



This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

We also ask that you:

- + *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.
- + *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.
- + *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.
- + *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at <http://books.google.com/>

*given by
Friends
of the
Stanford
Law Library*

LMR
LYN
CGc

400

CORPS DE DROIT OTTOMAN

Recueil des Codes, Lois, Règlements, Ordonnances et Actes les
plus importants du Droit Intérieur, et d'Études sur le
Droit Coutumier de l'Empire Ottoman

Ouvrage honoré de la médaille d'or du Liakat

PAR

GEORGE YOUNG, M. V. O.

2^{me} SECRÉTAIRE DE L'AMBAassade D'ANGLETERRE

VOL. VI

OXFORD
AT THE CLARENDON PRESS
1906

HENRY FROWDE, M.A.
PUBLISHER TO THE UNIVERSITY OF OXFORD
LONDON, EDINBURGH
NEW YORK AND TORONTO

TABLE DES MATIÈRES

II^e PARTIE [Vols. IV, V, VI, VII]

VOL. VI [TITRES CI A CXIII]

DROIT FONCIER

TITRES CI A CX

	PAGE
FORÊTS [CI]; administration et taxes; <i>notice et textes</i>	5
(2* 1**)	1
MINES [CII]; <i>notice et loi</i> , p. 15. Carrières; <i>loi</i> .	38
CODE DES TERRES [CIII]	45
VENTE FORCÉE D'IMMEUBLES [CIV]; <i>notice et loi</i>	84
MINISTÈRE DU CADASTRE (Defter-Khané et Tapou) [CV]; <i>notice, textes 5 (3*) et tarif</i>	90
MINISTÈRE DE L'EVKAF [CVI]; <i>notice et étude sur le vakouf</i>	112
IMPÔT FONCIER [CVII]; <i>notices et textes 2*</i>	119
EXPROPRIATION [CVIII]; <i>loi</i>	127
LOCATION D'IMMEUBLES [CIX]; <i>loi</i>	132
CONSTRUCTION D'IMMEUBLES [CX]; <i>loi</i>	137

DROIT MUNICIPAL

TITRES CXI ET CXII

MUNICIPALITÉ ET PRÉFECTURE DE CONSTANTINOPLE; <i>notice et loi</i>	149
Sergents municipaux, p. 156. Incendies, p. 160.	
Éclairage, p. 161. Pesage public, p. 162. Voitures, <i>tarif</i> , et voirie, p. 163. Maisons publiques, p. 164.	
Maladies contagieuses, p. 166. <i>Textes</i> .	
VACCINATION [CXII]; <i>loi</i>	168

DROIT CIVIL

TITRE CXIII

CODE CIVIL	169

(*) signifie des documents traduits pour la première fois.

(**) indique des matières inédites.

SOMMAIRE ABRÉGÉ DU CONTENU

II^e PARTIE.

VOL. IV.

Droit commercial intérieur. — Ministère de Commerce; Chambres de Commerce; Courtage; Bourses; Changeurs; Vente de promesses; Taux d'intérêts; Marques de fabrique; Brevets d'invention; Concessions; Sociétés anonymes, ottomanes et étrangères.

Droit des Travaux publics. — Chemins de fer; Routes et prestations; Postes: services intérieur, international et étranger; Télégraphes; Poids et mesures.

VOL. V.

Droit financier intérieur. — Système monétaire; Ministère des Finances; Administration provinciale; Banque Ottomane.

Droit financier extérieur. — Dette publique; Administration de la Dette: unification, conversion et fonctions supplémentaires; Service du malé; Indemnité russe.

Droit fiscal. — Administration des revenus concédés (sel, spiritueux, chasse, timbre, etc.); Régie des tabacs; Société de Tombac; Perception des impôts; Taxe d'exonération militaire; Temettu; Dimes et la Banque agricole; Aghnam, etc.

VOL. VII.

Droit justicier. — Code pénal; Code de commerce; Code de commerce maritime; Code de procédure commerciale; Code de procédure civile; Code de procédure pénale.

Appendices.

Index.

TITRE CI

FORÊTS

L'Administration forestière fait partie du Ministère de l'Agriculture, des Mines et des Forêts.

La superficie des forêts de l'Empire a été estimée *grossa modo* à 10,000,000 d'hectares. Il est probable que cette estimation comprend une certaine proportion de terrains déjà déboisés. Aucune mesure générale pour le reboisement n'a été encore réalisée ; il est vrai que les autorités locales, remarquant les effets désastreux produits sur le climat et sur l'agriculture par la dévastation des forêts, ont fait en quelques provinces des expériences à ce sujet⁽¹⁾.

De son côté, la S. Porte n'ignore pas les avantages que le fisc peut retirer des forêts et, déjà en 1860, elle chargea des forestiers français de réformer le système forestier ; aussi la législation, que nous allons voir dans les annexes qui suivent et qui représente les résultats de leurs travaux, s'occupe-t-elle principalement du profit à tirer par le fisc de l'exploitation organisée des forêts⁽²⁾.

Il est vrai qu'une mesure modeste de protection accordée aux forêts dans un règlement publié en 1903 (v. p. 11)

(1) L'art. 9 d'une loi de 1897 (Dust., Zeil, vol. I, p. 76), attribuée aux Chambres d'agriculture le soin de veiller au développement des forêts.

Pour les mesures administratives contre les incendies, v. Djér.-i-Mah., p. 100.

(2) 'Les forêts sont loin de procurer à l'État les recettes que leur ferait produire une exploitation rationnelle. Celles du vilayet de Brouse, qui couvrent près de 24,000 kilomètres carrés, donnent un revenu brut de Pa. 2,272,000 et un produit net de Pa. 1,900,000 ; celles du vilayet de Kastamouni, où l'État exploite 8,700 kilomètres carrés, ne lui rapportent que Pa. 1,750,000. Ce sont d'ailleurs les seules étendues boisées dont l'Administration forestière tire un parti appréciable. Les forêts d'Arghana et d'Angora, d'Alep et de Van ne fournissent du bois qu'aux localités voisines ; les célèbres forêts du Liban ont presque entièrement disparu.' (Moravitz : 'Finances de la Turquie,' p. 216.)

changera cet état de choses aussitôt qu'il aura été mis en application générale (*).

TEXTE CF.

Forêts,
organisation
du service,
instructions,

7-20 mars 1295-1880.

Dust., vol. IV,
pp. 454-478 (turc).
Kod., p. 3429 (grec).

[traduction abrégée.]

Art. 1^{er}. Le service forestier comprendra des inspecteurs généraux des vilayets, sandjaks, kazas et du contrôle, des aides, des contrôleurs, des employés rétribués ou payés par un tant pour cent sur leurs encaissements, des secrétaires et des gardes forestiers à pied et à cheval, dirigés par la Direction générale des Mines et Forêts.

Art. 2. Les Contrôleurs généraux seront membres permanents du Conseil des Forêts et fonctionneront à Constantinople. Leur juridiction sera divisée en quatre sections : (1) Constantinople et ses environs, Andrinople, le Danube, Salonique avec la Thessalie et Monastir ; (2) la Bosnie, Scutari d'Albanie, Janina, Prizrend ; (3) Trébizonde et Djanik, Kastamouni, Erzeroum, Sivas, Angora et Brousse ; (4) les Iles de l'Archipel, Aidin, Konia, Adana et la Syrie.

(*) 'The new law is theoretically all that could be desired, but in practice it has not ameliorated the development of forestry to any appreciable extent, owing, in great part, to negligence on the part of local authorities and to the absence of roads.

'The former is responsible for the havoc played by the frequent fires due to the ill-will of shepherds and woodcutters, and for the indiscriminate felling of timber by villagers, and the latter is accountable for the gradual decay of trees out of reach of woodcutters.

