

registré, le sieur. . . . . a fait dénoncer au sieur. . . . ., partie saisie, l'exploit de saisie susdaté, avec déclaration que la publication du cahier des charges aurait lieu à l'audience du tribunal civil de première instance de. . . . ., le. . . . ., conformément à la loi.

## DÉSIGNATION ET ORIGINE DE LA PROPRIÉTÉ.

Cette rente a été originairement constituée (*analyser ici le titre primitif qui a constitué la rente, titre souvent fort ancien, quand il s'agit de rentes foncières; il faut mentionner la réduction des monnaies anciennes, si la rente a été ainsi évaluée, en monnaies nouvelles.*)

*On analyse les actes par suite desquels la rente a passé du créancier ou du débiteur primitif à des créanciers ou débiteurs subséquents, soit par vente ou donation, soit par succession, contrat de mariage ou autrement; les titres nouveaux et actes récongnitifs qui ont pu être passés; et l'on arrive ainsi jusqu'au titulaire actuel de la rente, dans la personne duquel on en établit la propriété.*

*Il faut énoncer avec soin les immeubles qui sont hypothéqués au service de la rente, s'il y en a; les restrictions ou extensions d'hypothèque qui ont pu être données; enfin, les inscriptions prises originairement et les renouvellements successifs.*

*S'il s'agit d'une rente viagère, il est essentiel d'énoncer l'âge de celui sur la tête duquel elle est constituée. Si le créancier saisissant, par suite du mauvais vouloir du débiteur ou de toute autre cause, n'a pu avoir des renseignements complets pour dresser la désignation ou l'établissement de propriété, il doit le mentionner.*

## CONDITIONS DE LA VENTE.

L'adjudication aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes, à l'accomplissement desquelles l'adjudicataire sera contraint par toutes les voies du droit, savoir :

Art. 1<sup>er</sup>. L'adjudicataire jouira des arrérages de la rente à compter du jour de l'adjudication définitive. Il ne pourra prétendre à aucune garantie contre le saisissant, à raison des énonciations contenues au présent cahier des charges (3).

Les arrérages échus au moment de l'adjudication et arrêtés entre les mains du débi-rentier par l'exploit de saisie, seront par lui déposés à la caisse des consignations, pour être distribués avec le montant de l'adjudication.

Art. 2. L'adjudicataire paiera le prix de son adjudication en espèces d'or ou d'argent ayant cours et non autrement, et, par le fait de son adjudication, il renoncera de plein droit au bénéfice de toutes lois, ordonnances ou règlements qui introduiraient le cours forcé du papier-monnaie ou autres valeurs (4).

Ce prix sera payé entre les mains du créancier saisissant, jusqu'à concurrence de sa créance, et de la partie saisie, pour le surplus, s'il y a lieu, le tout dans le mois de l'adjudication.

Dans le cas où il existerait des oppositions sur ledit prix, l'adjudicataire sera

(3) Il ne faut pas interpréter cette clause en ce sens que le poursuivant soit dégagé vis-à-vis de l'adjudicataire de toute responsabilité pour ses fautes personnelles, ou les énonciations mensongères que pourrait contenir le cahier des charges. Elle signifie seulement que les erreurs provenant de l'impossibilité, où s'est trouvé le poursuivant, d'avoir des renseignements plus précis, ne pourront lui être imputées.

(4) Cette clause est de style. Je doute néanmoins qu'elle pût être invoquée en présence d'une loi donnant aux débiteurs le droit de s'acquitter en papier-monnaie, malgré toutes conventions contraires. — La renonciation à se prévaloir d'une telle loi pourrait être considérée comme contraire à l'ordre public. V. cependant en sens contraire un arrêt de Douai, 8 mars 1872 (*Revue du not. et de l'enreg.*, p. 272).

tenu de le déposer à la caisse des dépôts et consignations, pour être ensuite distribué à qui de droit dans les formes et délais légaux.

Art. 3. Il paiera les intérêts de son prix à raison de cinq pour cent par an, sans retenue, à compter du jour de sa jouissance.

Art. 4. Il sera tenu de faire signifier au poursuivant copie de son jugement d'adjudication dans la quinzaine du jour de la prononciation, sinon le poursuivant pourra en lever une grosse aux frais de l'adjudicataire, trois jours après une sommation, sans être obligé de remplir les formalités prescrites par la loi pour parvenir à la délivrance d'une seconde grosse.

