; En vigueur : 10-01-2014>

Art. 85. L'omission de l'une ou de plusieurs des formalités prescrites par les deux articles précédents n'entraînera la nullité de l'inscription ou de la mention que lorsqu'il en résultera un préjudice au détriment des tiers.

Art. 86. (2149). Les inscriptions à faire sur les biens d'une personne décédée pourront être faites sous la simple désignation du défunt.

Art. 87. (2151). Le créancier privilégié ou hypothécaire, inscrit pour un capital produisant intérêts ou arrérages, a droit d'être colloqué, pour trois années seulement, au même rang que pour son capital, sans préjudice des inscriptions particulières à prendre, portant hypothèque à compter de leur date, pour les autres intérêts ou arrérages.

Art. 88. (2152). Il est loisible à celui au profit duquel une inscription existe, ou à ses représentants, de changer sur le registre des hypothèques le domicile par lui élu, à la charge d'en choisir et indiquer un autre dans le même arrondissement.

A cet effet, il déposera, soit par lui-même, soit par un tiers, au bureau des hypothèques, un acte authentique constatant sa volonté à cet égard, ou bien il

signera, sur le registre même des hypothèques, une déclaration portant changement de domicile.

Dans ce dernier cas, son identité sera, si le conservateur l'exige, certifiée par un notaire qui apposera aussi sa signature au bas de la déclaration.

Art. 89. (2153). L'hypothèque légale de l'Etat, des provinces, des communes et des établissements publics, est inscrite sur la représentation de deux bordereaux contenant :

Les noms, prénoms, qualités ou désignations précises du créancier et du débiteur, leur domicile réel, le domicile qui sera élu par le créancier ou pour lui dans l'arrondissement, la nature des droits à conserver et le montant de leur valeur déterminée ou éventuelle; enfin l'indication spéciale de la nature et de la situation de chacun des immeubles.

Art. 90. <L 10-10-1913, art. 5> (2154). Les inscriptions conservent l'hypothèque et le privilège pendant (trente années à compter du jour de leur date); leur effet cesse si les inscriptions n'ont pas été renouvelées avant l'expiration de ce délai. <L 1992-08-04/31, art. 58, 006; En vigueur : à une date à fixer par le Roi, et au plus tard le 01-01-1993>

Si l'immeuble grevé à changé de mains, de quelque manière

que ce soit, les inscriptions doivent, avant qu'il se soit écoulé trente ans à partir de la transcription du titre d'acquisition ou de l'ouverture de la succession, être renouvelées avec la mention des nom, prénoms, profession et domicile du nouveau propriétaire, de son titre de propriété ou, le cas échéant, du titre récongnitif du privilège ou du droit d'hypothèque.

En cas de mutations successives, le renouvellement opéré avec la mention du deuxième acquéreur ou d'un acquéreur subséquent, avant qu'il se soit écoulé trente ans à partir de la première transmission, exclut la nécessité de tout renouvellement contre les acquéreurs antérieurs.

Art. 90bis. <L 10-10-1913, art. 6> Les inscriptions prises au profit des mineurs, des interdits (et des personnes placées dans des établissements d'aliénés conformément au § 1er de la section 1ere) du chapitre III, cessent de produire leur effet si elles ne sont pas renouvelées avant l'expiration de l'année qui suivra la cessation de la tutelle (ou de l'administration provisoire) et, en tout cas, avant l'expiration de la trentième année à compter du jour de leur date. <L 14-07-1976, art. 4-16, 4°>

Les inscriptions périmées sont émargées de la cause de péremption sur la production, au conservateur des



hypothèques, de l'acte ou du certificat authentique qui en fait foi; cet émargement vaut radiation.

Sauf celles prises au profit des mineurs, les inscriptions non émargées d'une cause de péremption sont renouvelées d'office par le conservateur dans le cours de la trentième année à partir de leur date.

Art. 90ter. <L 10-10-1913, art. 7> L'inscription en renouvellement ne vaut que comme inscription première si elle ne contient pas l'indication précise de l'inscription renouvelée, mais il n'est pas nécessaire d'y rappeler les inscriptions précédentes. La disposition de l'article 85 lui est applicable.

Art. 91. (2155). Les frais des inscriptions et de leur renouvellement sont à la charge du débiteur, s'il n'y a stipulation contraire; l'avance en est faite par l'inscrivant, si ce n'est quant aux hypothèques légales, pour l'inscription desquelles le conservateur a son recours contre le débiteur.

Les frais de la transcription sont à la charge de l'acquéreur.

CHAPITRE V. - De la radiation et réduction des inscriptions.

Art. 92.<L 2007-04-25/38, art. 2, 032; En vigueur : 18-05-2007> Les inscriptions sont rayées ou réduites du consentement des parties intéressées ayant capacité à cet effet, ou en vertu d'un jugement en dernier ressort ou passe en force de chose jugée, ou en vertu d'un jugement déclaré exécutoire nonobstant opposition ou appel. Le mandat à l'effet de rayer ou de réduire doit être exprès et authentique.

Les inscriptions des hypothèques conventionnelles peuvent également être rayées ou réduites, en vertu d'un acte authentique dans lequel le fonctionnaire instrumentant certifie unilatéralement que le créancier a marqué son accord à cette radiation ou réduction; toutes les inscriptions reprises dans l'acte produit sont rayées ou réduites d'office. [1 Sous réserve de l'application de l'article 1653 du Code judiciaire, il en est de même pour les inscriptions d'office opérées conformément à l'article 35.]1

Le cessionnaire d'une créance hypothécaire ne peut consentir de radiation ou de réduction, si la cession ne résulte d'actes énoncés dans l'article 2.

(1)<L 2014-04-25/23, art. 139, 046; En vigueur : 24-05-2014>

Art. 93.(2158) Ceux qui requièrent la radiation ou la réduction déposent, au bureau

de conservateur, soit l'expédition de l'acte authentique ou l'acte en brevet, portant consentement (ou contenant le certificat de l'accord), soit l'expédition du jugement. <L 2007-04-25/38, art. 3, 032; En vigueur : 18-05-2007>

Un extrait littéral de l'acte authentique suffit, lorsqu'il y est déclaré, par le notaire qui l'a délivré, que l'acte ne contient ni conditions ni réserves.

[1 ...]1

-----

(1)<L 2013-12-21/26, art. 68, 044; En vigueur : 10-01-2014>

Art. 94. (2159). La demande en radiation ou en réduction, par action principale, sera portée, (...) devant le tribunal dans le ressort duquel l'inscription a été prise. <L 12-08-1911, art. unique>

Cependant la convention faite par le créancier et le débiteur de porter, en cas de contestation, la demande a un tribunal qu'ils auraient désigné, recevra son exécution entre eux.

Les actions auxquelles les inscriptions peuvent donner lieu contre les créanciers seront intentées par exploits faits à leur personne, ou au dernier des domiciles élus sur le registre; et ce, nonobstant le décès, soit des créanciers, soit de ceux chez lesquels ils auront fait élection de domicile.

Art. 95. (2160). La radiation doit être ordonnée par les tribunaux lorsque l'inscription a été faite sans être fondée ni sur la loi, ni sur un titre, ou lorsqu'elle l'a été en vertu d'un titre, soit irrégulier, soit éteint ou soldé, ou lorsque les droits de privilège ou d'hypothèque sont effacés par les voies légales.

CHAPITRE VI. \_ De l'effet des privilèges et hypothèques contre les tiers détenteurs.

Art. 96. (2166). Les créanciers, ayant privilège ou hypothèque inscrits sur un immeuble, le suivent dans quelques mains qu'il passe, pour être colloqués et payés suivant l'ordre de leurs créances ou inscriptions.

Art. 97. (2167). Si le tiers détenteur ne remplit pas les formalités qui seront ci-après établies pour purger sa propriété, il demeure, par l'effet seul des inscriptions, obligé, comme détenteur, à toutes les dettes hypothécaires, et jouit des termes et délais accordés au débiteur originaire.

Art. 98. (2168). Le tiers détenteur est tenu, dans le même cas, de délaisser l'immeuble hypothéqué sans réserve, sinon de payer tous les

intérêts et capitaux exigibles, à quelque somme qu'ils puissent monter.

Art. 99. (2169). Faute par le tiers détenteur de satisfaire pleinement à l'une de ces obligations, chaque créancier hypothécaire a droit de faire vendre sur lui l'immeuble hypothéqué, trente jours après commandement fait au débiteur originaire, et sommation faite au tiers détenteur de payer la dette exigible ou de délaisser l'héritage.

(Mention est faite dans la sommation de la faculté offerte au tiers détenteur de transmettre au juge, à peine d'irrecevabilité, dans les huit jours qui suivent la signification de la saisie faite sur lui, toute offre d'achat de gré à gré de son immeuble.) <L 1998-07-05/57, art. 17, 014; En vigueur : 01-01-1999>

Art. 100. (2172). Quant au délaissement par hypothèque, il peut être fait par tous les tiers détenteurs qui ne sont pas personnellement obligés à la dette et qui ont la capacité d'aliéner.

Art. 101. (2173). Il peut l'être même après que le tiers détenteur a reconnu l'obligation ou subi condamnation en cette qualité seulement. Le délaissement n'empêche pas que, jusqu'à l'adjudication, le tiers détenteur ne puisse

reprandre l'immeuble, en payant toute la dette et les frais.

Art. 102. (2174). Le délaissement par hypothèque se fait au greffe du tribunal de la situation des biens, et il en est donné acte par ce tribunal.

Sur la pétition du plus diligent des intéressés, il est créé à l'immeuble délaissé un curateur sur lequel la vente de l'immeuble est poursuivie dans les formes prescrites pour les expropriations.

Art. 103. (2175). Les détériorations qui procèdent du fait ou de la négligence du tiers détenteur, au préjudice des créanciers hypothécaires ou privilégiés, donnent lieu contre lui à une action en indemnité; mais il ne peut répéter ses impenses et améliorations que jusqu'à concurrence de la plus-value résultant de l'amélioration.

Art. 104. (2176). Les fruits de l'immeuble hypothéqué ne sont dus par le tiers détenteur qu'à compter du jour de la sommation de délaisser ou de payer; et, si les poursuites commencées ont été abandonnées pendant trois ans, à compter de la nouvelle sommation qui sera faite.

Art. 105. (2177). Les servitudes et droits réels que le

tiers détenteur avait sur l'immeuble avant sa possession, renaissent après le délaissement ou après l'adjudication faite sur lui.

Ses créanciers personnels, après tous ceux qui sont inscrits sur les précédents propriétaires exercent leur hypothèque, à leur rang, sur le bien délaissé ou adjugé.

Art. 106. (2178). Le tiers détenteur qui a payé la dette hypothécaire, ou délaissé l'immeuble hypothéqué, ou subi l'expropriation de cet immeuble, a son recours, tel que de droit, contre le débiteur principal.

Art. 107. (2179). Le tiers détenteur qui veut purger sa propriété, en payant le prix, observe les formalités qui sont établies dans le chapitre VIII ci-après.

CHAPITRE VII. – De l'extinction des privilèges et hypothèques.

Art. 108. (2180). Les privilèges et hypothèques s'éteignent :

1° Par l'extinction de l'obligation principale;

2° Par la renonciation du créancier;

3° Par l'effet des jugements, dans les cas prévus par les §§ 1er et 2 de la première section du chapitre III;

4° Par l'accomplissement des formalités et conditions prescrites aux tiers détenteurs pour purger les biens par eux acquis;

5° Par la prescription;

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

Elle n'est acquise au tiers détenteur que par le temps requis pour la prescription la plus longue des droits immobiliers.

Les inscriptions prises par le créancier n'interrompent pas le cours de la prescription établie par la loi en faveur du débiteur ou du tiers détenteur, mais ce dernier peut être contraint de fournir, à ses frais, un titre réconfortif de l'hypothèque, à dater de la transcription de son acquisition. Vingt-huit ans après la date de ce titre, il est tenu de le renouveler, s'il possède encore l'immeuble hypothéqué;

6° Par la cause énoncée au § 2 de l'article 82.

CHAPITRE VIII. – Du mode de purger les propriétés des privilèges et hypothèques.

Art. 109. (2182). Le cédant ne transmet à l'acquéreur que la propriété et les droits qu'il avait lui-même sur la chose cédée; il les transmet sous l'affectation des mêmes privilèges et hypothèques dont il était chargé.

Art. 110. (2183). Si le nouveau propriétaire veut se garantir de l'effet des poursuites autorisées dans le chapitre VI qui précède, il est tenu, soit avant les poursuites, soit dans les trente jours au plus tard à compter de la première sommation qui lui est faite, de notifier aux créanciers, aux domiciles par eux élus dans les inscriptions :

1° La date de son titre, s'il est authentique, ou celle de l'acte notarié ou du jugement portant reconnaissance de l'acte sous seing privé; le nom et la résidence du notaire qui a reçu l'acte, ou bien le tribunal qui a rendu le jugement; la désignation des parties; l'indication précise des immeubles; le prix et les charges faisant partie du prix de la vente; l'évaluation de ces charges, celle du prix même s'il consiste en une rente viagère ou en toute obligation autre que celle de payer un capital fixe, enfin l'évaluation de la chose si elle a été donnée ou cédée à tout autre titre qu'à celui de vente;

2° Indication de la date, du volume et du numéro de la transcription;

3° Un tableau sur trois colonnes, dont la première contiendra la date des hypothèques et celle des inscriptions, ainsi que l'indication du volume et du numéro de ces inscriptions; la seconde, le nom des créanciers; et la troisième, le montant des créances inscrites.

Art. 111. Le nouveau propriétaire ne pourra faire usage de la faculté accordée par le précédent article, que sous condition de faire la notification prescrite dans l'année de la transcription du titre d'acquisition.

Art. 112. La notification énoncée aux articles précédents ne devra être faite qu'aux créanciers inscrits avant la transcription de l'acte d'acquisition.

Toute inscription prise sur les précédents propriétaires, postérieurement à cette transcription, est inopérante.

Art. 113. Le nouveau propriétaire déclarera, par le même acte, qu'il acquittera les dettes et charges hypothécaires jusqu'à concurrence du prix ou de la valeur déclarée, sans déduction aucune au profit du vendeur ou de tout autre.

Sauf disposition contraire dans les titres des créances, il jouira des termes et délais accordés au

débiteur originaire et il observera ceux stipulés contre ce dernier.

Les créances non échues qui ne viennent que pour partie en ordre utile seront immédiatement exigibles, vis-à-vis du nouveau propriétaire, jusqu'à cette concurrence, et pour le tout à l'égard du débiteur.

Art. 114. Si parmi les créanciers se trouve un vendeur ayant à la fois le privilège et l'action résolutoire, il aura quarante jours, à partir de la notification à lui faite, pour opter entre ces deux droits, sous peine d'être déchu de l'action en résolution et de ne pouvoir plus réclamer que son privilège.

S'il opte pour la résolution du contrat, il devra, à peine de déchéance, le déclarer au greffe du tribunal devant lequel l'ordre doit être poursuivi.

La déclaration sera faite dans le délai ci-dessus fixé, et suivie dans les dix jours de la demande en résolution.

A partir du jour où le vendeur aura opté pour l'action résolutoire, la purge sera suspendue et ne pourra être reprise qu'après la renonciation, de la part du vendeur, à l'action résolutoire, ou après le rejet de cette action.

Les dispositions qui précèdent sont applicables au copermutuant et au donateur.

Art. 115. (2185). Lorsque le nouveau propriétaire a fait la notification ci-dessus énoncée, dans le délai fixé, tout créancier dont le titre est inscrit peut requérir la mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques, à la charge :

1° Que cette réquisition sera signifiée par (huissier de justice) au nouveau propriétaire, dans les quarante jours au plus tard de la notification faite à la requête de ce dernier, (en y ajoutant un jour par cinq myriamètres de distance entre le domicile élu et le domicile réel du créancier le plus éloigné du tribunal qui doit connaître de l'ordre;) <L 05-07-1963, art. 48, § 4> <ARN 301 30-03-1936, art. 1, modification non explicite>

2° Qu'elle contiendra soumission du requérant, ou d'une personne présentée par lui, de porter le prix à un vingtième en sus de celui stipulé dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire. Cette enchère portera sur le prix principal et les charges, sans aucune déduction préjudiciable aux créanciers inscrits. Elle ne devra point porter sur les frais du premier contrat;

3° Que la même signification sera faite dans le même délai, au précédent propriétaire et au débiteur principal;

4° Que l'original et les copies de ces exploits seront signés par

le créancier requérant ou son fondé de procuration expresse, lequel, en ce cas, est tenu de donner copie de sa procuration. Ils devront aussi être signés, le cas échéant, par le tiers enchérisseur;

5° Que le requérant offrira de donner caution personnelle ou hypothécaire jusqu'à concurrence de vingt-cinq pour cent du prix et des charges; ou qu'ayant consigné une somme équivalente, il notifiera copie du certificat de consignation.

Le tout à peine de nullité.

Art. 116. (2186). A défaut, par les créanciers, d'avoir requis la mise aux enchères dans les formes et le délai prescrits, la valeur de l'immeuble demeure définitivement fixée au prix stipulé dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire.

Les inscriptions qui ne viennent pas en ordre utile sur le prix seront rayées pour la partie qui l'excédera, par suite de l'ordre amiable ou judiciaire dressé conformément aux lois de la procédure.

Le nouveau propriétaire se libérera des privilèges et hypothèques, soit en payant aux créanciers en ordre utile l'import des créances exigibles ou de celles qu'il lui est facultatif d'acquitter, soit en consignat le prix jusqu'à concurrence de ses créances.

Il reste soumis aux privilèges et hypothèques venant en ordre utile, à raison des créances non exigibles dont il ne voudrait ou ne pourrait se libérer.

Art. 117.(2187). En cas de revente par suite de surenchère, elle aura lieu suivant les formes établies par le [1 Code judiciaire]1.

-----

(1)<L 2014-05-05/09, art. 9, 048; En vigueur : 18-07-2014>

Art. 118. (2188). L'adjudicataire est tenu, au delà du prix de son adjudication, de restituer à l'acquéreur ou au donataire dépossédé les frais et loyaux coûts de son contrat, ceux de la transcription sur les registres du conservateur, ceux de notification et ceux faits par lui pour parvenir à la revente.

Art. 119. (2189). L'acquéreur ou le donataire qui conserve l'immeuble mis aux enchères, en se rendant dernier enchérisseur, n'est pas tenu de faire transcrire le jugement d'adjudication.

Art. 120. (2190). Le désistement du créancier requérant la mise aux enchères ne peut, même quand le créancier payerait le montant de la soumission, empêcher l'adjudication publique, si ce

n'est du consentement exprès de tous les autres créanciers hypothécaires, ou si ces derniers, sommés par huissier de poursuivre l'adjudication dans la quinzaine, n'y donnent point suite. En ce cas, l'import de la soumission est acquis aux créanciers dans l'ordre de leurs créances.

Art. 121. (2191). L'acquéreur qui sera rendu adjudicataire aura son recours tel que de droit contre le vendeur, pour le remboursement de ce qui excède le prix stipulé par son titre, et pour l'intérêt de cet excédent, à compter du jour de chaque paiement.

Art. 122. (2192). Dans le cas où le titre ou nouveau propriétaire comprendrait des immeubles et des meubles, ou plusieurs immeubles, les uns hypothéqués, les autres non hypothéqués, situés dans le même ou dans divers arrondissements de bureaux, aliénés pour un seul et même prix, ou pour des prix distincts et séparés, soumis ou non à la même exploitation, le prix de chaque immeuble frappé d'inscriptions particulières et séparées sera déclaré dans la notification du nouveau propriétaire, par ventilation, s'il y a lieu, du prix total exprimé dans le titre.

Le créancier surenchérisseur ne pourra, en aucun cas, être contraint d'étendre sa

soumission ni sur le mobilier, ni sur d'autres immeubles que ceux qui sont hypothéqués à sa créance et situés dans le même arrondissement; sauf le recours du nouveau propriétaire contre ses auteurs pour l'indemnité du dommage qu'il éprouverait, soit de la division des objets de son acquisition, soit de celle des exploitations.

CHAPITRE IX. \_ De la publicité des registres et de la responsabilité des conservateurs.

Art. 123.<L 1995-02-09/35, art. 3, 012; En vigueur : 01-01-2001> [1 Lorsque plusieurs titres, soumis à publicité, ont été inscrits le même jour par application de l'article 135 dans le registre prescrit par l'article 124, 1°, la préférence se détermine d'après la date de ces titres. Pour les titres ayant la même date, la préférence se détermine d'après le numéro d'ordre sous lequel la présentation des titres est mentionnée au registre précité.]1

L'alinéa 1er ne s'applique pas aux créanciers visés à l'article 81, alinéa 2.

