

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA JUSTICE

Ordonnance n° 2006-346 du 23 mars 2006 relative aux sûretés

NOR : JUSX0600032R

Le Président de la République,

Sur le rapport du Premier ministre et du garde des sceaux, ministre de la justice,

Vu la Constitution, notamment son article 38 ;

Vu le code civil ;

Vu le code des assurances ;

Vu le code de commerce ;

Vu le code de la consommation ;

Vu le code monétaire et financier ;

Vu le code pénal ;

Vu la loi du 1^{er} juin 1924 modifiée mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu la loi n° 2005-842 du 26 juillet 2005 pour la confiance et la modernisation de l'économie, notamment son article 24 ;

Vu le décret n° 53-968 du 30 septembre 1953 relatif à la vente à crédit des véhicules automobiles, modifié par le décret n° 55-655 du 20 mai 1955 et par la loi n° 57-888 du 2 août 1957 ;

Vu l'avis du comité consultatif de la législation et de la réglementation financières en date du 20 février 2006 ;

Le Conseil d'Etat entendu ;

Le conseil des ministres entendu,

Ordonne :

TITRE I^{er}

DISPOSITIONS RELATIVES AU LIVRE IV DU CODE CIVIL

Article 1^{er}

I. – Le livre IV du code civil devient le livre V. Il comprend les articles 2489 à 2534, qui reprennent respectivement les articles 2284 à 2328.

II. – Le livre IV du code civil est intitulé : « Des sûretés ». Il est rédigé conformément aux dispositions du présent titre.

Article 2

Le livre IV comporte :

I. – Les articles 2284 à 2287.

II. – Un titre I^{er} intitulé : « Des sûretés personnelles ». Il comprend les articles 2288 à 2322.

III. – Un titre II intitulé : « Des sûretés réelles ». Il comprend les articles 2323 à 2488.

CHAPITRE I^{er}**Dispositions générales****Article 3**

I. – Les articles 2092 et 2093 deviennent respectivement les articles 2284 et 2285.

II. – L'article 2286 est ainsi rédigé :

« *Art. 2286.* – Peut se prévaloir d'un droit de rétention sur la chose :

« 1^o Celui à qui la chose a été remise jusqu'au paiement de sa créance ;

« 2^o Celui dont la créance impayée résulte du contrat qui l'oblige à la livrer ;

« 3^o Celui dont la créance impayée est née à l'occasion de la détention de la chose.

« Le droit de rétention se perd par le dessaisissement volontaire. »

III. – L'article 2287 est ainsi rédigé :

« *Art. 2287.* – Les dispositions du présent livre ne font pas obstacle à l'application des règles prévues en cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou encore en cas d'ouverture d'une procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers. »

CHAPITRE II

Dispositions relatives aux sûretés personnelles**Article 4**

Le titre I^{er} du livre IV comporte :

I. – L'article 2287-1 ainsi rédigé :

« *Art. 2287-1.* – Les sûretés personnelles régies par le présent titre sont le cautionnement, la garantie autonome et la lettre d'intention. »

II. – Un chapitre I^{er} intitulé : « Du cautionnement ». Il comprend quatre sections.

III. – Un chapitre II intitulé : « De la garantie autonome ». Il comprend l'article 2321.

IV. – Un chapitre III intitulé : « De la lettre d'intention ». Il comprend l'article 2322.

Section 1

Dispositions relatives au cautionnement**Article 5**

Dans le chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre IV :

I. – La section 1 est intitulée : « De la nature et de l'étendue du cautionnement ». Elle comprend les articles 2011 à 2020 qui deviennent respectivement les articles 2288 à 2297.

II. – La section 2 est intitulée : « De l'effet du cautionnement ». Elle comporte trois sous-sections :

a) La sous-section 1 est intitulée : « De l'effet du cautionnement entre le créancier et la caution ». Elle comprend les articles 2021 à 2027 qui deviennent respectivement les articles 2298 à 2304 ;

b) La sous-section 2 est intitulée : « De l'effet du cautionnement entre le débiteur et la caution ». Elle comprend les articles 2028 à 2032 qui deviennent respectivement les articles 2305 à 2309 ;

c) La sous-section 3 est intitulée : « De l'effet du cautionnement entre les cofidélusés ». Elle comprend l'article 2033 qui devient l'article 2310.

III. – La section 3 est intitulée : « De l'extinction du cautionnement ». Elle comprend les articles 2034 à 2039 qui deviennent respectivement les articles 2311 à 2316.

IV. – La section 4 est intitulée : « De la caution légale et de la caution judiciaire ». Elle comprend les articles 2040 à 2043 qui deviennent respectivement les articles 2317 à 2320.

Section 2

Dispositions relatives à la garantie autonome**Article 6**

L'article 2321 est ainsi rédigé :

« *Art. 2321.* – La garantie autonome est l'engagement par lequel le garant s'oblige, en considération d'une obligation souscrite par un tiers, à verser une somme soit à première demande, soit suivant des modalités convenues.

« Le garant n'est pas tenu en cas d'abus ou de fraude manifestes du bénéficiaire ou de collusion de celui-ci avec le donneur d'ordre.

« Le garant ne peut opposer aucune exception tenant à l'obligation garantie.

« Sauf convention contraire, cette sûreté ne suit pas l'obligation garantie. »

Section 3

Dispositions relatives à la lettre d'intention

Article 7

L'article 2322 est ainsi rédigé :

« *Art. 2322.* – La lettre d'intention est l'engagement de faire ou de ne pas faire ayant pour objet le soutien apporté à un débiteur dans l'exécution de son obligation envers son créancier. »

CHAPITRE III

Dispositions relatives aux sûretés réelles

Article 8

Le titre II du livre IV comporte :

I. – Un sous-titre I^{er} intitulé : « Dispositions générales ». Il comprend les articles 2094 à 2099 qui deviennent respectivement les articles 2323 à 2328.

II. – Un sous-titre II intitulé : « Des sûretés sur les meubles ». Il comprend les articles 2329 à 2372.

III. – Un sous-titre III intitulé : « Des sûretés sur les immeubles ». Il comprend les articles 2373 à 2488.

Section 1

Dispositions relatives aux sûretés sur les meubles

Article 9

I. – Le sous-titre II du titre II du livre IV comporte :

a) L'article 2329 ;

b) Un chapitre I^{er} intitulé : « Des privilèges mobiliers ». Il comprend l'article 2100 qui devient l'article 2330 et trois sections qui lui font suite ;

– la section 1 est intitulée : « Des privilèges généraux ». Elle comprend l'article 2101 qui devient l'article 2331 ;

– la section 2 est intitulée : « Des privilèges spéciaux ». Elle comprend l'article 2102 qui devient l'article 2332 ;

– la section 3 est intitulée : « Du classement des privilèges ». Elle comprend les articles 2332-1 à 2332-3 ainsi rédigés :

« *Art. 2332-1.* – Sauf dispositions contraires, les privilèges spéciaux priment les privilèges généraux.

« *Art. 2332-2.* – Les privilèges généraux s'exercent dans l'ordre de l'article 2331, à l'exception du privilège du Trésor public, dont le rang est déterminé par les lois qui le concernent, et du privilège des caisses de sécurité sociale, qui vient au même rang que le privilège des salariés.

« *Art. 2332-3.* – Les privilèges spéciaux du bailleur d'immeuble, du conservateur et du vendeur de meuble s'exercent dans l'ordre qui suit :

« 1^o Le privilège du conservateur, lorsque les frais de conservation sont postérieurs à la naissance des autres privilèges ;

« 2^o Le privilège du bailleur d'immeuble, qui ignorait l'existence des autres privilèges ;

« 3^o Le privilège du conservateur, lorsque les frais de conservation sont antérieurs à la naissance des autres privilèges ;

« 4^o Le privilège du vendeur de meuble ;

« 5^o Le privilège du bailleur d'immeuble, qui connaissait l'existence des autres privilèges.

« Entre les conservateurs du même meuble, la préférence est donnée au plus récent. Entre les vendeurs du même meuble, elle est donnée au plus ancien.

« Pour l'application des règles ci-dessus, le privilège de l'hôtelier est assimilé au privilège du bailleur d'immeuble ; le privilège de l'auxiliaire salarié d'un travailleur à domicile l'est au privilège du vendeur de meuble. » ;

- c) Un chapitre II intitulé : « Du gage de meubles corporels ». Il comprend trois sections ;
- d) Un chapitre III intitulé : « Du nantissement de meubles incorporels ». Il comprend les articles 2355 à 2366 ;
- e) Un chapitre IV intitulé : « De la propriété retenue à titre de garantie ». Il comprend les articles 2367 à 2372.