Art. 5. L'adjudicataire sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, tous les droits d'enregistrement, de greffe et autres, auxquels l'adjudication donnera lieu.

Art. 6. L'adjudicataire paiera, entre les mains et sur la quittance de l'avoué, poursuivant, en sus de son prix et dans la huitaine de son adjudication, la somme à laquelle auront été taxés les frais faits pour parvenir à l'adjudication de la rente dont il s'agit, et dont le montant sera déclaré avant l'adjudication.

Il paiera également, dans le même délai, entre les mains et sur la quittance de l'avoué poursuivant, le montant de la remise proportionnelle fixée par la loi.

La grosse du jugement d'adjudication ne pourra lui être délivrée par le greffier du tribunal qu'après la remise qui lui aura été faite de la quittance desdits frais, qui demeurera annexée à la minute du jugement d'adjudication.

Art. 7. Le poursuivant n'ayant pas en sa possession les titres de propriété de la rente saisie, l'adjudicataire ne pourra exiger de lui la remise d'aucun titre. Mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant ladite propriété.

Art. 8. Dans le cas où l'adjudicataire userait de la faculté de déclarer command, il sera solidairement obligé, avec ceux qu'il se sera substitués, au paiement du prix et à l'accomplissement des charges de l'enchère.

Art. 9. Les enchères ne seront reçues, conformément aux art. 705 et 964 du Code de procédure civile, que par le ministère d'avoués exerçant près le tribunal de. . . . .

Art. 10. A défaut, par l'adjudicataire, de payer tout ou partie de son prix, ou d'exécuter quelqu'une des clauses et conditions de l'adjudication, il sera procédé contre l'adjudicataire à la revente sur folle enchère de la rente dont il s'agit, dans les formes prescrites par les art. 733 et suivants du Code de procédure civile. Si le prix de la nouvelle adjudication est inférieur à ce qui sera dû alors en principal et intérêts sur le prix de la première, le fol enchérisseur sera contraint au paiement de la différence en principal et intérêts par toutes les voies de droit et même par corps, conformément à l'art. 740 du Code de procédure civile.

Dans le cas où le prix principal de la seconde adjudication serait supérieur à ce de la première, la différence appartiendra à la partie saisie et à ses créanciers.

Dans aucun cas, le fol enchérisseur ne pourra répéter, soit contre le nouvel adjudicataire, soit contre le créancier, ou le saisi, auxquels ils demeureront acquis à titre de dommages-intérêts, les frais de poursuite de vente, ni ceux d'enregistrement, de greffe et d'hypothèque, qu'il aurait payés, et qui profiteront au nouvel adjudicataire.

L'adjudicataire sur folle enchère devra les intérêts de son prix du jour de l'adjudication à lui faite, sauf le recours de la partie saisie ou de ses créanciers contre le fol enchérisseur, pour les intérêts courus dans l'intervalle de la première à la seconde adjudication.

Sans préjudice du droit ci-dessus attribué au poursuivant et à la partie saisie, de se faire délivrer une grosse du jugement d'adjudication pour contraindre l'adjudicataire au paiement de son prix.

Art. 11. Le tribunal de première instance de. . . . . sera seul compétent pour connaître de toutes les contestations relatives à l'exécution des conditions de

l'adjudication et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le domicile des parties intéressées.

Art. 12. L'adjudicataire sera tenu d'élire domicile à . . . . ., pour l'exécution des clauses, charges et conditions de l'adjudication. Faute par lui de ce faire, le domicile sera élu de droit chez l'avoué qui se sera rendu adjudicataire.

Le poursuivant élit domicile en l'étude de M<sup>e</sup> . . . . ., avoué près le tribunal civil de . . . . ., y demeurant, rue . . . . ., n<sup>o</sup> . . . . ., auquel domicile élu il entend que tous actes et exploits relatifs à la présente poursuite de vente soient signifiés.

Outre les charges, clauses et conditions imposées à l'adjudicataire, les enchères seront reçues sur la mise à prix de . . . . . francs, fixée par le poursuivant.

Le présent cahier de charges sera publié à l'audience du tribunal civil de . . . . . le . . . . ., heure de . . . . ., conformément à l'indication faite dans la dénonciation de la saisie signifiée à la partie saisie.

Fait et rédigé à . . . . ., le . . . . ., par M<sup>e</sup> . . . . ., avoué poursuivant.  
(Signature de l'avoué.)

