

soûsigné, de nouveau sommé le sieur. (nom, prénoms, profession), demeurant à, audit domicile, en parlant à, d'évacuer à l'instant les lieux loués, dont congé lui a été donné, et de satisfaire aux obligations du locataire sortant, lui déclarant que, s'il ne déférerait pas à cette sommation, j'allais procéder à l'éjection de ses meubles et effets, et les séquestrer, pour sûreté des loyers dus, du paiement des impositions (s'il y a lieu), et des réparations locatives à faire. Ledit sieur., ayant refusé d'obtempérer à cette sommation, j'ai, en présence des témoins ci-après nommés, décrit tout ce qui s'est trouvé dans les lieux loués audit sieur., consistant, savoir : (décrire successivement les meubles et effets trouvés dans chacune des pièces louées). Cette description faite, j'ai, en présence desdits témoins et dudit sieur., fait transporter tous les meubles et effets dans la maison du sieur. (nom, prénoms, profession), demeurant à, qui a consenti à être constitué gardien desdits effets, et a promis de tout représenter, quand il en sera requis. J'ai ensuite expulsé ledit sieur. des lieux dont il m'a remis les clés, et j'ai constaté les dégradations suivantes. (indiquer les réparations locatives à faire).

J'ai, de tout ce qui précède, dressé le présent procès-verbal, après y avoir vaqué depuis l'heure de jusqu'à celle de, avec l'assistance de et de (noms, prénoms, professions, domiciles), témoins, qui ont signé avec ledit sieur., gardien, tant le procès-verbal que les copies remises à l'instant, l'une audit sieur. (locataire), et l'autre audit sieur., gardien. Le coût est de

(Signatures du gardien, des témoins et de l'huissier.)

DÉCOMPTE. — (Tarif, art. 31, par analogie.) Voy. tome 1^{er}, formule n^o 496.

TITRE SEPTIÈME.

BORNAGE (1).

1088. SOMMATION pour mettre un propriétaire voisin en demeure de procéder au bornage amiable de propriétés contiguës.

CODE CIV., art. 646.

L'an, le, à la requête du sieur. (nom, prénoms, profession), demeurant à, j'ai (immatriculé de l'huissier).

(1) L'action en bornage dérive du droit accordé à chaque propriétaire par l'art. 646, C. c., de contraindre son voisin au bornage de sa propriété. Pour que l'action en bornage soit recevable, il faut, indépendamment de la capacité des personnes, qu'il y ait entre les héritages: 1^o voisinage, 2^o contiguïté, 3^o indivision, c'est-à-dire absence de limites reconnues ou fixées. — Si l'une de ces conditions vient à manquer, ce n'est plus une demande en bornage, mais une véritable revendication qui est intentée. — L'action en bornage est imprescriptible. — Le bornage est amiable ou judi-

ciaire : amiable, quand les parties s'entendent pour la délimitation de leurs propriétés respectives, et qu'elles ont capacité pour y procéder; judiciaire, lorsqu'il faut recourir aux tribunaux pour faire établir la ligne de démarcation.

Avant la loi du 25 mai 1838, les tribunaux civils étaient seuls compétents pour connaître de l'action en bornage; mais depuis la promulgation de cette loi, dont l'art. 6, § 2, attribue compétence aux juges de paix toutes les fois que la propriété ou les titres qui l'établissent ne sont pas contestés, c'est ce magistrat

sier), soussigné, fait sommation au sieur. (nom, prénoms, profession), demeurant à, audit domicile, en parlant à, de se trouver à, le, à heures du, avec tel arpenteur-géomètre qu'il lui plaira choisir pour, attendu que le requérant et ledit sieur. sont propriétaires de deux corps de domaines contigus dans une grande partie de leur superficie, sans qu'aucun signe extérieur indique la ligne séparative des deux propriétés; attendu que l'art. 646, C. c., donne à tout propriétaire le droit d'obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës, procéder avec le requérant et l'arpenteur-géomètre dont il sera assisté, à l'arpentage des pièces de terre contiguës, et à l'adaptation des titres de propriété, afin de déterminer à l'amiable les limites respectives desdites propriétés, et d'établir les bornes destinées à marquer ces limites, ce qui sera constaté par le procès-verbal des arpenteurs-géomètres; déclarant au sieur. que faute par lui de se rendre aux lieux, jour et heure indiqués, ou de s'entendre sur ledit bornage, le requérant se pourvoira pour y faire procéder judiciairement, sous toutes réserves.

Et j'ai, audit domicile, parlant comme ci-dessus, laissé copie du présent, dont le coût est de

(Signature de l'huissier.)

DÉCOMPTE.

Coût ordinaire des exploits.

Remarque. — La sommation dont la formule précède n'est pas prescrite par la loi, mais il est bon de la faire notifier pour épuiser les voies amiables avant de recourir aux tribunaux, et pour provoquer la condamnation du défendeur aux dépens de l'instance. — Si le voisin sommé comparait, on procède à l'opération du bornage,

qui doit être saisi, parce que le demandeur ne sait pas quelles objections proposera le défendeur, et qu'il agit comme si ses titres et sa propriété étaient incontestables (Voy. cependant le cas tout spécial prévu dans la remarque de la formule n^o 1088). — On peut d'ailleurs, dans la citation en bornage, conclure à ce qu'elle vaille comme citation en conciliation, si le défendeur, par son système de défense, rend le juge de paix incompetent (Voyez *infra*, formule n^o 1089).