Article 10

L'article 2329 est ainsi rédigé :

« Art. 2329. – Les sûretés sur les meubles sont :

- « 1° Les privilèges mobiliers ;
- « 2° Le gage de meubles corporels ;
- « 3° Le nantissement de meubles incorporels ;
- « 4° La propriété retenue à titre de garantie. »

Sous-section 1

Dispositions relatives au gage de meubles corporels

Article 11

I. – La section 1 du chapitre II du sous-titre II du titre II du livre IV est intitulée : « Du droit commun du gage ». Elle comprend les articles 2333 à 2350 ainsi rédigés :

« Art. 2333. – Le gage est une convention par laquelle le constituant accorde à un créancier le droit de se faire payer par préférence à ses autres créanciers sur un bien mobilier ou un ensemble de biens mobiliers corporels, présents ou futurs.

« Les créances garanties peuvent être présentes ou futures ; dans ce dernier cas, elles doivent être déterminables.

« Art. 2334. – Le gage peut être consenti par le débiteur ou par un tiers ; dans ce dernier cas, le créancier n'a d'action que sur le bien affecté en garantie.

« Art. 2335. – Le gage de la chose d'autrui est nul. Il peut donner lieu à des dommages et intérêts lorsque le créancier a ignoré que la chose fût à autrui.

« Art. 2336. – Le gage est parfait par l'établissement d'un écrit contenant la désignation de la dette garantie, la quantité des biens donnés en gage ainsi que leur espèce ou leur nature.

« Art. 2337. – Le gage est opposable aux tiers par la publicité qui en est faite.

« Il l'est également par la dépossession entre les mains du créancier ou d'un tiers convenu du bien qui en fait l'objet.

« Lorsque le gage a été régulièrement publié, les ayants cause à titre particulier du constituant ne peuvent se prévaloir de l'article 2279.

« Art. 2338. – Le gage est publié par une inscription sur un registre spécial dont les modalités sont réglées par décret en Conseil d'Etat.

« Art. 2339. – Le constituant ne peut exiger la radiation de l'inscription ou la restitution du bien gagé qu'après avoir entièrement payé la dette garantie en principal, intérêts et frais.

« Art. 2340. – Lorsqu'un même bien fait l'objet de plusieurs gages successifs sans dépossession, le rang des créanciers est réglé par l'ordre de leur inscription.

« Lorsqu'un bien donné en gage sans dépossession fait ultérieurement l'objet d'un gage avec dépossession, le droit de préférence du créancier gagiste antérieur est opposable au créancier gagiste postérieur lorsqu'il est régulièrement publié nonobstant le droit de rétention de ce dernier.

« Art. 2341. – Lorsque le gage avec dépossession a pour objet des choses fongibles, le créancier doit les tenir séparées des choses de même nature qui lui appartiennent. A défaut, le constituant peut se prévaloir des dispositions du premier alinéa de l'article 2344.

« Si la convention dispense le créancier de cette obligation, il acquiert la propriété des choses gagées à charge de restituer la même quantité de choses équivalentes.

« Art. 2342. – Lorsque le gage sans dépossession a pour objet des choses fongibles, le constituant peut les aliéner si la convention le prévoit à charge de les remplacer par la même quantité de choses équivalentes.

« Art. 2343. – Le constituant doit rembourser au créancier ou au tiers convenu les dépenses utiles ou nécessaires que celui-ci a faites pour la conservation du gage.

« Art. 2344. – Lorsque le gage est constitué avec dépossession, le constituant peut réclamer la restitution du bien gagé, sans préjudice de dommages-intérêts, si le créancier ou le tiers convenu ne satisfait pas à son obligation de conservation du gage.

« Lorsque le gage est constitué sans dépossession, le créancier peut se prévaloir de la déchéance du terme de la dette garantie ou solliciter un complément de gage si le constituant ne satisfait pas à son obligation de conservation du gage.

« *Art. 2345.* – Sauf convention contraire, lorsque le détenteur du bien gagé est le créancier de la dette garantie, il perçoit les fruits de ce bien et les impute sur les intérêts ou, à défaut, sur le capital de la dette.

« *Art. 2346.* – A défaut de paiement de la dette garantie, le créancier peut faire ordonner en justice la vente du bien gagé. Cette vente a lieu selon les modalités prévues par les procédures civiles d'exécution sans que la convention de gage puisse y déroger.

« *Art. 2347.* – Le créancier peut aussi faire ordonner en justice que le bien lui demeurera en paiement.

« Lorsque la valeur du bien excède le montant de la dette garantie, la somme égale à la différence est versée au débiteur ou, s'il existe d'autres créanciers gagistes, est consignée.

« *Art. 2348.* – Il peut être convenu, lors de la constitution du gage ou postérieurement, qu'à défaut d'exécution de l'obligation garantie le créancier deviendra propriétaire du bien gagé.

« La valeur du bien est déterminée au jour du transfert par un expert désigné à l'amiable ou judiciairement, à défaut de cotation officielle du bien sur un marché organisé au sens du code monétaire et financier. Toute clause contraire est réputée non écrite.

« Lorsque cette valeur excède le montant de la dette garantie, la somme égale à la différence est versée au débiteur ou, s'il existe d'autres créanciers gagistes, est consignée.

« *Art. 2349.* – 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 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 créance, ne peut remettre le gage au préjudice de ceux de ses cohéritiers qui ne sont pas payés.

« *Art. 2350.* – Le dépôt ou la consignation de sommes, effets ou valeurs, ordonné judiciairement à titre de garantie ou à titre conservatoire, emporte affectation spéciale et droit de préférence au sens de l'article 2333. »

II. – La section 2 du même chapitre est intitulée : « Du gage portant sur un véhicule automobile ». Elle comprend les articles 2351 à 2353 ainsi rédigés :

« *Art. 2351.* – Lorsqu'il porte sur un véhicule terrestre à moteur ou une remorque immatriculés, le gage est opposable aux tiers par la déclaration qui en est faite à l'autorité administrative dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

« *Art. 2352.* – Par la délivrance du reçu de la déclaration, le créancier gagiste sera réputé avoir conservé le bien remis en gage en sa possession.

« *Art. 2353.* – La réalisation du gage est soumise, quelle que soit la qualité du débiteur, aux règles prévues aux articles 2346 à 2348. »

III. – La section 3 du même chapitre est intitulée : « Dispositions communes ». Elle comprend l'article 2354 ainsi rédigé :

« *Art. 2354.* – Les dispositions du présent chapitre ne font pas obstacle à l'application des règles particulières prévues en matière commerciale ou en faveur des établissements de prêt sur gage autorisés. »

Sous-section 2

Dispositions relatives au nantissement de meubles incorporels

Article 12

Les articles 2355 à 2366 sont ainsi rédigés :

« *Art. 2355.* – Le nantissement est l'affectation, en garantie d'une obligation, d'un bien meuble incorporel ou d'un ensemble de biens meubles incorporels, présents ou futurs.

« Il est conventionnel ou judiciaire.

« Le nantissement judiciaire est régi par les dispositions applicables aux procédures civiles d'exécution.

« Le nantissement conventionnel qui porte sur les créances est régi, à défaut de dispositions spéciales, par le présent chapitre.

« Celui qui porte sur d'autres meubles incorporels est soumis, à défaut de dispositions spéciales, aux règles prévues pour le gage de meubles corporels.

« *Art. 2356.* – A peine de nullité, le nantissement de créance doit être conclu par écrit.

« Les créances garanties et les créances nanties sont désignées dans l'acte.

« Si elles sont futures, l'acte doit permettre leur individualisation ou contenir des éléments permettant celle-ci tels que l'indication du débiteur, le lieu de paiement, le montant des créances ou leur évaluation et, s'il y a lieu, leur échéance.

« Art. 2357. – Lorsque le nantissement a pour objet une créance future, le créancier nanti acquiert un droit sur la créance dès la naissance de celle-ci.

« Art. 2358. – Le nantissement de créance peut être constitué pour un temps déterminé.

« Il peut porter sur une fraction de créance, sauf si celle-ci est indivisible.

« Art. 2359. – Le nantissement s'étend aux accessoires de la créance à moins que les parties n'en conviennent autrement.

« Art. 2360. – Lorsque le nantissement porte sur un compte, la créance nantie s'entend du solde créditeur, provisoire ou définitif, au jour de la réalisation de la sûreté sous réserve de la régularisation des opérations en cours, selon les modalités prévues par les procédures civiles d'exécution.

« Sous cette même réserve, au cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou d'une procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers contre le constituant, les droits du créancier nanti portent sur le solde du compte à la date du jugement d'ouverture.