'The regulations provide for the punishment of incendiaries, but legal proceedings have rarely procured a conviction.

'In no locality has the Administration been known to have taken any steps to enforce, to any appreciable extent, the plantation of young trees, though in a few districts it has been encouraged to some extent. In general terms the Government have apparently not yet thoroughly woken up to the importance of the beneficial influence of forests from a physical, economic, and hygienic point of view.

'Words have always been neglected and trees cut down without replacing them, but since the establishment of a Forest Department, and the appointment of local forest officials, the process has become disastrously rapid. Formerly the villagers would waste their wood, but were able to prevent damage by others, but now anyone can obtain for a small sum a permit to export charcoal, and it is to the interest of the forest official to grant as many of these permits as possible.' ('Rapports consulaires,' n° 589, Foreign Office, mai 1903, p. 24.)

Art. 3. Les inspecteurs des vilayets, sandjaks et kazas fonctionneront à leurs chefs-lieux respectifs et seront aidés par un aide et un secrétaire pour les vilayets, un secrétaire pour les sandjaks, et un secrétaire et un employé dans les kazas, avec un nombre suffisant de gardes forestiers à pied et à cheval distribués dans le pays.

Art. 4. Les inspecteurs du contrôle formeront un Conseil spécial à Constantinople siégeant à la Douane des Bois et Charbons, où il existe déjà un service de gardes et d'employés; dans les provinces, c'est le service forestier qui se chargera de ces fonctions.

Art. 5. Les inspecteurs des forêts et leurs aides seront nommés parmi les étudiants de l'école forestière.

TEXTE CI².

Forêts,		Dust., vol. II, p. 404 (turc).
règlement,	11 Chev. 1286.	Kod., p. 3406 (grec).
modification	1 ^{er} janv. 1870.	Arist., vol. III, p. 500 (franç.).
à l'art. 7.		Dust., ann. II, p. 329.

[traduction d'Aristarchi révisée.]

TITRE I^{er}.

Des bois et forêts de l'Empire.

Art. 1^{er}. Les forêts de l'Empire Ottoman sont divisées en quatre catégories :

- 1^o Les forêts appartenant à l'État ;
- 2^o Celles qui dépendent de l'Administration de l'Evkaf ;
- 3^o Les forêts communales ou baltaliks ;
- 4^o Les bois et forêts des particuliers.

Tout ce qui concerne les bois et forêts de la dernière catégorie étant traité dans le Code rural ottoman, les dispositions du présent règlement ne leur seront point applicables. [Cf. Code des Terres, arts. 19, 92 et 104.]

CHAPITRE I^{er}.

Art. 2. Toutes les forêts de l'État seront reconnues et délimitées : Les dispositions du présent règlement ne seront applicables qu'à celles qui auront été soumises au régime forestier, c'est-à-dire dont l'État aura pris l'administration (1).

(1) L'État n'a pas pris l'administration des forêts du Hedjaz, conformément à l'instruction du 17 Chev. 1292. (Dust., vol. III, p. 281.)

Art. 3. Nul ne pourra désormais couper du bois dans les forêts de l'État, s'il ne se conforme aux dispositions du présent règlement.

Art. 4. Un règlement spécial annexé au présent traitera de tout ce qui concerne la livraison des bois de l'Arsenal et de l'Artillerie à prendre dans les forêts de l'État, dans celles de l'Evkak et des particuliers (*).

Art. 5. Les habitants des communes seront autorisés à prendre gratuitement dans les forêts de l'État les bois destinés à leurs besoins tels que construction et réparation de leurs maisons, greniers, étables, voitures, instruments aratoires, ainsi que tout le bois de feu nécessaire à leur ménage. En outre, les bois et charbons qu'ils transporteront à l'aide de leurs voitures ou de leurs bêtes de somme pour être vendus au bazar de leur commune leur seront également délivrés gratuitement. Néanmoins, s'il s'agissait de quantités considérables ou de ventes, devant avoir lieu en dehors du marché ci-dessus indiqué, ils seraient tenus de payer le prix fixé par l'Administration.

Les habitants des communes seront assimilés aux commerçants et tenus de se conformer aux dispositions du règlement des forêts pour les bois dont ils voudraient faire commerce. Un règlement spécial, relatif au contrôle à exercer par l'Administration sur les délivrances gratuites, sera ultérieurement promulgué (*).

Art. 6. La désignation des arbres à abattre sera faite au moyen d'un marteau spécial, dit marteau de l'État, et les agents forestiers dresseront un procès-verbal de cette opération.

(*) Règlement sur la fourniture du bois à la Marine et à 6 Chev. 1286. Dust., vol. II, p. 415. L'Artillerie. Arist., vol. V, p. 510.

D'après le mémoire annexé à la loi forestière l'État, en vertu de l'art. 28 du Code des Terres, 'aurait le droit d'exploitation gratuite dans les bois et forêts dépendants des terres domaniales et occupés par des particuliers ; ce droit n'a pourtant pas été exercé jusqu'ici et les possesseurs des forêts ont continué à en jouir exclusivement.' C'est pour cela que le règlement concernant la fourniture des bois propres au service de la Marine et de l'Artillerie, quoique promulgué quelques jours avant la promulgation de l'Iradé de 1286, ne consacre en faveur de l'État le droit de servitude sur les forêts privées, c'est-à-dire de prendre des bois pour le service de la Marine et de l'Artillerie qu'exceptionnellement et sous la condition que 'les arbres à prendre devront avoir au moins 2 archines de tour à 1½ arch. du sol. Sont exceptés de cette servitude les arbres existant dans les jardins clos de murs, ainsi que ceux situés à l'entour des habitations' (art. 11). Cependant 'quant aux rares pièces que l'on aura à choisir, il est juste que l'État en paye la valeur' : 'l'estimation en argent . . . sera faite en présence du propriétaire' (art. 15), et 'si les agents de l'Administration forestière ne parviennent pas à s'entendre avec le propriétaire sur le prix des bois, des experts (khibres) désignés par les autorités locales seront chargés de le fixer et leur décision devra être agréée soit par l'Administration forestière, soit par le propriétaire' (art. 16.).

(*) Pour ce règlement v. Dust., vol. III, p. 285, et Arist., vol. V, p. 169.

Art. 7. [Comme modifié le 11 Djem. II 1312, Lah.-i-Kav., vol. II, p. 329 :] 'L'abattage des arbres dont les feuilles tombent pendant l'hiver et qui ne sont pas des arbres résineux, n'est permis que pendant la saison dans la localité en question où la sève se retire ; est permis en toute saison l'abattage des arbres résineux ainsi que des arbres dont les feuilles ne tombent pas pendant l'hiver.'

Art. 8. Chaque année les agents forestiers désigneront les limites des coupes de bois de feu, Ils désigneront les emplacements où la carbonisation devra être effectuée.

Art. 9. L'abattage et le transport des bois de construction dans les coupes vendues ne pourront être opérés sans une autorisation par écrit de l'agent forestier (*).

Art. 10. Les bois de cette sorte provenant des forêts de l'État recevront avant leur sortie de la forêt une marque particulière qui sera apposée par les soins des employés forestiers. Cette marque tiendra lieu de certificat d'origine.

Art. 11. Les concessionnaires ou adjudicataires de bois dans les forêts de l'État déposeront un cautionnement pour garantie de l'exécution de leurs engagements et de l'acquiescement des condamnations qui pourraient être prononcées contre eux et leurs ouvriers. Toutefois ils pourront dans certains cas, au lieu de cautionnement, être tenus de présenter un garant solvable.

Art. 12. Quel que soit le mode de vente, et quelle que soit la nature de la coupe, par volume ou par contenance, les conditions de la vente seront réglées par une convention spéciale à laquelle les acquéreurs seront tenus de se conformer.