-----

(1)<L 2013-12-21/26, art. 69, 044; En vigueur : 01-04-2014>

Art. 124.[1 Les conservateurs tiennent :

1° un registre des dépôts, où sont constatées par numéros d'ordre et à mesure qu'elles s'effectuent, les présentations des titres dont on requiert l'inscription ou la transcription;

2° un registre où sont portées les transcriptions;

3° un registre où sont portées les inscriptions des privilèges et hypothèques et les radiations ou réductions.]1

-----

(1)<L 2013-12-21/26, art. 70, 044; En vigueur : 01-04-2014>

Art. 125.Les conservateurs tiendront, en outre, un registre (...); ils y porteront par extrait au fur et à mesure de la [1 présentation]1 des actes, sous les noms de chaque propriétaire grevé, et à la case qui lui est destinée, les inscriptions, radiations et autres actes qui le concernent. Ils indiqueront aussi les registres où chacun des actes est porté, et le numéro sous lequel il est consigné.<AREG 26-06-1947, art. 81>

-----

(1)<L 2013-12-21/26, art. 71, 044; En vigueur : 01-04-2014>

Art. 126.[1 Les conservateurs donnent au requérant, s'il le demande, une attestation de la présentation des actes ou bordereaux destinés à être transcrits ou inscrits. Cette attestation mentionne le numéro

du registre sous lequel la présentation a été inscrite.

Ils ne peuvent opérer les transcriptions et inscriptions sur les registres à ce destinés qu'à la date déterminée par l'article 135, 1°, et dans l'ordre des présentations qui leur en ont été faites.

Les expéditions des actes ou des jugements visés à l'article 1er, comprenant ou avec ajout de la mention de l'exécution de la transcription, sont renvoyées au requérant par les conservateurs dans le mois qui suit la date de transcription déterminée par l'article 135, 1°.]1

-----

(1)<L 2013-12-21/26, art. 72, 044; En vigueur : 01-04-2014>

Art. 127. (2196). Les conservateurs des hypothèques sont tenus de délivrer des certificats constatant les mutations et concessions de droits réels, ainsi que les baux consentis par tous individus indiqués dans les réquisitions écrites qui leur sont faites à cette fin.

Ils sont également tenus de délivrer à tout requérant copie des inscriptions ou transcriptions existantes, ou des certificats constatant qu'il n'en existe point.

(Quelle que soit la date de l'acte et de sa transcription, ils sont tenus de mentionner dans

le certificat l'acte visé à l'article 577-4, § 1er, du Code civil, ainsi que ses modifications.) <L 1994-06-30/34, art. 6, 011; En vigueur : 01-08-1995>

Art. 128. (2197). Ils sont responsables du préjudice résultant :

1° De l'omission, sur leurs registres, des transcriptions d'actes soumis à cette formalité, et des inscriptions requises en leurs bureaux;

2° Du défaut de mention, dans leurs certificats, d'une ou de plusieurs des transcriptions ou inscriptions existantes, à moins que l'erreur ne provienne de désignations insuffisantes qui ne pourraient leur être imputées.

Art. 129. (2198). En cas de purge, l'immeuble à l'égard duquel le conservateur aurait omis, dans ses certificats, un ou plusieurs des droits hypothécaires inscrits, en demeure affranchi dans les mains du nouveau possesseur, pourvu que la demande du certificat indique clairement le débiteur à charge duquel les inscriptions ont été prises.

Néanmoins cette disposition ne préjudicie pas au droit des créanciers omis de requérir la surenchère dans le délai utile, et de se faire colloquer suivant l'ordre qui leur appartient, tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur ou tant que l'ordre

ouvert entre les créanciers n'est pas devenu définitif.

Art. 130. (2199). Dans aucun cas, les conservateurs ne peuvent refuser ni retarder les transcriptions ou inscriptions, ni la délivrance des certificats, sous peine des dommages et intérêts des parties; à l'effet de quoi procès-verbaux des refus ou retards seront, à la diligence des requérants, dressés sur-le-champ, soit par un juge de paix, soit par un (huissier de justice) ou un notaire. <L 05-07-1963, art. 48, § 4>

Art. 131. (2201). Tous les registres des conservateurs, à l'exception de celui énoncé en l'article 125, sont (...) cotés et parafés à chaque feuillet par premier et dernier, par (l'un des juges du tribunal dans le ressort duquel le bureau est établi.) <AR 14-07-1933, art. unique> <AREG 26-06-1947, art. 81>

Le registre de dépôt sera arrêté chaque jour comme ceux d'enregistrement des actes.

Art. 132. (2202). Les conservateurs sont tenus de se conformer, dans l'exercice de leurs fonctions, à toutes les dispositions du présent chapitre, à peine d'une amende de cinquante à mille francs pour la première contravention. En cas de récidive, l'amende sera double et la destitution pourra même être prononcée, selon les

circonstances, le tout sans préjudice des dommages et intérêts des parties, lesquels seront payés avant l'amende.

Art. 133. (2203). Les mentions de dépôts, les inscriptions et les transcriptions sont faites sur les registres de suite, sans aucun blanc ni interligne, à peine, contre le conservateur, de cinquante à deux mille francs d'amende, et des dommages-intérêts des parties, payables aussi par préférence à l'amende.

Art. 134. Le conservateur peut opérer, à ses frais, la rectification des erreurs qu'il aurait commises, en portant sur ses registres, mais seulement à la date courante, une transcription des actes et bordereaux précédée d'une note qui relatera la première transcription.

CHAPITRE X. - <Inséré par L 1995-02-09/35, art. 4, 012; En vigueur : 01-01-2001> De la tenue et de la conservation des documents hypothécaires.

Art. 135.<inséré par L 1995-02-09/35, art. 4, 012; En vigueur : 01-01-2001> Sont inscrits au registre des dépôts des titres dont la tenue est prescrite par l'article 124, 1° :

1° [1 au jour et dans l'ordre de leur présentation]1 au conservateur des hypothèques,

tous les actes, jugements, bordereaux et autres pièces quelconques, produits pour être transcrits, inscrits ou simplement mentionnés en marge des registres tenus en exécution de l'article 124, 2° et 3° ;

[1 les actes, jugements, bordereaux et autres pièces quelconques produits en dehors des heures d'ouverture du bureau sont réputés présentés au début de la première heure d'ouverture du bureau qui suit;

pour autant qu'il puisse être établi, le moment de leur production effective détermine l'ordre du dépôt de ces documents;]1

2° les actes et jugements accordant ou ordonnant une mainlevée totale ou partielle et qui sont produits en vue d'une radiation ou d'une réduction.

-----

(1)<L 2013-12-21/26, art. 73, 044; En vigueur : 01-04-2014>

Art. 136. <Inséré par L 1995-02-09/35, art. 4, 012; En vigueur : 01-01-2001> Les inscriptions au registre des dépôts des titres font l'objet, sans déplacement, d'une copie établie immédiatement, sinon après la clôture du registre, par les soins du conservateur des hypothèques ou par le fonctionnaire spécialement délégué à cet effet par le directeur général de l'Administration de la taxe sur

la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines.

Art. 137. <Inséré par L 1995-02-09/35, art. 4, 012; En vigueur : 01-01-2001> Les officiers publics et les fonctionnaires établissent une copie certifiée conforme de tout acte qui est produit en brevet ou en original en vue d'une radiation, d'une réduction ou d'une mention marginale.

La copie est remise au conservateur des hypothèques en même temps que l'acte. Elle fait foi comme cet acte, en cas de perte ou de destruction de celui-ci.

Art. 138. <Inséré par L 1995-02-09/35, art. 4, 012; En vigueur : 01-01-2001> Le Ministre des Finances détermine la forme des copies visées aux articles 136 et 137.

Ces copies sont déposées en un lieu, dans le délai et suivant les modalités déterminés par le Ministre des Finances.

Chapitre XI. - <Inséré par L 1995-02-09/35, art. 4, 012; En vigueur : 01-01-2001> Désignation des parties et des immeubles.

Art. 139.<Inséré par L 1995-02-09/35, art. 4, 012; En vigueur : 01-01-2001> § 1er.

(Dans tout acte ou document, sujet à publicité dans un bureau des hypothèques, toute personne physique sous le nom de laquelle la publicité doit être assurée est désignée par son nom suivi de ses prénoms, ses lieu et date de naissance et son domicile. [1 Les personnes qui disposent d'un numéro de registre national ou auxquelles un numéro d'identification dans le registre bis a été attribué en application de l'article 4, § 2, de la loi du 15 janvier 1990 relative à l'institution et à l'organisation d'une Banque-Carrefour de la sécurité sociale, sont aussi identifiées par ce numéro, à condition que le fonctionnaire instrumentant ou le requérant en dispose. Ceci vaut aussi dans le cas où ce numéro est obtenu après la passation de l'acte ou du document mais avant sa présentation. Ce numéro d'identification peut aussi être mentionné au pied de l'acte.]1

Lorsque l'acte est authentique ou lorsqu'il s'agit de l'inscription d'une hypothèque légale, le fonctionnaire instrumentant ou la personne habilitée à requérir cette inscription sont tenus de certifier les données d'identité précitées soit dans le corps, soit au pied de l'acte ou du document. Cette certification est établie d'après le registre national des personnes physiques, la carte d'identité, le carnet de mariage ou, en cas de contestation, les registres de l'état civil. Si la certification est établie sur la base de la carte



d'identité, il suffit de mentionner les deux premiers prénoms au lieu de reprendre tous les prénoms. Les prénoms sont mentionnés dans l'ordre où ils figurent dans le document qui a servi à l'identification. Les expéditions et extraits présentés au conservateur des hypothèques reproduisent le contenu de cette certification.

Dans les autres cas, un extrait des registres de l'état civil est joint à l'acte ou au document.) <L 2007-03-01/37, art. 2, 031; En vigueur : 24-03-2007>

§ 2. Si la personne sous le nom de laquelle la publicité doit être assurée n'est pas connue dans [1 le]1 registre national, l'officier public, le fonctionnaire ou la personne requérante, selon le cas, précise dans la certification visée ci-dessus ou au pied de l'acte ou du document, la pièce d'identité au vu de laquelle ont été déterminés les nom, prénoms, lieu et date de naissance de l'intéressé.

A défaut des pièces d'identification visées par les alinéas qui précèdent, il peut y être suppléé par un acte de notoriété dressé par un notaire belge.

§ 3. Pour les jugements sujets à publicité, l'identification des personnes sera certifiée par un notaire, par le fonctionnaire ou par l'autorité intervenante, au pied de l'expédition, de la manière prévue au présent article.

§ 4. (...) <L 2007-03-01/37, art. 2, 031; En vigueur : 24-03-2007>

§ 5. Le Roi peut compléter les règles d'identification énoncées au présent article.

-----  
(1)<L 2013-12-21/26, art. 39, 044; En vigueur : 10-01-2014>

Art. 140.<Inséré par L 1995-02-09/35, art. 4, 012; En vigueur : 01-01-2001> Dans tout acte ou document, sujet à publicité dans un bureau des hypothèques, toute société, association ou autre personne morale de droit privé dans le chef de laquelle la publicité doit être assurée, doit être désignée par sa dénomination, sa forme juridique, la date de l'acte constitutif et le siège social ou statutaire ainsi que par le (numéro d'entreprise) [1 visé à l'article 5 de la loi du 16 janvier 2003 portant création d'une Banque-Carrefour des Entreprises, modernisation du registre de commerce, création de guichets-entreprises agréés et portant diverses dispositions,]1 si elle est (inscrite dans la Banque-Carrefour des Entreprises). <L 2007-03-01/37, art. 3, 031; En vigueur : 24-03-2007>

Le Roi peut compléter les règles d'identification énoncées au présent article.

-----

(1)<L 2013-12-21/26, art. 40, 044; En vigueur : 10-01-2014>

Art. 141. <Inséré par L 1995-02-09/35, art. 4, 012; En vigueur : 01-01-2001> La désignation des immeubles qui font l'objet d'un acte ou d'un document sujet à publicité, comporte les indications suivantes : la situation géographique (commune, rue ou hameau, numéro de police), la désignation cadastrale résultant d'un extrait de matrice datant de moins d'un an, la nature et la contenance. Si depuis la transcription du dernier titre, les éléments de la situation géographique et de la désignation cadastrale ont été modifiés, il y a lieu de fournir également ces données telles qu'elles résultent de ce dernier titre.

Lorsqu'il s'agit d'étages ou de parties d'étages d'un immeuble visé par l'article 577bis, § 11, du Code civil, la désignation doit en outre être conforme aux indications de l'acte de base transcrit et des actes transcrits qui l'ont modifié.

Il est fait mention dans l'acte ou le document, sujet à publicité, du titre de propriété des immeubles concernés et du dernier titre transcrit s'il a moins de trente ans.

Le Roi peut compléter les règles d'identification énoncées au présent article.

Art. 142. <Inséré par L 1995-02-09/35, art. 4, 012; En vigueur : 01-01-2001> Le Roi détermine la manière dont sont désignées, dans toute demande de certificat, les personnes physiques ou morales, dans le chef desquelles les renseignements sont requis ainsi que les immeubles concernés.

Art. 143.<Inséré par L 1995-02-09/35, art. 4, 012; En vigueur : 01-01-2001> Le conservateur des hypothèques peut refuser de procéder à l'ensemble de la formalité dont la publicité est requise ou de délivrer le certificat demandé lorsque les dispositions des articles 139 à 142 [1 ou les conditions fixées par le Roi en vertu de l'article 144, 1° et 2°,]1 n'ont pas été respectées.

-----

(1)<L 2013-12-21/26, art. 74, 044; En vigueur : 10-01-2014>

Chapitre XII. - <Inséré par L 1995-02-09/35, art. 4, 012; En vigueur : 01-01-2001> Des formes matérielles des formalités de publicité et des réquisitions.

Art. 144.[1 Le Roi peut :

1° pour les documents ou catégories de documents destinés à la publicité hypothécaire qu'Il désigne, déterminer :

a) les conditions auxquelles ils doivent répondre et les formes matérielles de la publicité hypothécaire; Il peut en particulier prescrire l'utilisation de formules dont le ministre des Finances arrête le modèle;

b) qu'ils peuvent ou doivent être présentés de manière dématérialisée, ainsi que les modalités de leur présentation et de l'exécution de la formalité de la publicité hypothécaire. A cet effet, Il peut déroger aux dispositions des articles 83, 84, alinéa 1er, 3°, alinéa 2, 1°, et dernier alinéa, 89 et 126;

c) qu'en cas de présentation de ceux-ci de manière dématérialisée, cette présentation doit être accompagnée de métadonnées structurées relatives à ce document, dont en particulier, pour chaque partie à l'acte, son numéro d'identification dans le Registre national ou son numéro d'identification dans le registre bis, attribué en application de l'article 4, § 2, de la loi du 15 janvier 1990 relative à l'institution et à l'organisation d'une Banque-Carrefour de la sécurité sociale ou encore, pour une personne morale, son numéro d'entreprise visé à l'article 5 de la loi du 16 janvier 2003 portant création d'une Banque-Carrefour des Entreprises, modernisation du registre de commerce, création de guichets-entreprises agréés et portant diverses dispositions;

2° déterminer les formes matérielles et le contenu de toute réquisition de copie,

extrait ou certificat; Il peut prescrire l'utilisation de formules dont le ministre des Finances arrête le modèle;

le Roi peut, pour les demandes ou catégories de demandes qu'Il désigne, déterminer qu'elles peuvent ou doivent être introduites de manière dématérialisée, ainsi que les modalités de leur introduction;

3° fixer les conditions de forme des copies, extraits ou certificats délivrés par les conservateurs des hypothèques;

le Roi peut déterminer que les copies, extraits ou certificats qu'Il désigne, peuvent ou doivent être délivrés de manière dématérialisée, ainsi que les modalités de leur délivrance;

4° régler la tenue des registres visés aux articles 124 et 125 et en arrêter les formes matérielles.]1

-----

(1)<L 2013-12-21/26, art. 75, 044; En vigueur : 10-01-2014>

20 FEVRIER 1991. - CODE CIVIL. - LIVRE III \_ TITRE VIII \_ CHAPITRE II, Section 2. Des règles particulières aux baux relatif à la résidence principale du preneur.

(NOTE : Consultation des versions antérieures à partir du 21-05-1997 et mise à jour au 07-08-2009)

Source : JUSTICE

Publication : 22-02-1991  
numéro : 1991022051 page : 3468

Dossier numéro : 1991-02-20/32

Entrée en vigueur : 28-02-1991

Table des matières  
Début

Art. 1, 1bis, 2-5, 5bis, 5ter, 6-11, 11bis, 12, M

Texte Table des matières  
Début

Article 1. Champ d'application.

§ 1. La présente section s'applique aux baux portant sur le logement que le preneur, avec l'accord exprès ou tacite du bailleur, affecte dès l'entrée en jouissance à sa résidence principale. (Un logement est un bien meuble ou immeuble ou une partie de celui-ci qui est destiné à la résidence principale du locataire.) <L 2002-12-24/31, art. 377, 003; En vigueur : 01-01-2003>

Est réputée non écrite la clause interdisant l'affectation des lieux loués à la résidence principale du preneur lorsqu'elle n'est pas appuyée par une justification expresse et sérieuse, relative notamment à la destination naturelle des lieux, et n'est pas accompagnée de l'indication de la résidence principale du preneur au cours du bail.

La présente section s'applique également si l'affectation à la résidence principale se fait en cours de bail avec l'accord écrit du bailleur. Dans ce cas, le bail prend cours à la date de cet accord.

La présente section s'applique à la sous-location portant sur le logement visé à l'alinéa 1er, conclue conformément à l'article 4 de la présente section, dans les limites prévues à ce même article.

(§ 1erbis. La présente section s'applique également aux sous-locations conclues par les associations au personnes morales visées à l'article 1717, alinéa 2, seconde phrase, dans les limites prévues à l'article 4, 2bis. Dans ce cas, le bail principal est lui aussi soumis aux dispositions de la présente section.) <L 1997-04-13/43, art. 4, 002; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

§ 2. La présente section n'est pas applicable lorsque le contrat par lequel le logement est accordé au preneur est l'accessoire d'un contrat principal relatif à la fonction ou à l'activité du preneur.

§ 3. La présente section n'est plus applicable dès que prend fin l'affectation du bien loué à la résidence principale.

Art. 1bis. <Inséré par L 2007-04-26/64, art. 2; En vigueur : 15-06-2007> Tout bail tombant sous la présente section

affectant la résidence principale du preneur doit être établi dans un écrit qui devra contenir indépendamment de toutes autres modalités : l'identité de toutes les parties contractantes, la date de prise en cours, la désignation de tous les locaux et parties d'immeuble couvrant l'objet locatif et le montant du loyer.

La partie contractante la plus diligente pourra, faute d'exécution dans les huit jours d'une mise en demeure signifiée par lettre recommandée à la poste ou par exploit d'huissier, contraindre l'autre partie par voie procédurale s'il échet à dresser, compléter ou signer une convention écrite selon l'alinéa 1er et requérir si besoin que le jugement vaudra bail écrit.

La compétence du juge est limitée par l'existence préalable d'un contrat oral entre les parties.

Sans préjudice des alinéas 2 et 3, les baux oraux conclus avant l'entrée en vigueur du présent article restent soumis à la présente section.

Art. 2. Etat du bien loué.

(§ 1er.) Le bien loué doit répondre aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité. (Sans préjudice des normes relatives aux logements établies par les Régions dans l'exercice de leurs compétences, le bien loué doit répondre aux exigences

élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

Cette condition s'apprécie par référence à l'état du bien loué au moment de l'entrée en jouissance du preneur.) <L 2007-04-27/35, art. 101, 1°, 005; En vigueur : 18-05-2007>

Cette condition s'apprécie par référence à l'état du bien au moment de l'entrée en jouissance du preneur.

(Le Roi fixe les conditions minimales à remplir pour que le bien loué soit conforme aux exigences de l'alinéa 1er.

(Les conditions minimales visées à l'alinéa précédent sont impératives et obligatoirement annexées au bail.) <L 2007-04-25/38, art. 101, 2°, 005; En vigueur : 18-05-2007>

Si les conditions prescrites par les alinéas précédents ne sont pas remplies, le preneur a le choix soit d'exiger l'exécution des travaux nécessaires pour mettre le bien loué en conformité avec les conditions de l'alinéa premier, soit de demander la résiliation du contrat avec dommages et intérêts.

En attendant l'exécution des travaux, le juge peut accorder une diminution du loyer.) <L 1997-04-13/43, art. 5, 002; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

(§ 2. Par l'application des articles 1720, 1754 et 1755 du Code civil aux baux régis par la

présente section, le bailleur est obligatoirement tenu de toutes les réparations autres que les réparations locatives. Ces réparations autres que les réparations locatives peuvent être définies par le Roi, par arrêté royal délibéré en Conseil des ministres. Ces dispositions ont un caractère impératif et auront un effet pour les contrats de bail signés après l'entrée en vigueur du présent article.) <L 2007-04-25/38, art. 101, 3°, 005; En vigueur : 18-05-2007>

#### Art. 3. Durée du bail.

§ 1. Tout bail visé à l'article premier est réputé conclu pour une durée de neuf années.

Il prend fin à l'expiration d'une période de neuf années moyennant un congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins six mois avant l'échéance.

A défaut d'un congé notifié dans ce délai, le bail est prorogé chaque fois pour une durée de trois ans, aux mêmes conditions.