« Art. 2361. – Le nantissement d'une créance, présente ou future, prend effet entre les parties et devient opposable aux tiers à la date de l'acte.

« Art. 2362. – Pour être opposable au débiteur de la créance nantie, le nantissement de créance doit lui être notifié ou ce dernier doit intervenir à l'acte.

« A défaut, seul le constituant reçoit valablement paiement de la créance.

« Art. 2363. – Après notification, seul le créancier nanti reçoit valablement paiement de la créance donnée en nantissement tant en capital qu'en intérêts.

« Chacun des créanciers, les autres dûment appelés, peut en poursuivre l'exécution.

« Art. 2364. – Les sommes payées au titre de la créance nantie s'imputent sur la créance garantie lorsqu'elle est échue.

« Dans le cas contraire, le créancier nanti les conserve à titre de garantie sur un compte ouvert auprès d'un établissement habilité à les recevoir à charge pour lui de les restituer si l'obligation garantie est exécutée. En cas de défaillance du débiteur de la créance nantie et huit jours après une mise en demeure restée sans effet, le créancier affecte les fonds au remboursement de sa créance dans la limite des sommes impayées.

« Art. 2365. – En cas de défaillance de son débiteur, le créancier nanti peut se faire attribuer, par le juge ou dans les conditions prévues par la convention, la créance donnée en nantissement ainsi que tous les droits qui s'y rattachent.

« Il peut également attendre l'échéance de la créance nantie.

« Art. 2366. – S'il a été payé au créancier nanti une somme supérieure à la dette garantie, celui-ci doit la différence au constituant. »

Sous-section 3

Dispositions relatives à la propriété retenue à titre de garantie

Article 13

Les articles 2367 à 2372 sont ainsi rédigés :

« Art. 2367. – La propriété d'un bien peut être retenue en garantie par l'effet d'une clause de réserve de propriété qui suspend l'effet translatif d'un contrat jusqu'au complet paiement de l'obligation qui en constitue la contrepartie.

« La propriété ainsi réservée est l'accessoire de la créance dont elle garantit le paiement.

« Art. 2368. – La réserve de propriété est convenue par écrit.

« Art. 2369. – La propriété réservée d'un bien fongible peut s'exercer, à concurrence de la créance restant due, sur des biens de même nature et de même qualité détenus par le débiteur ou pour son compte.

« Art. 2370. – L'incorporation d'un meuble faisant l'objet d'une réserve de propriété à un autre bien ne fait pas obstacle aux droits du créancier lorsque ces biens peuvent être séparés sans subir de dommage.

« Art. 2371. – A défaut de complet paiement à l'échéance, le créancier peut demander la restitution du bien afin de recouvrer le droit d'en disposer.

« La valeur du bien repris est imputée, à titre de paiement, sur le solde de la créance garantie.

« Lorsque la valeur du bien repris excède le montant de la dette garantie encore exigible, le créancier doit au débiteur une somme égale à la différence.

« Art. 2372. – Le droit de propriété se reporte sur la créance du débiteur à l'égard du sous-acquéreur ou sur l'indemnité d'assurance subrogée au bien. »

Section 2

Dispositions relatives aux sûretés sur les immeubles

Article 14

Le sous-titre III du titre II du livre IV comporte :

1° L'article 2373 ;

2° Un chapitre I^{er} intitulé : « Des privilèges immobiliers ». Il comprend trois sections :

I. – La section 1 est intitulée : « Des privilèges spéciaux ». Elle comprend l'article 2103 qui devient l'article 2374 ;

II. – La section 2 est intitulée : « Des privilèges généraux ». Elle comprend les articles 2104 et 2105 qui deviennent respectivement les articles 2375 et 2376 ;

III. – La section 3 est intitulée : « Des cas où les privilèges doivent être inscrits ». Elle comprend les articles 2106 à 2113 qui deviennent respectivement les articles 2377 à 2386 ;

3° Un chapitre II intitulé : « De l'antichrèse ». Il comprend les articles 2387 à 2392 ;

4° Un chapitre III intitulé : « Des hypothèques ». Il comprend cinq sections :

I. – La section 1 est intitulée : « Dispositions générales ». Elle comprend les articles 2114 à 2120 qui deviennent respectivement les articles 2393 à 2399 ;

II. – La section 2 est intitulée : « Des hypothèques légales ». Elle comporte trois sous-sections :

a) La sous-section 1 est intitulée : « Dispositions générales ». Elle comprend les articles 2121 et 2122 qui deviennent respectivement les articles 2400 et 2401 ;

b) La sous-section 2 est intitulée : « Des règles particulières à l'hypothèque légale des époux ». Elle comprend les articles 2136 à 2142 qui deviennent respectivement les articles 2402 à 2408 ;

c) La sous-section 3 est intitulée : « Des règles particulières à l'hypothèque légale des personnes en tutelle ». Elle comprend les articles 2143 à 2145 qui deviennent respectivement les articles 2409 à 2411 ;

III. – La section 3 est intitulée : « Des hypothèques judiciaires ». Elle comprend l'article 2123 qui devient l'article 2412 ;

IV. – La section 4 est intitulée : « Des hypothèques conventionnelles ». Elle comprend :

– les articles 2124 à 2129 qui deviennent respectivement les articles 2413 à 2418 ;

– les articles 2419 à 2424 ;

V. – La section 5 est intitulée : « Du classement des hypothèques ». Elle comprend l'article 2134 qui devient l'article 2425 ;

5° Un chapitre IV intitulé : « De l'inscription des privilèges et des hypothèques ». Il comporte trois sections :

I. – La section 1 est intitulée : « Du mode d'inscription des privilèges et des hypothèques ». Elle comprend les articles 2146 à 2156 qui deviennent respectivement les articles 2426 à 2439 ;

II. – La section 2 est intitulée : « De la radiation et de la réduction des inscriptions ». Elle comprend deux sous-sections :

a) La sous-section 1 est intitulée : « Dispositions générales ». Elle comprend les articles 2157 à 2162 qui deviennent respectivement les articles 2440 à 2445 ;

b) La sous-section 2 est intitulée : « Dispositions particulières relatives aux hypothèques des époux et des personnes en tutelle ». Elle comprend les articles 2163 à 2165 qui deviennent respectivement les articles 2446 à 2448.

III. – La section 3 est intitulée : « De la publicité des registres et de la responsabilité des conservateurs ». Elle comprend les articles 2196 à 2203-1 qui deviennent respectivement les articles 2449 à 2457 ;

6° Un chapitre V intitulé : « De l'effet des privilèges et des hypothèques ». Il comporte deux sections :

I. – La section 1 est intitulée : « Dispositions particulières aux hypothèques conventionnelles ». Elle comprend les articles 2458 à 2460 ;

II. – La section 2 est intitulée : « Dispositions générales ». Elle comprend les articles 2166 à 2179 qui deviennent respectivement les articles 2461 à 2474 ;

7° Un chapitre VI intitulé : « De la purge des privilèges et des hypothèques ». Il comporte deux sections :

I. – La section 1 est intitulée : « Dispositions particulières aux hypothèques conventionnelles ». Elle comprend l'article 2475 ;

II. – La section 2 est intitulée : « Dispositions générales ». Elle comprend les articles 2181 à 2192 qui deviennent respectivement les articles 2476 à 2487.

8° Un chapitre VII intitulé : « De l'extinction des privilèges et des hypothèques ». Il comprend l'article 2180 qui devient l'article 2488.

Sous-section 1

Disposition générale

Article 15

L'article 2373 est ainsi rédigé :

« *Art. 2373.* – Les sûretés sur les immeubles sont les privilèges, l'antichrèse et les hypothèques.
« La propriété de l'immeuble peut également être retenue en garantie. »

Sous-section 2

Dispositions relatives à l'antichrèse

Article 16

Les articles 2387 à 2392 sont ainsi rédigés :

« *Art. 2387.* – L'antichrèse est l'affectation d'un immeuble en garantie d'une obligation ; elle emporte dépossession de celui qui la constitue.

« *Art. 2388.* – Les dispositions relatives à l'hypothèque conventionnelle prévues au dernier alinéa de l'article 2397 et aux articles 2413, 2414, 2416, 2417 et 2421 sont applicables à l'antichrèse.

« Le sont également les dispositions relatives aux effets de l'hypothèque prévues aux articles 2458 à 2460.

« *Art. 2389.* – Le créancier perçoit les fruits de l'immeuble affecté en garantie à charge de les imputer sur les intérêts, s'il en est dû, et subsidiairement sur le capital de la dette.

« Il est tenu, à peine de déchéance, de pourvoir à la conservation et à l'entretien de l'immeuble et peut y employer les fruits perçus avant de les imputer sur la dette. Il peut à tout moment se soustraire à cette obligation en restituant le bien à son propriétaire.