Art. 13. Tous les ans le moukhtar de chaque commune devra remettre à l'agent forestier local un état indiquant l'espèce et le nombre des bestiaux que les habitants désireront introduire dans les forêts de l'État.

Art. 14. L'agent forestier, après avoir pris connaissance de cet état, procédera à la désignation des cantons dans lesquels les troupeaux pourront être admis ; il fixera l'époque et la durée du parcours ainsi que les conditions dans lesquelles il devra être exercé.

Art. 15. Les bestiaux appartenant aux habitants d'une même commune seront placés sous la surveillance d'un gardien ou pâtre commun qui veillera à ce que les limites assignées au parcours ne soient pas franchies.

Art. 16. Les marchands de bestiaux étrangers à la commune, qui voudront faire stationner leurs troupeaux dans les forêts de l'État, devront en obtenir l'autorisation de l'agent forestier local qui déterminera les lieux de station. Ces propriétaires seront soumis au paiement d'une redevance, conformément aux règles et prescriptions existantes.

(*) Pour des instructions réglant la vente du bois dans les forêts de l'État v. Lah.-i-Kav., vol. III, p. 21.

Art. 17. Les habitants des communes pourront être autorisés, par l'agent forestier, à ramasser, sans payer aucune redevance, le bois mort et gisant dans les forêts de l'État situées sur le territoire de leur commune.

Art. 18. Il est défendu d'extraire, sans autorisation, des pierres, de la terre, des feuilles, vertes ou mortes, des minerais ou autres productions du sol des forêts. Une instruction spéciale réglera les délivrances de cette nature.

CHAPITRE II.

Des forêts de l'Evkaf.

Art. 19. Ces forêts sont assimilées aux terres relevant de l'Administration de l'Evkaf dont les revenus sont dépensés pour l'entretien des fondations auxquelles ces terres sont affectées (*).

(*) Décision.

Dust., vol. IV, p. 417.

Kod., p. 3449.

Il a été décidé qu'à l'avenir les forêts faisant partie des vakoufs 'mulhakka' (c'est-à-dire des vakoufs qui tout en ayant un mutévelli sont surveillés au point de vue des comptes et de l'Administration par les comptables du Ministère de l'Evkaf), seront désormais exploitées par les fonctionnaires forestiers (à l'exception de quelques vakoufs reconnus *ab antiquo* et limités en nombre, appelés 'mustesna'), à l'instar des forêts faisant partie des vakoufs 'mazboutés', et seront administrées à la suite de l'extinction du mutévelli par les comptables du Ministère de l'Evkaf.

Cette décision a été rendue d'accord avec le Ministère de l'Evkaf par une Commission spéciale et, après avoir été approuvée par le Conseil des Ministres, elle a été sanctionnée par l'iradé Impérial.

En conséquence, il est arrêté ce qui suit relativement aux taxes qui doivent être perçues à l'avenir desdites forêts :

1° A l'instar des forêts appartenant à titre de propriété à des particuliers, on percevra la dime sur les bois de charpente et autres produits des forêts possédées à titre de double location (bil idjarstéin) et relevant d'un vakouf, et un droit de timbre sur les bois et charbons. L'Administration des Forêts ne percevra sur lesdites forêts aucune autre taxe, ni forestière ni autre.

2° La taxe forestière (oyman hakki) et le droit de timbre perçus des produits des forêts de l'État conformément aux instructions et tarifs spéciaux seront également perçus des produits des forêts vakoufs appartenant aux catégories 'mazboutés' et 'mulhakka'.

3° La taxe forestière perçue sur les produits des forêts 'mazboutés' et 'mulhakka' est prélevée sur la valeur pécuniaire ; en déduisant de cette taxe la dime qui revient au fisc, le solde devrait revenir à l'Evkaf. Mais comme, conformément aux décisions rendues, le 10 % de ce solde doit être versé à la Caisse de l'Administration locale pour défrayer les dépenses de l'Administration des Forêts, c'est seulement le surplus qui sera versé, contre reçu, au Comptable de l'Evkaf.

4° Les droits de timbre perçus desdites forêts reviendront en totalité au fisc.

5° Ces dispositions pourront être modifiées par la suite d'après les résultats que présentera l'application de la présente décision et d'après les constatations faites.

Art. 20. Les forêts administrées directement par l'Evêque seront soumises à une surveillance régulière. Les ventes et les exploitations y seront faites de la même manière que dans les forêts de l'État, conformément aux dispositions du présent règlement, ainsi qu'aux règles et dispositions qui pourront être adoptées et publiées par la suite. Quant au mode d'exploitation et de paiement de la valeur des bois propres au service de la Marine et de l'Artillerie, il sera conforme au règlement spécial.

CHAPITRE III.

Des 'baltaliks' (bois communaux).

Art. 21. Les 'baltaliks' sont les forêts qui ont été affectées de tout temps aux communes pour leur usage et leur profit.

Art. 22. Par suite et en vertu des arts. 91 et 92 du Code des Terres, les habitants de ces communes ont seuls le droit d'en jouir, à l'exclusion de ceux des communes voisines et de tous autres individus (*).

Art. 23. Il est défendu aux particuliers d'acquérir d'une commune une portion quelconque du sol d'un 'baltalik,' ou un nombre quelconque d'arbres dans le but d'en jouir sur pied. En un mot l'aliénation d'une portion quelconque du fonds ou de la superficie est interdite en dehors des exploitations régulières.

Art. 24. Dans les procès relatifs aux 'baltaliks' il est interdit en vertu de l'art. 102 du Code rural d'invoquer le bénéfice de la prescription.

Art. 25. Les habitants d'une commune jouissent de leur 'bal-

(*) Titre des propriétés
forestières,
instructions.

23 Mouh. 1293.

Dust., vol. III, p. 300.
Kod., p. 347a.
Arist., vol. V, p. 184.

Art. 5. Les 'baltaliks' étant, suivant l'art. 21 du règlement des forêts, des bois ou forêts, laissées et réservées *ab antiquo* pour un village ou un bourg, doivent être en quantité suffisante pour que les habitants des villages et bourgs, qui y ont droit, puissent en tirer le bois nécessaire pour leurs besoins de tous les jours, pour leurs instruments d'agriculture, et autres choses indispensables; mais on ne devra point prendre en considération les réclamations élevées par des habitants de village ou de bourg, et donner cette dénomination de 'baltalik' à une quantité de montagnes cultivables, d'une étendue beaucoup plus grande que celle qui aurait suffi à leurs besoins, par la seule raison que les limites assignées à ces montagnes sont rapportées dans les Hodjets et Ilams rendus par les autorités locales à la suite de contestations des habitants de villages ou de bourgs entre eux, et dans les Ordonnances qui ont confirmé ces écrits. Les arts. 11 et 23 dudit règlement sont basés aussi sur ces principes. Par conséquent, toute forêt ou 'baltalik' aussi, qui dépasse la mesure d'utilité des paysans, et qui ne se trouve en la possession de personne en vertu de titres authentiques, sera, suivant le règlement, compris parmi les montagnes cultivables, et séparée immédiatement, sera placée sous l'Administration des Forêts de l'État.

taliks' soit individuellement soit en commun. Les bois exploités dans un but de négoce, seront assujettis à la dîme.

Art. 26. Les habitants sont chargés de veiller à la conservation de leurs 'baltaliks.' Des instructions concernant la police de ces forêts seront publiées ultérieurement et les agents de la force publique seront tenus concurremment avec les moukhtars de les faire exécuter.

TITRE II.

Des poursuites, peines et condamnations.

SECTION I^{re}.

Des poursuites (*).

Art. 27. Les tribunaux ordinaires (Méhakimi Nizamié) connaîtront de tous les délits commis dans les forêts de l'État et de l'Evkaf qui seront soumises au régime forestier.