§ 2. Le bailleur peut toutefois mettre fin au bail, à tout moment, en donnant congé six mois à l'avance, s'il a l'intention d'occuper le bien personnellement et effectivement ou de le faire occuper de la même manière par ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, son conjoint, les descendants, ascendants et enfants adoptifs de celui-ci, ses collatéraux et

les collatéraux de son conjoint jusqu'au troisième degré. (Lorsque le congé est donné en vue de permettre l'occupation du bien par des collatéraux du troisième degré, le délai de préavis ne peut expirer avant la fin du premier triennat à partir de l'entrée en vigueur du bail.) <L 1997-04-13/43, art. 6, 002; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

Le congé mentionne l'identité de la personne qui occupera le bien et son lien de parenté avec le bailleur. (A la demande du preneur, le bailleur doit apporter la preuve du lien de parenté. Le bailleur doit accéder à cette demande dans un délai de deux mois à dater de sa notification, faute de quoi le preneur peut demander la nullité du congé. Cette action doit être intentée à peine de déchéance au plus tard deux mois avant l'expiration du délai de préavis.) <L 1997-04-13/43, art. 6, 002; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

(Les lieux doivent être occupés dans l'année qui suit l'expiration du préavis donné par le bailleur ou, en cas de prorogation, la restitution des lieux par le preneur. Ils doivent rester occupés de façon effective et continue pendant deux ans au moins.) <L 1997-04-13/43, art. 6, 002; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

Lorsque le bailleur, sans justifier d'une circonstance exceptionnelle, ne réalise pas l'occupation dans les conditions ou les délais prévus, le preneur a droit à une indemnité équivalente à dix-huit mois de loyer.

(Les parties peuvent cependant convenir d'exclure ou de limiter cette faculté de résiliation anticipée.) <L 1997-04-13/43, art. 6, 002; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

§ 3. A l'expiration du premier et du deuxième triennat, le bailleur peut mettre fin au bail, en donnant congé six mois à l'avance, s'il a l'intention de reconstruire, transformer ou rénover l'immeuble en tout ou en partie, à condition que ces travaux :

- respectent la destination des lieux telle qu'elle résulte des dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme;

- affectent le corps du logement occupé par le preneur et

- soient d'un coût dépassant trois années du loyer afférent au bien loué ou, si l'immeuble dans lequel est situé ce bien comprend plusieurs logements loués appartenant au même bailleur et affectés par les travaux, d'un coût global dépassant deux années de loyer de l'ensemble de ces logements.

(En vue d'assurer le bon déroulement des travaux, le bailleur de plusieurs logements dans un même immeuble peut, à tout moment, mettre fin à plusieurs baux moyennant un congé de six mois, pour autant que le bail ne soit pas résilié pendant la première année.) <L 1997-04-13/43, art. 6, 002; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

Le bailleur doit communiquer au preneur, soit le permis de bâtir qui lui a été octroyé, soit un devis détaillé, soit une description des travaux accompagnée d'une estimation détaillée de leur coût, soit un contrat d'entreprise.

(Les travaux doivent être commencés dans les six mois et être terminés dans les vingt-quatre mois qui suivent l'expiration du préavis donné par le bailleur au, en cas de prorogation, la restitution des lieux par le preneur.) <L 1997-04-13/43, art. 6, 002; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

Lorsque le bailleur, sans justifier d'une circonstance exceptionnelle, ne réalise pas les travaux dans les conditions et le délai prévu, le preneur a droit à une indemnité équivalente à dix-huit mois de loyer.

A la demande du preneur, le bailleur est tenu de lui communiquer gratuitement les documents justifiant de la

réalisation des travaux dans les conditions prévues au présent paragraphe.

Les parties peuvent cependant convenir d'exclure ou de limiter cette faculté de résiliation anticipée.

§ 4. A l'expiration du premier et du deuxième triennat, le bailleur peut mettre fin au bail, en donnant congé six mois à l'avance, sans motifs, mais moyennant le versement d'une indemnité.

Cette indemnité est équivalente à neuf mois ou six mois de loyer selon que le contrat prend fin à l'expiration du premier ou du deuxième triennat.

Les parties peuvent cependant convenir d'exclure ou de limiter cette faculté de résiliation anticipée.

§ 5. Il peut être mis fin au bail par le preneur à tout moment, moyennant un congé de trois mois.

Toutefois, si le preneur met fin au bail au cours du premier triennat, le bailleur a droit à une indemnité. Cette indemnité est égale à trois mois, deux mois ou un mois de loyer selon que le bail prend fin au cours de la première, de la deuxième ou de la troisième année.

(Après la période de deux mois visée à l'article 32, 5°, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et aussi longtemps que le contrat de bail n'est pas

enregistré, tant le délai du congé visé à l'alinéa 1er que l'indemnité visée à l'alinéa 2 ne sont pas d'application.) <L 2006-12-27/30, art. 73, 004; En vigueur : 01-07-2007>

(Lorsque le bailleur met fin au contrat conformément aux §§ 2 à 4, le preneur peut lui aussi à tout moment mettre fin au bail moyennant un congé d'un mois. Dans ce cas, il n'est pas redevable de l'indemnité prévue à l'alinéa précédent.) <L 1997-04-13/43, art. 6, 002; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

§ 6. (Par dérogation au § 1er, un bail peut être conclu, par écrit, pour une durée inférieure ou égale à trois ans.

Ce bail n'est pas régi par les dispositions des §§ 2 à 5.

Il ne peut être prorogé qu'une seule fois, et seulement par écrit et sous les mêmes conditions, sans que la durée totale de location ne puisse excéder trois ans.

Il prend fin moyennant un congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins trois mois avant l'expiration de la durée convenue.

Nonobstant toute clause ou toute convention contraires, à défaut d'un congé notifié dans les délais ou si le preneur continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur, et même dans l'hypothèse où un nouveau contrat est conclu entre les mêmes parties, le bail

est réputé avoir été conclu pour une période de neuf ans à compter de la date à laquelle le bail initial de courte durée est entré en vigueur et est dès lors régi par les §§ 1er à 5. Dans ce cas, le loyer et les autres conditions demeurent inchangés par rapport à ceux convenus dans le bail initial de courte durée, sans préjudice de l'application des articles 6 et 7.) <L 1997-04-13/43, art. 6, 002; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

§ 7. Par dérogation au § 1er, un bail peut également être conclu, par écrit, pour une durée supérieure à neuf ans.

Ce bail prend fin à l'expiration du terme convenu moyennant un congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins six mois avant l'échéance.

A défaut d'un congé notifié dans ce délai, le bail est prorogé chaque fois pour une durée de trois ans, aux mêmes conditions.

L'indemnité due en application de l'article 3, § 4, par le bailleur qui met fin au bail à l'expiration du troisième triennat ou d'un triennat subséquent, est équivalente à trois mois de loyer.

(§ 8. Par dérogation au § 1er, un bail écrit peut être conclu pour la vie du preneur. Le bail prend fin de plein droit au décès du preneur. Ce bail n'est pas régi par les dispositions des §§ 2 à 4 à moins que les parties

n'en disposent autrement.) <L 1997-04-13/43, art. 6, 002; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

(§ 9. Dans tous les cas où un congé peut être donné à tout moment, le délai de préavis prend cours le premier jour du mois qui suit le mois durant lequel le congé est donné.) <L 1997-04-13/43, art. 6, 002; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

Art. 4. Cession et sous-location.

§ 1. La cession du bail est interdite sauf accord écrit et préalable du bailleur. Dans ce cas, le cédant est déchargé de toute obligation future, sauf convention contraire, incluse dans l'accord sur la cession du bail.

§ 2. Le preneur qui a pris à bail un logement qu'il affecte à sa résidence principale ne peut donner la totalité du bien en sous-location.

Il peut sous-louer une partie de ce bien avec l'accord du bailleur et à condition que le reste du bien loué demeure affecté à sa résidence principale. Si le bien sous-loué est destiné à servir de résidence principale au sous-locataire, les droits et obligations du preneur et du sous-locataire sont, dans leurs rapports respectifs, déterminés par la présente section, sous réserve des

dispositions suivantes du présent paragraphe.

La durée de la sous-location ne peut excéder celle du bail principal restant à courir.

Le preneur doit préalablement informer le sous-locataire de sa qualité et de l'étendue de ses droits.

Lorsque le bailleur met fin au bail principal, le preneur est tenu de notifier une copie du congé au sous-locataire au plus tard le quinzième jour suivant la réception du congé en lui signifiant que la sous-location prendra fin à la même date que le bail principal.

Lorsque le preneur met fin anticipativement au bail principal, il est tenu de donner au sous-locataire un congé de trois mois au moins, accompagné d'une copie du congé qu'il donne au bailleur et de payer au sous-locataire une indemnité équivalente à trois mois de loyer.

Dans les cas visés par les deux alinéas précédents, l'article 11 n'est pas applicable.

(§ 2bis. La sous-location est permise aux conditions visées à l'article 1717, alinéa 2, seconde phrase, du Code civil, par les personnes morales qui y sont mentionnées. Les alinéas 3 à 7 du § 2 sont applicables à cette sous-location.) <L 1997-04-13/43, art. 7, 002; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

§ 3. Le preneur répond seul vis-à-vis du bailleur et du sous-locataire ou du cessionnaire des conséquences qui résultent de l'inobservation des dispositions du présent article.

#### Art. 5. Précompte immobilier.

Le précompte immobilier afférent à l'immeuble loué ne peut être mis à charge du preneur.

Art. 5bis.<Inséré par L 2006-12-27/30, art. 74; En vigueur : 01-07-2007> L'obligation d'enregistrement du contrat de bail repose sur le bailleur. Les frais liés à un enregistrement tardif éventuel sont entièrement à sa charge.

Art. 5ter. Intervention d'un tiers à la location de l'immeuble.

[1 Est réputée non écrite toute clause qui met à charge du preneur les frais d'intervention d'un tiers relatifs à la location de l'immeuble, sauf si le preneur est le commanditaire de l'intervention.]1

-----

(1)<Inséré par L 2009-06-18/11, art. 2, 006; En vigueur : 17-08-2009>

#### Art. 6. Indexation.

(Si elle n'a pas été exclue expressément et à condition que le bail ait été conclu par écrit, l'adaptation du loyer au coût de la vie est due, une fois par année de location, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, dans les conditions prévues à l'article 1728bis du Code civil.) <L 1997-04-13/43, art. 8, 002; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

Cette adaptation ne s'opère qu'après que la partie intéressée en a fait la demande écrite, et n'a d'effet pour le passé que pour les trois mois précédant celui de la demande.

#### Art. 7. Révision du loyer et des charges.

§ 1er. Sans préjudice de l'article 8, les parties peuvent convenir de la révision du loyer entre le neuvième et le sixième mois précédant l'expiration de chaque triennat.

A défaut d'accord des parties, le juge peut accorder la révision du loyer s'il est établi que par le fait de circonstances nouvelles, la valeur locative normale du bien loué est supérieure ou inférieure de vingt pour cent au moins au loyer exigible au moment de l'introduction de la demande.

Il peut de même accorder une augmentation de loyer au bailleur qui établit que la valeur locative normale du bien loué a augmenté de dix pour cent au

moins du loyer exigible au moment de l'introduction de la demande, en raison de travaux effectués à ses frais dans le bien loué (à l'exception des travaux nécessaires en vue de mettre le bien loué en conformité avec les conditions de l'article 2, alinéa 1er.). <L 1997-04-13/43, art. 9, 002; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

Le juge statue en équité.

L'action ne peut être intentée qu'entre le sixième et le troisième mois précédant l'expiration du triennat en cours.

Le loyer révisé produit ses effets à compter du premier jour du triennat suivant, l'ancien loyer demeurant provisoirement exigible jusqu'à la décision définitive.

(Dans le cas de l'article 3, § 8, les parties peuvent cependant renoncer à la faculté de demander la révision du loyer.) <L 1997-04-13/43, art. 9, 002; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

(§ 1bis. Si un bien fait l'objet de baux successifs, conclus avec des preneurs différents pour une durée inférieure ou égale à trois ans, auxquels il est mis fin moyennant un congé donné par le bailleur, le loyer de base ne peut, pendant neuf années successives, pas être supérieur au loyer exigible au début de cette période, proportionnellement adapté au

coût de la vie, sauf si la valeur locative normale du bien loué a augmenté de vingt pour cent au moins par le fait de circonstances nouvelles ou de dix pour cent au moins en raison de travaux effectués dans le bien loué.

Nonobstant toute clause au contraire, le juge réduit le loyer au loyer exigible en vertu du précédent bail, proportionnellement adapté au coût de la vie, si le bailleur ne prouve pas que le loyer a été fixé conformément aux dispositions de l'alinéa 1er.

Le loyer proportionnellement adapté est calculé comme suit : loyer de base au début de la période de neuf années, multiplié par l'indice du mois précédant le mois de la conclusion du nouveau bail et divisé par l'indice du mois précédant le mois de la conclusion du bail au début de la période de neuf années.) <L 1997-04-13/43, art. 9, 002; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

§ 2. (A tout moment,) chacune des parties peut demander au juge de paix la révision des frais et charges forfaitaires ou leur conversion en frais et charges réels. <L 1997-04-13/43, art. 9, 002; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

Le juge statue notamment sur base de l'évolution des dépenses réelles.

Il décide la conversion si elle est possible.

Art. 8. <L 1997-04-13/43, art. 10, 002; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43> Les parties peuvent convenir par écrit à tout moment que le preneur s'engage à réaliser à ses frais dans le bien loué des travaux déterminés, qui incombent au bailleur. Elles doivent fixer le délai dans lequel ces travaux doivent être exécutés.

Dans ce cas, il peut être dérogé à l'article 2 à la condition que les travaux envisagés visent à mettre le bien loué en conformité avec les exigences de cet article, que ces travaux soient décrits avec précision, que le début des travaux soit fixe dans un délai raisonnable et qu'aucun loyer ne soit exigible pendant la durée convenue pour ceux-ci, étant entendu que cette durée ne peut être inférieure à celle qui est raisonnablement nécessaire pour les effectuer.

En contrepartie des travaux, le bailleur s'engage à renoncer pendant une période déterminée et qui peut être supérieure à neuf années, à la faculté de mettre fin au bail ou à la faculté de demander la révision du loyer, ou il s'engage à concéder au preneur une diminution ou une remise de loyer.

A la demande de la partie la plus diligente, il est procédé à une réception contradictoire des



travaux au terme de leur réalisation.

Art. 9. Transmission du bien loué.

Si le bail a date certaine antérieure à l'aliénation du bien loué, l'acquéreur à titre gratuit ou à titre onéreux est subrogé aux droits et obligations du bailleur (à la date de la passation de l'acte authentique), même si le bail réserve la faculté d'expulsion en cas d'aliénation. <L 1997-04-13/43, art. 11, 002; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

Il en va de même lorsque le bail n'a pas date certaine antérieure à l'aliénation, si le preneur occupe le bien loué depuis six mois au moins. Dans ce cas, l'acquéreur peut cependant mettre fin au bail, à tout moment, pour les motifs et dans les conditions visés à l'article 3, §§ 2, 3 et 4, moyennant un congé de trois mois notifié au preneur, à peine de déchéance, dans les trois mois qui suivent (la date de la passation de l'acte authentique) constatant la mutation de la propriété. <L 1997-04-13/43, art. 11, 002; En vigueur : 31-05-1997; précisions art. 15 de la L 1997-04-13/43>

Art. 10. Garantie. <L 2007-04-25/38, art. 103, 005; En vigueur : 18-05-2007>

§ 1er. Si, indépendamment des sûretés prévues à l'article 1752 du Code civil, le preneur donne pour assurer le respect de ses obligations, une des formes de garanties prévues à l'alinéa suivant, celle-ci ne peut excéder un montant équivalent à 2 ou 3 mois de loyer, selon la forme de la garantie locative.

Les garanties mentionnées à l'alinéa précédent peuvent prendre au choix du preneur, trois formes : soit un compte individualisé ouvert au nom du preneur auprès d'une institution financière, soit une garantie bancaire qui permet au preneur de constituer progressivement la garantie, soit une garantie bancaire résultant d'un contrat-type entre un CPAS et une institution financière.

Lorsque le preneur opte pour un compte individualisé, la garantie locative ne peut excéder un montant équivalent à 2 mois de loyer. Les intérêts produits sont capitalisés au profit du preneur et le bailleur acquiert privilège sur l'actif du compte pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du preneur.

Lorsque le preneur opte pour une garantie bancaire qu'il s'engage à reconstituer totalement par mensualités constantes pendant la durée du contrat, avec un maximum de trois ans, celle-ci est d'un montant équivalent à trois mois de loyer maximum. L'institution financière devra être celle auprès de laquelle le

preneur dispose, le cas échéant, du compte bancaire sur lequel sont versés ses revenus professionnels ou de remplacement. Si le preneur met fin au versement de ses revenus professionnels ou de remplacement dans l'institution en question, celle-ci est en droit de réclamer la reconstitution intégrale et immédiate de la garantie, sans préjudice de la possibilité de transférer celle-ci à une autre institution financière. Nonobstant la loi relative au statut et au contrôle des établissements de crédit du 22 mars 1993, une institution financière ne peut pas refuser cette garantie pour des raisons liées à l'état de solvabilité du locataire. La loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation n'est pas d'application. Le Roi peut, par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, modaliser l'obligation de l'institution financière de constituer une garantie bancaire dans le cas où le candidat locataire est tenu, au moment de sa demande, par plus d'une autre obligation de reconstitution pour des garanties bancaires locatives octroyées antérieurement. Après une évaluation faite un an après l'entrée en vigueur de ce système, le Roi, par arrêté royal délibéré en Conseil des ministres, pourra organiser une garantie publique pour couvrir les garanties octroyées par les institutions financières à certaines catégories de locataires qu'il définit, selon les modalités de financement qu'il définit. Le preneur ne devra

aucun intérêt débiteur à l'institution financière, qui lui accordera des intérêts dès le jour de la constitution totale de la garantie. L'institution financière dispose des privilèges de droit commun vis-à-vis du preneur en cas de non-exécution de son obligation de constituer progressivement la garantie.

Lorsque le preneur opte pour une garantie bancaire, d'un montant équivalent à trois mois de loyer maximum, résultant d'un contrat-type entre un CPAS et une institution financière, c'est le CPAS qui effectue la demande auprès de l'institution financière qui l'accorde au profit du bailleur.

Le Roi fixe le formulaire par lequel les institutions financières attesteront, vis-à-vis des bailleurs, que la garantie locative est octroyée, peu importe la manière dont cette garantie est constituée.

§ 2. Lorsque le bailleur est en possession de la garantie et s'abstient de la placer de la manière prévue au § 1er, alinéa 3, il est tenu de payer au preneur des intérêts au taux moyen du marché financier sur le montant de la garantie, à partir de la remise de celle-ci.

Ces intérêts sont capitalisés. Toutefois, à dater du jour où le preneur met en demeure le bailleur de satisfaire à l'obligation qui lui est imposée par le § 1er, alinéa 3, les intérêts dus sont les intérêts

légaux sur le montant de la garantie.

§ 3. Il ne peut être disposé du compte bancaire, tant en principale qu'en intérêts, ni de la garantie bancaire ni du compte sur lequel la reconstitution de la garantie s'est effectuée, qu'au profit de l'une ou l'autre des parties, moyennant production soit d'un accord écrit, établi au plus tôt à la fin du contrat de bail, soit d'une copie d'une décision judiciaire. Cette décision est exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel, et sans caution ni cantonnement.

Art. 11. Prorogation pour circonstances exceptionnelles.

Lorsque le bail vient à échéance ou prend fin par l'effet d'un congé, le preneur qui justifie de circonstances exceptionnelles peut demander une prorogation.

A peine de nullité, cette prorogation est demandée au bailleur par lettre recommandée à la poste, au plus tard un mois avant l'expiration du bail.

A défaut d'accord entre les parties, le juge peut accorder la prorogation en tenant compte de l'intérêt des deux parties, et, notamment, du grand âge éventuel d'une des parties. Il en fixe la durée, qui doit être déterminée. Il peut également, s'il l'estime équitable, accorder dans ce cas une augmentation de loyer au bailleur qui lui en

fait la demande et réduire, ou supprimer, l'indemnité due en application de l'article 3, § 4.

Une seule demande de renouvellement de la prorogation peut être introduite, dans les mêmes conditions.

A défaut d'accord entre les parties, le juge peut l'accorder, également dans les mêmes conditions.

Art. 11bis. <inséré par L 2007-04-25/38, art. 102, En vigueur : 18-05-2007> § 1er. Le Roi rédigera trois annexes, une par région, pour chaque contrat de bail, contenant une explication des dispositions légales relatives aux éléments suivants : les dispositions adoptées par la région concernée en matière de normes de salubrité, sécurité et habitabilité; une explication sur la nature d'une règle impérative; les dispositions relatives au bail écrit, à son enregistrement et à la gratuité de l'enregistrement; la durée du bail; les possibilités de révision du loyer, l'indexation, les charges; les règles établies en matière de réparations locatives; les possibilités de mettre fin au bail et les dispositions y afférant; les dispositions liées au changement de propriétaire; les possibilités pour les parties de pouvoir être assistées en cas de litige.

§ 2. Cette annexe sera obligatoirement jointe au

contrat de bail conclu après l'entrée en vigueur du présent article.

Art. 12. Sauf si elles en disposent autrement, les règles de la présente section sont impératives.

Art. M. (Article fictif. Pour les dates d'entrée en vigueur des dispositions de la présente loi, voir L 1991-02-20/33 et textes modificatifs.)