« *Art. 2390.* – Le créancier peut, sans en perdre la possession, donner l'immeuble à bail, soit à un tiers, soit au débiteur lui-même.

« *Art. 2391.* – Le débiteur ne peut réclamer la restitution de l'immeuble avant l'entier acquittement de sa dette.

« *Art. 2392.* – Les droits du créancier antichrésiste s'éteignent notamment :

« 1° Par l'extinction de l'obligation principale ;

« 2° Par la restitution anticipée de l'immeuble à son propriétaire. »

Sous-section 3

Dispositions relatives aux privilèges et hypothèques

Article 17

Il est ajouté à l'article 2397 l'alinéa suivant :

« L'hypothèque s'étend aux améliorations qui surviennent à l'immeuble. »

Article 18

Le dernier alinéa de l'article 2414 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« L'hypothèque d'un immeuble indivis conserve son effet quel que soit le résultat du partage si elle a été consentie par tous les indivisaires. Dans le cas contraire, elle ne conserve son effet que dans la mesure où l'indivisaire qui l'a consentie est, lors du partage, alloti du ou de ces immeubles indivis ou, lorsque l'immeuble est licité à un tiers, si cet indivisaire est alloti du prix de la licitation.

« L'hypothèque d'une quote-part dans un ou plusieurs immeubles indivis ne conserve son effet que dans la mesure où l'indivisaire qui l'a consentie est, lors du partage, alloti du ou de ces immeubles indivis ; elle le conserve alors dans toute la mesure de cet allotissement sans être limitée à la quote-part qui appartenait à l'indivisaire qui l'a consentie ; lorsque l'immeuble est licité à un tiers, elle le conserve également si cet indivisaire est alloti du prix de la licitation. »

Article 19

L'article 2416 est ainsi rédigé :

« *Art. 2416.* – L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par acte notarié. »

Article 20

Les articles 2419 à 2424 sont ainsi rédigés :

« *Art. 2419.* – L’hypothèque ne peut, en principe, être consentie que sur des immeubles présents.

« *Art. 2420.* – Par exception à l’article précédent, l’hypothèque peut être consentie sur des immeubles à venir dans les cas et conditions ci-après :

« 1° Celui qui ne possède pas d’immeubles présents et libres ou qui n’en possède pas en quantité suffisante pour la sûreté de la créance peut consentir que chacun de ceux qu’il acquerra par la suite sera affecté au paiement de celle-ci au fur et à mesure de leur acquisition ;

« 2° Celui dont l’immeuble présent assujéti à l’hypothèque a péri ou subi des dégradations telles qu’il est devenu insuffisant pour la sûreté de la créance le peut pareillement, sans préjudice du droit pour le créancier de poursuivre dès à présent son remboursement ;

« 3° Celui qui possède un droit actuel lui permettant de construire à son profit sur le fonds d’autrui peut hypothéquer les bâtiments dont la construction est commencée ou simplement projetée ; en cas de destruction de ceux-ci, l’hypothèque est reportée de plein droit sur les nouvelles constructions édifiées au même emplacement.

« *Art. 2421.* – L’hypothèque peut être consentie pour sûreté d’une ou plusieurs créances, présentes ou futures. Si elles sont futures, elles doivent être déterminables.

« La cause en est déterminée dans l’acte.

« *Art. 2422.* – L’hypothèque peut être ultérieurement affectée à la garantie de créances autres que celles mentionnées par l’acte constitutif pourvu que celui-ci le prévoie expressément.

« Le constituant peut alors l’offrir en garantie, dans la limite de la somme prévue dans l’acte constitutif et mentionnée à l’article 2423, non seulement au créancier originaire, mais aussi à un nouveau créancier encore que le premier n’ait pas été payé.

« La convention de rechargement qu’il passe, soit avec le créancier originaire, soit avec le nouveau créancier, revêt la forme notariée.

« Elle est publiée, sous la forme prévue à l’article 2430, à peine d’inopposabilité aux tiers.

« Sa publication détermine, entre eux, le rang des créanciers inscrits sur l’hypothèque rechargeable.

« Les dispositions du présent article sont d’ordre public et toute clause contraire à celles-ci est réputée non écrite.

« *Art. 2423.* – L’hypothèque est toujours consentie, pour le capital, à hauteur d’une somme déterminée que l’acte notarié mentionne à peine de nullité. Le cas échéant, les parties évaluent à cette fin les rentes, prestations et droits indéterminés, éventuels ou conditionnels. Si la créance est assortie d’une clause de réévaluation, la garantie s’étend à la créance réévaluée, pourvu que l’acte le mentionne.

« L’hypothèque s’étend de plein droit aux intérêts et autres accessoires.

« Lorsqu’elle est consentie pour sûreté d’une ou plusieurs créances futures et pour une durée indéterminée, le constituant peut à tout moment la résilier sauf pour lui à respecter un préavis de trois mois. Une fois résiliée, elle ne demeure que pour la garantie des créances nées antérieurement.

« *Art. 2424.* – L’hypothèque est transmise de plein droit avec la créance garantie. Le créancier hypothécaire peut subroger un autre créancier dans l’hypothèque et conserver sa créance.

« Il peut aussi, par une cession d’antériorité, céder son rang d’inscription à un créancier de rang postérieur dont il prend la place. »

Article 21

Il est inséré, après le quatrième alinéa de l’article 2425, un alinéa ainsi rédigé :

« L’inscription d’une hypothèque judiciaire conservatoire est réputée d’un rang antérieur à celui conféré à la convention de rechargement lorsque la publicité de cette convention est postérieure à l’inscription de l’hypothèque judiciaire conservatoire. »

Article 22

Le dernier alinéa de l’article 2427 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« En cas de saisie immobilière ou de procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou encore en cas de procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers, l’inscription des privilèges et hypothèques produit les effets réglés par les dispositions du code de procédure civile et par celles des titres II, III ou IV du livre sixième du code de commerce.

« Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, en cas d’exécution forcée immobilière, l’inscription des privilèges et hypothèques produit les effets réglés par les dispositions de la loi du 1^{er} juin 1924. »

Article 23

A l'article 2428 :

I. – Le huitième alinéa est ainsi rédigé :

« 3° L'indication de la date et de la nature du titre donnant naissance à la sûreté ou du titre générateur de la créance ainsi que la cause de l'obligation garantie par le privilège ou l'hypothèque et, le cas échéant, la mention expresse de la clause de rechargement prévue à l'article 2422. S'il s'agit d'un titre notarié, les nom et résidence du rédacteur sont précisés. Pour les inscriptions requises en application des dispositions de l'article 2383 et des 1° à 3° de l'article 2400, les bordereaux énoncent la cause et la nature de la créance ; ».

II. – Au neuvième alinéa, la référence aux articles 2161 et suivants est remplacée par la référence aux articles 2444 et 2445 et la dernière phrase est ainsi rédigée : « Lorsque le montant de la créance n'est pas libellé en euros, l'indication immédiate de sa contre-valeur en euros est déterminée selon le dernier cours de change connu à la date du titre générateur de la sûreté ou de la créance ; ».

Article 24

Il est inséré, après le deuxième alinéa de l'article 2430, un alinéa ainsi rédigé :

« Sont publiées sous la même forme les conventions qui doivent l'être en application de l'article 2422. »

Article 25

Il est ajouté à l'article 2432 un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, le créancier a le droit d'être colloqué pour la totalité des intérêts, au même rang que le principal, lorsque l'hypothèque a été consentie en garantie du prêt viager défini à l'article L. 314-1 du code de la consommation. »

Article 26

L'article 2434 est ainsi rédigé :

« *Art. 2434.* – L'inscription conserve le privilège ou l'hypothèque jusqu'à la date que fixe le créancier en se conformant aux dispositions qui suivent.

« Si le principal de l'obligation garantie doit être acquitté à une ou plusieurs dates déterminées, la date extrême d'effet de l'inscription prise avant l'échéance ou la dernière échéance prévue est, au plus, postérieure de un an à cette échéance, sans toutefois que la durée de l'inscription puisse excéder cinquante années.

« Si l'échéance ou la dernière échéance est indéterminée, notamment dans le cas prévu à l'article L. 314-1 du code de la consommation, ou si l'hypothèque est assortie d'une clause de rechargement prévue à l'article 2422, la durée de l'inscription est au plus de cinquante années au jour de la formalité.

« Si l'échéance ou la dernière échéance est antérieure ou concomitante à l'inscription, la durée de l'inscription est au plus de dix années au jour de la formalité.