Art. 28. Les procès-verbaux des délits devront être remis à l'autorité locale par l'agent forestier, le plus tôt possible après la constatation des délits.

Art. 29. Ces procès-verbaux indiqueront toujours les noms, prénoms, profession et demeure du délinquant : la date du délit, sa nature et la partie de forêt dans laquelle il aura été commis. Les fonctionnaires convaincus d'avoir empêché le cours des poursuites seront punis selon le Code pénal.

Art. 30. Le dépôt effectué en vertu de l'art. 46, par le propriétaire des bestiaux trouvés en délit sera restitué à ce propriétaire, si les poursuites exercées contre lui sont reconnues mal fondées. Quant aux bestiaux vendus d'après le même article, leur prix en sera définitivement acquis à l'État, et quel que soit ce prix, quand même il serait inférieur aux condamnations encourues, le délinquant sera à l'abri de toute poursuite ultérieure pour le même fait.

Art. 31. Les actions en dommages-intérêts seront prescrites par trois mois à partir du jour où les délits auront été commis, et l'exécution des jugements sera prescrite par trois mois à dater du jour où ils auront été prononcés.

Art. 32. L'autorité du chef-lieu du district rendra compte immédiatement aux agents forestiers du résultat des poursuites auxquelles les procès-verbaux transmis par ces derniers auront donné lieu.

(*) Les arts. 16 à 19 du Code de Procédure pénale traitent des délits commis dans les forêts.

D'après l'art. 19 de ce Code, les gardes forestiers sont considérés comme des officiers de police judiciaire.

Les arts. 162-166 traitent de la compétence relative aux délits forestiers.

SECTION II.

Des peines et condamnations.

Art. 33. La coupe ou l'enlèvement sans autorisation de bois dans les forêts de l'État sera punie d'une amende égale. A 8 bechliks pour les arbres de 1 à 2 archines de tour ; à 15 bechliks pour les arbres de 2 à 3 archines de tour ; à 20 bechliks pour les arbres de 3 archines et au-dessus.

La circonférence sera mesurée à 2 archines du sol toutes les fois que cela sera possible et, dans le cas contraire, sur la section.

Pour les arbres qui auront moins d'une archine de tour l'amende sera de 4 bechliks pour chaque charge de bête de somme et de 2 bechliks par fagot ou charge d'homme. Pour le chêne, les amendes ci-dessus spécifiées seront doublées.

Art. 34. Ceux qui auront écoré ou mutilé des arbres seront punis comme s'ils les avaient coupés sur pied (*).

Art. 35. Ceux qui auront commis les délits prévus par l'art. 18 seront punis d'une amende égale à 2 bechliks pour une charge d'homme, à 5 bechliks par charge de bête de somme et à 15 bechliks par voiture.

Art. 36. Outre les amendes prévues par les articles précédents, il y aura toujours lien à la restitution des objets enlevés, à des dommages-intérêts et à la confiscation des instruments de délit. Les employés sont autorisés à saisir ces instruments, mais ils devront immédiatement les déposer entre les mains de l'autorité.

Art. 37. Toute exploitation de bois dans une coupe avant que l'agent forestier n'en ait donné l'autorisation par écrit sera punie dans la personne du délinquant ou à défaut dans celle de l'adjudicataire, du concessionnaire ou du garant solidaire, de l'amende prévue pour les bois coupés en délit.

Art. 38. Tout enlèvement de bois dans une coupe avant l'autorisation par écrit de l'agent forestier local sera également puni comme ci-dessus.

Art. 39. La coupe ou l'enlèvement dans les coupes autorisées d'arbres autres que ceux désignés dans le procès-verbal de matelage donnera lieu contre le délinquant ou à défaut contre le concessionnaire, l'adjudicataire ou le garant solidaire à une amende double de celle prévue pour les bois coupés en délit, sans préjudice des dommages-intérêts et de la restitution.

Art. 40. Dans les coupes marquées en délivrance, les souches qui ne porteraient pas l'empreinte du marteau de l'État, seront considérés comme appartenant à des arbres coupés en délit, à moins qu'il ne soit prouvé que l'enlèvement de l'empreinte résulte d'un accident involontaire.

Art. 41. Les bois des coupes autorisées qui ne seront pas

(*) v. Code pénal, art. 133.

enlevés dans les délais fixés par l'Administration, pourront être confisqués et vendus au profit de l'État.

Art. 42. Toute contravention aux conditions stipulées soit par le présent règlement, soit par des actes spéciaux relativement au mode d'exploitation et à la vidange des coupes, ainsi qu'à l'extraction des produits quelconques du sol des forêts, sera punie, sauf les cas déjà prévus, dans la personne du délinquant ou à défaut, de l'adjudicataire, du concessionnaire ou du garant solidaire, d'une amende de 10 à 20 bechlika, sans préjudice des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Art. 43. Il est défendu de faire paître des animaux quelconques dans les forêts de l'État, sous peine contre le propriétaire d'une amende de P. 1 par animal. Dans le cas de pâturage non autorisé, il y aura toujours lieu à des dommages-intérêts qui ne pourront être inférieurs à l'amende simple.

Art. 44. Lorsque les animaux trouvés en délit feront partie du troupeau communal, les poursuites seront exercées contre le gardien de ce troupeau.

Art. 45. Les bestiaux trouvés en délit seront saisis, à moins qu'ils ne fassent partie du troupeau communal, et vendus au profit de l'État par les soins du moukhtar, si dans les trois jours qui suivront la saisie, le propriétaire n'a pas déposé entre les mains dudit moukhtar une somme égale au montant des condamnations encourues. Toutefois la saisie ne portera que sur un animal lorsque le nombre de ceux trouvés en délit ne dépassera pas 20. Elle portera sur deux animaux si le nombre est compris entre 21 et 40, sur trois s'il est compris entre 41 et 60 et ainsi de suite dans la même proportion.

Art. 46. Toute fabrication de charbon dans des places autres que celles qui auront été désignées par les employés forestiers donnera lieu contre l'adjudicataire, le concessionnaire ou le garant solidaire à une amende de 20 bechlika.

Art. 47. Tout individu convaincu d'avoir mis volontairement le feu à une forêt sera condamné à la peine prévue par l'art. 164 du Code pénal.

Art. 48. Tout contrefacteur du marteau de l'État sera puni de la peine prévue par l'art. 150 du Code pénal.

Art. 49. Si plusieurs individus sont poursuivis pour le même délit, ils seront solidaires des condamnations prononcées contre eux conformément à l'art. 46 du Code pénal.

Art. 50. Les propriétaires seront garants solidaires des condamnations prononcées contre les gardiens de leurs troupeaux, sauf leurs recours contre eux.

Art. 51. Les adjudicataires et concessionnaires sont responsables des délits et contraventions commis par leurs agents et ouvriers, et garants solidaires des condamnations pécuniaires prononcées contre eux.

Art. 52. En cas d'impuissance à payer les amendes ou à fournir caution, chaque amende de 2 bechliks sera remplacée par un emprisonnement d'un jour.

En tout cas, la durée de l'emprisonnement ne devra pas dépasser 91 jours.

Ordonnance.

La mise en vigueur des dispositions du présent règlement ayant été autorisée par Iradé Impérial, le Ministère des Finances est chargé de son application.

TEXTE CI³.

Protection des forêts,
règlement
élaboré par le Conseil d'État.

Servet, 29 oct. 1903.

Art. 1^{er}. Si l'arbre abattu mesure un pourtour d'une à 2 archines, il sera perçu une amende de 8 bechliks pour chaque arbre. Si l'arbre est de 3 archines, l'amende sera de 12 bechliks; au-dessus de 20 bechliks. Si le pourtour de l'arbre abattu mesure moins d'une archine, il sera perçu pour chaque charge de bête une amende de 4 bechliks et pour chaque charge d'homme une amende de 2 bechliks.