4 NOVEMBRE 1969. - CODE CIVIL. - LIVRE III \_ TITRE VIII \_ CHAPITRE II, Section 3 : Des règles particulières aux baux à ferme.

(NOTE : "La validité et les effets des congés donnés antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi du 07-11-1988 "modifiant la législation sur le bail à ferme et la limitation du fermage", seront appréciés conformément aux dispositions légales en vigueur au moment de leur notification; les baux en cours peuvent de commun accord, être transformés en baux de carrière conformément à l'article 14 de la section III du livre III, titre VIII, chapitre II du Code Civil." <L 1988-11-07/43, art. 44, 1° et 2°; En vigueur : 1988-12-16>)

(NOTE : Consultation des versions antérieures à partir du 06-12-1988 et mise à jour au 03-09-2013)

Publication : 25-11-1969  
numéro : 1969110450 page : 11304

Dossier numéro : 1969-11-04/31

Entrée en vigueur : 05-12-1969

Table des matières      Texte  
Début

Section 3. - Des règles particulières aux baux à ferme.

§ 1. - Des baux à ferme.

Art. 1-3

§ 2. - De la durée des baux à ferme.

Art. 4-5

§ 3. - Du congé donné par le bailleur.

Art. 6-8, 8BIS, 9-11, 11bis, 12-13

§ 4. - Du congé donné par le preneur et de la résiliation de commun accord.

Art. 14

§ 5. - Des erreurs de superficies et des cas d'usurpation.

Art. 15-16

§ 6. - Du fermage et des autres charges financières.

Art. 17-23

§ 7. - De l'exploitation du bien loué.

Art. 24-29, 29bis

§ 8. - De la sous-location et de la cession du bail.

Art. 30-34, 34bis, 35-37

§ 9. - Du décès du preneur.

Art. 38-44

§ 10. - Des indemnités revenant au preneur sortant.

Art. 45-46

§ 11. - De l'aliénation du bien loué et du droit de préemption du preneur.

Art. 47-48, 48bis, 49-55

§ 12. - Dispositions générales.

Art. 56-58

Texte Table des matières  
Début

Section 3. - Des règles particulières aux baux à ferme.

§ 1. - Des baux à ferme.

Article 1. <L 1988-11-07/43, art. 1, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Tombent sous l'application de la présente section :

1° les baux de biens immeubles qui, soit dès l'entrée en jouissance du preneur, soit de l'accord des parties en cours de bail, sont affectés principalement à son exploitation agricole, à l'exclusion de la sylviculture.

Par " exploitation agricole " on entend l'exploitation de biens immeubles en vue de la production de produits agricoles destinés principalement à la vente;

2° l'occupation de biens immeubles tels que prévus au paragraphe précédent au moyen de la constitution d'usufruit entre vifs par la volonté de l'homme et pour une durée déterminée.

Les dispositions du livre II, titre III, du Code civil ne s'appliquent pas au droit ainsi octroyé.

Art. 2. <L 1988-11-07/43, art. 2, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section :

1° les baux ayant pour objet des biens immeubles affectés à l'engraissement industriel et à l'élevage industriel, indépendamment de toute exploitation agricole;

2° les conventions dont l'objet implique une durée d'occupation inférieure à un an et par lesquelles l'exploitant de terres et de pâturages , après avoir effectué les travaux de préparation et de fumure, en accorde, contre paiement, la jouissance à un tiers pour une culture déterminée;

3° les conventions qui concernent des terrains dont la

jouissance est laissée par le propriétaire, l'usufruitier ou le preneur à leur personnel comme accessoire d'un contrat de travail;

4° les conventions conclues entre l'exploitant d'un bien rural et le propriétaire ou l'usufruitier lorsqu'elles prévoient une participation substantielle de la part des derniers nommés dans les pertes éventuelles et un apport d'au moins la moitié du matériel et du bétail ainsi que de tous les investissements nouveaux qui deviendraient nécessaires;

5° les conventions visant la création d'une société agricole qui serait normalement soumise aux dispositions de la présente section mais qui aurait été créée pour une durée d'au moins 27 ans;

6° les conventions concernant la récolte fruitière des vergers de haute tige.

Art. 3. <L 1988-11-07/43, art. 3, 002; En vigueur : 1988-12-16>

1° Le bail doit être constaté par écrit. A défaut de date précise de la prise de cours de la convention le bail est censé avoir pris cours à l'échéance du premier fermage.

A défaut de pareil écrit, celui qui exploite un bien rural pourra fournir la preuve de l'existence du bail et de ses conditions par toutes voies de

droit, témoins et présomptions compris.

En outre, il a la faculté de prouver l'existence du bail en produisant une preuve d'offre personnelle de paiement du fermage, conformément à l'article 23, alinéa trois, contre laquelle le bailleur n'a pas réagi dans un délai de six mois, prenant cours au moment de l'offre, par une demande en conciliation devant le juge de paix compétent.

Cette offre de paiement mentionnera expressément le terme " bail " et l'année à laquelle le paiement se rapporte.

Elle doit être confirmée dans les quinze jours par l'envoi d'une lettre recommandée à la poste dans laquelle mention est faite de l'existence d'un bail ainsi que de l'année et de la parcelle concernées par le paiement.

La lettre doit également indiquer expressément que le paiement vaut preuve de l'existence d'un bail, sauf si le propriétaire réagit dans un délai de six mois à partir du jour du paiement par une demande en conciliation devant le juge de paix compétent.

Si le montant du fermage convenu n'est pas établi, il est déterminé par le juge, conformément aux dispositions limitant les fermages.

2° S'il existe un écrit autrement formulé, celui qui exploite un bien rural peut

fournir la preuve de l'existence d'un bail et des conditions par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris.

§ 2. - De la durée des baux à ferme.

Art. 4. La durée d'un bail à ferme est fixée par les parties; elle ne peut être inférieure à neuf ans. Si une durée inférieure a été stipulée, elle est de plein droit portée à neuf ans.

A défaut de congé valable, le bail est prolongé de plein droit à son expiration, par périodes successives de neuf ans, même si la durée de la première occupation a excédé neuf ans.

Art. 5. Les dispositions de l'article 4 ne sont pas applicables aux baux portant sur des parcelles qui sont jointes par le bailleur à l'exploitation de parcelles plus importantes ou de bâtiments agricoles loués par lui au même preneur en vertu d'un bail antérieur; ces parcelles peuvent être louées pour un terme expirant en même temps que la location principale.

§ 3. - Du congé donné par le bailleur.

Art. 6.(Fédéral) <L 1988-11-07/43, art. 4, 002; En vigueur : 1988-12-16>

§ 1. Par dérogation à l'article 4, le bailleur peut mettre fin au bail à tout moment en vue de donner aux biens loués une affectation conforme à leur destination finale, lorsque :

1° les baux concernent des terrains qui, vu leur situation au moment du bail, devaient être considérés comme terrains à bâtir ou à destination industrielle sans que des travaux de voirie doivent y être effectués au préalable, et à la condition qu'ils aient été déclarés tels dans le bail;

2° les baux concernent des terrains non bâtis qui, au moment du congé, doivent être considérés comme terrains à bâtir sans que des travaux de voirie doivent y être effectués au préalable;

3° les baux concernent des terrains qui, vu leur situation à la date de chaque prolongation de bail, doivent être considérés comme terrains à destination industrielle, à la condition que, trois mois au moins avant l'expiration de la période de bail en cours, le bailleur en ait fait la notification au preneur;

4° les baux concernent des terrains qui peuvent être considérés comme terrains à bâtir ou à destination industrielle, soit au début du bail, à la condition qu'ils aient été déclarés tels dans le bail, soit lors d'une prolongation du

bail, à la condition que le bailleur en ait fait la notification au preneur trois mois au moins avant la date d'une prolongation, et qui doivent préalablement faire l'objet de travaux de voirie;

5° les baux sont consentis par une administration publique ou une personne morale de droit public et concernent des terrains qui, avant la conclusion du bail, ont été expropriés par elle ou acquis par elle, sous le couvert d'un arrêté royal décrétant ou autorisant l'expropriation pour cause d'utilité publique;

6° les baux concernent des terrains qui, après la conclusion du bail, ont été acquis par une administration publique ou une personne morale de droit public sous le couvert d'un arrêté royal décrétant ou autorisant l'expropriation pour cause d'utilité publique.

§ 2. Par dérogation à l'article 4, le bailleur peut également mettre fin au bail à tout moment, en vue d'affecter à l'usage familial un terrain d'un tenant, contigu à sa maison d'habitation et dont la superficie ne peut excéder 20 ares. En cas de litige concernant l'emplacement de la parcelle considérée, le juge statue.

+++++

COMMUNAUTES ET  
REGIONS

=====

Art. 6. (COMMUNAUTE FLAMANDE)

<L 1988-11-07/43, art. 4, 002; En vigueur : 1988-12-16> § 1. Par dérogation à l'article 4, le bailleur peut mettre fin au bail à tout moment en vue de donner aux biens loués une affectation conforme à leur destination finale, lorsque :

1° les baux concernent des terrains qui, vu leur situation au moment du bail, devaient être considérés comme terrains à bâtir ou à destination industrielle sans que des travaux de voirie doivent y être effectués au préalable, et à la condition qu'ils aient été déclarés tels dans le bail;

[2° Le bail à ferme a trait à des terrains non bâtis qui, au moment du préavis, sans que des travaux préliminaires de voirie doivent être exécutés, doivent être considérés comme des terrains à bâtir ou à des terrains, bâtis ou non, situés à l'intérieur des zones d'extraction. Lorsque les terrains situés dans une zone d'extraction sont affectés par une autorisation d'extraction octroyée par le bailleur ou lorsqu'une autorisation d'extraction a été octroyée, celui qui a obtenu l'accord ou l'autorisation d'extraction entre dans les droits et obligations du bailleur;] <DCFL 2003-04-04/13, art. 31, 005; En vigueur : 08-07-2004>

3° les baux concernent des terrains qui, vu leur situation à la date de chaque prolongation de bail, doivent être considérés comme terrains à destination industrielle, à la condition que, trois mois au moins avant l'expiration de la période de bail en cours, le bailleur en ait fait la notification au preneur;

4° les baux concernent des terrains qui peuvent être considérés comme terrains à bâtir ou à destination industrielle, soit au début du bail, à la condition qu'ils aient été déclarés tels dans le bail, soit lors d'une prolongation du bail, à la condition que le bailleur en ait fait la notification au preneur trois mois au moins avant la date d'une prolongation, et qui doivent préalablement faire l'objet de travaux de voirie;

5° les baux sont consentis par une administration publique ou une personne morale de droit public et concernent des terrains qui, avant la conclusion du bail, ont été expropriés par elle ou acquis par elle, sous le couvert d'un arrêté royal décrétant ou autorisant l'expropriation pour cause d'utilité publique;

6° les baux concernent des terrains qui, après la conclusion du bail, ont été acquis par une administration publique ou une personne morale de droit public sous le couvert d'un arrêté royal décrétant ou autorisant l'expropriation pour cause d'utilité publique.

§ 2. Par dérogation à l'article 4, le bailleur peut également mettre fin au bail à tout moment, en vue d'affecter à l'usage familial un terrain d'un tenant, contigu à sa maison d'habitation et dont la superficie ne peut excéder 20 ares. En cas de litige concernant l'emplacement de la parcelle considérée, le juge statue.

[1 § 3. En dérogation à l'article 4, un bail rural en cours peut être à tout moment résilié si le contrat d'affermage se rapporte à des terrains que le titulaire d'un permis relatif à la recherche ou à l'extraction d'hydrocarbures ou le titulaire d'un permis de recherche ou de stockage dans le cadre du stockage géologique du dioxyde de carbone est autorisé à occuper conformément à l'article 32 ou à l'article 61 du décret du 8 mai 2009 relatif au sous-sol profond. En vue de la résiliation du contrat d'affermage en cours, le titulaire du permis est subrogé dans tous les droits et obligations du bailleur.]1

Art. 6. (REGION WALLONNE)

§ 1. Par dérogation à l'article 4, le bailleur peut mettre fin au bail à tout moment en vue de donner aux biens loués une affectation conforme à leur destination finale, lorsque :

1° les baux concernent des terrains qui, vu leur situation au moment du bail, devaient être

considérés comme terrains à bâtir ou à destination industrielle sans que des travaux de voirie doivent y être effectués au préalable, et à la condition qu'ils aient été déclarés tels dans le bail;

2° les baux concernent des terrains non bâtis qui, au moment du congé, doivent être considérés comme terrains à bâtir sans que des travaux de voirie doivent y être effectués au préalable;

3° les baux concernent des terrains qui, vu leur situation à la date de chaque prolongation de bail, doivent être considérés comme terrains à destination industrielle, à la condition que, trois mois au moins avant l'expiration de la période de bail en cours, le bailleur en ait fait la notification au preneur;

4° les baux concernent des terrains qui peuvent être considérés comme terrains à bâtir ou à destination industrielle, soit au début du bail, à la condition qu'ils aient été déclarés tels dans le bail, soit lors d'une prolongation du bail, à la condition que le bailleur en ait fait la notification au preneur trois mois au moins avant la date d'une prolongation, et qui doivent préalablement faire l'objet de travaux de voirie;

5° les baux sont consentis par une administration publique ou une personne morale de droit public et concernent des terrains qui, avant la conclusion du bail, ont été expropriés par

elle ou acquis par elle, sous le couvert d'un arrêté royal décrétant ou autorisant l'expropriation pour cause d'utilité publique;

6° les baux concernent des terrains qui, après la conclusion du bail, ont été acquis par une administration publique ou une personne morale de droit public sous le couvert d'un arrêté royal décrétant ou autorisant l'expropriation pour cause d'utilité publique.

§ 2. Par dérogation à l'article 4, le bailleur peut également mettre fin au bail à tout moment, en vue d'affecter à l'usage familial un terrain d'un tenant, contigu à sa maison d'habitation et dont la superficie ne peut excéder 20 ares. En cas de litige concernant l'emplacement de la parcelle considérée, le juge statue.

[2 § 3. Par dérogation à l'article 4, un bail rural en cours peut être à tout moment résilié si le contrat d'affermage se rapporte à des terrains que le titulaire d'un permis de recherche ou de stockage dans le cadre du stockage géologique du dioxyde de carbone est autorisé à occuper conformément à l'article 22 du décret du 10 juillet 2013 relatif au stockage géologique du dioxyde de carbone. En vue de la résiliation du contrat d'affermage en cours, le titulaire du permis est subrogé dans tous les droits et obligations du bailleur.]2

-----

(1)<DCFL 2009-05-08/15, art. 66, 006; En vigueur : 06-09-2011>

(2)<DRW 2013-07-10/39, art. 46, 007; En vigueur : 13-09-2013>

Art. 7. <L 1988-11-07/43, art. 5, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Le bailleur peut mettre fin au bail à l'expiration de chaque période s'il justifie de l'existence d'un motif sérieux. Peuvent seuls être admis comme tels, indépendamment de ceux visés à l'article 6 :

1° l'intention manifestée par le bailleur d'exploiter lui-même tout ou partie du bien loué ou d'en céder en tout ou en partie l'exploitation à son conjoint, à ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs.

Si le bien loué est ou devient copropriété de plusieurs personnes, il ne peut être mis fin au bail en vue de l'exploitation personnelle au profit d'un copropriétaire, de son conjoint, ses descendants, enfants adoptifs ou de son conjoint ou des conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs, que si ce copropriétaire possède au moins la moitié indivise du bien loué ou a reçu sa part en héritage ou par legs;

2° l'intention du bailleur de joindre une ou plusieurs parcelles louées, pour lesquelles congé est donné, à d'autres parcelles données à bail par lui à un autre preneur, à condition que cette opération soit commandée par un intérêt économique ou familial incontestable et qu'il ne soit pas porté atteinte à la viabilité de l'exploitation du preneur occupant;

3° l'échange de parcelles louées à divers preneurs par un même bailleur, dans le but de constituer des exploitations remembrées;

4° la division de l'exploitation en deux ou plusieurs exploitations nouvelles, opérée soit pour des raisons économiques sérieuses, soit pour des motifs d'ordre social ou familial, tels que l'installation de jeunes ménages, la création de petites propriétés terriennes, etc., à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à la viabilité de l'exploitation du preneur occupant;

5° des modifications profondes intervenues dans la composition de la famille du preneur en telle sorte que les possibilités d'exploitation du bien loué soient gravement compromises;

6° la dépréciation du bien loué par le fait d'une mauvaise culture ou d'une négligence grave dans l'entretien locatif des bâtiments loués;

7° des injures graves ou des actes d'hostilité manifeste de la part du preneur à l'égard du bailleur ou de membres de sa famille vivant sous son toit;

8° la condamnation du preneur du chef d'actes de nature à ébranler la confiance du bailleur ou à rendre impossibles les rapports normaux de bailleur à preneur;

9° l'affectation de parcelles par des administrations publiques ou personnes morales de droit public à des fins d'intérêt général;

10° l'affectation de parcelles comme terrains à bâtir ou à destination industrielle à la condition que, vu leur situation au moment du congé, elles doivent être considérées comme tels.

Art. 8. <L 1988-11-07/43, art. 6, 002; En vigueur : 1988-12-16>

§ 1. Au cours de chacune des périodes successives de bail, à l'exclusion de la première et de la deuxième, le bailleur peut, par dérogation à l'article 4, mettre fin au bail en vue d'exploiter lui-même l'ensemble du bien loué ou d'en céder la totalité de l'exploitation à son conjoint, ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs (ou à ses parents jusqu'au quatrième degré). <L 1999-05-13/42, art. 3, 003; En vigueur : 13-07-1999>

Les dispositions de l'article 7, 1°, deuxième alinéa, sont d'application.

§ 2. Par dérogation à l'article 4, les parties peuvent conclure un bail d'au moins 27 ans.

Au terme de ce bail, le bailleur peut mettre fin au bail en vue d'exploiter lui-même tout ou partie du bien loué ou d'en céder l'exploitation à son conjoint, à ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint, ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs. Les dispositions de l'article 7, 1°, deuxième alinéa, et de l'article 9, premier alinéa, sont d'application.

Au terme du bail, le bailleur peut également mettre fin à tout ou partie du bail en vue d'aliéner les biens.

La sous-location et la cession de bail sont possibles conformément aux articles 30, 31, 32, 34 et 34bis sans que la période fixe ne puisse toutefois être dépassée.

Sous réserve des alinéas précédents, les dispositions de cette loi sont entièrement applicables au bail d'au moins 27 ans.

§ 3. Par dérogation à l'article 4, les parties peuvent conclure un bail de carrière.

Le bail de carrière est conclu pour une période fixe égale à la différence entre le moment où le preneur aura soixante-cinq ans et l'âge du candidat-preneur. Cette période fixe doit



comporter au minimum vingt-sept ans. Au cas où il y a plusieurs preneurs, la période fixe est calculée sur base de l'âge du copreneur le moins âgé.

Au terme d'un bail de carrière, le bailleur retrouve automatiquement la libre disposition de son bien sans que le preneur ne puisse s'y opposer.

La sous-location et la cession de bail sont possibles conformément aux articles 30, 31, 32, 34 et 34bis sans que la période fixe ne puisse toutefois être dépassée.

Si le preneur est laissé en possession du bien après l'expiration du bail de carrière, le bail de carrière se poursuit tacitement d'année en année.

Sous réserve des alinéas précédents, les dispositions de cette loi sont entièrement applicables au bail de carrière.

Art. 8BIS. <L 1988-11-07/43, art. 7, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Si le preneur ayant atteint l'âge de la pension, bénéficie d'une pension de retraite ou de survie et ne peut indiquer aucune des personnes mentionnées à l'article 34 comme pouvant éventuellement poursuivre son exploitation, le bailleur peut mettre fin au bail en vue d'exploiter lui-même tout ou partie du bien loué ou d'en céder l'exploitation à son

conjoint, à ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint, ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs. Les dispositions de l'article 7, 1<sup>o</sup>, deuxième alinéa, sont d'application.

Si plusieurs preneurs louent le bien en commun, l'ensemble des conditions fixées à l'alinéa précédent doivent être réunies dans le chef de tous les preneurs.

Dans les mêmes conditions, le bailleur peut mettre fin à tout ou partie du bail en vue de louer ou d'aliéner les biens à des fins d'exploitation par une exploitation viable ou par une exploitation faisant l'objet d'un plan de développement, conformément à la législation et à la réglementation en matière de modernisation des exploitations agricoles.

La location ou l'aliénation dont il est question dans l'alinéa précédent doivent être effectuées dans un délai de six mois après que le preneur à qui le congé a été donné a quitté le bien.

L'exploitation du bien repris au preneur aux termes de ces dispositions, ainsi que la personne du futur exploitant, doivent réunir les conditions fixées à l'article 9.

Les dispositions des articles 10, 12, à l'exception du 2, du 5 et du 7, et de l'article 13 de la présente loi, s'appliquent à ce congé. L'article 12, 1<sup>o</sup>, deuxième alinéa, ne s'applique

pas en cas d'application du troisième alinéa du présent article.