« Lorsque la sûreté garantit plusieurs créances et que celles-ci sont telles que plusieurs des trois alinéas précédents sont applicables, le créancier peut requérir soit, pour chacune d'elles, des inscriptions distinctes, soit une inscription unique pour l'ensemble jusqu'à la date la plus éloignée. Il en est de même lorsque le premier de ces trois alinéas étant seul applicable, les différentes créances ne comportent pas les mêmes échéances ou dernières échéances. »

Article 27

L'article 2436 est ainsi rédigé :

« *Art. 2436.* – Si l'un des délais prévus aux articles 2434 et 2435 n'a pas été respecté, l'inscription n'a pas d'effet au-delà de la date d'expiration de ce délai. »

Article 28

Il est ajouté à l'article 2440 un alinéa ainsi rédigé :

« La radiation s'impose au créancier qui n'a pas procédé à la publication, sous forme de mention en marge, prévue au quatrième alinéa de l'article 2422. »

Article 29

Il est ajouté à l'article 2441 un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la radiation porte sur l'inscription d'une hypothèque conventionnelle, elle peut être requise par le dépôt au bureau du conservateur d'une copie authentique de l'acte notarié certifiant que le créancier a, à la demande du débiteur, donné son accord à cette radiation ; le contrôle du conservateur se limite à la régularité formelle de l'acte à l'exclusion de sa validité au fond. »

Article 30

Les articles 2458 à 2460 sont ainsi rédigés :

« *Art. 2458.* – A moins qu’il ne poursuive la vente du bien hypothéqué selon les modalités prévues par les lois sur les procédures civiles d’exécution, auxquelles la convention d’hypothèque ne peut déroger, le créancier hypothécaire impayé peut demander en justice que l’immeuble lui demeure en paiement. Cette faculté ne lui est toutefois pas offerte si l’immeuble constitue la résidence principale du débiteur.

« *Art. 2459.* – Il peut être convenu dans la convention d’hypothèque que le créancier deviendra propriétaire de l’immeuble hypothéqué. Toutefois, cette clause est sans effet sur l’immeuble qui constitue la résidence principale du débiteur.

« *Art. 2460.* – Dans les cas prévus aux deux articles précédents, l’immeuble doit être estimé par expert désigné à l’amiable ou judiciairement.

« Si sa valeur excède le montant de la dette garantie, le créancier doit au débiteur une somme égale à la différence ; s’il existe d’autres créanciers hypothécaires, il la consigne. »

Article 31

L’article 2475 est ainsi rédigé :

« *Art. 2475.* – Lorsque, à l’occasion de la vente d’un immeuble hypothéqué, tous les créanciers inscrits conviennent avec le débiteur que le prix en sera affecté au paiement total ou partiel de leurs créances ou de certaines d’entre elles, ils exercent leur droit de préférence sur le prix et ils peuvent l’opposer à tout cessionnaire comme à tout créancier saisissant de la créance de prix.

« Par l’effet de ce paiement, l’immeuble est purgé du droit de suite attaché à l’hypothèque.

« A défaut de l’accord prévu au premier alinéa, il est procédé aux formalités de purge conformément aux articles ci-après. »

Article 32

I. – Le 3^o de l’article 2478 est ainsi rédigé :

« 3^o Un état hypothécaire sommaire sur formalités faisant apparaître les charges réelles qui grèvent l’immeuble. »

II. – Il est inséré à l’article 2479, après les mots : « du prix », les mots : « ou, s’il a reçu l’immeuble par donation, de la valeur qu’il a déclarée ».

III. – Au 1^o de l’article 2480, les mots : « en y ajoutant deux jours par cinq myriamètres de distance entre le domicile élu et le domicile réel de chaque créancier requérant » sont supprimés.

Article 33

L’article 2488 est ainsi modifié :

I. – Le 1^o est complété par les mots : « sous réserve du cas prévu à l’article 2422 ; ».

II. – Le 2^o est complété par les mots : « sous la même réserve ; ».

III. – Il est ajouté, après le huitième alinéa, un 5^o ainsi rédigé :

« 5^o Par la résiliation permise au dernier alinéa de l’article 2423 et dans la mesure prévue par ce texte. »

TITRE II

DISPOSITIONS MODIFIANT LE CODE DE LA CONSOMMATION

Article 34

Le code de la consommation est modifié conformément aux dispositions du présent titre.

Article 35

Le I de l’article L. 141-1 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« 10^o La section 6 : “Crédit hypothécaire garanti par une hypothèque rechargeable” du chapitre III intitulé : “Dispositions communes” du titre I^{er} du livre III ;

« 11^o La section 7 : “Sanctions” du chapitre IV intitulé : “Prêt viager hypothécaire” du titre I^{er} du livre III. »

Article 36

Le 1^o de l'article L. 311-3 est complété par les mots : « sauf s'il s'agit de crédits hypothécaires ».

Article 37

Il est ajouté à l'article L. 311-32 un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de défaillance de l'emprunteur, seuls les modes de réalisation du gage autorisés par les articles 2346 et 2347 du code civil sont ouverts aux créanciers gagistes, à l'exclusion du pacte comissoire prévu à l'article 2348 qui est réputé non écrit. »

Article 38

I. – Le chapitre III du titre I^{er} du livre III est intitulé : « Dispositions communes aux chapitres I^{er} et II ».

II. – La section 2 de ce chapitre est intitulée : « Les sûretés personnelles ».

Article 39

Il est inséré à la section 2 du chapitre III du titre I^{er} du livre III un article L. 313-10-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 313-10-1.* – La garantie autonome définie à l'article 2321 du code civil ne peut être souscrite à l'occasion d'un crédit relevant des chapitres I^{er} et II du présent titre. »

Article 40

Il est rétabli, au chapitre III du titre I^{er} du livre III, une section 6 intitulée : « Crédit garanti par une hypothèque rechargeable ». Elle comprend les articles L. 313-14 à L. 313-14-2 ainsi rédigés :

« *Art. L. 313-14.* – Les dispositions de la présente section s'appliquent aux opérations de crédit consenties à titre habituel par toute personne physique ou morale relevant soit des dispositions du chapitre I^{er} relatif au crédit à la consommation, soit des dispositions du chapitre II relatif au crédit immobilier du présent titre et garanties par une hypothèque rechargeable au sens de l'article 2422 du code civil.

« Les opérations mentionnées à l'article L. 311-9 ne peuvent donner lieu à un crédit garanti par une hypothèque rechargeable.

« *Art. L. 313-14-1.* – Est annexé à l'offre préalable de crédit un document intitulé "situation hypothécaire" dont un exemplaire est remis à l'emprunteur dans les mêmes conditions que le contrat de crédit lui-même.

« Ce document comporte :

« 1^o La mention de la durée de l'inscription hypothécaire ;

« 2^o L'identification du bien immobilier, objet de la garantie, et sa valeur estimée à la date de la convention constitutive d'hypothèque ;

« 3^o Le montant maximal garanti prévu par la convention constitutive d'hypothèque ;

« 4^o Le montant de l'emprunt initial souscrit ;

« 5^o Le cas échéant, le montant du ou des emprunts ultérieurement souscrits ;

« 6^o Une évaluation par le prêteur du coût du rechargement de l'hypothèque garantissant le ou les nouveaux crédits ;

« 7^o Une évaluation par le prêteur du coût total de l'hypothèque ;

« 8^o La mention que, sans préjudice de l'application des articles L. 311-30 et L. 311-32, s'il s'agit d'un crédit à la consommation, ou des articles L. 312-22 et L. 312-23, s'il s'agit d'un crédit immobilier, la défaillance de l'emprunteur peut entraîner la vente du bien hypothéqué selon les dispositions des articles 2464 et suivants du code civil.

« *Art. L. 313-14-2.* – Le fait pour le prêteur d'accorder un prêt garanti par une hypothèque rechargeable sans saisir l'emprunteur d'une offre préalable de crédit accompagnée d'un document satisfaisant aux conditions fixées par l'article L. 313-14-1 est puni d'une amende de 3 750 €.

« En outre, le prêteur est déchu du droit aux intérêts et l'emprunteur n'est tenu qu'au seul remboursement du capital suivant l'échéancier prévu. Les sommes perçues au titre des intérêts sont restituées par le prêteur ou imputées sur le capital restant dû ; elles sont productives d'intérêt au taux légal du jour de leur versement. »

Article 41

Il est ajouté, dans le titre I^{er} du livre III, après le chapitre III, un chapitre IV intitulé : « Prêt viager hypothécaire » ainsi rédigé :

« CHAPITRE IV

« Prêt viager hypothécaire

« Section 1

« Définition et champ d'application

« Art. L. 314-1. – Le prêt viager hypothécaire est un contrat par lequel un établissement de crédit ou un établissement financier consent à une personne physique un prêt sous forme d'un capital ou de versements périodiques, garanti par une hypothèque constituée sur un bien immobilier de l'emprunteur à usage exclusif d'habitation et dont le remboursement – principal et intérêts – ne peut être exigé qu'au décès de l'emprunteur ou lors de l'aliénation ou du démembrement de la propriété de l'immeuble hypothéqué s'ils surviennent avant le décès.