Art. 2. Les arbres abattus et l'outil utilisé pour la coupe seront confisqués. Cette confiscation pourra se faire sur place comme au moment de l'introduction dans une localité ou de l'embarquement.

Art. 3. Si le délinquant n'est pas en état de payer l'amende prescrite par le tribunal, il sera condamné à la détention. Pour chaque 2 bechliks il passera une journée en prison. Cette pénalité pourra être prolongée jusqu'à trois ans, au maximum.

TEXTE CI⁴.

Forêts,
taxes sur le bois
et le charbon,
instructions.

15 Reb. I 1291.
4 mai 1874.

Dust. III, p. 287 (turc).
Kod., p. 3459 (grec).
Arist. V, p. 172 (franç.).

[extrait.]

Quotité du droit et mode de perception.

Art. 1^{er}. Sur le bois coupé et le charbon brûlé soit dans les forêts de l'État et de l'Evkaf, soit dans celles laissées aux paysans, soit dans celles possédées par des particuliers, et qui est porté

et vendu aux échelles sur la mer ou en rivière, ou aux stations de chemins de fer, pour être transporté à Constantinople et à d'autres villes, il sera perçu du vendeur un droit fixe établi à l'art. 2.

Art. 2. Pour la charge d'un chariot de bois pesant 200 ocques, il sera perçu un droit de P. 1, et pour un chariot de charbon pesant 200 ocques, Ps. 2 ; pour la charge de bois pesant 100 ocques d'un cheval 20 paras, pour la charge de charbon d'un poids égal P. 1 ; pour du bois chargé sur un âne et évalué à 50 ocques, 10 paras, et pour la charge de charbon d'un âne évaluée aussi à 50 ocques 20 paras.

TEXTE CI¹.

Taxe sur le bois et le charbon, instructions et tarif.	7 Nich. 1293.	Dust., vol. III, p. 291.
	19 avr. 1877.	Kod., p. 3464. Arist., vol. V, p. 176.

[traduction d'Aristarchi.]

Espèces de taxes et de papiers.

Art. 1^{er}. Les droits établis sur la charpente, le bois et le charbon, tirés des forêts, sont de deux espèces :

1^o Un impôt (orman hakky) payé pour la charpente, le bois et le charbon, tirés des forêts de l'État ou des Vakoufs de la catégorie des 'tahsisat' ;

2^o La dime, perçue de toute sorte de charpente coupée et exportée de bois appartenant à des particuliers ou réservés pour les villages, et le droit de timbre, payé pour le bois et le charbon exportés de ces mêmes forêts.

Art. 2. La taxe (orman hakky), imposée sur la charpente, le bois et le charbon, tirés des forêts de l'État, ou de Vakoufs de la catégorie des 'tahsisat', se subdivise en deux espèces :

1^o La première espèce consiste au prix des arbres qui, suivant les arts. 6 et 12 du règlement des forêts, sont vendus aux enchères après avoir été marqués sur les lieux, ou séparés par terrains circonscrits ;

2^o Les habitants de villages situés près de forêts, devant, d'après la disposition expresse de l'article suivant, payer un impôt (orman hakky) et un droit de timbre sur la charpente de toute sorte (qui aura moins de huit piques de longueur, et moins de huit pouces de largeur ou de hauteur), le bois et le charbon, que dans un but de commerce, ils tireront de ces forêts, la seconde espèce de la taxe c'est l'impôt en question, en dehors du droit de

timbre, et qui doit être perçu, conformément au tarif spécial⁽¹⁾, sur le prix de ces objets sur la place où on les aura portés.

Art. 3. Sont exempts de la taxe imposée par l'art. 2, la charpente, le bois et le charbon que les habitants de villages voisins de forêts couperont et brûleront dans ces forêts, soit qu'elles appartiennent à l'État, soit qu'elles dépendent de Vakoufs de la catégorie des 'tahaissat'⁽²⁾, pour des constructions nécessaires, telles que leurs habitations, greniers, étables, ainsi que pour leurs besoins indispensables de ménage; il ne sera aussi perçu aucun droit sur tous les instruments d'agriculture, le bois et le charbon, que ces mêmes villageois couperont dans lesdites forêts, et qu'ils transporteront, sur leurs chariots ou à dos d'animaux, dans divers endroits, et surtout dans les marchés, où ils les vendront directement aux habitants des villes et des bourgs, pour les besoins indispensables et incessants de ces habitants. Mais, lorsque la charpente, le bois et le charbon se vendent dans les villes et les bourgs, à des fabriques où il s'en fait une grande consommation ou à d'autres établissements semblables, qui donnent des profits plus importants encore, ou lorsqu'ils sont portés à des échelles de mer ou de rivière, et à des gares de chemins de fer, pouvant servir de débouchés pour d'autres endroits, alors on en percevra une taxe (orman hakky) et un droit de timbre⁽³⁾.

Art. 4. La taxe sur la charpente, le bois et le charbon, coupés et exportés de forêts appartenant à des particuliers ou réservés pour les villages, est aussi de deux espèces :

1^o La dime, 10 % sur le prix de toute sorte de charpente en général;

2^o Le droit de timbre, 20 paras pour 100 ocques de bois, et 40 paras pour autant d'ocques de charbon.

(¹) Tarif de la taxe sur le bois (orman hakki) à percevoir sur le prix au lieu d'arrivage et proportionnel à la distance entre le lieu d'arrivage et le lieu de coupe.

N'est pas comprise dans cette distance la traversée par mer, par fleuve ou par chemin de fer.

L'heure de distance équivaut à 3½ kilomètres.

La charpente est longue d'au moins 8 pik et large et haute d'au moins 8 pouces.

Sur une valeur de Ps. 100, charpente, bois et charbon :

D'une heure à cinq . . .	25 %	. . .	12 %
De cinq „ dix . . .	20 %	. . .	8 %
De dix „ quinze . . .	15 %	. . .	6 %
De quinze „ vingt . . .	12 %	. . .	4 %
Au-dessus de „ . . .	10 %	. . .	2 %

(²) v. art. 91 du Code des Terres.

(³) Note grand-véz. du 7 sept. 1286, publiée dans le Kam-i-Kav., p. 138 :

'Est aussi exempt de la taxe le bois de construction coupé pour les émigrés et pour les institutions de bienfaisance.'

Art. 5. En percevant les droits mentionnés dans les articles précédents, on emploiera deux sortes d'écrits, et des timbres de 10, 20 et 40 paras ; dans les cas où il est impossible d'appliquer de ces petits timbres, comme par exemple pour des radeaux, des navires, des wagons de trains, etc., on se servira de timbres de Ps. 10, Ps. 50, Ps. 100, Ps. 500 et Ps. 1000.

Art. 6. L'une des deux espèces d'écrits mentionnées dans l'art. 5 sera, sous la dénomination de permis de transport, employée pour la charpente tirée des forêts de l'État et des Vakoufs de la catégorie 'tahsisat,' ainsi que pour le bois et le charbon, sur lesquels il faut prélever, outre le droit de timbre, la taxe d' 'orman hakky ' comme il sera expliqué dans l'art. 7 ; la seconde espèce d'écrits, appelés reçus de dîme, s'applique à la charpente exportée des forêts de particuliers, ou de celles réservées pour les villages ; les timbres enfin s'appliquent au bois et au charbon tirés tant des forêts de l'État et des particuliers que de celles réservées pour les villages.

Arts. 7, 8 et 9. [Mode de perception de la taxe et emploi des papiers y relatifs.]