Art. 9. <L 1988-11-07/43, art. 8, 002; En vigueur : 1988-12-16>

L'exploitation du bien repris au preneur sur la base du motif déterminé aux articles 7, 1<sup>o</sup>, et 8, doit consister en une exploitation personnelle, effective et continue pendant neuf années au moins par la personne ou les personnes indiquées dans le congé comme devant assurer cette exploitation ou, s'il s'agit de personnes morales, par leurs organes ou dirigeants responsables et pas seulement par leurs préposés.

Toutefois, le motif du congé consistant en l'exploitation personnelle ne peut être invoqué par des personnes, et s'il s'agit de personnes morales, leurs organes ou dirigeants responsables, qui auraient atteint, au moment de l'expiration du préavis, l'âge de 65 ans, ou de 60 ans lorsqu'il s'agit d'une personne n'ayant jamais été exploitant agricole pendant au moins trois ans; ne peut également invoquer ce motif celui qui, après la cessation de son exploitation agricole, l'a donnée à bail.

De même, le motif du congé en vue de l'exploitation personnelle ne peut pas être invoqué par le titulaire d'un usufruit constitué entre vifs par

la volonté de l'homme (...). <L 2003-05-03/57, art. 2, 004; En vigueur : 10-07-2003>

La personne ou les personnes indiquées dans le congé comme devant assurer l'exploitation et, s'il s'agit de personnes morales, leurs organes ou dirigeants responsables doivent :

- soit être porteur d'un certificat d'études ou d'un diplôme qui lui a été délivré après avoir suivi avec fruit un cours agricole ou des études à une école d'agriculture ou d'horticulture;

- soit être exploitant agricole ou l'avoir été pendant au moins un an au cours des cinq dernières années;

- soit avoir participé effectivement pendant au moins un an à une exploitation agricole.

Les personnes morales dont il est question au présent article doivent être constituées conformément à la loi du 12 juillet 1979 créant la société agricole ou sous la forme d'une société de personnes ou d'une société d'une personne à responsabilité limitée. En outre, les personnes qui dirigent l'activité de la société en qualité d'administrateur ou de gérant doivent fournir un travail réel dans le cadre de l'entreprise agricole.

Art. 10. <L 1988-11-07/43, art. 9, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Ne constitue pas une exploitation personnelle la plantation sur le bien loué par les bénéficiaires de la reprise au cours des neufs ans qui suivent le départ du preneur, de conifères, d'essences feuillues ou de taillis, à moins qu'il ne s'agisse d'horticulture ou de plantations nécessaires à la conservation du bien. Le juge de paix peut accorder dispense de cette interdiction après avis de l'ingénieur agronome de l'Etat de la région.

La plantation de sapins de Noël au cours des neuf années qui suivent le départ du preneur, ne constitue pas une exploitation personnelle sauf si le bénéficiaire de la reprise exploite déjà une exploitation horticole et que le juge de paix accorde dispense de cette interdiction après avis de l'ingénieur agronome de l'Etat de la région.

Ne constituent pas une exploitation personnelle, la vente d'herbes ou de récolte sur pied au cas où les bénéficiaires de la reprise au cours des neuf ans qui suivent le départ du preneur, ne se chargent pas des travaux ordinaires de culture et d'entretien, ni la prise en pension de bétail au cours de la même période de neuf ans.

Art. 11. <L 1988-11-07/43, art. 10, 002; En vigueur : 1988-12-16>

1. Dans les cas visés aux articles 6 et 7, 9° et 10°, le

congé ne peut être donné au preneur qu'avec un préavis minimum de trois mois. Ce délai sera prolongé pour permettre au preneur d'enlever la récolte croissante.

2. Dans les cas visés à l'article 7, 1° à 8°, le congé ne peut être donné au preneur qu'avec un préavis de deux ans au moins et de quatre ans au plus.

3. Dans les cas visés à l'article 8, §§ 1er et 2, le congé ne peut être donné au preneur qu'avec un préavis de trois ans au moins et de quatre ans au plus.

4. Dans le cas visé à l'article 8bis, le congé ne peut être donné au preneur qu'avec un préavis d'un an au moins et de quatre ans au plus.

Art. 11bis. <L 23-11-1978, art. 1> Sans préjudice des dispositions de l'article 14, celui qui est devenu propriétaire-bailleur par suite d'échange, ne peut pas donner congé pour exploiter lui-même le bien loué ou pour en céder l'exploitation à son conjoint, ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint, pendant la période de bail qui est en cours au moment de la passation de l'acte authentique. Dans la période suivante, il ne peut donner congé qu'avec un préavis d'au moins six ans. Les articles 7, 1°, et 8 s'appliquent par analogie à ce congé.

Art. 12. <L 1988-11-07/43, art. 11, 002; En vigueur : 1988-12-16>

1. Le congé doit, à peine de nullité, indiquer clairement le ou les motifs précis pour lesquels il est donné. Il doit également contenir l'indication qu'à défaut d'acquiescement notifié par écrit au bailleur dans un délai de trente jours à dater de l'envoi, celui-ci en poursuivra la validation devant le juge de paix.

Le congé doit, à peine de nullité, indiquer le nom, le prénom, la profession, la date de naissance, l'état civil et l'adresse des personnes indiquées comme devant assurer l'exploitation.

2. Si le congé est basé sur des motifs visés aux articles 6, § 1er, 1° à 4° inclus, et 7, 10°. Le congé ne pourra être validé que sur production d'une copie certifiée conforme du permis de bâtir accordé par l'administration compétente.

Si, dans le cas d'un lotissement, le permis de bâtir ne peut être produit en raison du fait que des travaux de voirie doivent être exécutés au préalable, le juge pourra valider le congé sur production d'une copie certifiée conforme du permis de lotir pour autant qu'à cette copie soit jointe une déclaration de l'administration communale d'où il résulte que le permis de bâtir pourra être délivré dès que ces travaux seront exécutés.

3. Si le bien est loué en commun par plusieurs preneurs, la notification du congé doit être adressée à tous ceux qui exploitent le bien. Si le bailleur ignore l'identité des exploitants, il pourra considérer comme tels ceux qui ont payé le dernier fermage ou, à défaut de pareil paiement, celui ou ceux des preneurs qui sont domiciliés au siège de l'exploitation.

Si, au décès du preneur, le bailleur ignore l'identité de celui ou de ceux des héritiers qui continuent l'exploitation du bien loué, il pourra considérer comme tels celui ou ceux des héritiers ou ayants droit qui ont payé le dernier fermage ou, à défaut de pareil paiement, les héritiers ou ayants droit domiciliés au siège de l'exploitation du défunt.

4. Est caduc le congé auquel le preneur n'a pas acquiescé par écrit, si, dans les trois mois à dater du congé, celui-ci n'a pas fait l'objet de la part du bailleur d'une demande en validation.

5. S'il appert, en cours de durée du préavis, que le motif consistant en l'exploitation personnelle ne pourra être réalisé, par suite de motif grave, le preneur peut poursuivre l'invalidation du congé devant le juge de paix. Dans ce cas, le bail se poursuivra comme si le congé n'avait pas été notifié.

6. Lors de la demande en validation du congé, le juge apprécie si les motifs du congé sont sérieux et fondés et notamment s'il appert des

circonstances de la cause que le bailleur mettra à exécution les intentions énoncées comme motifs de congé.

En outre, quand le preneur exerce la profession agricole à titre principal, le juge ne pourra valider le congé en vue de l'exploitation personnelle que si l'exploitation de l'entreprise agricole dans laquelle les biens ruraux en question seront exploités, constituera une partie prépondérante de l'activité professionnelle (de la personne ou des personnes indiquées dans le congé devant assurer l'exploitation et, en outre, s'il s'agit de personnes morales, la ou les personnes qui dirigent l'activité en qualité d'administrateur ou de gérant). <L 2003-05-03/57, art. 3, 004; En vigueur : 10-07-2003>

En cas de contestation sur le caractère sincère de l'exploitation personnelle, il appartiendra au bailleur de préciser comment la personne ou les personnes indiquées dans le congé comme devant assurer cette exploitation entendent le faire de façon personnelle, effective et continue et de prouver qu'elles sont en mesure de le faire et qu'elles répondent aux conditions prévues à l'article 9.

7. Quand le preneur exerce la profession agricole à titre principal le juge peut refuser de valider le congé lorsque celui-ci a pour conséquence de porter la superficie totale exploitée de l'entreprise agricole du futur exploitant au-delà de la

superficie maximale fixée par le Roi.

Il en est de même pour toute extension supplémentaire, lorsque l'entreprise du futur exploitant s'étend déjà sur une superficie supérieure à la superficie maximale.

Le Roi fixe par arrêté délibéré en Conseil des Ministres les superficies maximales de rentabilité sur proposition de la chambre provinciale d'agriculture compétente et sur avis conforme du Conseil national de l'agriculture.

Ces superficies sont revues au moins tous les cinq ans.

Elles sont fixées au sein de chaque province selon les régions agricoles telles que celles-ci sont déterminées par l'arrêté royal du 24 février 1951 fixant la délimitation des régions agricoles.

Lorsqu'un exploitant agricole acquiert une terre donnée à bail en vue d'en réaliser l'exploitation personnelle, les conditions de superficie applicable à un congé éventuel, sont celles existant à l'acquisition.

8. Si, en application de la disposition prévue au 4, un congé est devenu caduc ou s'il n'a pas été validé, un nouveau congé ne peut être donné pour quelque motif que ce soit avant un an au moins à dater de la notification du congé caduc ou du congé déclaré irrégulier en la forme. Ce délai est porté à trois ans si la validation du

congé est refusée par le juge pour manque de fondement du motif invoqué.

le congé qui devrait être déclaré irrégulier en la forme peut néanmoins être validé par le juge si l'irrégularité constatée ne peut pas mettre en cause la nature ni le sérieux du congé ni l'identité de la personne en faveur de laquelle le congé est donné.

9. Le congé auquel le preneur a acquiescé par écrit ou qui a été validé par le juge, est considéré comme non existant lorsque le preneur reste et est laissé en possession du bien loué.

Art. 13. <L 1988-11-07/43, art. 12, 002; En vigueur : 1988-12-16>

1. Le preneur qui a évacué les lieux loués à la suite d'un congé donné pour exploitation personnelle a droit à sa réintégration dans les lieux loués avec dommages-intérêts ou, s'il le souhaite, aux dommages-intérêts seuls, si, sans motifs graves, plus de six mois et moins de neuf années après l'évacuation du bien, celui-ci ne se trouve pas exploité par la personne ou les personnes indiquées dans le congé comme devant assurer cette exploitation.

En cas de contestation, la charge de la preuve incombe à celui ou à ceux en faveur de qui le congé a été donné.

2. La réintégration dans les lieux loués avec dommages-intérêts ou des dommages-intérêts seuls peuvent aussi être réclamés par le preneur qui a évacué les lieux loués à la suite d'un congé donné pour un des motifs prévus aux articles 6 et 7, 2°, 3°, 4°, 9° et 10°, si, sans motifs graves, l'intention annoncée par le bailleur et en vue de laquelle il a donné congé n'a pas été réalisée normalement, compte tenu de toutes les circonstances de fait, bien que plus de six mois se soient écoulés depuis l'évacuation des lieux.

En cas de contestation, la charge de la preuve de la réalisation de ladite intention incombe au bailleur.

3. La demande de réintégration ou de dommages-intérêts basée sur le défaut de réalisation de l'intention annoncée par le bailleur dans le congé, doit être introduite dans les trois ans de l'évacuation du bien loué.

Celle qui est basée sur la cessation prématurée de l'occupation doit l'être dans les trois ans qui suivent cette cessation.

§ 4. - Du congé donné par le preneur et de la résiliation de commun accord.

Art. 14. Quelle que soit la durée du bail et nonobstant toute convention contraire, le

preneur aura toujours la faculté de mettre fin au bail moyennant un congé donné avec préavis d'un an au moins.

Les parties peuvent mettre fin au bail en cours à condition que leur accord soit constaté par un acte authentique ou par une déclaration faite devant le juge de paix, sur son interpellation.

§ 5. - Des erreurs de superficies et des cas d'usurpation.

Art. 15. Si dans un bail à ferme on donne au bien loué une contenance moindre ou plus grande que celle qu'il a réellement, le fermage sera augmenté ou diminué proportionnellement dès la première échéance qui suivra la demande, sauf le droit pour le preneur de demander la résiliation du bail. La demande en diminution ou augmentation de fermage et la demande de résiliation du bail ne seront reçues que si la différence entre la contenance réelle et celle exprimée au contrat est d'un vingtième au moins.

La demande est recevable pendant toute la durée du bail.

Art. 16. Le preneur d'un bien rural est tenu, sous peine de tous dépens, dommages et intérêts, d'avertir le propriétaire des usurpations qui peuvent être commises sur le fonds.

Cet avertissement doit être donné dans le même délai que celui qui est réglé en cas d'assignation suivant la distance des lieux.

§ 6. - Du fermage et des autres charges financières.

Art. 17. 1. A l'expiration de chaque triennat, le bailleur et le preneur peuvent tous deux demander au juge de paix la révision, sur base de la rentabilité du bien loué au cours du triennat écoulé, du fermage convenu par écrit ou fixé par le juge de paix.

2. La rentabilité s'entend du rendement qu'une exploitation normale pouvait procurer au preneur, compte tenu notamment de la qualité des terres, du cours des produits, des charges afférentes à l'exploitation.

3. Le juge de paix statue après avoir pris l'avis motivé d'une commission technique composée de trois membres nommés par le Roi sur proposition du Ministre de l'Agriculture. La demande de révision n'est accueillie que si le fermage en vigueur est de 10 p.c. supérieur ou inférieur au fermage normal apprécié sur base de la rentabilité.

4. L'action ne peut être intentée que pendant les six mois qui suivent l'expiration de chaque triennat. La décision revisant le fermage vaut pour le

triennat en cours, l'ancien fermage demeurant provisoirement exigible jusqu'à la décision définitive.

Art. 18. 1. L'Etat, les provinces, les communes et les établissements publics procèdent à la location de leurs biens ruraux par voie de soumission déposée à la poste sous pli cacheté et recommandé. L'ouverture et la lecture des soumissions ont lieu en séance publique.

Les clauses et conditions de location sont soumises aux avis, autorisations et approbations prévus par les lois administratives.

Si une location, faite par voie de soumission, n'est pas approuvée parce qu'elle n'a pas donné un résultat suffisant, il est procédé à une nouvelle soumission, ou même à une location de gré à gré.

2. Dans les adjudications publiques ayant pour objet la location de biens ruraux, aucune soumission ne peut être acceptée dans laquelle le fermage offert dépasse de plus de 10 p.c. le fermage normal du bien loué tel qu'il a été fixé par le juge de paix par application de l'article 17. Cette fixation est toujours sollicitée par requête de l'administration propriétaire du bien loué.

3. L'administration ou l'établissement intéressé fixe, à peine de nullité, dans le cahier des charges établi en vue de la

location, les critères qui détermineront le choix du locataire au cas où plusieurs soumissions seraient faites à la limite du prix autorisé.

4. Dans le cas où des biens acquis ou expropriés pour cause d'utilité publique sont remis en location, l'ancien preneur jouit d'un droit de préférence au taux du fermage normal.

Art. 19. Quelles que soient les stipulations du bail, le preneur peut toujours s'acquitter du fermage en espèces.

Si le fermage est stipulé en tout ou en partie en produits agricoles, seuls les produits agricoles du bien loué ou de la région peuvent être stipulés et aucun d'entre eux ne peut intervenir pour une valeur supérieure à 40 p.c. du fermage global converti en espèces à la date du bail. Il en est de même s'il s'agit d'un fermage stipulé en tout ou en partie par référence à des produits agricoles.

Sauf accord écrit sur le mode d'évaluation des produits intervenant dans la fixation du fermage, leur valeur est déterminée d'après la moyenne des prix officiels en vigueur dans les douze mois précédant l'échéance ou, à leur défaut, d'après la moyenne des prix départ ferme pratiqués dans la région du bien loué au cours de cette période, suivant les mercuriales publiées par le Ministère de l'Agriculture.

En aucun cas, les primes ou subventions allouées par l'Etat au producteur ne peuvent être comprises dans la valeur attribuée aux produits agricoles.

Si ces prescriptions n'ont pas été observées dans le bail, le juge, saisi par l'une des parties, le rectifie en respectant, autant que possible, les intentions des parties. La décision du juge n'a d'effet que pour les fermages venant à échéance après l'introduction de la demande.

Art. 20. Sont réputées inexistantes, toutes clauses imposant au preneur des contributions, taxes ou autres charges quelconques dues par le bailleur en vertu de la loi ou en vertu de conventions souscrites par lui vis-à-vis des tiers, exception faite pour le curage des fossés et des cours d'eau non navigables traversant ou bordant le bien loué et pour les majorations d'impôt résultant de constructions, ouvrages ou plantations faits par le preneur sur le bien loué.

Art. 21. Si, pendant la durée du bail, la moitié au moins d'une récolte est détruite par des cas fortuits, avant sa séparation de la terre, le preneur peut demander une diminution du montant de son fermage, à moins qu'il ne soit indemnisé.

Art. 22. Le preneur peut être chargé par une clause expresse

des cas fortuits ordinaires, tels que grêle, feu du ciel ou gelée.

Il ne peut être chargé des cas fortuits extraordinaires, tels que les ravages de la guerre ou une inondation auxquels la région n'est pas ordinairement sujette.

Art. 23. Sauf dans le cas prévu à l'alinéa 3, le bailleur ou son mandataire est obligé de délivrer quittance au preneur du fermage perçu avec mention du montant réellement payé.

La preuve du paiement du fermage ainsi que la preuve du montant de celui-ci peuvent être faites par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris.

Nonobstant toute convention contraire, le preneur peut s'acquitter du fermage par assignation postale, par chèque postal nominatif, par mandat de poste ou par virement ou versement à l'intermédiaire d'un organisme financier au compte du bailleur, de l'un des bailleurs ou de leurs mandataires. (Ce mode de paiement vaut preuve, sauf contestation du bailleur introduite devant le juge de paix dans les six mois suivant le paiement, à peine de déchéance.) <L 1988-11-07/43, art. 13, 002; En vigueur : 1988-12-16>

§ 7. - De l'exploitation du bien loué.

Art. 24. <L 1988-11-07/43, art. 14, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Sont réputées inexistantes, toutes clauses conventionnelles restreignant la liberté du preneur quant au mode de culture des terres louées ou quant à la disposition des produits de la ferme.

Sont toutefois valables, les clauses du bail relatives à la restitution du bien loué dans un état d'assolement, de fertilité et de propreté équivalent à celui existant lors de l'entrée en jouissance, ainsi que celles qui limitent le droit de disposer du fumier de ferme au cours du bail et celles qui limitent à la moitié au maximum le droit de disposer de la paille des deux dernières années.

Sont aussi valables les clauses maintenant les haies, chemins, buissons et arbres.

Sont également réputées inexistantes, les clauses interdisant au preneur de prendre en location d'autres biens que ceux qui font l'objet du bail.

Si des constructions, travaux et ouvrages ou plantations entravent la liberté de culture du preneur, celui-ci pourra les enlever avec le consentement écrit du bailleur et, en cas d'usufruit, avec celui du nu-propiétaire et de l'usufruitier, ou, à défaut, avec l'autorisation du juge de paix.

Cette autorisation peut être subordonnée au paiement d'une

indemnité égale au préjudice subi.

le juge de paix ne peut toutefois autoriser aucune modification de la destination du bien loué.

Art. 25. <L 1988-11-07/43, art. 15, 002; En vigueur : 1988-12-16>

§ 1. Sans préjudice des articles 1722 et 1724 du Code civil, le preneur a le droit, sauf en cas de congé valable, de construire tous les bâtiments qu'il lui faut pour les entretenir et d'en supporter les charges et de faire tous les travaux et ouvrages, y compris les travaux et ouvrages nouveaux, les travaux et ouvrages d'amélioration, de réparation ou de reconstruction, qui sont utiles à l'habitabilité du bien loué ou utiles à l'exploitation du bien et conformes à sa destination.

§ 2. Sans que le bailleur puisse le lui imposer, le preneur est autorisé, à tout moment, à enlever les bâtiments et ouvrages, visés à l'alinéa premier, pour autant qu'il s'agisse de biens distinctifs.

Au cas où ces bâtiments ou ouvrages ont été établis avec le consentement écrit du propriétaire ou avec l'autorisation du juge de paix, sur base de la procédure visée à l'article 26, 1, la même procédure doit être respectée avant que le preneur puisse les enlever.

Le preneur doit rétablir le bien dans son état originel et doit réparer, le cas échéant, le dommage causé.

Art. 26. 1. (1. A la fin de l'occupation, le preneur qui a supporté les frais des constructions, travaux et ouvrages a droit à une indemnité égale à la plus-value que le bien a acquise de ce fait.

Lorsque ces constructions, travaux et ouvrages ont été faits soit avec le consentement écrit du propriétaire ou, en cas d'usufruit, avec le consentement écrit du nu-propiétaire et de l'usufruitier, soit avec l'autorisation du juge de paix, le montant de cette indemnité ne pourra être inférieur aux frais que le preneur a supportés, dans la mesure où ils n'ont pas été amortis, cet amortissement étant fixé forfaitairement à 4 p.c. l'an.

Si le bail prend fin à l'initiative du preneur, l'indemnité prévue à l'alinéa précédent ne peut pas dépasser le montant des fermages payés par lui au cours des cinq dernières années pour la totalité des biens qu'il louait au même propriétaire.