« Son régime est déterminé par les dispositions du présent chapitre.

« Art. L. 314-2. – A peine de nullité, le prêt viager hypothécaire ne peut être destiné à financer les besoins d'une activité professionnelle.

« Section 2

« Pratiques commerciales

« Art. L. 314-3. – Toute publicité faite, reçue ou perçue en France qui, quel que soit son support, porte sur une opération de prêt viager hypothécaire défini à l'article L. 314-1, est loyale et informative.

« A ce titre, elle doit mentionner :

« 1° L'identité du prêteur, la nature de l'opération proposée, son coût total et le taux effectif global, à l'exclusion de tout autre taux, calculé par tranches de cinq ans, ainsi que les perceptions forfaitaires ;

« 2° Les modalités du terme de l'opération proposée.

« Elle reproduit les deux premiers alinéas de l'article L. 314-7.

« Lorsque la publicité est écrite et quel qu'en soit le support, les informations relatives à la nature de l'opération, aux conditions de détermination du taux effectif global et, s'il s'agit d'un taux promotionnel, à la période durant laquelle ce taux s'applique, doivent figurer dans une taille de caractères au moins aussi importante que celle utilisée pour indiquer toute autre information relative aux caractéristiques du financement et s'inscrire dans le corps principal du texte publicitaire.

« Sont interdites dans toute publicité :

« 1° La mention qu'un prêt peut être octroyé sans élément d'information permettant d'apprécier la situation financière et patrimoniale de l'emprunteur ;

« 2° L'indication de la ressource supplémentaire qu'offre le prêt si elle n'est suivie d'une information sur les modalités du terme de l'opération telles que prévues par les articles L. 314-13 et L. 314-14.

« L'offre préalable de crédit doit être distincte de tout support ou document publicitaire.

« Art. L. 314-4. – Une opération de prêt viager hypothécaire ne peut faire l'objet d'un démarchage au sens du septième alinéa de l'article L. 341-1 du code monétaire et financier.

« Section 3

« Le contrat de crédit

« Art. L. 314-5. – L'opération de prêt viager hypothécaire est conclue dans les termes d'une offre préalable comportant les mentions suivantes :

« 1° L'identité des parties et la date d'acceptation de l'offre ;

« 2° La désignation exacte du bien hypothéqué, conforme aux exigences de la publicité foncière ;

« 3° La valeur du bien hypothéqué estimée par un expert choisi par les parties et les frais afférents à l'expertise mis à la charge de l'emprunteur ;

« 4° La nature du prêt ;

« 5° Les modalités du prêt et, notamment, les dates et les conditions de mise à disposition des fonds ;

« 6° En cas de versements échelonnés du capital, l'échéancier des versements périodiques distinguant la part du capital de celle des intérêts accumulés sur ces sommes durant la durée prévisionnelle du prêt et permettant à l'emprunteur de connaître le moment où il aura épuisé l'actif net de son logement ;

« 7° Lorsque le capital est versé en une seule fois, un état des intérêts accumulés sur ces sommes durant la durée prévisionnelle du prêt, permettant à l'emprunteur de connaître le moment où il aura épuisé l'actif net de son logement ;

« 8° A partir d'exemples représentatifs établis en fonction d'hypothèses relatives, notamment, à la durée du prêt, le coût global du crédit, le taux effectif global défini conformément à l'article L. 313-1 ainsi que, s'il y a lieu, les modalités de l'indexation ;

« 9° La durée de validité de l'offre.

« L'offre reproduit les dispositions des articles L. 314-6 à L. 314-9 et L. 314-13.

« Art. L. 314-6. – La remise de l'offre oblige le prêteur à maintenir les conditions qu'elle comporte pendant une durée minimale de trente jours à compter de son émission.

« Art. L. 314-7. – A peine de nullité du contrat, l'acceptation de l'offre ne peut intervenir que dix jours après sa réception par l'emprunteur. Elle fait alors l'objet d'un acte notarié.

« Jusqu'à l'acceptation de l'offre par l'emprunteur, aucun versement sous quelque forme que ce soit ne peut être fait, au titre de l'opération en cause, par le prêteur à l'emprunteur ou pour le compte de celui-ci, ni par l'emprunteur au prêteur.

« Jusqu'à cette acceptation, l'emprunteur ne peut, au même titre, faire aucun dépôt, souscrire ou avaliser aucun effet de commerce ou signer aucun chèque. Si une autorisation de prélèvement sur compte bancaire ou postal est signée par l'emprunteur, sa validité et sa prise d'effet sont subordonnées à celle du contrat de crédit.

« Art. L. 314-8. – L'emprunteur doit apporter à l'immeuble hypothéqué tous les soins d'un bon père de famille.

« Ainsi qu'il est dit à l'article 188 du code civil, le débiteur ne peut plus réclamer le bénéfice du terme lorsque par son fait, il a diminué la valeur de la sûreté qu'il avait donnée par le contrat à son créancier.

« Le débiteur perd également le bénéfice du terme lorsqu'il change l'affectation du bien hypothéqué ou lorsqu'il refuse au créancier l'accès de l'immeuble hypothéqué pour s'assurer de son bon état d'entretien et de conservation.

« Section 4

« Plafonnement de la dette

« Art. L. 314-9. – La dette de l'emprunteur ou de ses ayants droit ne peut jamais excéder la valeur de l'immeuble appréciée lors de l'échéance du terme.

« Lorsque le créancier hypothécaire met en jeu sa garantie à l'échéance du terme, si la dette est alors inférieure à la valeur de l'immeuble, la différence entre cette valeur et le montant de la créance est versée, selon le cas, à l'emprunteur ou à ses héritiers.

« En cas d'aliénation du bien, la valeur de l'immeuble est égale à la valeur indiquée dans l'acte de cession sous réserve des dispositions de l'article L. 314-14.

« Section 5

« Remboursement anticipé

« Art. L. 314-10. – L'emprunteur peut toujours, à son initiative, mettre un terme au contrat de prêt qui lui a été consenti en remboursant la totalité des sommes déjà versées en principal et intérêts.

« Si l'emprunteur a opté pour un versement du capital en une seule fois, il peut, à son initiative, rembourser une partie des sommes versées. Toutefois, le prêteur peut refuser un remboursement partiel inférieur à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat.

« Dans les cas de remboursement prévus aux deux premiers alinéas, le prêteur est en droit d'exiger une indemnité qui ne peut, sans préjudice de l'application de l'article 1152 du code civil, excéder un montant qui, dépendant de la durée du contrat déjà réalisée, est fixée selon des modalités déterminées par décret en Conseil d'Etat.

« Art. L. 314-11. – Le remboursement anticipé ne peut donner lieu à aucune indemnité ni à aucun coût à la charge de l'emprunteur autres que ceux qui sont mentionnés à l'article L. 314-10.

« Art. L. 314-12. – L'emprunteur peut, en cas de versements périodiques du capital, demander une suspension ou une modification de l'échéancier des versements. Ces aménagements se font au taux conventionnel défini au contrat principal et donnent lieu à l'établissement d'un nouvel état des versements périodiques et des intérêts accumulés sur ces sommes pour la durée prévisionnelle du prêt restant à courir. La part du capital et celle des intérêts doivent apparaître de manière distincte.

« Section 6

« Terme de l'opération

« Art. L. 314-13. – Lors du décès de l'emprunteur ou du dernier vivant des co-emprunteurs, les héritiers peuvent payer la dette plafonnée à la valeur de l'immeuble estimée au jour de l'ouverture de la succession. Il est procédé à cette estimation en tant que de besoin par un expert choisi d'un commun accord par le créancier et l'emprunteur ou désigné sur requête.

« A défaut et nonobstant les règles applicables en matière d'acceptation sous bénéfice d'inventaire, le créancier hypothécaire peut à son choix :

« – poursuivre la saisie et la vente de l'immeuble dans les conditions du droit commun, auquel cas la dette est plafonnée au prix de la vente ;

« – ou se voir attribuer la propriété de l'immeuble par décision judiciaire ou en vertu d'un pacte comissoire alors même que celui-ci constituait la résidence principale de l'emprunteur.

« Le créancier hypothécaire dispose de la même option en cas de succession vacante.