Art. 10. La charpente, le bois et le charbon pour lesquels il n'y aurait point de reçu, ou dont la qualité et la quantité diffèreraient de celles rapportées dans le reçu, les autorités susmentionnées auront la faculté de les séquestrer, mais elles devront en avertir immédiatement le chef-lieu du sandjak et l'inspecteur des forêts. La charpente, le bois et le charbon en question seront considérés comme des objets de contrebande, et sur le surplus il sera pris le double du droit établi.

Art. 11. Attendu que, pour toute espèce de charpente, de bois et de charbon, apportée par mer d'une échelle à une autre, ou à Constantinople, on doit être muni du certificat, ou du permis, mentionnés dans l'art. 7, pour prouver que la taxe (orman hakky) ou le droit de timbre a été payé, dans le cas où seraient arrivés à une échelle de la charpente, du bois ou du charbon sans le certificat ou le permis de rigueur, les employés forestiers, douaniers ou administratifs de l'endroit, en séquestrant ces marchandises pour en percevoir le double du droit établi, porteront le fait à la connaissance de l'inspecteur des forêts et du gouverneur, s'il s'est passé dans une province, et à celle de la direction générale des forêts, s'il a eu lieu dans les échelles de Constantinople.

Art. 12. Si un autre que ces fonctionnaires, quelqu'il soit, avertit l'autorité de la charpente, du bois et du charbon ainsi frauduleusement apportés, il aura la cinquième partie du double droit qui sera prélevé en cette circonstance.

Arts. 13, 14 et 15. [Formalités administratives.]

TITRE CII

MINES

Un règlement de 1286 (v. *Dust.*, vol. IV, p. 509) attribue au Ministère des Travaux publics l'administration des affaires minières. Ce régime a été maintenu jusqu'à l'établissement en 1309 (1892) d'un Ministère des Mines et Forêts dépendant du Ministère des Finances⁽¹⁾.

Le droit du Chéri attribue la propriété de toute mine au propriétaire du sol et ce principe sert de base à l'art. 107 du Code des Terres (v. CVI¹).

Or, dernièrement, le Droit Ottoman, s'inspirant de la loi française de 1810, a reconnu un droit distinct d'exploitation soit par le propriétaire soit par un tiers, et à concéder par le Gouvernement contre paiement d'une certaine redevance à titre de droit régalien. Les conditions de cette concession et de l'exploitation ont été réglées par une série de statuts dont le premier a été publié en 1861 à la suite du grand développement qu'avait pris l'entreprise minière dans l'Empire après la guerre de Crimée, et en conséquence des abus qui se produisirent alors⁽²⁾. D'après cette loi, les concessions n'étaient que de dix ans, et contre paiement au fisc d'un quart des revenus bruts.

(1) La totalité des revenus provenant des mines atteint à peine £780,000, y compris les revenus de certaines mines (Arghana et Bulgar-Maaden) exploitées par l'État. Jadis, on comptait plus de 20,000 ouvriers employés aux mines dans l'Empire; il y en a à peine 2,500 aujourd'hui. Cette stagnation peut être attribuée aux causes suivantes: aux frais prohibitifs et aux retards apportés à l'octroi des concessions; au manque de toute étude scientifique approfondie des ressources minérales de l'Empire; à l'absence de voies de communication, et à la méfiance justifiée des capitaux étrangers.

(2) 'Le dépôt de cautionnement n'étant pas encore obligatoire, on demandait des concessions en masse à seule fin d'en trafiquer, et si quelques-unes recevaient un commencement d'exécution c'était le plus souvent avec la seule intention de profiter d'une clause quelconque du contrat pour obtenir du Gouvernement une indemnité de résiliation.' (Moravitz, p. 213, 1902.)

Une seconde loi publiée en 1869 a été remplacée en 1886 par la loi du 18 Zilhi. 1304 aux dispositions obérantes de laquelle l'entreprise minière a dû se conformer pendant vingt ans.

En 1900 l'émission et le renouvellement de permis de recherches furent, par un Iradé, interdits jusqu'à la promulgation d'une nouvelle loi; les Missions protestèrent contre cette mesure (note verb. id. du 22 févr. 1900) comme 'contraire au règlement sur les mines, à la liberté de commerce des étrangers et à la loi leur concédant le droit de posséder des immeubles.' Néanmoins, la mesure fut mise en vigueur malgré une nouvelle protestation (note verb. id. du 31 juill. 1900), et l'interdiction fut maintenue (circ. vézir. aux Valis du 2 Sef. 1319-1 juin 1901).

En 1901, le Chapitre III de la loi de 1886 fut remplacé par de nouvelles dispositions prescrivant que les permis de recherches ne seraient émis à l'avenir que par l'autorité centrale, au lieu des autorités locales, et réservant à l'autorité centrale le droit de prendre possession de toute nouvelle mine contre paiement d'un simple droit d'invention. L'entreprise minière périlait et les missions, qui voyaient dans plusieurs dispositions du nouveau chapitre une menace aux intérêts étrangers, protestaient (note verb. id. du 12 déc. 1901) et n'ont jamais voulu accepter ce nouveau Chapitre III (*). Une Commission a été nommée en 1901 pour reviser ce chapitre et le projet de loi qu'elle a rédigée a donné lieu à de longues négociations entre les Missions et la S. Porte. Enfin, Sir N. O'Connor, ambassadeur d'Angleterre, a pu convaincre la S. Porte des avantages à espérer de l'acceptation du projet. Sa promulgation n'est autre chose, en effet, que la rentrée en exploitation d'une des ressources les plus importantes de l'Empire.

(*) En retardant un peu la publication de cet ouvrage il a été possible d'y remplacer l'ancienne loi de 1886 et ses développements provisoires et contentieux par un seul document définitif et déterminant—la loi de 1906. Pour faciliter les recherches historiques dans la matière la correspondance des articles des chap. III des deux lois a été notée à la fin de ces articles dans la loi suivante.

TEXTE CH^I.

Loi des Mines, 14 Séf. 1324.
promulgué par Iradé. 26 mars 1906.

[Abrogeant les lois de 1286-1869, *Dust. vol. II, p. 318, et de 1304-1886, Lah.-i-Kav., vol. I, p. 496 et Kod., p. 3501.*] [1.]

[traduction communiquée aux Missions.]

CHAPITRE I^{er}.

Classification des substances minérales.

Art. 1^{er}. Les substances minérales se trouvant au-dessous du sol ou à la surface sont classées, suivant les règles de leur exploitation, en trois catégories. La première est appelée mines, la seconde minières et la troisième carrières. Les dispositions de ce règlement ne concernent que les deux premières classes, les carrières étant régies par un règlement spécial.

Art. 2. Sont considérées comme mines celles qui contiennent, en filons, couches, ou amas existant dans la profondeur de la terre, des matières minérales telles que l'or, l'argent, le platine, le mercure, le plomb, le fer, le cuivre, l'étain, le zinc, le bismuth, le cobalt, le nickel, l'arsenic, le manganèse, l'antimoine, l'aluminium et d'autres substances analogues, ainsi que l'ambre, le soufre, l'alum, le graphite, le charbon de terre de toute espèce, le bitume, le naphte, l'asphalte, le pétrole et autres substances minières analogues, les pierres précieuses de toute sorte, l'émeri, l'écume de mer, les différentes substances contenant des matières boratées, le sel gemme, les eaux salées, eaux naturelles salées et cuivreuses, et enfin les eaux minérales chaudes et froides.

Art. 3. Les minières comprennent les substances minérales qui se trouvent d'une manière irrégulière à la surface du sol, et qui peuvent être exploitées par des travaux superficiels, telles que les minerais de fer, les terres pyriteuses qui peuvent être transformées en sulfate de fer, les terres minières sablonneuses et alumineuses, les scories et la tourbe.

CHAPITRE II.

Dispositions générales.