Si le bail prend fin à l'initiative du preneur, mais exclusivement pour motifs graves, celui-ci a droit à l'indemnité prévue au deuxième alinéa.

L'autorisation du juge est délivrée sur requête du preneur

et sur avis du fonctionnaire compétent du Ministère de l'Agriculture quant aux conditions requises à l'article 25. Une description des constructions, travaux et ouvrages projetés et une évaluation des frais y afférents doivent être jointes à la requête.

A défaut de ce consentement ou de cette autorisation, le montant de l'indemnité ne pourra dépasser la somme des fermages payés par le preneur au cours des trois dernières années, pour la totalité des biens loués par lui au même bailleur.) <L 1988-11-07/43, art. 16, A, 002; En vigueur : 1988-12-16>

2. Pour sûreté de sa créance, le preneur qui a obtenu le consentement ou l'autorisation prévus au paragraphe précédent, est habilité à prendre une inscription hypothécaire sur les parcelles cadastrales sur lesquelles lesdites constructions, travaux et ouvrages seront exécutés. Les frais de cette inscription sont à charge du preneur.

Sans préjudice des dispositions ci-après, la loi du 16 décembre 1851 est applicable à l'inscription hypothécaire visée à l'alinéa précédent.

L'inscription est prise jusqu'à concurrence du montant des frais évalués dans l'acte de consentement ou dans l'ordonnance du juge et sur présentation au conservateur des hypothèques de l'expédition

ou de l'original de cet acte, selon qu'il est authentique ou sous seing privé, ou de l'ordonnance du juge. Si ledit acte de consentement n'est pas établi sous la forme authentique, les signatures doivent être légalisées par le bourgmestre ou par son délégué.

L'indication prescrite par l'article 83, 3°, de la loi du 16 décembre 1851 est complétée par la déclaration que la créance trouve son origine dans le présent article et par la description des constructions, travaux et ouvrages jointe à l'acte ou à l'ordonnance.

Sans préjudice du privilège prévu à l'article 27, 5°, de la loi du 16 décembre 1851, l'hypothèque du preneur prend rang avant les hypothèques et les privilèges existants sur lesdites parcelles, à concurrence de la plus-value que celles-ci possèdent à la suite des constructions, travaux et ouvrages, à la date de la réalisation du gage.

La radiation ou la réduction de l'inscription peuvent être opérées par le conservateur des hypothèques en vertu d'un acte sous seing privé établi en deux originaux et sur production du bordereau portant mention de l'inscription.

(3. Dans tout acte d'aliénation du bien loué, le bailleur doit mentionner tous les travaux et ouvrages effectués par le preneur, ainsi que, le cas échéant, le consentement ou

l'autorisation avec laquelle ils ont été effectués, et ce après avoir éventuellement interrogé le preneur.

la renonciation au droit de l'enlèvement établi par l'article précédent ou à l'indemnité prévue au présent article ne pourra intervenir qu'après l'exécution des travaux et ouvrages et sera constatée par acte authentique ou par déclaration devant le juge de paix.) <L 1988-11-07/43, art. 16, B, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Art. 27. Si le bailleur supporte les frais des constructions, travaux et ouvrages effectués avec l'accord du preneur, le fermage peut être majoré dans la mesure convenue entre parties ou fixée par le juge.

Art. 28. Aucune plantation d'arbres ne peut être faite par le bailleur, exception faite du remplacement d'arbres fruitiers à haute ou à basse tige, du remplacement d'arbres forestiers sur les prairies et des plantations nécessaires à la conservation du bien.

Le preneur ne peut faire de nouvelles plantations qu'avec le consentement écrit du bailleur. Sont néanmoins permises sans le consentement du bailleur, les plantations qui sont nécessaires à la conservation du bien et, sauf en cas de congé valable, les plantations de remplacement d'arbres morts ou abattus, et



celles d'arbres fruitiers à basse tige.

En ce qui concerne ces derniers, leur plantation n'est toutefois autorisée que si elle a une étendue d'au moins 50 ares, si elle est attenante à une plantation existante ou à un chemin d'accès permanent et pour autant qu'elle soit courante dans la région et conforme aux données d'une exploitation rationnelle. Sur ce dernier point, le preneur doit obtenir préalablement l'avis favorable du conseiller d'horticulture de la région.

Si une plantation autorisée par écrit par le bailleur ou effectuée régulièrement conformément aux dispositions qui précèdent, a causé une plus-value au bien loué, et si le bail prend fin à l'initiative du bailleur avant que la plantation ait dix-huit ans, le preneur a droit à une indemnité qui sera égale à cette plus-value; si le bail prend fin à l'initiative du preneur, cette indemnité ne peut pas dépasser le montant des fermages payés au cours des cinq dernières années par le preneur pour la totalité des biens loués par lui au même propriétaire.

Si une telle plantation a causé une moins-value au bien loué, le bailleur a droit, de la part du preneur, à une indemnité qui sera égale à cette moins-value.

Art. 29. Si le preneur d'un bien rural ne le garnit pas des bestiaux et des ustensiles

nécessaires à son exploitation, s'il abandonne la culture, s'il ne cultive pas en bon père de famille, s'il emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée ou, en général, s'il n'exécute pas les clauses du bail et qu'il en résulte un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail.

En cas de résiliation provenant du fait du preneur, celui-ci est tenu des dommages et intérêts.

Les clauses pénales et la condition résolutoire expresse sont de nul effet.

Art. 29bis. <L 1988-11-07/43, art. 17, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Au fur et à mesure de l'enlèvement des récoltes, le preneur sortant doit donner à celui qui lui succède dans l'exploitation toutes les facilités requises pour les travaux de l'année suivante, en se conformant à l'usage des lieux.

§ 8. - De la sous-location et de la cession du bail.

Art. 30. <L 1988-11-07/43, art. 18, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Par dérogation à l'article 1717 du Code civil, et sous réserve de ce qui est prévu ci-après, le preneur de biens ruraux ne peut

sous-louer en tout ou en partie le bien loué ou céder son bail en tout ou en partie sans l'autorisation du bailleur. Cette autorisation doit, à peine de nullité, être préalable à la sous-location ou à la cession et être donnée par écrit.

L'autorisation de cession de bail ne peut valoir comme autorisation de sous-location.

Ne sont pas considérés comme des sous-locations, les échanges portant sur la culture des biens loués, réalisés par les preneurs. Ces échanges n'affectent pas les droits et obligations, ni des preneurs ni des bailleurs. Il en est de même de l'exploitation en commun d'un bien rural donné à bail à un des co-exploitants, à condition que ce dernier reste seul titulaire du bail et participe activement, à titre d'occupation principale, à l'exploitation.

Art. 31. Le preneur peut, sans autorisation du bailleur, sous-louer la totalité du bien loué à ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint (ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs.) <L 1988-11-07/43, art. 19, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Art. 32. Les droits et obligations du preneur et du sous-locataire sont, pour leurs rapports entre eux, déterminés par les dispositions de la présente loi, à l'exception toutefois de celles relatives à la

durée minimum du bail, la sous-location ne pouvant se prolonger plus longtemps que le bail principal, quelles que soient les conditions dans lesquelles celui-ci a pris fin.

Art. 33. <L 1988-11-07/43, art. 20, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Le preneur qui reçoit congé pour un bien sous-loué ou dont le bail est résilié à la suite d'un jugement doit, sous peine de dommages-intérêts, dans le mois suivant la signification, notifier au sous-locataire copie du congé ou du jugement et le tenir au courant de la suite qu'il y a réservée.

Art. 34. <L 1988-11-07/43, art. 21, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Le preneur peut, sans autorisation du bailleur, céder la totalité de son bail à ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs.

le cessionnaire est subrogé à tous les droits et obligations dérivant du bail, le cédant restant toutefois tenu des obligations du bail, solidairement avec lui.

Art. 34bis. <L 1988-11-07/43, art. 22, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Si un bien rural est loué en commun par plusieurs preneurs et si l'un de ces preneurs décide de se retirer, le bail se poursuit au profit des autres preneurs.

le bailleur pourra toutefois exiger que l'ancien exploitant reste tenu des obligations du bail solidairement avec les autres preneurs. "

Art. 35. Si, dans les trois mois de l'entrée en jouissance du cessionnaire, le preneur ou ses ayants droit notifient au bailleur la cession que le preneur a faite du bail à ses descendants ou enfants adoptifs (ou à ceux de son conjoint ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs), en lui indiquant les noms, prénoms et adresses du ou des cessionnaires, le bail est, sauf opposition déclarée valable du bailleur, renouvelé de plein droit au profit du ou des cessionnaires. <L 1988-11-07/43, art. 23, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Ce renouvellement a pour effet que, toutes autres conditions étant maintenues, une nouvelle et première période de neuf ans prend cours au bénéfice du ou des cessionnaires, à la date anniversaire de l'entrée en jouissance du cédant qui suit la notification; en outre, le cédant est déchargé de toutes obligations résultant du bail nées postérieurement à la notification.

Art. 36. Le bailleur auquel une cession a été notifiée dans le délai prévu à l'article 35, peut faire opposition au renouvellement du bail en citant l'ancien et le nouveau preneur devant le juge de paix, dans les trois mois de la notification de la cession, à peine de déchéance, en vue d'entendre valider son opposition.

Le juge apprécie si les motifs de l'opposition sont sérieux et fondés et notamment s'il appert des circonstances de la cause que le bailleur mettra à exécution les intentions énoncées comme motifs de l'opposition.

Si l'opposition est admise, le bail n'est pas renouvelé et seule la cession de l'ancien bail produit ses effets.

Art. 37. § 1. Peuvent seuls être admis comme motifs sérieux d'opposition :

1° le fait qu'avant toute notification de la cession le bailleur a donné un congé valable;

2° (l'intention du bailleur d'exploiter lui-même, dans un délai inférieur à cinq ans, le bien loué ou d'en céder l'exploitation à son conjoint, ses descendants ou enfants adoptifs ou ceux de son conjoint ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs;) <L 1988-11-07/43, art. 24, A, 002; En vigueur : 1988-12-16>

3° des injures graves ou des actes d'hostilité manifeste de la part du cessionnaire à l'égard du bailleur ou de membres de sa famille vivant sous son toit;

4° la condamnation du cessionnaire du chef d'actes de nature à ébranler la confiance du bailleur ou à rendre impossible les rapports normaux entre le bailleur et son nouveau preneur;

5° le fait que le cessionnaire n'a pas la capacité professionnelle requise ou qu'il ne dispose pas des moyens matériels nécessaires pour une bonne exploitation du bien loué.

6° l'intention des administrations publiques ou personnes juridiques de droit public qui ont loué le bien, d'affecter ce bien, dans un délai inférieur à cinq ans, à des fins d'intérêt général.

§ 2. Si l'opposition a été admise sur base des motifs prévus aux 2° et 6° du § 1er, le cessionnaire du bail peut réclamer le renouvellement du bail, sans qu'une nouvelle opposition fondée sur le même motif soit possible, si l'exploitation personnelle par celui qui a été indiqué dans l'opposition du bailleur ou l'affectation à des fins d'intérêt général, ne sont pas réalisées dans le délai indiqué dans cette opposition.

A cet effet, le cessionnaire du bail ou ses ayants droit doivent faire une nouvelle notification

de la cession dans les trois mois suivant l'expiration de ce délai, à peine de déchéance. S'il y a renouvellement du bail, la nouvelle période de bail prend cours à la date anniversaire de l'entrée en jouissance du cessionnaire, qui suit ladite notification.

#### § 9. - Du décès du preneur.

Art. 38. En cas de décès du preneur d'un bien rural, le bail continue au profit de ses héritiers ou ayants droit, à moins que congé ait été donné par le bailleur ou par ses héritiers ou ayants droit dans les conditions déterminées ci-après.

Art. 39. (Le bailleur ne peut donner congé aux héritiers ou ayants droit du preneur décédé que s'il s'est réservé cette faculté dans le bail et si le preneur décédé ne laisse ni conjoint survivant, ni descendants ou enfants adoptifs, ni descendants ou enfants adoptifs de son conjoint, ni conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs.) <L 1988-11-07/43, art. 26, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Lorsque le congé est ainsi autorisé, il doit, à peine de déchéance, être signifié aux héritiers ou ayants droit du preneur dans l'année qui suit le décès et il ne produit ses effets

qu'à l'expiration des deux ans qui suivent la notification.

Art. 40. Les héritiers ou ayants droit du preneur décédé peuvent, moyennant préavis de trois mois au minimum, donné dans l'année du décès, mettre fin au bail.

Art. 41. Les héritiers ou ayants droit du preneur décédé peuvent convenir de continuer en commun l'exploitation ou désigner un ou plusieurs d'entre eux pour la continuer.

A défaut d'accord entre eux, chacun des héritiers ou ayants droit peut demander au juge de paix de le désigner pour continuer l'exploitation du bien loué, à charge de payer aux autres héritiers ou ayants droit l'indemnité qui sera fixée dans le jugement.

Lorsque plusieurs intéressés veulent user de ce droit de reprise, la préférence revient par priorité et dans l'ordre :

- a) au conjoint survivant;
- b) à celui que le défunt a désigné;
- c) à celui qui, au moment du décès, sans pour autant habiter la ferme, collaborait d'une façon régulière à l'exploitation;
- d) à celui qui est désigné par la majorité des intérêts et, à défaut de cette majorité, à celui qui est désigné par le sort.

Si plusieurs héritiers ou ayants droit revendiquent le bénéfice de l'un des littéras b ou c, ils pourront faire la reprise conjointement.

Le reprenant ou au moins l'un d'eux en cas de pluralité de reprenants, est tenu, sauf motif grave à apprécier par le juge, d'exploiter personnellement le bien faisant l'objet de la reprise pendant neuf ans au moins à dater du jour où le jugement fixant l'indemnité est devenu définitif, sous peine de devoir verser aux autres héritiers ou ayants droit, une somme égale à 20 p.c. de cette indemnité.

Art. 42. Les héritiers ou ayants droit sont tenus de notifier au bailleur l'accord intervenu entre eux.

Celui qui a été désigné définitivement par le juge pour continuer l'exploitation, est tenu de le notifier au bailleur. Toute partie à la cause peut effectuer ladite notification.

Art. 43. (Si celui ou ceux qui continuent l'exploitation sont des descendants ou enfants adoptifs du défunt ou de son conjoint ou des conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs, la notification entraîne, sauf opposition déclarée valable du bailleur, renouvellement de plein droit du bail.) <L 1988-11-07/43, art. 26, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Les effets de ce renouvellement sont ceux prévus au deuxième alinéa de l'article 35; le bailleur peut y faire opposition dans les conditions fixées aux articles 36 et 37, en citant devant le juge de paix les auteurs de la notification.

Art. 44. Aussi longtemps qu'aucune notification n'a été donnée, les héritiers et ayants droit sont tenus solidairement vis-à-vis du bailleur.

La notification faite, seuls celui ou ceux qui continuent l'exploitation sont tenus vis-à-vis du bailleur et solidairement des obligations résultant du bail nées postérieurement à celle-ci.

§ 10. - Des indemnités revenant au preneur sortant.

Art. 45. 1. (Indépendamment des indemnités pouvant lui revenir en vertu des articles précédents du chef des constructions, plantations, travaux et ouvrages, le preneur sortant doit recevoir du bailleur une indemnité du chef des pailles, engrais, arrière-engrais qu'il abandonne à sa sortie, du chef de ses avances aux cultures ainsi que du chef des améliorations apportées aux terres quant à leur état de propreté.) <L 1988-11-07/43, art. 27, 002; En vigueur : 1988-12-16>

2. L'indemnité du chef des pailles, engrais, arrière-engrais et avances aux cultures et améliorations est égale à leur valeur à la fin du bail, eu égard à la destination des biens loués, mais elle ne peut dépasser le montant des impenses faites par le preneur.

L'indemnité peut être fixée forfaitairement pour la mise en valeur de terrains incultes, en friche ou en mauvais état de culture, à condition que ces terrains aient été déclarés tels dans le bail.

Si le bailleur prouve que le preneur a reçu gratuitement à son entrée, des pailles, engrais, arrière-engrais, prestations ou avantages, il sera établi un compte à la fin du bail et le bailleur ou le preneur devra la valeur de la différence des quantités, calculée au moment de la sortie de ferme.

3. L'indemnité revenant au preneur sortant sera, le cas échéant, compensée jusqu'à concurrence du montant de sa dette envers le bailleur, du chef des pertes causées par le défaut de propreté ou d'entretien du bien loué ou tous autres manquements à ses obligations.

4. Dans l'appréciation des indemnités revenant au preneur sortant, il est tenu compte des avantages qui lui ont été consentis par le bailleur en considération de l'exécution des travaux, constructions et ouvrages effectués par le preneur.

5. La renonciation à l'indemnité de sortie ne peut avoir lieu que postérieurement au congé et doit résulter d'un acte authentique ou d'une déclaration faite devant le juge de paix, sur son interpellation.

6. Pendant les trois premiers mois de tout bail à ferme, l'une des parties peut contraindre l'autre à faire dresser un état des lieux détaillé. En cas de refus, le juge de paix, par jugement non susceptible d'appel, peut désigner un expert pour y procéder. A défaut d'état des lieux, le preneur est présumé, sauf preuve contraire, avoir reçu le bien dans l'état où il se trouve à la fin de l'occupation.

Art. 46.(Fédéral) En plus de l'indemnité de sortie fixée à l'article précédent, une indemnité complémentaire à concurrence du dommage subi est due au preneur des biens ruraux dont le bail a pris fin à la suite d'un congé donné en application [de l'article 6, § 1er, 2°, 3°, 4° et 6°, et § 2, et de l'article 7, 9° et 10°]. <L 1988-11-07/43, art. 28, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Cette indemnité est calculée en tenant compte notamment de la perte professionnelle en cheptel et en matériel, eu égard à la superficie des terrains soustraits à leur destination agricole, de la perte de jouissance pendant le nombre d'années restant à courir avant l'expiration de la période de bail en cours, sans qu'il puisse être

tenu compte de moins de deux et de plus de quatre années, et de la perte pour dépréciation des constructions et terrains restants.

A défaut d'accord sur le montant de cette indemnité et en attendant sa fixation par justice, le preneur doit recevoir du bailleur, avant de sortir de la ferme, une indemnité provisionnelle égale au montant des années de fermage restant à courir avant l'expiration du bail, sans qu'il y ait lieu de tenir compte d'un nombre d'années de fermage inférieur à quatre et supérieur à huit.

#### Communautés et Régions

Art. 46. (Autorité flamande.) En plus de l'indemnité de sortie fixée à l'article précédent, une indemnité complémentaire à concurrence du dommage subi est due au preneur des biens ruraux dont le bail a pris fin à la suite d'un congé donné en application [1 article 6, § 1, 2°, 3°, 4° et 6°, § 2 et § 3]1 [et de l'article 7, 9° et 10°]. <L 1988-11-07/43, art. 28, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Cette indemnité est calculée en tenant compte notamment de la perte professionnelle en cheptel et en matériel, eu égard à la superficie des terrains soustraits à leur destination agricole, de la perte de jouissance pendant le nombre d'années restant à courir avant l'expiration de la période de bail en cours, sans qu'il puisse être

tenu compte de moins de deux et de plus de quatre années, et de la perte pour dépréciation des constructions et terrains restants.

A défaut d'accord sur le montant de cette indemnité et en attendant sa fixation par justice, le preneur doit recevoir du bailleur, avant de sortir de la ferme, une indemnité provisionnelle égale au montant des années de fermage restant à courir avant l'expiration du bail, sans qu'il y ait lieu de tenir compte d'un nombre d'années de fermage inférieur à quatre et supérieur à huit.

-----

(1)<DCFL 2009-05-08/15, art. 67, 006; En vigueur : 06-09-2011>

§ 11. - De l'aliénation du bien loué et du droit de préemption du preneur.

Art. 47. <L 1988-11-07/43, art. 29, 002; En vigueur : 1988-12-16> En cas de vente d'un bien rural loué, le preneur jouit du droit de préemption pour lui-même ou pour ses descendants ou enfants adoptifs ou ceux de son conjoint, ou pour les conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs, qui participent effectivement à l'exploitation de ce bien, suivant les règles déterminées ci-après.

Art. 48. 1. (Le propriétaire ne peut vendre le bien de gré à gré à une personne autre que le preneur qu'après avoir mis celui-ci en mesure d'exercer son droit de préemption. A cet effet, le notaire notifie au preneur le contenu de l'acte établi sous condition suspensive de non-exercice du droit de préemption, l'identité de l'acheteur exceptée. Cette notification vaut offre de vente.) <L 1988-11-07/43, art. 30, 1°, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Si le preneur accepte l'offre, il doit notifier son acceptation au (notaire) dans le mois de la notification visée au premier alinéa, auquel cas, conformément à l'article 1583, la vente est parfaite entre parties dès que l'acceptation du preneur est arrivée à la connaissance du propriétaire. <L 1988-11-07/43, art. 30, 2°, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Si l'offre n'est pas acceptée dans le susdit délai, aucune vente de gré à gré ne peut être consentie par le propriétaire à un tiers à un prix inférieur ou à des conditions plus favorables, sans l'accord du preneur.