« Art. L. 314-14. – En cas d’aliénation de l’immeuble par l’emprunteur ou ses héritiers, le projet de cession est notifié au créancier hypothécaire.

« En cas de contestation par celui-ci de la valeur de l’immeuble retenue dans l’acte de cession, il est procédé à l’estimation du bien par un expert choisi d’un commun accord par le créancier et l’emprunteur ou désigné sur requête.

« Si la valeur de l’immeuble s’avère finalement inférieure à cette estimation, la créance du prêteur est alors plafonnée :

« – soit au prix d’adjudication de l’immeuble si le créancier hypothécaire fait procéder à la saisie et à la vente du bien en vertu de son droit de suite ;

« – soit à la valeur d’expertise de l’immeuble si le créancier hypothécaire demande l’attribution judiciaire du bien ou se prévaut du pacte comissoire par lui conclu.

« Les dispositions du présent article s’appliquent également au démembrement de la propriété de l’immeuble hypothéqué.

« Section 7

« Sanctions

« Art. L. 314-15. – Le fait pour le prêteur d’accorder un prêt viager hypothécaire sans saisir l’emprunteur d’une offre préalable conforme à l’article L. 314-5 ou dans des conditions non conformes aux articles L. 314-6 et L. 314-7 peut entraîner déchéance du droit aux intérêts en totalité ou dans la proportion fixée par le juge.

« Art. L. 314-16. – Le fait pour le prêteur d’accorder un prêt viager hypothécaire sans saisir l’emprunteur d’une offre préalable conforme à l’article L. 314-5 ou dans des conditions non conformes aux articles L. 314-6 et L. 314-7 est puni d’une amende de 3 750 €.

« La même peine est applicable à l’annonceur pour le compte duquel est diffusée une publicité non conforme aux dispositions de l’article L. 314-3.

« Art. L. 314-17. – Le fait pour le prêteur de ne pas restituer les sommes dues, en application de l’article L. 314-9, à l’échéance du terme lorsque la dette est inférieure à la valeur de l’immeuble ou de réclamer à l’emprunteur des sommes supérieures à celles dont il est autorisé à demander le versement en application de l’article L. 314-11 est puni d’une amende de 30 000 €.

« Art. L. 314-18. – Le non-respect des dispositions de l’article L. 314-4 est puni de cinq ans d’emprisonnement et de 375 000 € d’amende.

« Art. L. 314-19. – Les personnes coupables du délit prévu à l’article L. 314-18 encourent également les peines complémentaires suivantes :

« 1° L’interdiction des droits civiques, civils et de famille, suivant les modalités prévues par l’article 131-26 du code pénal ;

« 2° L’interdiction, suivant les modalités prévues par l’article 131-27 du code pénal, d’exercer une fonction publique ou d’exercer une activité professionnelle ou sociale dans l’exercice ou à l’occasion de laquelle l’infraction a été commise, pour une durée de cinq ans au plus ;

« 3° L’affichage ou la diffusion de la décision prononcée, dans les conditions prévues par l’article 131-35 du code pénal. »

« Section 8

« Textes d’application

« Art. L. 314-20. – Les modalités d’application des dispositions du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d’Etat. »

TITRE III

DISPOSITIONS MODIFIANT LE CODE DE COMMERCE

Article 42

Le code de commerce est modifié conformément aux dispositions du présent titre.

CHAPITRE I^{er}

Dispositions relatives au crédit garanti par une hypothèque rechargeable

Article 43

Il est ajouté, dans le chapitre VI du titre II du livre V, un article L. 526-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 526-5. – Les dispositions des articles L. 313-14 à L. 313-14-2 du code de la consommation sont applicables aux opérations de prêt consenties à toute personne physique immatriculée à un registre de publicité

légale à caractère professionnel, à toute personne physique exerçant une activité professionnelle agricole ou indépendante ainsi qu'au gérant associé unique d'une société à responsabilité limitée, et garanties par une hypothèque rechargeable inscrite sur l'immeuble où l'intéressé a fixé sa résidence principale. »

CHAPITRE II

Dispositions relatives au gage des stocks

Article 44

Il est ajouté, dans le titre II du livre V, après le chapitre VI, un chapitre VII ainsi rédigé :

« CHAPITRE VII

« Du gage des stocks

« *Art. L. 527-1.* – Tout crédit consenti par un établissement de crédit à une personne morale de droit privé ou à une personne physique dans l'exercice de son activité professionnelle peut être garanti par un gage sans dépossession des stocks détenus par cette personne.

« Le gage des stocks est constitué par acte sous seing privé.

« A peine de nullité, l'acte constitutif du gage doit comporter les mentions suivantes :

« 1° La dénomination : “acte de gage des stocks” ;

« 2° La désignation des parties ;

« 3° La mention que l'acte est soumis aux dispositions des articles L. 527-1 à L. 527-11 ;

« 4° Le nom de l'assureur qui garantit contre l'incendie et la destruction ;

« 5° La désignation de la créance garantie ;

« 6° Une description permettant d'identifier les biens présents ou futurs engagés, en nature, qualité, quantité et valeur ainsi que l'indication du lieu de leur conservation ;

« 7° La durée de l'engagement.

« Les dispositions de l'article 2335 du code civil sont applicables.

« Un gardien peut être désigné dans l'acte de gage.

« *Art. L. 527-2.* – Est réputée non écrite toute clause prévoyant que le créancier deviendra propriétaire des stocks en cas de non-paiement de la dette exigible par le débiteur.

« *Art. L. 527-3.* – Peuvent être donnés en gage, à l'exclusion des biens soumis à une clause de réserve de propriété, les stocks de matières premières et approvisionnements, les produits intermédiaires, résiduels et finis ainsi que les marchandises appartenant au débiteur et estimés en nature et en valeur à la date du dernier inventaire.

« *Art. L. 527-4.* – Le gage des stocks ne produit effet que s'il est inscrit sur un registre public tenu au greffe du tribunal dans le ressort duquel le débiteur a son siège ou son domicile. L'inscription doit être prise, à peine de nullité du gage, dans le délai de quinze jours à compter de la formation de l'acte constitutif.

« Le rang des créanciers gagistes entre eux est déterminé par la date de leur inscription. Les créanciers inscrits le même jour viennent en concurrence.

« *Art. L. 527-5.* – Les stocks constituent, jusqu'au remboursement total des sommes avancées, la garantie de l'établissement de crédit.

« Le privilège du créancier passe de plein droit des stocks aliénés à ceux qui leur sont substitués.

« Le créancier peut, à tout moment et à ses frais, faire constater l'état des stocks engagés.

« *Art. L. 527-6.* – Le débiteur est responsable de la conservation des stocks en quantité et en qualité dans les conditions prévues à l'article 1137 du code civil.

« Il justifie que les stocks sont assurés contre les risques d'incendie et de destruction.

« *Art. L. 527-7.* – Le débiteur tient à la disposition du créancier un état des stocks engagés ainsi que la comptabilité de toutes les opérations les concernant.

« Il s'engage à ne pas diminuer de son fait la valeur des stocks.

« Lorsque l'état des stocks fait apparaître une diminution de 20 % de leur valeur telle que mentionnée dans l'acte constitutif, le créancier peut mettre en demeure le débiteur, soit de rétablir la garantie, soit de rembourser une partie des sommes prêtées en proportion de la diminution constatée. S'il ne lui est pas donné satisfaction, le créancier peut exiger le remboursement total de la créance, considérée comme échue.

« *Art. L. 527-8.* – Les parties peuvent convenir que la part des stocks engagés diminue à proportion du désintéressement du créancier.

« *Art. L. 527-9.* – En cas de remboursement anticipé de la créance, le débiteur n'est pas tenu des intérêts restant à courir jusqu'à son échéance.

« Si le créancier refuse les offres du débiteur, celui-ci peut, pour se libérer, consigner la somme offerte.

« *Art. L. 527-10.* – En cas de non-paiement de la créance exigible, le créancier peut poursuivre la réalisation de son gage dans les conditions prévues aux articles 2346 et 2347 du code civil.