L'action en déplacement de bornes est une véritable action possessoire (Voy. tome 1^{er}, formules n^{os} 361 et suiv.), tandis que l'action en bornage concernant la fixation des limites de la propriété, a les caractères d'une action pétitoire, quoiqu'elle rentre exceptionnellement dans la compétence du juge de paix.

L'action relative à la distance prescrite par la loi, les réglemens particuliers et l'usage des lieux, pour les plantations d'arbres ou de haies, et celle en bornage sont réglées par des principes identiques.

L'action en bornage est applicable à tous les héritages ruraux contigus, c'est-

à-dire aux fonds de terre, qu'ils appartiennent à des particuliers, ou qu'ils soient la propriété de l'Etat ou des communes. Voy. ce que j'ai dit dans mes *Principes de compétence et de juridiction administratives*, t. 2, p. 360, n^o 575, à l'occasion des terrains qui dépendent du domaine public.

Les art. 8 à 14 du Code forestier s'occupent du bornage amiable des forêts domaniales, et prescrivent quelques règles particulières. Quant au bornage judiciaire, il est assujéti aux formes ordinaires, sauf qu'il est demandé contre le préfet représentant l'Etat, après avoir présenté un mémoire, conformément à l'ordonnance du 1^{er} août 1827.

C'est à tort qu'il a été jugé que le propriétaire riverain d'un chemin vicinal, qui veut faire fixer les limites de son terrain avec le chemin vicinal, ne peut demander qu'un alignement par la voie administrative, et que l'autorité judiciaire est incompétente pour connaître de la demande en bornage formée contre la commune, après l'obtention de cet alignement (*J. Av.*, t. 72, p. 630, art. 294, § 41).

ou bien les géomètres dressent procès-verbal des difficultés survenues, pourvu que les parties y consentent et signent le procès-verbal. — Dans cette dernière hypothèse le demandeur qui sait que sa qualité de propriétaire ou ses titres de propriété sont contestés par l'adversaire, doit l'assigner devant le tribunal civil, en motivant son assignation, précédée du préliminaire de conciliation, sur le procès-verbal dressé par les géomètres. Très-souvent, la partie sommée ne se rend pas au jour fixé, ou, si elle se rend, ne consent pas à ce qu'un procès-verbal soit dressé, il faut alors se pourvoir devant le juge de paix.

1089. CITATION en bornage (1).

CODE *civ.*, art. 646; — Loi du 25 mai 1838, art. 6.

Cette citation est rédigée comme tous les actes de ce genre (Voy. tome 1^{er}, formule n° 319). Le demandeur y conclut dans les termes suivants :

Pour, attendu que le requérant est propriétaire d'un corps de domaine, d'une contenance de hectares ares centiares, situé au lieu dit , commune de , confrontant, du , aux terres labourables (ou vignes, pâturages, bois, etc.) appartenant au sieur ; — attendu que ce domaine se trouve contigu à celui du sieur , et qu'il n'existe aucune borne séparative des deux héritages; — attendu qu'aux termes de l'art. 646, C. c., tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës, voir déclarer que, par M. le juge de paix de , procédant seul ou avec l'assistance de tel expert-géomètre qu'il plaira à ce magistrat commettre, s'il ne préfère ordonner une expertise sans se rendre lui-même sur les lieux, il sera procédé, en présence des parties, ou elles dûment appelées, à la délimitation et au bornage de la propriété du requérant et de la propriété du défendeur, d'après l'application des titres de propriété des parties; et en cas d'expertise ordonnée, pour, sur le rapport des experts fait et déposé, être par les parties requis, et par M. le juge de paix statué ce qu'il appartiendra, avec dépens contre ledit sieur , qui, mis en demeure par une sommation du , enregistrée, de procéder à un bornage amiable, a refusé d'y consentir; — Déclarant en outre le requérant que si le sieur élève des contestations de nature à ne pouvoir être jugées par M. le juge de paix (2), le présent exploit

(1) L'action en bornage peut être intentée par l'usufruitier et par l'emphytéote, mais non par le fermier ou l'usager (Code Gilbert, sous l'art. 646 C. c., n. 1 et suiv.). — V. *Suppl. alph.*, v° *Citation en justice de paix*, n. 26.

Le tuteur a besoin, pour l'intenter, de l'autorisation du conseil de famille (*Ibid.*, n° 7).

Le juge de paix compétent est celui de la situation des immeubles (*Ibid.*, n° 25).

Il ne faut pas confondre la *délimitation* avec le *bornage*: la délimitation indique la ligne séparative de deux propriétés; le bornage constate légalement cette ligne séparative. Ainsi, l'action en bornage est utile et doit être accueillie, quand même les propriétés auraient d'autres limites suffisamment indiquées (*Ibid.*, n° 16).

(2) Pour dessaisir le juge de paix, il faut que la contestation de propriété ou de titres ait quelque apparence de fondement. Cependant, il a été jugé que la contestation présentée sans développements et après un premier jugement qui a ordonné la visite des lieux, suffit pour rendre le juge de paix incompétent (Code Gilbert, sous l'art. 6 de la loi du 25 mai 1838, n° 192 et 193).

Dans la pratique, la question de savoir quand il y a ou non contestation suffisante pour dessaisir le juge de paix, a donné lieu à des solutions diverses, rapportées *ibid.*

Les actions en mesurage et bornage sortent de la compétence du juge de paix, lorsque le défendeur conteste la portée des titres de son adversaire, et prétend que les champs doivent être bornés dans

vaudra comme citation en conciliation sur la demande en bornage que le requérant portera ultérieurement devant le tribunal compétent.