Après un délai d'un an à dater de l'offre, le bien ne peut être vendu de gré à gré, même dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, sans qu'une nouvelle offre soit faite au preneur.

L'officier instrumentant qui passe un acte de vente de gré à

gré à une personne autre que le preneur est tenu de notifier à celui-ci le prix et les conditions de la vente, dans le mois de l'enregistrement.

Nonobstant toute stipulation contraire, le preneur dispose d'un délai d'un mois à partir de la notification de son acceptation pour régler le prix.

2. En cas de vente publique, l'officier instrumentant est tenu de notifier au preneur le lieu, la date et l'heure de la vente, au moins quinze jours à l'avance.

(Si la vente a lieu sans réserve de l'exercice éventuel du droit de surenchère, l'officier instrumentant est tenu de demander publiquement, à la fin des enchères et avant l'adjudication, si le preneur ou son mandataire désire exercer son droit de préemption au prix de la dernière offre. Si le preneur acquiesce à la question de l'officier instrumentant, la vente devient définitive. Si le preneur refuse, se tait ou est absent, la vente se poursuit. Si le preneur tient en suspens sa réponse à la question de l'officier instrumentant, l'adjudication a lieu sous la condition suspensive de non-exercice du droit de préemption.

Si le preneur n'a pas, dans un délai de dix jours, notifié son acquiescement au notaire, selon l'article 57, ou donné son acquiescement par acte de l'officier instrumentant, l'adjudication est définitive.

Si la vente a lieu sous réserve de l'exercice éventuel du droit de surenchère, l'officier instrumentant n'est pas tenu de demander au preneur s'il exerce son droit de préemption :

a) s'il y a surenchère, l'exploit en sera dénoncé au preneur comme à l'adjudicataire;

b) s'il n'y a pas de surenchère ou si la surenchère est refusée par le notaire, celui-ci notifiera le montant de la dernière offre au preneur en lui demandant s'il désire exercer son droit de préemption. Si le preneur n'a pas, dans un délai de dix jours, notifié son acquiescement au notaire selon l'article 57 ou donné cet acquiescement par acte de l'officier instrumentant, l'adjudication est définitive.) <L 1988-11-07/43, art. 30, 3°, 002; En vigueur : 1988-12-16>

En cas de revente par suite de surenchère, la même notification doit être faite au preneur huit jours à l'avance et la même question doit être posée publiquement au preneur à la séance de surenchère.

Art. 48bis. <L 1988-11-07/43, art. 31, 002; En vigueur : 1988-12-16> Le preneur peut céder son droit de préemption pour la totalité du bien, ou pour partie s'il l'exerce lui-même pour le surplus, à un ou plusieurs tiers aux conditions suivantes.

En cas de vente de gré à gré, le preneur et le ou les tiers notifient ensemble la cession et

l'acceptation au notaire, selon l'article 48, 1, alinéa 2.

En cas de vente publique, le preneur déclare céder le droit de préemption et le tiers déclare exercer ce droit, à la séance d'adjudication, selon l'article 48, 2, alinéa 2, ou à l'occasion de la notification de l'acquiescement dans le délai de dix jours. Le vendeur peut exiger que le tiers fournisse caution.

En cas d'application du présent article, le bail est renouvelé de plein droit au profit du preneur à dater du jour anniversaire de l'entrée en jouissance du preneur suivant la date d'acquisition par le tiers.

Le preneur qui a cédé son droit de préemption dans les conditions prévues par le présent article ne peut, pendant une période de neuf ans à dater de l'entrée en vigueur du nouveau bail visé au troisième alinéa, céder l'exploitation du bien à des personnes autres que son conjoint, ses descendants ou enfants adoptifs ou ceux de son conjoint ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs.

En cas d'inobservation de cette disposition, le preneur est tenu de payer au vendeur une indemnité correspondant à 50 % du prix de vente des parcelles en question, sauf s'il a obtenu, au préalable et pour des motifs sérieux, l'autorisation du juge de paix.

Art. 49. 1. Si le bien est loué en commun par plusieurs preneurs, la notification visée aux 1 et 2 de l'article 48 doit être adressée à tous ceux qui exploitent le bien. Le droit de préemption peut, de l'accord écrit de tous les copreneurs-exploitants, être exercé par un ou plusieurs d'entre eux; leur désaccord, absence ou silence vaut refus de l'offre.

Si au décès du preneur, le bailleur ignore l'identité de celui ou ceux des héritiers qui continuent l'exploitation du bien loué, il pourra considérer comme tels celui ou ceux des héritiers ou ayants droit qui ont payé le dernier fermage ou, à défaut de pareil paiement, les héritiers ou ayants droit domiciliés au siège de l'exploitation du preneur défunt.

2. Si le bien loué appartient en copropriété à plusieurs personnes, la notification prévue au 1 de l'article 48 n'est valablement faite que moyennant le concours de tous les copropriétaires.

Art. 50. Lorsque la propriété mise en vente ne constitue qu'une partie du bien loué, le droit de préemption s'applique à cette partie.

(Si un bien loué ou un ensemble de biens objet d'un même bail est offert en vente publique par lots, toute masse totale ou partielle ne peut être présentée aux enchères que si sa composition a reçu

l'agrément du preneur; l'absence ou le silence de celui-ci vaut agrément.) <L 1988-11-07/43, art. 32, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Lorsque le bien loué ne constitue qu'une partie de la propriété mise en vente, le droit de préemption s'applique au bien loué, et le propriétaire est tenu de faire une offre distincte pour ce bien.

En cas de vente publique, cette partie de la propriété devra être mise aux enchères séparément et éventuellement adjudgée de même.

Ces dispositions ne portent pas préjudice à la faculté prévue en faveur du propriétaire par l'article 52, 8°.

Art. 51. En cas de vente faite en méconnaissance des droits de préemption du preneur, celui-ci peut exiger soit d'être subrogé à l'acquéreur, soit de recevoir du vendeur versement d'une indemnité correspondant à 20 p.c. du prix de vente.

Dans le premier cas, l'action doit être intentée à la fois au vendeur et au premier acquéreur, et la demande n'est reçue qu'après avoir été inscrite en marge de la transcription de l'acte incriminé et, le cas échéant, en marge de la transcription du dernier titre transcrit.

Le subrogé rembourse à l'acquéreur le prix payé par lui ainsi que les frais de l'acte. Il

n'est tenu que des obligations résultant pour l'acquéreur de l'acte authentique de vente et des charges consenties par l'acquéreur que pour autant que ces dernières aient fait l'objet d'inscription ou de transcription avant l'inscription de sa demande.

L'action en retrait et subrogation et l'action en indemnisation se prescrivent, en cas de vente publique, par trois mois à dater de l'adjudication et, en cas de vente de gré à gré, par trois mois à dater de la notification de cette vente au preneur, si une telle notification a eu lieu, et sans cela par deux ans à dater de la transcription de l'acte de vente.

En accueillant la demande de subrogation, le juge renvoie les parties pour la passation de l'acte devant le notaire choisi par elles ou devant un notaire nommé d'office, si les parties ne s'accordent pas sur le choix. Les frais de l'acte sont à charge du subrogé.

Toute décision rendue sur une action en subrogation sera inscrite à la suite de l'inscription prévue au deuxième alinéa.

Art. 52. Le preneur ne jouit pas du droit de préemption :

1° (si le bien n'est pas exploité par lui personnellement ou par son conjoint, ses descendants ou enfants adoptifs ou ceux de son conjoint ou par les

conjoint desdits descendants ou enfants adoptifs.) <L 1988-11-07/43, art. 33, A, 002; En vigueur : 1988-12-16>

Toutefois, les échanges portant sur la culture du bien loué n'affectent pas le droit de préemption du preneur;

2° (en cas de vente du bien au conjoint, aux descendants ou enfants adoptifs, ou à ceux du conjoint du propriétaire ou d'un des copropriétaires ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs, achetant pour leur propre compte et pour autant qu'il n'y ait pas revente avant deux ans.

Cette exception n'est pas applicable lorsque le preneur est lui-même le conjoint, un descendant ou enfant adoptif du propriétaire ou d'un des copropriétaires ou du conjoint du propriétaire ou d'un des copropriétaires, ou le conjoint d'un desdits descendants ou enfants adoptifs;) <L 1988-11-07/43, art. 33, B, 002; En vigueur : 1988-12-16>

3° en cas de vente du bien à une administration publique ou à une personne juridique de droit public, lorsque le bien est acquis en vue d'être utilisé à des fins d'intérêt général;

4° en cas de vente à un copropriétaire d'une quote-part dans la propriété du bien loué;

(Cette exception ne peut être invoquée que par les personnes devenues copropriétaires par héritage ou par testament ou qui étaient déjà copropriétaires au

moment de la conclusion du bail à ferme ou qui ont acheté le bien en indivision pendant la durée du bail à ferme sans que le preneur ait use de son droit de préemption.) <L 23-11-1978, art. 2>

5° lorsque le bien loué fait l'objet d'une promesse de vente ayant date certaine antérieure à la conclusion du bail, pour autant que cette promesse soit acceptée par son bénéficiaire;

6° s'il a donné congé;

7° (dans les cas prévus aux articles 6, § 1, 1°, 2° à 5° inclus, et 14, deuxième alinéa;) <L 1988-11-07/43, art. 33, C, 002; En vigueur : 1988-12-16>

8° lorsque le propriétaire obtient du juge de paix l'autorisation de vendre le bien sans que le droit de préemption puisse être exercé. Le juge n'accorde cette autorisation que si le propriétaire a des motifs sérieux pour écarter le preneur. Il statue, les parties entendues ou dûment appelées. Pour apprécier le caractère sérieux des motifs invoqués, le juge s'inspire notamment des dispositions de l'article 7 relatives aux motifs des congés.

Art. 53. Est réputée inexistante, toute convention par laquelle le preneur renonce d'avance, en tout ou en partie, au droit de préemption. Toutefois, lorsque le bail est en cours, le preneur peut renoncer à ce droit de la manière prévue à l'article 14, 2e alinéa.



Art. 54. (Le preneur qui a fait usage de son droit de préemption ne peut, pendant une période de cinq ans à dater de l'acquisition, céder le bien ni son exploitation à des personnes autres que son conjoint, ses descendants ou enfants adoptifs ou ceux de son conjoint ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs.) <L 1988-11-07/43, art. 34, A, 002; En vigueur : 1988-12-16>

(La limite au droit de cession prévue à l'alinéa premier, ne vaut pas dans le cas où le preneur, qui a fait usage de son droit de préemption, peut revendre le bien à un acheteur qui lui garantit dans l'acte de vente une durée de bail effective de neuf années.) <L 1988-11-07/43, art. 34, B, 002; En vigueur : 1988-12-16>

En cas d'inobservation de cette disposition, le preneur est tenu de payer au vendeur une indemnité correspondant à 20 p.c. du prix de vente des parcelles en question, sauf s'il a obtenu, au préalable et pour des motifs sérieux, l'autorisation du juge de paix.

Art. 55. En cas d'aliénation du bien loué, l'acquéreur est subrogé aux droits et obligations du bailleur.

§ 12. - Dispositions générales.

Art. 56. Sont réputées inexistantes toutes conventions par lesquelles le preneur, d'une manière expresse ou tacite, renonce, en tout ou en partie, aux droits que lui confèrent les articles 1720, alinéa 2, 1721, 1722 et 1755, ainsi que tous usages contraires à ces dispositions.

C'est aussi le cas pour les droits à lui conférés par les articles 3 à 15, 17, 19 à 28, 31, 32, 34, 35, 38, 40, 41, 43, 45 à 51, 55.

En ce qui concerne l'article 1722 et l'article 21 de cette section, ne sont réputées inexistantes que les conventions, dispositions et clauses, pour autant qu'il s'agisse de cas fortuits extraordinaires au sens de l'article 22 de cette section.

Art. 57. <L 1988-11-07/43, art. 35, 002; En vigueur : 1988-12-16> Les congés, oppositions ou notifications prévus aux articles 6, § 1er, 3° et 4°, 11, 12, 14, premier alinéa, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 44, 48 et 49 doivent, à peine d'inexistence, être signifiés par exploit d'huissier de justice ou par lettre recommandée à la poste.

Art. 58. La date pour laquelle congé a été donné par application des articles 11, 2 et 3, 14 alinéa 1er, 38, 39 ou 40

est, le cas échéant, retardée de manière que l'occupation prenne fin aux dates fixées pour la sortie par le bail ou, à défaut par l'usage des lieux.

30 AVRIL 1951. - CODE CIVIL. - LIVRE III \_ TITRE VIII \_ CHAPITRE II, Section 2bis : Des règles particulières aux baux commerciaux

(NOTE : Consultation des versions antérieures à partir du 28-02-2003 et mise à jour au 14-06-2013)

Publication : 10-05-1951  
numéro : 1951043003 page : 3582

Dossier numéro : 1951-04-30/30

Entrée en vigueur : 20-05-1951

Table des matières	Texte
	Début

Section Ibis. Des règles particulières à certains baux à loyer.

§ 1. Des baux commerciaux.

Art. 1-2

§ 2. De la durée du bail commercial.

Art. 3-5

§ 3. De la révision du loyer.

Art. 6

§ 4. Du droit du preneur d'aménager les lieux loués.

<p>Art. 7-9</p> <p>§ 5. De la cession du bail et de la sous-location.</p>	<p>l'activité d'un artisan directement en contact avec le public.</p>	<p>par l'administration publique ou par l'établissement d'utilité publique.) &lt;L 22-12-1951, art. 2&gt;</p>
<p>Art. 10-11, 11bis</p> <p>§ 6. De la transmission du bien loué.</p>	<p>Art. 2. Toutefois ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section :</p>	<p>§ 2. De la durée du bail commercial.</p>
<p>Art. 12</p> <p>§ 7. Du droit au renouvellement du bail.</p>	<p>1° Les baux qui, en raison de la nature du bien ou de sa destination ou des usages, sont normalement consentis pour une durée inférieure à un an;</p>	<p>Art. 3. La durée du bail ne peut être inférieure à neuf années.</p>
<p>Art. 13-24</p> <p>§ 8. De l'indemnité d'éviction.</p>	<p>2° Les baux portant sur des immeubles ou des parties d'immeubles exempts ou exonérés de l'impôt foncier en vertu de l'article 4, § 2, de la loi du 7 mars 1924, modifiée par l'article 2 de la loi du 13 juillet 1930;</p>	<p>Cette disposition s'applique aux sous-locations sans que celles-ci puissent être conclues pour une durée excédant le cours du bail principal.</p>
<p>Art. 25-28</p> <p>§ 9. De la procédure.</p> <p>Art. 29-36</p>	<p>3° Les baux consentis par les administrateurs provisoires des biens d'autrui;</p>	<p>Toutefois, le preneur peut mettre fin au bail en cours, à l'expiration (de chaque triennat), moyennant un préavis de six mois, par exploit d'huissier de justice ou par lettre recommandée à la poste. &lt;L 29-06-1955, art. 1&gt;</p>
<p>Texte Table des matières Début</p> <p>Section IIbis. Des règles particulières à certains baux à loyer.</p>	<p>4° (Les baux portant sur des immeubles dont les revenus modiques ne dépassent pas le montant fixé par un arrêté royal délibéré en conseil des ministres ainsi que les baux portant sur parties de ces immeubles. Cet arrêté pourra, en vue de déterminer les pouvoirs d'appréciation du juge et les modes de preuve qu'il sera autorisé à admettre, faire application des dispositions prévues par l'article 36 de la loi du 20 décembre 1950); &lt;L 22-12-1951, art. 1&gt;</p>	<p>Les parties peuvent de même y mettre fin à tout moment, à condition que leur accord soit constaté par un acte authentique ou par une déclaration faite devant le juge.</p>
<p>§ 1. Des baux commerciaux.</p> <p>Article 1. &lt;L 29-06-1955, art. 1&gt; Tombent sous l'application de la présente section les baux d'immeubles ou de parties d'immeubles qui, soit de manière expresse ou tacite dès l'entrée en jouissance du preneur, soit de l'accord exprès des parties en cours du bail, sont affectés principalement par le preneur ou par un sous-locataire à l'exercice d'un commerce de détail ou à</p>	<p>5° (Les baux portant sur des immeubles expropriés ou acquis pour cause d'utilité publique et qui sont consentis</p>	<p>Le contrat de bail peut, en outre, autoriser le bailleur à mettre fin au bail à l'expiration (de chaque triennat), moyennant un préavis d'un an, par exploit d'huissier de justice ou par lettre recommandée à la poste, en vue d'exercer effectivement lui-même dans l'immeuble un commerce ou d'en permettre l'exploitation effective par ses descendants,</p>

ses enfants adoptifs ou ses ascendants, par son conjoint, par les descendants, ascendants ou enfants adoptifs de celui-ci, ou par une société de personnes dont les associés actifs ou les associés possédant au moins les trois quarts du capital ont avec le bailleur ou son conjoint les mêmes relations de parenté, d'alliance ou d'adoption. <L 29-06-1955, art. 1>

Art. 4. La durée légale de la location s'applique :

1° Au bail des locaux destinés à l'habitation qui font partie de l'ensemble contenant l'établissement commercial, si le bailleur est le même que celui de cet établissement;

2° Au bail des locaux accessoires nécessaires à l'exercice du commerce, même s'il n'y a pas identité de bailleur, à condition, dans ce dernier cas, qu'il y ait été fait expressément mention dans le bail de cette affectation commerciale.

Toutefois, si les locaux visés aux deux paragraphes qui précèdent sont pris en location au cours du bail de l'établissement principal, la durée de cette location peut être limitée à celle qui reste à courir jusqu'à l'expiration du bail de l'établissement principal.

Art. 5. Tout preneur, dont le bail prend fin, peut apposer sur les locaux, pendant les six mois qui suivent son départ, un avis

apparent indiquant le lieu où il a transféré son établissement.

### § 3. De la révision du loyer.

Art. 6. A l'expiration de chaque triennat, les parties ont le droit de demander au juge de paix la révision du loyer, à charge d'établir que, par le fait de circonstances nouvelles, la valeur locative normale de l'immeuble loué est supérieure ou inférieure d'au moins 15 p.c. au loyer stipulé dans le bail ou fixé lors de la dernière révision.

Le juge statue en équité et n'a pas égard au rendement favorable ou défavorable résultant du seul fait du preneur.

L'action ne peut être intentée que pendant les trois derniers mois du triennat en cours. Le loyer révisé produira ses effets à compter du premier jour de triennat suivant, l'ancien loyer demeurant provisoirement exigible jusqu'à la décision définitive.

### § 4. Du droit du preneur d'aménager les lieux loués.

Art. 7. Le preneur a le droit d'effectuer dans les lieux loués toute transformation utile à son entreprise, dont le coût ne dépasse pas trois années de loyer, à la condition de ne compromettre ni la sécurité, ni

la salubrité, ni l'esthétique du bâtiment et d'aviser au préalable le bailleur, par lettre recommandée à la poste ou par exploit d'(huissier de justice) de tous les changements projetés, en lui communiquant les plans et devis afin de lui permettre de s'y opposer, le cas échéant, pour de justes motifs. <L 05-07-1963, art. 48>

Le bailleur qui, dans les trente jours de la réception de l'avis adressé par le preneur, ne lui a pas notifié, par lettre recommandée à la poste ou par exploit d'(huissier de justice), qu'il s'oppose à l'exécution de ces transformations, est réputé y consentir. <L 05-07-1963, art. 48>

S'il s'y oppose dans les formes et délais susdits, le locataire qui persévère dans son intention le fait citer dans les trente jours.

En cas de sous-location, à usage commercial, le sous-locataire, désireux de transformer les lieux, doit en informer simultanément, par lettre recommandée à la poste ou par exploit d'(huissier de justice), le locataire principal et le propriétaire. L'un et l'autre doivent, à peine de déchéance, faire connaître au sous-locataire leur éventuelle opposition à l'exécution des transformations, dans les formes et délais susdits. En cas d'opposition du locataire principal ou du propriétaire, le sous-locataire qui persévère dans son intention, fait citer dans les trente jours le locataire

principal et le propriétaire. <L 05-07-1963, art. 48>

Au cas où des travaux sont exécutés sans accord ni autorisation ou sans s'y conformer, le bailleur et, le cas échéant, le propriétaire peuvent faire arrêter les travaux sur simple ordonnance du juge de paix rendue sur requête et exécutoire sur minute et avant enregistrement.

Le bailleur et le propriétaire ont accès aux travaux. Ils peuvent aussi y déléguer tous mandataires de leur choix.

Art. 8. Les travaux entrepris par le preneur s'effectuent à ses risques et périls.

Le bailleur ou le propriétaire peut exiger, soit préalablement à l'exécution des travaux, soit en cours d'exécution, que le preneur assure sa responsabilité et celles du bailleur et du propriétaire, tant vis-à-vis des tiers qu'entre eux, du chef des travaux entrepris par lui.

Faute par le preneur de justifier de l'existence d'un contrat d'assurance suffisant et du paiement des primes, à première mise en demeure du propriétaire ou du bailleur, ceux-ci sont fondés à faire arrêter les travaux sur simple ordonnance du juge de paix, rendue sur requête et exécutoire sur minute et avant enregistrement. La défense ne peut être levée que sur justification de l'assurance et du paiement des primes.