Art. 4. Les mines et les minières ne peuvent être exploitées qu'en vertu d'un Iradé Impérial.

Art. 5. L'exploitation des mines est accordée à leurs concessionnaires pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans. Néanmoins, le chrome, l'émeri, les matières boratées et autres substances

† x vi

C

~1

minérales analogues qui ne se trouvent pas à l'état de filon, mais exclusivement en amas, peuvent être concédés, suivant l'appréciation de l'Administration des Mines, pour un autre terme, qui ne doit pas dépasser quatre-vingt-dix-neuf ans, ni être moindre de quarante ans.

Pendant le délai de la concession, les mines peuvent être vendues à des tiers. Elles peuvent être aussi transférées par héritage.

Les formalités de ce transfert sont faites à l'Administration des Mines en présence des deux parties; le transfert est consigné dans un registre spécial et un Ilum-Khaber constatant ces formalités est délivré. Toutefois, les formalités de transfert ne peuvent pas retarder l'exécution des conditions stipulées dans le présent règlement.

Art. 6. Sont regardés comme immeubles : les machines, édifices, puits, galeries et autres constructions qui, pour l'exploitation des mines, sont établies de manière à rester sur la même place, les chevaux dont on se sert dans les galeries, tous les outils et appareils employés pour l'exploitation, le transport, le nettoyage et l'épuration des minerais, ainsi que les approvisionnements nécessaires pour une année. Ces immeubles ne peuvent être saisis ni vendus pour dettes.

Art. 7. Sont regardés comme meubles : les autres objets employés pour l'exploitation, les substances minérales extraites, les actions et les dividendes.

Art. 8. La concession des mines découvertes dans des terrains privés ou des terrains vakoufs réels (arajii mevkoufêi sahiha) a lieu en conformité des dispositions du présent règlement. Seulement le cinquième de la redevance proportionnelle qui sera perçue reviendra à l'Administration des Mines, et le restant au propriétaire du terrain ou au vakouf.

CHAPITRE III.

De la recherche des mines.

Art. 9. Les recherches que le propriétaire d'une terre voudra y effectuer sont subordonnées à l'obtention d'un certificat (Ilum-Khaber). Dans les terres dont le propriétaire n'aurait pas donné son consentement, ainsi que dans les terres domaniales (khaliés), ces recherches ne pourront être entreprises que sur un permis spécialement délivré à cet effet. (Cf. art. 10.)

Art. 10. Pour obtenir un Ilum-Khaber ou un permis de recherches, on doit s'adresser par requête au Gouverneur-Général de la province où les recherches doivent être effectuées, et au Mutessarif, si elles doivent avoir lieu dans les sandjaks non-dépendants. Cette requête sera, à sa remise, inscrite sur un registre spécial, et un récépissé sera délivré immédiatement au

requérant afin d'établir son droit de primauté. Si, après les constatations nécessaires, il est établi qu'il n'existe aucun des empêchements mentionnés dans l'art. 13, l'Ilum-Khaber ou le permis nécessaire sera délivré, et avis en sera donné immédiatement au Département de l'Agriculture et des Mines et Forêts, par télégramme, et ensuite par un rapport portant la même date. Ce Département examinera le permis, et, s'il le trouve conforme au règlement, il fera aux autorités locales, dans un délai de quatre mois, les communications nécessaires pour les informer qu'il l'approuve et le confirme. Dans le cas où il le trouverait contraire aux dispositions du présent règlement, il le fera connaître à la S. Porte dans le même délai, en lui exposant les motifs et lui transmettant les rapports des autorités locales relatifs à l'affaire. La personne ou la Société sollicitant le permis pourra également s'adresser à la S. Porte, où une décision sera prise par le Conseil d'Etat ou le Conseil des Ministres dans le délai de quatre mois. Le Palais Impérial en sera également informé.

Toutes ces formalités et décisions seront accomplies dans le délai de huit mois, et le permis délivré par les autorités locales aura, conformément à l'art. 20, tout son effet dans le cas où aucune communication ne leur serait faite pour la confirmation ou l'annulation dudit permis, et les recherches seront entreprises. Ces deux délais commencent à courir à partir de la date du télégramme et du rapport communiqué au Département des Mines. Aussi ce Département sera-t-il avisé télégraphiquement par le Gouverneur-général ou le Mutessarif non-dépendant du jour où ledit rapport aura été consigné à la poste. (Cf. art. 9.)

Art. 11. Sur le registre mentionné dans l'article précédent seront indiqués le nom du pétitionnaire, la date à laquelle la requête a été remise, un résumé de son contenu et la teneur de l'Ilum-Khaber ou du permis, si ces actes sont délivrés; si ces actes ne sont pas délivrés, ou si, après leur délivrance, ils sont annulés par suite de la non-observation des conditions réglementaires par le pétitionnaire ainsi déchu de son droit de recherches, les motifs en seront mentionnés dans ledit registre. Ce registre, qui contiendra les inscriptions précitées et qui devra être partout uniforme, sera confectionné et paginé par le Département des Mines, qui en fera parvenir les exemplaires aux vilayets et sandjaks non-dépendants.

Art. 12. Aucun Ilum-Khaber ni permis ne sera délivré pour des recherches à effectuer soit sur les terres privées, soit sur les terres domaniales Khaliés, situées à Constantinople et dans la banlieue, ou dans les parties des deux côtés des détroits comprises dans la zone militaire, et enfin sur les frontières de l'Empire. (Cf. art. 9, § 3.)

Art. 13. Les recherches sont interdites dans les villes et les bourgs, ainsi que dans les lieux publics, telles que marchés,

jardins et places appartenant à un ou plusieurs villages ou bourgs.

L'Illum-Khaber ou permis de recherches ne sera pas délivré non plus pour les pâturages, forêts et autres parties du domaine public, si l'expertise effectuée à ce sujet établit que les fouilles et travaux d'exploitation restreindraient ou gêneraient les besoins des habitants des villages ou bourgs où ils doivent être effectués. De même, l'autorisation ne sera pas accordée s'il est constaté qu'il se trouve dans le terrain où ces recherches doivent être effectuées ou dans sa vicinity des édifices impériaux, des constructions gouvernementales publiques ou religieuses, des forteresses, des fortifications et autres constructions militaires, auxquels les travaux de recherches pourraient causer préjudice. (Cf. art. 11.)

Art. 14. Il est défendu de pratiquer des sondages, de forcer des puits, d'élever des fourneaux et de construire des dépôts pour y installer des instruments miniers dans les endroits entourés de quatre côtés par un mur d'enclos, dans les cours et jardins, ainsi qu'à une distance de 500 archines à la ronde, sans obtenir au préalable le consentement du propriétaire de ces endroits. (Cf. art. 12.)

Art. 15. La pétition qui sera présentée pour l'obtention d'un permis de recherches doit contenir les noms et prénoms, la nationalité et le domicile du pétitionnaire, et de son ou de ses associés, s'il en a, la situation et les limites du terrain où les recherches seront effectuées, avec indication du sandjak et du district dont il dépend, de la nature du minerai à rechercher, de la catégorie à laquelle appartient le terrain, et, si celui-ci est une propriété privée, les noms et prénoms des propriétaires, ainsi que l'engagement d'indemniser les propriétaires des dommages qui pourraient leur résulter à la suite des travaux de recherches et d'exploitation, et dont le paiement incombe au chercheur. Elle contiendra, en outre, une déclaration de ne réclamer aucune dépense ni dommages-intérêts dans le cas où l'Illum-Khaber ou le permis de recherches ne serait pas accordé pour les causes d'empêchement mentionnées à l'art. 13. La pétition sera accompagnée d'un croquis représentant les limites du terrain qui devront être tracées par des lignes droites reliant les points fixes.