Et j'ai audit domicile, parlant comme ci-dessus, laissé copie du présent, dont le coût est de

(Signature de l'huissier.)

DÉCOMPTE. — (Voy. tome 1^{er}, formule n° 319.)

Remarque. — Sur cette citation il peut arriver : 1° que les titres ou la qualité de propriétaire n'ayant pas été contestés, le juge de paix se déclare compétent et prononce un jugement interlocutoire pour ordonner soit un transport sur les lieux avec ou sans assistance d'expert, soit une expertise sans transport sur les lieux (Voy. tome 1^{er}, formule n° 338); 2° que les titres et la qualité de propriétaire étant contestés, le juge de paix se déclare incompétent et renvoie les parties à se pourvoir, après avoir dressé un procès-verbal de non-conciliation (Voy. formule n° 3). Dans le premier cas, le procès-verbal de transport est dressé par le juge (Voy. *loco citato*, formules n° 340 et 341), s'il se rend lui-même sur les lieux; il est dressé par les experts (Voy. formule n° 132 et 135), si le juge n'assiste pas à l'opération, et déposé au greffe de la justice de paix. — Quand le juge se rend sur les lieux, il peut prononcer son jugement immédiatement et faire placer les bornes en sa présence, si les parties y consentent (dans le cas contraire, il vaut mieux attendre que le jugement soit devenu définitif), ou renvoyer pour statuer à une audience ultérieure qu'il fixe. — Dans le second cas, le tribunal compétent est saisi par une assignation dans la forme ordinaire.

1090. ASSIGNATION en bornage.

CODE *civ.*, art. 646; — CODE *Pr. civ.*, art. 61. — [CARRÉ, L. P. C., t. 4, p. 476.]

Forme ordinaire des assignations (Voy. supra, formule n° 1046). Le demandeur conclut en ces termes :

Pour, attendu que le requérant est propriétaire de , etc. (comme à la formule précédente), attendu que ce domaine se trouve ainsi contigu à celui du sieur , et qu'il n'existe aucune borne séparative des deux héritages; attendu que, sur la demande en bornage que le requérant avait portée devant M. le juge de paix du canton de , ledit sieur a prétendu que la limite des deux propriétés devait être fixée par une ligne tirée de à (indiquer les bornes auxquelles, d'après le défendeur, doit aboutir la ligne séparative); que l'immeuble dont le requérant demandait le bornage ne lui appartenait pas et que le demandeur n'en avait la possession qu'à titre précaire; attendu que les parties étant ainsi divisées sur une question de propriété, M. le juge de paix n'a pu statuer sur l'action en bornage, et qu'il a seulement essayé de les concilier, ainsi que cela résulte de son procès-verbal précité; attendu que le requérant a la possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire, depuis plus de trente ans, du domaine dont il s'agit; voir déclarer que, sans avoir égard à l'exception invoquée par le défendeur, il sera, par le ministère de tels géomètres qu'il plaira au tribunal commettre, procédé au bornage desdites propriétés; d'après les titres produits par les parties ou la possession dont elles justifieront, qu'en cas d'excédant ou de déficit de contenance, elle profitera aux parties, ou sera supportée par elles proportionnellement; qu'à défaut par le sieur de représenter ses titres, la mesure énoncée dans ceux du requérant lui sera fournie; pour, le rapport des experts fait et déposé, être par les parties conclu et par le tribunal statué ce qu'il appartiendra, et s'entendre en outre condamner aux dépens (1), attendu que, sans aucun motif, il a refusé de

l'état des possessions actuelles (*J. Av.*, *alph.*, v° *Act. possess.*, n. 57. t. 72, p. 659, et t. 73, p. 413). V. *Suppl.* | (1) Les frais occasionnés par les con-

consentir à un bornage amiable, comme le constate une sommation du, enregistrée, et à la restitution des fruits recueillis depuis la demande sur les terres qu'il aurait usurpées.

Et j'ai, audit domicile, parlant comme ci-dessus, laissé copie du présent, dont le coût est de

(Signature de l'huissier.)

DÉCOMPTE.

Coût ordinaire des exploits.—Et, en outre, le droit de copie de pièces à 25 c. ou 30 c. par rôle, Mémoire.

Remarque.—Sur cette assignation, il intervient un jugement ordonnant l'expertise (Voy. tome 1^{er}, formule n^o 118) à laquelle il est procédé suivant les règles prescrites par les art. 306 et suiv. (Voy. formules n^{os} 129 et suiv.). Le rapport fait et déposé, le tribunal rend son jugement (Voy. formules n^{os} 138 et 139). Le procès-verbal de bornage est ordinairement dressé par le juge de paix que le tribunal commet pour veiller à ce que cette opération soit faite en conformité du jugement, ou par l'expert dont le rapport est homologué.

1091. PROCÈS-VERBAL de bornage.

Code civ., art. 646; — Loi du 25 mai 1838, art. 6.

1^{er} CAS. — Plantation de bornes lorsque le juge de paix, descendu sur les lieux, prononce son jugement et procède au bornage, du consentement des parties.