Art. 9. Sauf convention contraire, lorsque des transformations ont été effectuées aux frais du preneur, avec l'accord exprès ou tacite du bailleur ou en vertu d'une décision de justice, le bailleur ne peut pas exiger leur suppression au départ du preneur, mais peut s'y opposer. Si les transformations ne sont pas supprimées, le bailleur a le choix ou de rembourser la valeur des matériaux et de coût de la main-d'oeuvre, ou de payer une somme égale à celle dont l'immeuble a augmenté de valeur.

Quant aux transformations entreprises par le preneur sans autorisation, le bailleur peut, soit en cours de bail, soit à l'expiration de celui-ci exiger la remise des locaux dans leur état antérieur, sans préjudice des dommages et intérêts, s'il y a lieu. S'il conserve les aménagements ainsi effectués, il ne doit aucune indemnité.

§ 5. De la cession du bail et de la sous-location.

Art. 10. L'interdiction de céder le bail ou de sous-louer une immeuble ou partie d'immeuble ne peut faire obstacle à la cession ou à la sous-location faite ensemble avec la cession ou la location du fonds de commerce et portant sur l'intégralité des droits du locataire principal.

Toutefois, lorsque le bailleur ou sa famille habite une partie de l'immeuble, l'interdiction de céder le bail ou de sous-louer reste valable.

Le preneur qui veut user du droit qui lui est reconnu à l'alinéa 1er de sous-louer ou de céder son bail doit signifier au bailleur le projet d'acte de cession ou de sous-location et ce par lettre recommandée à la poste ou par exploit d'(huissier de justice). Le bailleur qui croit avoir de justes motifs de s'opposer à la cession ou à la sous-location, est tenu de notifier, par les mêmes voies, son opposition motivée, dans les trente jours de la signification, à défaut de quoi il est réputé y donner son agrément. <L 05-07-1963, art. 48>

L'opposition est notamment justifiée si le preneur n'a exercé le commerce dans les lieux loués que depuis moins de deux ans ou si le bail lui a été renouvelé depuis moins de deux ans, sauf le cas de décès du preneur ou autres circonstances exceptionnelles à apprécier par le juge.

Le preneur peut, à peine de forclusion, se pourvoir dans les quinze jours de l'opposition.

Art. 11. <L 29-06-1955, art. 1> I. En cas de cession portant sur l'intégralité des droits du locataire principal, le cessionnaire devient le locataire direct du bailleur.

La sous-location totale accompagnée de la cession du fonds de commerce est assimilée à la cession du bail.

II. En cas de sous-location totale ou partielle, faite ensemble avec la location du fonds de commerce ou donnant lieu à l'établissement d'un fonds de commerce, le sous-locataire a droit au renouvellement de son bail, si, et dans la mesure où le locataire principal obtient lui-même le renouvellement du bail principal, sauf le droit de reprise du locataire principal par application de l'article 16 et le droit du sous-locataire, en cas de non-renouvellement, à l'indemnité prévue à l'article 25 ou à l'article 16, IV.

L'abstention du locataire principal de demander le renouvellement ou le rejet de la demande pour des motifs qui lui sont personnels, ne porte pas préjudice au droit du sous-locataire au renouvellement à condition que la demande de celui-ci, régulièrement adressée au locataire principal, ait été dénoncée au bailleur le même jour et dans les mêmes formes. Si le sous-locataire a communiqué sa demande au bailleur, celui-ci dénoncera de même copie de toute notification qu'il ferait au locataire principal.

Si la location principale prend fin avant l'échéance du bail par la faute, à l'initiative ou de l'accord du locataire principal, le sous-locataire devient le locataire direct du bailleur, aux conditions à déterminer de

commun accord. A défaut d'accord, le juge, saisi par la partie la plus diligente, fixe ces conditions en équité et en ce qui concerne le loyer, fait application des dispositions de l'article 19.

III. Le preneur originaire demeure solidairement tenu de toutes les obligations qui dérivent du bail initial.

Art. 11bis. <inséré par L 1997-04-13/43, art. 14, applicable aux contrats en cours au 31-05-1997> Si son bail ne le lui interdit pas, le preneur peut sous-louer une partie du bien à usage de résidence principale, à condition qu'il maintienne son commerce dans les lieux loués. Les alinéas 3 à 7 de l'article 4, § 2, de la Section 11 du Livre III, Titre VIII, Chapitre II du Code civil sont applicables à cette sous-location, sous réserve des dispositions suivantes.

Si le preneur obtient le renouvellement du bail, conformément à l'article 14, alinéa 1er, le sous-locataire en bénéficie dans la mesure de la durée de son propre bail. Toutefois, il ne peut invoquer à son profit les droits directs à l'égard du bailleur prévus par l'article 11 et l'article 14, alinéa 2.

§ 6. De la transmission du bien loué.

Art. 12. Lors même que le bail réserverait la faculté d'expulsion en cas d'aliénation, l'acquéreur à titre gratuit ou onéreux du bien loué ne peut expulser le preneur que dans les cas énoncés aux 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 16, moyennant un préavis d'un an donné dans les trois mois de l'acquisition et énonçant clairement le motif justifiant le congé, le tout à peine de déchéance.

Il en va de même lorsque le bail n'a pas date certaine antérieure à l'aliénation, si le preneur occupe le bien loué depuis six mois au moins.

§ 7. Du droit au renouvellement du bail.

Art. 13. (Le preneur a le droit d'obtenir, par préférence à toute autre personne, le renouvellement de son bail pour la continuation du même commerce, soit à l'expiration de celui-ci, soit à l'expiration du premier ou à l'expiration du deuxième renouvellement, pour une durée de neuf années, sauf accord des parties constaté par un acte authentique ou par une déclaration faite devant le juge. Ce droit est limité à trois renouvellements.) < L 27-03-1970, art. 1>

Toutefois, si le bailleur ou l'un des bailleurs est mineur au moment du renouvellement du bail, la durée de celui-ci peut être restreinte à la période

restant à courir jusqu'à sa majorité.

Art. 14. Le preneur désireux d'exercer le droit au renouvellement doit, à peine de déchéance, le notifier au bailleur par exploit d'(huissier de justice) ou par lettre recommandée dix-huit mois au plus, quinze mois au moins, avant l'expiration du bail en cours. La notification doit indiquer, à peine de nullité, les conditions auxquelles le preneur lui-même est disposé à conclure le nouveau bail et contenir la mention qu'à défaut de notification par le bailleur, suivant les mêmes voies et dans les trois mois, de son refus motivé de renouvellement, de la stipulation de conditions différentes ou d'offres d'un tiers, le bailleur sera présumé consentir au renouvellement du bail aux conditions proposées. <L 05-07-1963, art. 48>

(A défaut d'accord entre parties, le sous-locataire qui, en vue de sauvegarder ses droits à l'égard du bailleur, comme prévu à l'article 11, II, alinéa 2, lui a dénoncé sa demande, cite le locataire principal et le bailleur dans les trente jours de la réponse négative reçue de l'un d'entre eux, ou si l'un ou l'autre se sont abstenus de répondre, dans les trente jours qui suivent l'expiration du délai de trois mois. Le bailleur qui n'a pas pris attitude à l'égard du sous-locataire peut, en cours d'instance, dans les délais qui lui sont impartis par le juge,

invoquer son droit de reprise ou subordonner le renouvellement à des conditions différentes.) <L 29-06-1955, art. 1>

Si le preneur, forclus du droit au renouvellement, est, après l'expiration du bail, laissé en possession des lieux loués, il s'opère un nouveau bail d'une durée indéterminée, auquel le bailleur pourra mettre fin moyennant un congé de dix-huit mois au moins, sans préjudice du droit, pour le preneur, de demander le renouvellement.

Dès le début du dix-huitième mois qui précède l'expiration du bail en cours, le preneur doit autoriser la visite des lieux par les amateurs éventuels conformément aux usages.

Art. 15. Le droit au renouvellement s'applique aux baux relatifs aux locaux destinés à l'habitation ou aux locaux accessoires, dans les conditions prévues à l'article 4.

Art. 16.I. Le bailleur peut se refuser au renouvellement du bail pour l'un des motifs suivants :

1° Sa volonté d'occuper le bien loué personnellement et effectivement ou de le faire occuper de telle manière par ses descendants, ses enfants adoptifs ou ses ascendants, par son conjoint, par les descendants, ascendants ou enfants adoptifs de celui-ci, ou

de le faire occuper par une société de personnes dont les associés actifs ou les associés possédant au moins les trois quarts du capital ont avec le bailleur ou son conjoint les mêmes relations de parenté, d'alliance ou l'adoption.

2° Sa volonté d'affecter l'immeuble à une destination exclusive de toute entreprise commerciale.

3° Sa volonté de reconstruire l'immeuble ou la partie de l'immeuble dans laquelle le preneur sortant exerce son activité. Est réputée reconstruction toute transformation précédée d'une démolition, affectant toutes deux le gros oeuvre des locaux et dont le coût dépasse trois années de loyer.

4° Tous manquements graves du preneur aux obligations qui découlent pour lui du bail en cours, en ce comprises la dépréciation de l'immeuble par le fait du preneur, des siens ou de ses ayants cause, et les modifications substantielles apportées, sans l'accord du bailleur, à la nature ou au mode d'exploitation du commerce, ainsi que tout fait illicite du preneur qui, apprécié objectivement, rend impossible la continuation des rapports contractuels entre le bailleur et le preneur.

Lorsque le bailleur est propriétaire du fonds de commerce qui est exploité dans l'immeuble loué et que le bail porte simultanément sur le bien

loué et le fonds de commerce, il y a lieu de prendre en considération dans l'appréciation des manquements graves du preneur aux obligations qui découlent pour lui du bail en cours non seulement les obligations relatives à la jouissance de l'immeuble, mais encore celles relatives à l'exploitation du commerce, notamment celle d'assurer la conservation du fonds de commerce.

Si le preneur conteste que le bailleur soit fondé à se prévaloir des motifs visés aux alinéas précédents, il se pourvoit devant le juge dans les trente jours de la réponse du bailleur, à peine de forclusion.

5° L'offre d'un loyer supérieur par un tiers, si le preneur ne fait offre égale conformément aux articles 21, 22 et 23.

6° L'absence d'intérêt légitime dans le chef du preneur qui aurait commencé l'exploitation d'un commerce similaire dans le voisinage immédiat du bien loué avant l'expiration du délai prévu à l'article 14 pour la notification du bailleur en réponse à la demande de renouvellement du preneur ou qui disposerait, à cette même époque, dans le voisinage immédiat du bien loué d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble où il pourrait continuer son exploitation commerciale.

II. Le preneur n'a pas droit au renouvellement du bail en ce qui concerne la partie de

l'immeuble qu'il a donnée en sous-location à usage non commercial.

III. Le mineur, [1 la personne protégée qui a été déclarée incapable de conclure un bail en vertu de l'article 492/1 du Code civil]1, le nu-propriétaire, (...), (le présumé absent) ou leurs héritiers peuvent s'opposer au renouvellement du bail consenti hors de leur intervention s'ils ont repris la libre administration de leurs biens. <L 2003-02-13/36, art. 21, 002; En vigueur : 01-06-2003> <L 2007-05-09/44, art. 36, 13°, 003; En vigueur : 01-07-2007>

IV. En dehors des cas visés ci-dessus, le bailleur peut se refuser au renouvellement moyennant versement au preneur d'une indemnité d'éviction égale à trois années de loyer, majorée éventuellement des sommes suffisantes pour assurer une réparation intégrale du préjudice causé.

-----

(1)<L 2013-03-17/14, art. 147, 004; En vigueur : 01-09-2014 (L 2014-05-12/02, art. 22)>

Art. 17. Si le bailleur est une société de capitaux, le refus de renouvellement prévu à l'article 16, 1°, ne peut être opposé qu'en vue de transférer dans les lieux loués le siège principal de l'exploitation du bailleur ou d'agrandir ce siège principal de

l'exploitation s'il est situé dans des lieux voisins.

Art. 18. S'il résulte de la réponse prévue à l'article 14 que le bailleur subordonne le renouvellement à des conditions relatives au loyer, à la contribution aux charges, au mode de jouissance ou autres modalités du bail, et si le désaccord persiste quant à ces conditions, le preneur se pourvoit devant le juge dans les trente jours de la réponse du bailleur, à peine de forclusion.

Le juge statue en équité.

Art. 19. Si le désaccord porte sur le loyer réclamé par le bailleur, le juge prend notamment en considération le prix communément demandé dans le quartier, l'agglomération ou la région pour des immeubles, parties d'immeubles ou locaux comparables et également, s'il échet, la nature particulière du commerce exercé, le profit tiré par le locataire de la sous-location de tout ou partie des locaux.

Il n'a pas égard au rendement, favorable ou défavorable, de l'entreprise résultant du seul fait du preneur.

Art. 20. Le bail est renouvelé aux prix et conditions fixés par le juge si le jugement rendu en premier ressort n'a pas été

frappé d'appel ou si, dans les quinze jours de la signification du jugement rendu en degré d'appel, le preneur ne s'est pas désisté de sa demande de renouvellement.

Art. 21. Si le bailleur excipe de l'offre d'un tiers, celle-ci n'est prise en considération que si elle comprend l'engagement du tiers de payer au preneur, éventuellement évincé, l'indemnité d'éviction et si le tiers s'avère lié par son offre pour une durée d'au moins trois mois.

Le preneur dispose, à dater de la notification de cette offre par lettre recommandée ou par exploit d'(huissier de justice), d'un délai de trente jours pour faire une offre égale par les mêmes moyens. <L 05-07-1963, art. 48>

La notification par le bailleur de l'offre du tiers doit mentionner le délai d'acceptation par le preneur du loyer proposé dans l'offre et la déchéance résultant de l'inobservation de ce délai.

Si le preneur fait offre d'un loyer égal, à conditions égales, il est, sans autres enchères, préféré à tous autres.

Si le différend porte sur les autres conditions du bail, le juge convoque le locataire, le bailleur et le tiers qui a fait l'offre et décide à qui la préférence doit être accordée.

Art. 22. Si le preneur conteste la validité ou la sincérité de l'offre du tiers et que le juge déclare cette offre non valable, le bail est renouvelé aux prix et conditions fixés, soit de commun accord, soit par le juge, comme prévu aux articles 18 et 19. Toutefois, lorsque la première offre est déclarée non valable pour une cause autre que l'absence de sincérité, le bailleur peut, dans le mois de la signification du jugement exciper d'une autre offre.

Art. 23. Si le preneur refuse de faire une offre égale à celle du tiers, ou s'abstient de faire cette offre dans le délai de trente jours et dans les formes établies à l'alinéa 2 de l'article 21, le tiers lui est préféré, sauf droit éventuel du preneur à l'indemnité d'éviction prévue à l'article 25.

Art. 24. Si le refus du bailleur de consentir au renouvellement du bail est déclaré injustifié par le juge, après l'expiration du délai de trois mois prévu à l'article 14, le bail est renouvelé au preneur, sauf le droit du bailleur de prétendre à des conditions différentes ou de se prévaloir de l'offre d'un tiers, conformément aux articles 14 et 21 de la présente loi. Toutefois, le délai pour la notification par le bailleur au preneur des conditions auxquelles est subordonné le renouvellement ou de l'offre d'un tiers est réduit à un mois à

partir de la signification du jugement.

#### § 8. De l'indemnité d'éviction.

Art. 25. Si le preneur a régulièrement manifesté sa volonté d'user de son droit de renouvellement et se l'est vu refuser, il a droit, dans les cas déterminés ci-après, à une indemnité qui, sauf accord des parties, survenant après l'ouverture de ce droit, est fixée forfaitairement comme suit :

1° L'indemnité est égale à un an de loyer si le bailleur entend, soit affecter l'immeuble à une destination non commerciale par application du 2° de l'article 16, soit le reconstruire conformément au 3° de l'article 16. Toutefois, dans ce dernier cas, il n'est dû aucune indemnité si la démolition ou la reconstruction de l'immeuble ont été rendues nécessaires par son état de vétusté, par la force majeure ou par des dispositions légales ou réglementaires;

2° L'indemnité est égale à deux ans de loyer si le bailleur ou un des occupants énumérés à l'article 16, § 1, 1°, même en cas d'application du § III de l'article 16, exerce dans l'immeuble un commerce similaire;

3° (L'indemnité est de trois ans de loyer, majorée éventuellement des sommes suffisantes pour assurer une réparation intégrale du



préjudice causé, si le bailleur, sans justifier d'un motif grave, ne réalise pas dans les six mois et pendant deux ans au moins l'intention pour laquelle il a pu évincer le preneur. Cette indemnité n'est pas due si le bailleur donne à l'immeuble une affectation qui lui aurait permis la reprise sans indemnité ou moyennant une indemnité égale ou inférieure à celle qu'il a dû supporter;) <L 29-06-1955, art. 1>

4° L'indemnité est égale à un an du loyer stipulé dans le nouveau bail si le preneur qui a fait une offre sérieuse a été écarté par suite de l'offre d'un tiers surenchérisseur, conformément à l'article 23, et si le dit tiers exerce dans l'immeuble un commerce différent de celui qu'y exerçait l'ancien preneur;

5° L'indemnité est égale à deux ans du loyer stipulé dans le nouveau bail, si ce nouveau preneur exerce dans l'immeuble un commerce similaire à celui du preneur sortant;

6° (L'indemnité d'éviction est de trois ans de loyer, majorée éventuellement des sommes suffisantes pour assurer une réparation intégrale du préjudice causé, si le bailleur ou le nouveau preneur ouvre avant l'expiration d'un délai de deux ans un commerce similaire, sans en avoir donné connaissance au preneur sortant lors de son éviction. Le bailleur et le tiers nouvel occupant sont solidairement tenus.) <L 29-06-1955, art. 1>

Le montant des loyers rapportés par des sous-locations peut être déduit par le juge en tout ou en partie du loyer servant de base aux indemnités prévues au présent article et à l'article 16, IV.

(En cas de sous-location commerciale, le juge peut répartir l'indemnité entre le locataire principal et le sous-locataire.) <L 29-06-1955, art. 1>

Dans les cas visés aux 2°, (...) et 5° ci-dessus, le preneur peut se pourvoir devant le juge si l'indemnité apparaît manifestement insuffisante en raison du profit que le bailleur a retiré de l'éviction. <L 23-06-1955, art. 1>

Le bailleur peut, de son côté, se pourvoir devant le juge si l'indemnité apparaît manifestement exagérée en raison de l'état d'abandon ou de déclin du commerce au moment de la reprise.

Lorsque le bailleur est propriétaire du fonds de commerce qui est exploité dans l'immeuble loué et que le bail porte simultanément sur le bien loué et le fonds de commerce, il ne doit pas d'indemnité, à moins que le preneur n'établisse qu'il a augmenté l'importance du fonds de commerce d'au moins 15 p.c. En ce cas, le juge fixe l'indemnité, en équité, selon la plus-value qui en est résultée pour le bailleur.

Art. 26. Une indemnité d'éviction est éventuellement due, dans les cas et suivant les modalités prévues aux articles 25 et 27, par le bailleur qui, par application de l'article 3, alinéa 5, met fin au bail avant l'échéance et par l'acquéreur qui expulse le preneur conformément aux conditions prescrites à l'article 12.

Art. 27. Tant que le preneur sortant n'a pas reçu l'indemnité d'éviction à laquelle il a droit, ou la partie de cette indemnité qui n'est pas sérieusement contestée, il peut se maintenir dans les lieux jusqu'à entier payement sans être tenu à aucun loyer.

Art. 28. Les actions en payement de l'indemnité d'éviction doivent être intentées dans un délai d'un an à dater du fait donnant ouverture à l'action.

#### § 9. De la procédure.

Art. 29. Les demandes fondées sur la présente section, ainsi que les demandes connexes qui naîtraient de la location d'un fonds de commerce sont, nonobstant toute convention contraire, antérieure à la naissance du litige, de la compétence du juge de paix de la situation de l'immeuble principal ou, en cas

de pluralité d'immeubles indépendants, de celui qui a le revenu cadastral le plus élevé. qui fixent le montant de l'indemnité d'éviction.

Art. 30. Préalablement à l'action fondée sur la présente section, le demandeur peut, par requête signée de lui, de son conseil ou de son fondé de pouvoir spécial, faire appeler le futur défendeur en conciliation.

Art. 32. (Abrogé) <L 23-05-1973, art. 1>

Il est délivré reçu de la requête par le greffier; le juge convoque les parties dans la huitaine de la requête.

Art. 33. <Disposition transitoire>

Si un accord intervient, un procès-verbal en constate les termes et l'expédition est revêtue de la forme exécutoire.

Art. 34. <Disposition transitoire>

A défaut d'accord, le juge de paix dresse procès-verbal.

Art. 35. <Disposition transitoire>

La requête ci-dessus produit, quant aux délais impartis par la loi, les effets de la citation en justice, à la condition que celle-ci soit donnée dans les trente jours de la date du procès-verbal constatant la non-conciliation des parties.

Art. 36. <Disposition transitoire>

Art. 31. Tous les jugements rendus par les juges de paix en application de la présente section sont susceptibles d'appel.

Les jugements intervenus en cours d'instance sont exécutoires par provision, nonobstant tout recours, à l'exception de ceux qui refusent le renouvellement du bail ou