## DÉCOMPTE.

(Tarif de 1841, art. 11.)—Déb. : Papier timbré, Mémoire.—Enreg., 2 fr. 25 c. en principal.—Emol. : Rédaction du cahier des charges, à 2 fr. par rôle de 25 lignes à la page et de 12 syllabes à l'alignement, Mémoire.

## 570. ACTE DE DÉPÔT du cahier des charges.

CODE Pr. civ., art. 642.—[CARRÉ, L. P. C., t. 4, p. 848;—COMM. DU TARIF, t. 2, p. 447;—BONNESŒUR, p. 300, § 2.]

L'an . . . . ., le (1) . . . . ., au greffe du tribunal civil de première instance de . . . . ., et devant nous, greffier, a comparu M<sup>e</sup> . . . . ., avoué près ce tribunal et du sieur . . . . . (nom, prénoms, profession, domicile), poursuivant la vente sur saisie d'une rente perpétuelle (ou viagère) au capital de . . . . ., constituée par le sieur . . . . . (nom, prénoms, profession, domicile) au profit du sieur . . . . . (nom, prénoms, profession, domicile); lequel a déposé entre nos mains le cahier des charges, enregistré, contenant les clauses et conditions auxquelles sera adjugé la rente dont il s'agit, et dont la lecture et publication aura lieu le . . . . ., à l'audience des criées du tribunal, pour être ensuite procédé à l'adjudication de ladite rente; duquel dépôt le comparant a demandé acte à lui donné, et a signé avec nous, greffier, après lecture. Dont acte.

(Signatures de l'avoué et du greffier.)

## DÉCOMPTE.

(Tarif de 1841, art. 1<sup>er</sup> et 11.)—Déb. : Enreg., 4 fr. 50 c. en principal.—Timbre, 60 c.—Emol. : Vacation à faire le dépôt, 3 fr.—Emolument alloué au greffier pour communication du cahier des charges, 15 fr.

Remarque.—Cet acte ne peut être rédigé à la suite du cahier des charges et sur la même feuille de papier timbré (J. Av., t. 73, p. 318, art. 464, lettre C).

## 571. DIRE CONSIGNÉ par la partie saisie à la suite du cahier des charges pour réclamer des modifications dans les clauses de la vente.

CODE Pr. civ., art. 644.—[CARRÉ, L. P. C., t. 4, p. 820;—BONNESŒUR, p. 285.]

(Voy. tome 2<sup>e</sup>, la formule analogue en matière de saisie immobilière).

(1) Le délai de quinzaine, dans lequel, après la dénonciation à la partie saisie, le saisissant doit remettre le cahier des charges, admet l'augmentation d'un jour par cinq myriamètres de distance (art. 642).

## DÉCOMPTE.

(Tarif de 1841, art. 7, § 8.)—Vacation à la publication, y compris les dres, 3 f.

## 572. JUGEMENT qui donne acte de la lecture et publication du cahier des charges, statue sur les dres et observations, et fixe le jour et l'heure de l'adjudication.

CODE Pr. civ., art. 643 et 644.—[CARRÉ, L. P. C., t. 4, p. 820.]

Audience publique des criées du tribunal civil de première instance de . . . . . du . . . . . (date). Présents, MM. . . . . (noms des président, juges et officier du ministère public); ouï M<sup>e</sup> . . . . ., avoué du sieur . . . . . (nom, prénoms, profession, domicile du saisissant), créancier saisissant, qui a conclu à ce qu'il plaise au tribunal ordonner la lecture et publication du cahier des charges; ouï M<sup>e</sup> . . . . ., avoué du sieur . . . . . (nom, prénoms, profession, domicile de la partie saisie), débiteur saisi, qui a conclu à ce qu'il plaise au tribunal . . . . . (conclusions). — (Si le saisi n'a pas constitué avoué (1), on met: Nul pour le sieur . . . . ., etc.); ouï M. . . . ., substitut de M. le procureur de la Rép., en ses conclusions; sur l'ordre du tribunal, l'huisier de service à fait la lecture et publication du cahier des charges. Ouï de nouveau M<sup>e</sup> . . . . ., qui a conclu à ce qu'il plaise au tribunal lui donner acte desdites lecture et publication;

Le tribunal donne acte au sieur . . . . . de la lecture et publication du cahier des charges dressé pour parvenir à la vente de la rente saisie au préjudice du sieur . . . . ., dit qu'il sera procédé à l'adjudication de ladite rente le . . . . ., heure de . . . . .;