L'an., le., à. heures du., nous, etc. (Voy. tome 1^{er}, formules n^{os} 340 et 341). Après le dispositif du jugement, on ajoute :

Les parties ayant déclaré adhérer au jugement qui précède, et nous ayant invité à faire procéder au placement immédiat des bornes destinées à désigner la limite des deux héritages, nous leur avons donné acte de leur consentement. En conséquence, nous avons fait placer. (description exacte de l'emplacement des bornes, de leur forme, de la distance qui les sépare, de la ligne qu'elles jalonnent, indication des signes particuliers offerts par la disposition des lieux, qui doivent servir à faire reconnaître l'emplacement primitif pour le cas d'enlèvement, de la nature des témoins (1), relation au plan qui a été dressé si l'importance des héritages a permis d'en dresser un, etc.).

Le bornage étant terminé, nous avons clos le présent procès-verbal les jour, mois et an ci-dessus, à. heures du, etc. (Voy. les formules précitées).

2^e et 3^e CAS. — Lorsque le bornage a lieu devant le juge de paix en vertu de son jugement définitif, ou comme délégué du tribunal qui a rendu le jugement définitif de bornage.

L'an., le., à. heures du., nous., juge de paix du canton de., assisté de M., notre greffier.

testations sont à la charge de la partie qui a succombé; quant à ceux du bornage, ils doivent, lorsqu'il y a eu nécessité de recourir à l'arpentage, être supportés par chaque propriétaire dans la proportion de l'étendue de sa propriété. — S'il n'y a pas eu arpentage, chacun en supporte la moitié (Code Gilbert, art. 646, C. c. n^o 21, et Suppl., n^o 13.)

(1) On appelle témoin, en matière de bornage, les matières employées pour donner à la pierre qui sert de borne une physionomie propre, une sorte d'individualité, qui serve à la distinguer des autres pierres semblables; par exemple, une brique brisée dont on réunit les morceaux et qu'on place avec du charbon sous la borne.

Vu le jugement par nous rendu contradictoirement le., entre le sieur. (nom, prénoms, profession), demeurant à., et le sieur. (nom, prénoms, profession), demeurant à., par lequel nous avons ordonné qu'il serait, en notre présence, procédé aujourd'hui, au bornage des propriétés contiguës des parties sur les bases posées par ledit jugement.

Si le jugement n'a pas fixé le jour, c'est sur la demande de la partie la plus diligente que le juge de paix indique le jour et l'heure de son transport, et sommation est faite à l'adversaire de comparaître aux jour, lieu et heure fixés; le procès-verbal est alors conçu en ces termes :

Vu le jugement rendu par nous contradictoirement, le., etc., par lequel nous avons ordonné qu'il serait procédé au bornage des propriétés contiguës des parties, en notre présence, aux jour et heure par nous ultérieurement indiqués, sur les bases posées dans ledit jugement; vu notre ordonnance en date du., enregistrée, par laquelle nous avons fixé lesdites opérations à aujourd'hui, à. heures du.

Si le juge de paix agit en vertu de la commission donnée par le tribunal civil, le procès-verbal l'exprime ainsi :

Vu la grosse d'un jugement contradictoirement rendu le., par le tribunal de., entre le sieur., etc., et le sieur., etc., par lequel il a été ordonné qu'il serait procédé en notre présence, aux jour et heure par nous indiqués, au bornage des propriétés contiguës des parties, sur les bases posées audit jugement; vu notre ordonnance en date du., enregistrée, fixant lesdites opérations à aujourd'hui, à. heures du.

A la requête dudit sieur., nous sommes transporté au lieu de., commune de., sur un domaine appartenant au sieur., confrontant dans une partie de son étendue à l'aspect du. (nord, midi, est ou ouest), aux terres appartenant au sieur., où ont comparu devant nous, 1^o le sieur., qui a dit qu'en vertu de notre ordonnance précitée il avait fait sommer le sieur. de se trouver à ces jour, lieu et heure, pour assister au placement des bornes constatant le bornage ordonné par le jugement sus-énoncé, et qui nous a invité à faire procéder à cette opération, en l'absence du sieur., s'il ne se rendait pas; et ledit sieur. a signé après nous avoir représenté l'original de ladite sommation en date du., enregistrée, que nous lui avons rendu.

(Signature.)

2^o Le sieur., qui a déclaré comparaître pour déférer à ladite sommation, et assister au placement des bornes dont il s'agit, et a signé.

(Signature.)

En conséquence, après avoir donné acte aux parties de leurs comparution et déclaration, nous avons procédé de la manière suivante :

(Constatation matérielle du placement des bornes, de leur forme, etc., comme il est dit dans la première hypothèse.—Il faut indiquer en détail la contenance et la configuration de chaque propriété.)

Le bornage étant terminé, nous avons clos le présent procès-verbal, etc. (comme dans la première hypothèse).

DÉCOMPTE.

Timbre, Mémoire.—Enreg., 2 fr. 25 c. en princ.—Frais de transport du juge et du greffier, et vacations de ce dernier (Voy. supra, formule n^o 927).

Remarque.—La lecture de la formule qui précède indique que le procès-verbal de bornage est précédé, quand le jour et l'heure n'ont pas été fixés en

présence des parties, par jugement dispensant de toute sommation ultérieure, d'une ordonnance portant indication des jour et heure de l'opération, rendue par le juge de paix, sur la demande du poursuivant (Voy. tome 1^{er}, formule n° 321, par analogie), et d'une sommation signifiée à la partie adverse, avec copie de cette ordonnance (Voy. *suprà*, formule n° 1055).