« Art. L. 527-11. – Les conditions d'application des dispositions du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

CHAPITRE III

Dispositions diverses

Article 45

Le quatrième alinéa de l'article L. 521-1 est ainsi rédigé :

« Il n'est pas dérogé aux dispositions des articles 2355 à 2366 du code civil en ce qui concerne les créances mobilières. »

Article 46

L'article L. 521-3 est ainsi modifié :

I. – Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« A défaut de paiement à l'échéance, le créancier peut faire procéder à la vente publique des objets donnés en gage huit jours après une simple signification faite au débiteur et au tiers bailleur de gage, s'il y en a un, et selon les modalités prévues par le présent article, sans que la convention puisse y déroger. »

II. – Le dernier alinéa est ainsi rédigé :

« Le créancier peut également demander l'attribution judiciaire du gage ou convenir de son appropriation conformément aux articles 2347 et 2348 du code civil. »

Article 47

Au premier alinéa de l'article L. 622-7, il est ajouté la phrase suivante : « Il fait enfin obstacle à la conclusion et à la réalisation d'un pacte commissaire. »

Article 48

I. – Les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 624-16 sont ainsi rédigés :

« Peuvent également être revendiqués, s'ils se retrouvent en nature au moment de l'ouverture de la procédure, les biens vendus avec une clause de réserve de propriété. Cette clause doit avoir été convenue entre les parties dans un écrit au plus tard au moment de la livraison. Elle peut l'être dans un écrit régissant un ensemble d'opérations commerciales convenues entre les parties.

« La revendication en nature peut s'exercer dans les mêmes conditions sur les biens mobiliers incorporés dans un autre bien lorsque la séparation de ces biens peut être effectuée sans qu'ils en subissent un dommage. La revendication en nature peut également s'exercer sur des biens fongibles lorsque des biens de même nature et de même qualité se trouvent entre les mains du débiteur ou de toute personne les détenant pour son compte. »

II. – La première phrase de l'article L. 624-17 est ainsi rédigée :

« L'administrateur avec l'accord du débiteur ou à défaut le débiteur après accord du mandataire judiciaire peut acquiescer à la demande en revendication ou en restitution d'un bien visé à la présente section. »

III. – L'article L. 624-18 est complété par la phrase suivante :

« Peut être revendiquée dans les mêmes conditions l'indemnité d'assurance subrogée au bien. »

Article 49

Au 6° du I de l'article L. 632-1, les mots : « ou de gage » sont insérés après les mots : « tout droit de nantissement ».

TITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 50

Le code civil est ainsi modifié :

I. – A l'article 1286, les mots : « en gage ou » sont insérés après les mots : « la chose donnée ».

II. – L'article 1422 est complété par un second alinéa ainsi rédigé :

« Ils ne peuvent non plus, l'un sans l'autre, affecter l'un de ces biens à la garantie de la dette d'un tiers. »

III. – Les dispositions de l'article 2092-3 du code civil sont insérées dans le titre XIX du livre III du code civil, à l'article 2205.

IV. – Dans l'article 2508, la référence aux titres XVII, XVIII, XIX du livre III est remplacée par la référence au titre XIX du livre III et au titre II du livre IV.

Article 51

L'article L. 132-10 du code des assurances est ainsi rédigé :

« *Art. L. 132-10.* – La police d'assurance peut être donnée en nantissement soit par avenant soit par endossement à titre de garantie, si elle est à ordre, soit par acte soumis aux formalités des articles 2355 à 2366 du code civil. »

Article 52

La loi du 1^{er} juin 1924 susvisée est ainsi modifiée :

I. – Il est inséré, après l'article 45, les articles 45-1 à 45-4 ainsi rédigés :

« *Art. 45-1.* – La convention de rechargement dont un créancier est bénéficiaire est inscrite au livre foncier à peine d'inopposabilité aux tiers.

« La date du dépôt détermine, entre eux, le rang des créanciers inscrits sur l'hypothèque rechargeable.

« *Art. 45-2.* – Le rang de la convention de rechargement inscrite est celui conféré par l'inscription initiale de l'hypothèque.

« *Art. 45-3.* – La radiation de l'inscription initiale de l'hypothèque s'impose au créancier qui n'a pas procédé à la publication prévue à l'article 45-1.

« *Art. 45-4.* – L'inscription d'une hypothèque judiciaire conservatoire est réputée d'un rang antérieur à celui conféré à la convention de rechargement lorsque la publicité de cette convention est postérieure à l'inscription de l'hypothèque judiciaire conservatoire. »

II. – Au deuxième alinéa de l'article 48, la référence aux articles 2161 et suivants est remplacée par la référence aux articles 2444 et 2445.

III. – Le premier alinéa de l'article 64 est complété par la phrase suivante :

« Toutefois, la radiation d'une inscription d'une hypothèque conventionnelle peut être requise par le dépôt au bureau foncier d'une copie authentique soit de l'acte notarié certifiant que le créancier a, à la demande du débiteur, donné son accord à cette radiation, soit d'une décision judiciaire. »

IV. – Il est ajouté au même article un alinéa ainsi rédigé :

« Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Article 53

Il est inséré après l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée un article 22-1-1 ainsi rédigé :

« *Art. 22-1-1.* – La garantie autonome prévue à l'article 2321 du code civil ne peut être souscrite qu'en lieu et place du dépôt de garantie prévu à l'article 22 et que dans la limite du montant résultant des dispositions du premier alinéa de cet article. »

Article 54

Dans toutes les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, la référence aux articles du code civil qui font l'objet d'une nouvelle numérotation par la présente ordonnance s'entend des références aux nouveaux numéros résultant de celle-ci.

Article 55

Dans toutes les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, la référence au gage et au créancier gagiste s'entend de la référence au nantissement et au créancier nanti lorsque la sûreté a pour objet un bien meuble incorporel. Réciproquement, la référence au nantissement et au créancier nanti s'entend de la référence au gage et au créancier gagiste lorsque la sûreté a pour objet un bien meuble corporel.

TITRE V

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 56

Sont abrogés :

I. – Les titres XIV, XVII et XVIII du livre III du code civil.

II. – L'article L. 521-2 du code de commerce.

Article 57

I. – La présente ordonnance est applicable à Mayotte à l'exception du dernier alinéa de l'article 22, des articles 25, 34 à 41, 43, 52 et 53.

Les articles 14 à 21, les deux premiers alinéas de l'article 22, les articles 23 à 33, le I de l'article 56 et de l'article 59 de la présente ordonnance entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2008.

II. – La présente ordonnance est applicable en Nouvelle-Calédonie à l'exception du dernier alinéa de l'article 22, des articles 25, 34 à 41, 43, 51, 52 et 53.

Ne sont pas applicables en Nouvelle-Calédonie le 7^o de l'article 2374 et les articles 2380 et 2384 du code civil.

Pour leur application en Nouvelle-Calédonie, les références faites par les articles 2331, 2332 et 2375 du code civil à des dispositions qui n'y sont pas applicables sont remplacées par les références à des dispositions ayant le même objet applicables localement.

Les dispositions de l'article 44 sont applicables en Nouvelle-Calédonie dans les conditions prévues au titre III du livre IX du code de commerce.

III. – La présente ordonnance est applicable dans les îles Wallis et Futuna à l'exception du dernier alinéa de l'article 22, des articles 14 à 41, 43, 51, 52 et 53.

Pour leur application dans les îles Wallis et Futuna, les références faites par les articles 2331 et 2332 du code civil à des dispositions qui n'y sont pas applicables, sont remplacées par les références à des dispositions ayant le même objet applicables localement.

Pour son application dans les îles Wallis et Futuna, le deuxième alinéa de l'article 2348 du code civil est rédigé comme suit :

« La valeur du bien est déterminée au jour du transfert par un expert désigné à l'amiable ou judiciairement. Toute clause contraire est réputée non écrite. »

Les dispositions de l'article 44 sont applicables dans les îles Wallis et Futuna dans les conditions prévues au titre V du livre neuvième du code de commerce.

Article 58

Les articles 2351 à 2353 du code civil, dans leur rédaction issue de l'article 11 de la présente ordonnance, entreront en vigueur à une date qui sera fixée par décret et qui ne pourra être postérieure au 1^{er} juillet 2008.

A la date qui sera ainsi fixée, sera abrogé le décret n° 53-968 du 30 septembre 1953 relatif à la vente à crédit des véhicules automobiles.

Article 59

Les dispositions de l'article 2422 du code civil peuvent s'appliquer à la dernière hypothèque inscrite antérieurement à la date de publication de la présente ordonnance, dès lors qu'un avenant prévoit que l'hypothèque peut être affectée à la garantie d'autres créances dans les conditions de l'article 2422 du code civil et publié dans les formes prévues à l'article 2428 de ce code.

Cet avenant est toutefois inopposable aux créanciers qui ont inscrit une hypothèque avant la date de publication de la présente ordonnance et à ceux qui ont procédé à une inscription entre cette date et celle de l'inscription de l'avenant.

Article 60

Le Premier ministre, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et le garde des sceaux, ministre de la justice, sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente ordonnance, qui sera publiée au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 23 mars 2006.

JACQUES CHIRAC

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,

DOMINIQUE DE VILLEPIN

Le garde des sceaux, ministre de la justice,

PASCAL CLÉMENT

*Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,*

THIERRY BRETON