Et statuant sur le dire du sieur . . . . ., attendu . . . . . (motifs); ordonne que ledit cahier des charges sera modifié en ce que . . . . . (modifications) (ou bien: déclare qu'il n'y a lieu de prononcer les modifications proposées); condamne ledit sieur . . . . ., saisissant, aux dépens de l'incident (si les modifications sont accueillies malgré la résistance du saisissant; — sinon: ledit sieur . . . . ., partie saisie, aux dépens qui seront employés en frais privilégiés de vente, et dont distraction est prononcée au profit de M<sup>e</sup> . . . . ., avoué, qui affirme en avoir fait l'avance).

## DÉCOMPTE.

Timbre et enregist. du jugement, Mémoire.—Vacation de chaque avoué, y compris les dres, 3 f.

## 573. EXTRAIT du cahier des charges servant de placard.

CODE Pr. civ., art. 645.—[CARRÉ, L. P. C., t. 4, p. 825;—COMM. DU TARIF, t. 2, p. 447;—BOUCHER D'ARGIS, p. 320;—CARRÉ DE TOURS, p. 230;—RIVOIRE, p. 476 et 498;—SUDRAUD-DESISLES, p. 297;—BONNESŒUR, p. 300.]

Etude de M<sup>e</sup> . . . . ., avoué à . . . . ., rue . . . . ., n<sup>o</sup> . . . . .

## VENTE PAR SUITE DE SAISIE,

D'une rente annuelle et perpétuelle de la somme de . . . . .  
Il sera procédé le . . . . ., heure de . . . . ., à l'audience des criées du

(1) Le jugement par défaut qui ordonne la lecture du cahier des charges d'une saisie de rente ne doit pas être signifié aux parties, puisqu'aux termes de l'art. 651, aucun jugement par défaut, en cette matière, n'est susceptible d'opposition. Mais cette signification est nécessaire pour faire courir le délai d'ap-

Tribunal civil de première instance de . . . . ., séant au palais de justice.  
à . . . . ., sur la poursuite du sieur. . . . . (nom, prénoms, profession),  
demeurant à . . . . ., à la vente et adjudication au plus offrant et dernier en-  
chérisseur, d'une rente annuelle et perpétuelle de . . . . ., saisie au préjudice  
du sieur. . . . . (nom, prénoms, profession, domicile), à la requête dudit  
sieur. . . . ., par exploit de . . . . ., huissier à . . . . ., en date  
du . . . . ., enregistré, laquelle saisie a été dénoncée au sieur. . . . ., par  
exploit de . . . . ., huissier. . . . ., en date du . . . . ., enregistré.

## DÉSIGNATION DE LA RENTE.

(Copier ici la désignation avec établissement de propriété insérée au cahier des charges).

Ladite vente aura lieu aux clauses, charges et conditions énoncées en l'enchère déposée, à cet effet, au greffe dudit tribunal, et, en outre, sur la mise à prix de . . . . .

Fait et dressé (1) par moi, avoué soussigné, poursuivant la vente, à . . . . ., le . . . . .

Signé (nom de l'avoué).

S'adresser pour les renseignements :

- 1<sup>o</sup> A M<sup>e</sup>. . . . ., avoué poursuivant, demeurant à . . . . .  
2<sup>o</sup> A MM. . . . . (indiquer les officiers ministériels et autres personnes qui peuvent donner des renseignements sur la rente à vendre).

Enregistré à . . . . ., le . . . . . Reçu. . . . .

Signé (nom du receveur de l'enregistrement).

## DÉCOMPTE.

(Tarif de 1841, art. 11.) — Déb. : Papier timbré, suivant la dimension, Mémoire. — Enreg., 2 fr. 25 c. en principal. — Emol. : Rédaction de l'extrait, 6 fr. — Rédaction de l'extrait pour l'insertion dans les journaux, 2 fr. par chaque insertion, Mémoire.

Il faut compter, en outre, aux déboursés, le papier timbré et l'impression des placards imprimés. Il est alloué 2 f. à l'avoué, pour vacation à faire légaliser la signature de l'imprimeur.

## 574. DIRE fait avant l'adjudication.

CODE PR. CIV., art. 647. — [CARRÉ, L. P. C., t. 4, p. 820; — COMM. DU TARIF, t. 2, p. 449.]