TITRE HUITIÈME.

DÉLAISSEMENT (1).

1092. SOMMATION au tiers détenteur d'un immeuble hypothéqué de payer ou de délaisser (1*).

CODE CIV., art. 2169, 2176.

Cet acte est conçu comme *suprà*, la formule n° 577.

Remarque. — Cette sommation peut donner lieu à des contestations entre le créancier et le tiers détenteur. Ces contestations s'engagent par assignation (Voy. la formule suivante), et le jugement qui intervient est en premier ressort, quelle que soit la quotité de la créance, si d'ailleurs l'importance de l'immeuble est indéterminée, ou si elle excède en rentes ou en prix de bail, 60 fr. de revenu (2) (*J. Av.*, t. 73, p. 633, art. 593; t. 74, p. 37, art. 614, § 13, et t. 76, p. 413, art. 1113).

1095. ASSIGNATION donnée par le tiers détenteur qui veut user du bénéfice de discussion (1**).

CODE CIV., art. 2170, 2174.

L'an., le., à la requête du sieur. (nom, prénoms,

(1) Le délaissement hypothécaire est réglé par les art. 2168 et suiv., C. c. — La procédure à laquelle il donne lieu est extrêmement simple, mais les questions de droit qu'il soulève sont souvent très-déliées. J'en signalerai quelques-unes des plus importantes sous les formules de ce titre.

Le délaissement est une abdication de la possession de l'immeuble acquis, afin d'éviter les désagréments de la procédure d'expropriation. Il a lieu quand l'acquéreur ne veut ni payer intégralement les créances inscrites, ni payer aux créanciers jusqu'à concurrence de son prix d'acquisition, ni purger, ni se laisser exproprier.

(1*) Est nulle la sommation de payer ou de délaisser adressée à un adjudicataire sur saisie immobilière; c'est par voie de folle enchère qu'il faut agir contre lui (*suprà*, p. 130, note 1).

Les fruits dus par le tiers détenteur depuis la sommation de payer ou de dé-

laisser, sont immobilisés et, comme tels, dévolus exclusivement aux créanciers hypothécaires. — Quant aux fruits ou intérêts dus antérieurement, ils appartiennent à tous les créanciers du vendeur. — Lorsque l'acquéreur a payé au vendeur une partie de son prix, et qu'il se trouve obligé de payer une seconde fois cette partie du prix, il peut retenir en compensation et jusqu'à due concurrence, les intérêts du restant du prix, échus avant la sommation (*Code Gilbert*, sous l'art. 2176, C. c., nos 1 et suiv.).

Voy. sur le moment opportun pour faire fixer le montant de la restitution des fruits, *suprà*, p. 266, note 5.

(2) Les frais d'une instance occasionnée par l'opposition du tiers détenteur d'un immeuble acheté 900 f., contre une sommation de payer la somme de 800 f., ou de délaisser l'immeuble, doivent être taxés comme en matière sommaire (*J. Av.*, t. 75, p. 526, art. 939).

(1**) D'après l'art. 2022, C. c., le béné-

profession), demeurant à., pour lequel domicile est élu à. rue., n°., dans l'étude de M°., avoué près le tribunal civil, qu'il constitue et qui occupera pour lui sur l'assignation ci-après, j'ai. (immatricule de l'huissier), soussigné, donné assignation au sieur. (nom, prénoms, profession), demeurant à., audit domicile, en parlant à. à comparaitre d'aujourd'hui à huitaine franche, outre un jour par cinq myriamètres de distance, à l'audience et devant MM. les président et juges composant le tribunal civil de., au palais de justice, à. heures du., pour, attendu que ledit sieur. a, par exploit du., fait notifier au requérant une sommation de payer ou de délaisser. (indiquer les immeubles), situés à., par lui acquis (2) du sieur. (nom, prénoms, profession), demeurant à., suivant acte reçu par M°. et son collègue, notaires à., le., enregistré, et dont copie est donnée en tête [de celle] du présent; lesquels immeubles sont affectés hypothécairement au paiement de la créance dudit sieur.; attendu que le sieur., vendeur, a encore en sa possession d'autres immeubles grevés de l'hypothèque (3) dudit sieur.; que ces immeubles consistent en. (4) (les indiquer); qu'ils sont d'une valeur suffisante (5) pour le désintéresser complètement; que le requérant a le plus grand intérêt à conserver l'immeuble à lui vendu, et à user du bénéfice de discussion que lui accorde l'art. 2170, C. c.; entendre déclarer le

fice de discussion ne peut être utilement

invoqué que sur les premières poursuites. — L'interprétation de ces deux mots, en ce qui touche le tiers détenteur, a fait naître une controverse entre les auteurs. Dans le doute, il est prudent de considérer la sommation de payer ou de délaisser comme la première poursuite et de ne pas attendre l'expiration du délai de trente jours, pour provoquer la discussion (*Code Gilbert*, sous l'article 2170, C. c., n° 8). Voy. *infra*, sous la formule n° 1101, note 1.

Il a été jugé que l'exception de discussion ne pouvait être proposée pour la première fois en appel, ni après la publication du cahier des charges, ni après l'apposition des placards de la saisie, et à plus forte raison, après l'adjudication (*Ibid.*, n° 9 et suiv.).

(2) L'héritier ou le légataire qui a payé sa part des dettes de la succession, doit être assimilé à un tiers détenteur par suite d'acquisition et, comme ce dernier, il peut invoquer le bénéfice de discussion (*suprà*, p. 9, note 1, *in fine*, et *Code Gilbert*, sous l'art. 2170, C. c., n° 1).

La caution, bien que ne pouvant délaisser, a le droit d'opposer l'exception de discussion (art. 2021, C. c.).

Le tiers détenteur qui s'est obligé dans le contrat au paiement de la dette du poursuivant n'est pas recevable à réclamer la discussion (*Code Gilbert*, sous

l'art. 2170, C. c., n° 3).

(3) L'hypothèque du créancier doit être générale, c'est-à-dire légale ou judiciaire; celle qui appartient au légataire (art. 1017, C. c.), étant spéciale, bien que légale, ne permet pas la discussion; il en est de même de celle qui est prise sur les biens présents et, pour cause d'insuffisance, sur tous les biens à venir (art. 2130, C. c.).

(4) Comme la caution, le tiers détenteur ne peut indiquer, pour être discutés, des biens situés hors du ressort de la Cour d'appel où le paiement doit être fait (*Code Gilbert*, n° 7 bis).

(5) Le tiers détenteur ne peut s'opposer à la vente en invoquant le bénéfice de discussion qu'autant que les immeubles restés dans les mains du vendeur paraissent être d'une valeur suffisante pour désintéresser le créancier. — Cette faculté cesse lorsque l'insuffisance des biens à cet égard se trouve d'ores et déjà établie d'une manière évidente (*Ibid.*, n° 6).

Les biens à discuter doivent être non litigieux et possédés encore par le vendeur. — Ainsi, un immeuble, vendu par le débiteur, bien que le prix en soit encore dû par l'acquéreur, ne peut être l'objet de la discussion, surtout lorsque la distribution de ce prix paraît devoir donner lieu à des contestations (*Ibid.*, n° 7).

requérant opposant à ladite sommation de payer ou de délaisser, à lui signifiée le, et ladite sommation suspendue dans ses effets, jusqu'à ce que la discussion des biens dudit sieur. ait prouvé leur insuffisance, offrant (6) d'ailleurs, le requérant de faire l'avance des deniers nécessaires à cette discussion et sous toutes réserves, notamment de demander la nullité de toutes poursuites ultérieures, faites au mépris de la présente opposition.

Et j'ai, audit domicile et parlant comme ci-dessus, laissé copie du présent, dont le coût est de

(Signature de l'huissier.)

DÉCOMPTE.

(Tarif, art. 29.)—Timbre, Mémoire.—Enreg., 3 fr. en princ.—Original, 2 fr.—Copie, 50 c.—Copie de pièces, à 25 ou 30 c. par rôle, Mémoire.

Remarque. — Les formalités du bénéfice de discussion sont expliquées *infra*, titre X. — Quand le tiers détenteur n'a pas excipé du bénéfice de discussion, ou que l'exception a été repoussée par le tribunal, il délaisse, s'il le juge convenable.

1094. ACTE de délaissement par le tiers détenteur (1).

CODE CIV., art. 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178.

L'an, le, au greffe du tribunal civil de ;

A comparu le sieur (2), (nom, prénoms, profession), demeurant à, assisté de M^e., son avoué, lequel nous a déclaré que, pour satisfaire à la sommation de payer ou de délaisser, à lui faite, par exploit de, huissier à, en date du, et pour faire cesser les poursuites dirigées contre lui par le sieur (nom, prénoms, profession), demeurant à, créancier inscrit sur (indiquer l'immeuble), situé à, acquis par le comparant du sieur (nom, prénoms, profession), demeurant à, suivant acte passé devant M^e., et son collègue, notaires à le, enregistré, il délaisse, conformément aux dispositions des art. 2168 et 2174, C. c., l'immeuble ci-dessus énoncé, sous la réserve de ses droits et actions contre son vendeur, à cause de l'éviction qu'il souffre dudit immeuble, et, en outre, de répéter

(6) Le tiers détenteur n'est obligé de faire les fonds nécessaires pour la discussion que lorsqu'il en est requis. — Il n'est pas nécessaire d'offrir ces fonds par acte d'offres réelles (*Ibid.*, n° 13).

(1) Le tiers détenteur ne peut être admis au délaissement lorsque les créances inscrites sont inférieures au prix d'acquisition (*Code Gilbert*, sous l'article 2172, C. c., n° 1), ou que les créanciers inscrits se contentent du prix (*J. Av.*, t. 78, art. 1439).

Il en est de même, lorsqu'il a contracté envers son vendeur ou les créanciers de ce dernier, l'obligation de payer les dettes qui grèvent l'immeuble (*Ibid.*); de l'adjudicataire qui a acquis sous la condition de payer son prix aux créanciers hypothécaires, et s'est assujéti à la folle

enchère en cas d'inexécution (*Code Gilbert*, n° 5, et *supra*, p. 732, note 1^{re}); de l'acquéreur qui a notifié son contrat aux créanciers inscrits, avec offre de payer le prix de vente; de l'acquéreur qui a laissé procéder à l'ordre ouvert sur le prix de vente de l'immeuble acquis, ou saisi l'immeuble sur sa tête (*Ibid.*, nos 6 à 10).

(2) Le mari peut, sans le concours de la femme, délaisser un conquêt de communauté. — Les syndics d'une faillite et l'héritier bénéficiaire ont aussi capacité pour délaisser. Quant au tuteur, il peut délaisser au nom du mineur avec la simple autorisation du conseil de famille, selon les uns, autorisation qui, suivant d'autres, doit en outre être homologuée par le tribunal (*Ibid.*, n° 13 à 16).

la plus-value résultant des réparations et améliorations qu'il a faites à l'immeuble délaissé (3).