Le . . . . ., heure de . . . . ., au greffe du tribunal civil de première instance de . . . . ., a comparu M<sup>e</sup> . . . . ., avoué près ledit tribunal et du sieur. . . . . (nom, prénoms, profession, domicile), poursuivant, lequel a dit que, pour parvenir à l'adjudication de la rente dont il s'agit, il a fait apposer, à chacun des endroits désignés par la loi, des placards dûment timbrés, et indiquant les jour, lieu et heure auxquels il serait procédé à l'adjudication (1\*).

pel, lorsque le jugement a aussi statué sur des incidents (J. Av., t. 76, p. 621, art. 1181).

(1) L'obligation d'apposer des placards à la porte du débiteur de la rente, s'applique même au cas où ce débiteur est domicilié à une grande distance de l'arrondissement du tribunal où se poursuit la vente (Q. 2142).

L'apposition des affiches et l'insertion sont prescrites à peine de nullité (O

2144; S. al., v<sup>o</sup> Sais. des rent., n. 57, 58)

Il y a nullité, si l'insertion et l'affiche ne sont pas justifiées dans les formes prescrites par les art. 698 et 699 (Q. 2148). Voy. tome 2, au § Saisie immobilière.

(1\*) L'adjudication serait nulle, si elle n'était pas faite à extinction de feux (Q. 2149).

Le jugement d'adjudication de la rente doit, comme celui d'adjudication des im-

de ladite rente, ainsi que le tout est constaté par un procès-verbal de . . . . ., huissier à . . . . ., en date du . . . . ., enregistré et visé par MM. les maires des communes de . . . . ., où ladite apposition a été faite. . . . ; qu'en outre, ledit placard a été inséré dans le journal judiciaire de . . . . ., ainsi qu'il résulte de la feuille du . . . . . (date) dudit journal, contenant ladite insertion, avec la signature de l'imprimeur, légalisée par le maire, et enregistré à . . . . ., le . . . . ., par . . . . ., qui a reçu pour droits, 1 f. 80 c.

Que les frais faits pour parvenir à la vente s'élèvent, d'après la taxe, à la somme de . . . . ., que l'adjudicataire sera tenu de payer en sus de son prix et des autres charges et conditions à lui imposées, aux termes de l'art. . . . . du cahier des charges.

En conséquence, et attendu que toutes les formalités prescrites par la loi ont été remplies, le comparant conclut à ce qu'il lui soit donné acte de l'accomplissement desdites formalités; qu'il soit donné défaut contre le sieur. . . . . (partie saisie), en cas de non-comparution, et qu'il soit passé outre à l'adjudication.

Et a ledit comparant signé.

(Signature de l'avoué.)

## DÉCOMPTE.

Il n'est pas alloué de vacation pour faire ce dire; l'émolument est compris dans celui alloué pour l'adjudication.

Remarque.—Ce dire, usité à Paris et devant plusieurs tribunaux, n'est pas en usage à Toulouse. L'avoué poursuivant se présente à l'audience au jour fixé pour l'adjudication, conclut à ce qu'il y soit procédé, et le tribunal, après avoir fait annoncer le montant de la taxe des frais de poursuite, constate l'accomplissement des formalités prescrites et prononce l'adjudication.—Le tribunal observe les règles édictées par les art. 701 à 707; 711 à 714, 741, C. p. c. Voy. tom. 2, au § Saisie immobilière, les formules relatives à l'application de ces articles.

meubles, contenir injonction au saisi de délaisser la possession (Q. 2150).

Les formalités prescrites au titre de la saisie immobilière, et auxquelles les art. 647 et 648 renvoient pour la saisie des rentes, ne sont pas les seules que l'on doit observer dans cette saisie. Tous les cas non formellement prévus dans le paragraphe actuel, doivent être régis par des analogies puisées au § Saisie immobilière (tom. 2) (Q. 2151). Voy. supra, p. 584, not. 4.

Les art. 708 et 709, qui, en matière de saisie immobilière, accordent à toute personne la faculté de surenchérir le prix de l'adjudication, ne sont pas applicables en matière de saisie de rentes (Q. 2152; S. al., v<sup>o</sup> Sais. des rent., n. 69, 70).

L'art. 655 indique quelles sont les formalités de la saisie des rentes prescrites à peine de nullité.

L'art. 654 indique comment doit être distribué le prix de l'adjudication. — Voy. tom. 2, 4<sup>e</sup> part., tit. 1<sup>er</sup>.