Desquelles comparution et déclaration le comparant a demandé acte que nous lui avons donné, et a signé (ou bien, requis de signer, a déclaré ne savoir), avec ledit M^e et nous, greffier, après lecture.

(Signatures de la partie, de son avoué et du greffier.)

DÉCOMPTE.

(Tarif, art. 24, § 18, par anal.)—Timbre, Mém.—Enreg., 7 fr. 50 c. en princ.—Vacation de l'avoué, 3 fr.—Droit de réfaction, 1 fr. 50 c., y compris la remise du greffier (12 c. 1/2.)—Expédition : timbre, Mémoire, droits de greffe, 1 f. 20 c. par rôle, y compris la remise du greffier (30 c.), Mémoire.

1095. SIGNIFICATION de l'acte de délaissement au créancier poursuivant et au vendeur.

CODE CIV., art. 2174.

L'an, le, à la requête du sieur (nom, prénoms, profession), demeurant à, pour lequel domicile est élu à, rue, n°, dans l'étude de M^e., avoué près le tribunal civil, qu'il constitue et qui occupera pour lui sur les suites du présent acte, j'ai (immatricule de l'huissier), soussigné, signifié et en tête [de celle] des présentes donné copie : 1^o au sieur (nom, prénoms, profession du créancier poursuivant), demeurant à audit domicile, en parlant à ;

(3) Les créanciers chirographaires du vendeur (ou hypothécaires non inscrits), ne peuvent, de leur chef, exercer contre le tiers détenteur l'action en indemnité à raison des détériorations par lui commises sur les biens délaissés. Ce droit n'est accordé qu'aux créanciers hypothécaires inscrits ou privilégiés. Mais les créanciers chirographaires peuvent tenter cette action, comme exerçant les droits de leur débiteur aux termes de l'art. 1166, C. c. (*Code Gilbert*, sous l'art. 2175, C. c., n° 1).

Le tiers détenteur n'a pas le droit d'exiger que la plus-value soit déterminée par une expertise, les juges peuvent ordonner que la différence entre le prix de la première vente et le prix de la revente servira à déterminer la plus-value (*Ibid.*, n° 3).

L'obligation imposée par l'art. 2103, n° 4, au constructeur qui veut acquérir un privilège, de faire précéder ses travaux d'un procès-verbal constatant l'état des lieux, ne s'applique pas au tiers détenteur qui fait des améliorations sur l'immeuble qu'il possède (*Ibid.*, n° 4).

Il a été jugé que lorsque les impenses sont moins élevées que la plus-value, la

restitution à faire au tiers détenteur doit être restreinte au montant même de ces impenses; qu'il ne peut prétendre au remboursement de la plus-value elle-même (*Ibid.*, n° 5).

C'est une question controversée que celle de savoir si, lorsque les travaux ont eu pour objet, non pas seulement l'amélioration, mais la conservation de l'immeuble, le droit du tiers détenteur peut être restreint à la plus-value résultant des travaux; et si ce droit peut être exercé pour le montant total des dépenses, y compris même les frais de constatation des travaux (*Ibid.*, n° 6)?

Sur le point de savoir comment ce tiers détenteur peut se faire payer, il existe trois systèmes. — D'après le premier, le tiers détenteur a un droit de rétention sans privilège; d'après le second, qui réunit le plus grand nombre d'autorités, le tiers détenteur a un privilège analogue, soit à celui qu'ont ceux qui ont fait des frais pour la conservation de la chose, soit à celui qu'ont les architectes ou entrepreneurs; d'après le troisième, il a seulement une action de *in rem verso* qu'il peut exercer dans l'ordre par voie de distraction (*Ibid.*, n° 8 et suiv.)

et 2^o au sieur. (nom, prénoms, profession du vendeur), demeurant à., audit domicile en parlant à., d'un acte fait au greffe du tribunal civil de., le., enregistré, contenant délaissement par le requérant d'un. (indiquer l'immeuble), situé à., par lui acquis dudit sieur., par acte passé devant M^e. et son collègue, notaires à., le., enregistré; en conséquence, j'ai sommé le sieur. (créancier), de cesser immédiatement les poursuites par lui commencées contre le requérant, comme détenteur dudit immeuble, et j'ai déclaré au sieur. (vendeur) que le requérant se réserve (1) d'exercer contre lui ses droits et actions, tant pour la restitution des sommes qu'il lui a payées sur le prix de la vente dudit immeuble, qu'à raison des frais et loyaux coûts de son acquisition, ainsi que de tous dommages-intérêts à cause de l'éviction qu'il est obligé de souffrir; sous la réserve, en outre, des réclamations que le requérant se propose de faire pour la plus-value résultant des réparations et améliorations faites sur ledit immeuble.

Et j'ai, auxdits domiciles, parlant comme ci-dessus, laissé à chacun des sus-nommés copie du présent, dont le coût est de.

(Signature de l'huissier.)

DÉCOMPTE.

(Tarif, art. 29.)—Voy. *suprà*, la formule n^o 1093, en ajoutant 50 c. pour la seconde copie.

Remarque. — Sur cette signification s'engage, par simple acte d'avoué, l'in-

(1) Le tiers détenteur ne se pourvoit pas immédiatement devant le tribunal pour obtenir la condamnation au remboursement et aux dommages-intérêts que la loi autorise, parce que son action à cet égard est subordonnée à la consommation des poursuites. Tant qu'il n'est pas irrévocablement depouillé, l'immeuble lui appartient, et, jusqu'à l'adjudication, les efforts du vendeur pour désintéresser les créanciers, ou le désistement du créancier poursuivant peuvent faire tomber le délaissement (Voy. *suprà*, p. 10, note 3). Ains. il a été jugé avec raison que, le délaissement n'étant autorisé que pour empêcher le tiers détenteur de payer au delà de son prix, ne résout pas de plein droit les engagements contractés par le délaissant, sur la tête duquel la propriété réside jusqu'à l'adjudication (J. Av., t. 78, art. 1440).

Lorsque le tiers détenteur n'a pas demandé acte au tribunal du délaissement fait au greffe, et qu'aucun créancier n'a provoqué la nomination d'un curateur, le délaissement reste imparfait; et si le créancier inscrit qui avait fait sommation de payer ou de délaisser, renonce à son inscription et au bénéfice de sa sommation, le délaissement doit être considé-

ré comme non venu (*Ibid.*, art. 1439).

Le délaissement hypothécaire, fait au greffe du tribunal et signifié aux parties intéressées, reste imparfait, tant qu'il n'en a pas été donné acte par le tribunal; par suite, le vendeur de l'immeuble peut rendre ce délaissement inutile en offrant une caution pour garantir de toute éviction hypothécaire. Mais tous les frais du délaissement et de l'action hypothécaire jusqu'au moment où la caution a été offerte, doivent être mis à la charge du vendeur (*Ibid.*, art. 1456).

Du principe que le délaissant reste propriétaire tant que l'adjudication n'est pas consommée, découlent les conséquences suivantes: 1^o le tiers détenteur peut, jusqu'à l'adjudication, reprendre l'immeuble en payant les frais du délaissement et les sommes dues aux créanciers hypothécaires; — 2^o si l'immeuble péricule par cas fortuit avant l'adjudication, c'est pour le compte de l'acquéreur; — 3^o si le prix de l'adjudication est supérieur au montant des créances hypothécaires, l'excédant appartient au délaissant; — 4^o le délaissant n'est pas assujéti au droit de mutation; — 5^o il peut, jusqu'à l'adjudication, consentir sur l'immeuble délaissé des hypothèques à ses créanciers personnels.

stance ayant pour objet la validité du délaissement contesté. Le créancier qui a fait la sommation de payer ou de délaisser doit, s'il a l'intention de continuer les poursuites, conclure devant le tribunal à la nomination d'un curateur par voie de conclusions subsidiaires, pour le cas seulement où ses critiques seraient rejetées.

Dans certains ressorts, le tiers détenteur ne se borne pas à signifier l'acte de délaissement; il assigne en même temps pour voir donner acte du délaissement par le tribunal (Deux arrêts de la Cour de Riom prescrivent cette marche, J. Av., t. 78, art. 1439 et 1456). Mais cette procédure ne peut se justifier qu'autant que le délaissement est contesté, et, dans cette hypothèse, ce n'est pas au tiers détenteur à prévoir les contestations; c'est aux parties intéressées à les former. Tel est l'usage suivi à Paris, à Toulouse, et dans la plupart des tribunaux. En l'absence de toute contestation, le curateur est nommé sur simple requête dans la forme suivante.

1096. REQUÊTE pour faire nommer un curateur au délaissement.

CODE civ., art. 2174.

A MM. les président et juges composant le tribunal civil de.

Le sieur. (nom, prénoms, profession), demeurant à., ayant M^e. pour avoué,

A l'honneur de vous exposer qu'en sa qualité de créancier inscrit sur. (indiquer l'immeuble), appartenant au sieur. (nom, prénoms, profession), demeurant à., et par lui vendu au sieur. (noms, prénoms, profession), demeurant à., suivant acte reçu par M^e. et son collègue, notaires à., le., enregistré, il a sommé ledit sieur. de payer ou de délaisser ledit immeuble; que celui-ci a, conformément à l'art. 2174, C. c., délaissé ledit immeuble, par acte fait au greffe de ce tribunal le., dont copie a été signifiée à l'exposant par exploit de., huissier à., en date du.; en conséquence, l'exposant demande qu'il vous plaise, Messieurs, vu la copie dudit acte de délaissement jointe à la présente requête et l'art. 2174, C. c., lui donner acte du délaissement susénoncé et créer à l'immeuble délaissé un curateur contre lequel, conjointement avec ledit sieur., vendeur (1), la vente de cet immeuble sera poursuivie dans les formes prescrites par la loi.

Présenté au palais de justice, à., le.

(Signature de l'avoué.)

A la suite de cette requête viennent: 1^o une ordonnance du président qui prescrit la communication au ministère public et nomme un rapporteur, 2^o les conclusions écrites du ministère public; 3^o un jugement rendu en chambre du conseil, qui nomme le curateur. — Voy. par analogie *suprà*, formules n^{os} 770, 771 et 849.

DÉCOMPTE. — Voy. *suprà*, formule n^o 849).

(1) La procédure de vente doit être dirigée contre le curateur nommé et contre le vendeur. Voy. *suprà*, p. 3 note 1. — V. encore sur le Délaissement S. al., v^o Saisie immobilière, n. 24, 25, 63 et s.