Si l'autorisation est demandée au nom d'une Société anonyme, la pétition devra être accompagnée des actes constatant que cette Société est reconnue par le Gouvernement Impérial. (Cf. art. 14.)

Art. 16. L'étendue du terrain à fixer par un permis à la recherche d'une mine sera déterminée suivant la nature et l'espèce du minerai à rechercher et les nécessités techniques; croquis y relatif sera dressé en conséquence. (Cf. art. 14, § 5.)

Art. 17. L'expertise à effectuer par le vilayet ou le sandjak non-dépendant, à la suite des requêtes présentées en vue de l'obtention d'un permis de recherches, sera complétée et une décision

prise dans un délai de six mois à partir de la date de cette requête. Cette expertise sera effectuée sur place et en présence du pétitionnaire ou de son fondé de pouvoirs constitué par une Commission composée d'un Délégué du Conseil de l'Administration du kaza ou du sandjak où les recherches seront effectuées et d'un membre du Conseil des Anciens de la localité ou le Mouktar ainsi que de l'ingénieur des mines du vilayet.

Le rapport relatif à l'expertise de cette Commission sera examiné par le Conseil administratif du kaza ou du sandjak, et le Mazbata contenant le résultat de cet examen sera envoyé au Gouverneur-général ou au Mutessarif dans les sandjaks non-dépendants. Le Conseil d'Administration du vilayet ou du sandjak non-dépendant examinera le dossier, et s'il n'existe aucun des empêchements indiqués à l'art. 13, l'Illum-Khaber ou le permis de recherches nécessaire sera délivré au pétitionnaire après qu'il aura fourni un garant. (Cf. arts. 15, 16, 17.)

Art. 18. Il sera stipulé dans l'Illum-Khaber ou le permis de recherches que le chercheur est obligé d'indiquer préalablement aux autorités la nature et la quantité des articles, tels que poudre et mèches, nécessaires pour les travaux, et d'en obtenir une autorisation spéciale en leur fournissant des garanties, comme quoi ces articles serviront exclusivement à l'usage précité et que les recherches ne seront pas poussées jusqu'à proximité des fortifications et forteresses. L'étendue et les limites de la mine telles qu'elles sont fixées y seront aussi inscrites. (Cf. art. 19.)

Art. 19. Un droit de £T₃ à £T₅ sera perçu sur les Illum-Khabers de recherches. Les permis de recherches seront, suivant l'étendue du terrain à rechercher, assujettis à une taxe de £T₅ au minimum, de £T₁₀ en moyenne, et de £T₁₅ au maximum. (Cf. art. 17, § 2.)

Art. 20. Les permis de recherches sont délivrés pour une période ne dépassant pas un an à partir de la date où ils seront valables conformément à l'art. 10. Toutefois, s'il est constaté que, pendant cette période, le permissionnaire après les dispositions sérieuses pour l'exécution des travaux, ledit délai sera, pour une seule fois, prolongé encore d'un an avec renouvellement des mêmes conditions. (Cf. art. 20.)

Art. 21. Les pétitions présentées en vue de l'obtention de permis de recherches seront considérées comme nulles si les pétitionnaires ne les poursuivent pas dans le délai de six mois à partir du jour de leur réception, et il n'y aura pas besoin d'en aviser ces derniers.

Les pétitionnaires qui, après l'accomplissement de toutes les formalités, ne s'adressent pas aux valis et mutessarifs pour obtenir le permis de recherches dans un délai de deux mois à partir de la date de la notification qui leur aura été faite par l'entremise du notariat ou, en cas que leur domicile ne serait pas

connu ou qu'on ne pourrait le découvrir, à partir de celle de l'avis qui sera publié dans les journaux de Constantinople et dans les gazettes officielles des vilayets ou des sandjaks non-dépendants, seront déchus de leurs droits et mention en sera faite sur le registre spécial.

Tout différend surgi entre les autorités du vilayet ou du sandjak et le pétitionnaire à propos des permis de recherches sera examiné, en première instance, par le Département de l'Agriculture et des Mines et Forêts, et, en second ressort, par le Conseil d'État. (Cf. arts. 18 et 21.)

Art. 22. Dans le cas où, à la suite des renseignements fournis par les fonctionnaires de police du vilayet, il serait légalement prouvé que la personne qui a obtenu un permis de recherches, et qui se trouve, suivant la règle, sous la surveillance constante des autorités, se livre, sous prétexte de recherches, à des actes de nature à troubler l'ordre et la sécurité publics, ou, si le chercheur n'a pas présenté dans le délai fixé premièrement ou prolongé dans la suite la pétition avec annexes pour demander la concession conformément aux dispositions du Chapitre IV, relatif à la concession et à l'exploitation des mines, le permis sera annulé, annotation en sera faite dans le registre spécial et avis à ce sujet sera publié dans les journaux. Un nouveau permis est délivré à un autre pétitionnaire et le chercheur précédent n'aura le droit de réclamer aucun dommage-intérêt ni frais du fait de l'annulation de son permis.

Art. 23. La personne ou la Société permissionnaire pourra céder ou transférer son permis à des tiers en conformité d'un ordre qui sera transmis par la S. Porte à la base d'une décision du Conseil des Ministres rendue sur le *Maxbata* que le Département des Mines lui soumettra dans un délai de quatre mois, après études nécessaires faites par le Conseil Administratif du vilayet ou du sandjak non-dépendant. Si la S. Porte ne transmet aucun ordre à ce sujet dans le délai de quatre mois, le Département des Mines procédera à la formalité du transfert.

La personne au nom de laquelle le transfert aura lieu doit réunir toutes les conditions qui avaient été requises du premier permissionnaire. Un droit équivalent à la moitié de celui payé pour la première fois sera perçu lors du transfert. Le délai de huit mois fixé pour l'accomplissement de la formalité du transfert sera considéré, pour une seule fois, comme ayant été ajouté à celui indiqué sur le permis à céder. (Cf. art. 22.)

Art. 24. Si le permissionnaire renonçant aux recherches abandonnait la mine, il sera autorisé à transporter et à vendre les substances minérales extraites pendant les travaux d'exploration après avoir payé le maximum de la redevance proportionnelle spécifiée dans l'art. 50 suivant l'espèce du minerai. (Cf. art. 23.)

Art. 25. Aucune autorisation ne pourra être accordée à d'autres personnes pour effectuer des recherches pour la même substance

minérale dans les limites et pendant la durée indiquées sur les permis déjà délivrés. (Cf. art. 24.)

Art. 26. Dans le cas où le permissionnaire désirerait envoyer en Europe un spécimen de la substance recherchée pour en connaître le prix, il sera autorisé à en exporter jusqu'à 100 tonnes, après avoir payé la redevance proportionnelle y afférente suivant l'espèce du minerai. Cette quantité pourra, sur la demande du permissionnaire, être portée jusqu'à 2000 tonnes, après perception du maximum du droit proportionnel auquel la substance est assujettie.

Art. 27. La valeur de la substance extraite sera déterminée d'après les cours en Europe, déportation faite du fret entre le port de l'exportation et le lieu de destination et des frais de traitement. (Cf. art. 25.)

Art. 28. Les permissionnaires qui contreviendront aux arts. 24, 26, et 27, seront passibles d'une amende de £25 à £100 et leurs permis leur seront retirés. S'ils ont vendu, sans autorisation, des substances minérales, ils payeront, en outre, le double de la redevance y afférente sur le produit de la vente. (Cf. art. 26.)

Art. 29. Les autorités locales veilleront à ce que les matières telles que poudre et mèches dont l'emploi dans les travaux de recherches aurait été autorisé par le Gouvernement ne soient point détournées de leur destination et que, pendant les recherches, aucun empiètement ne soit commis sur les droits de la population. Elles exerceront aussi une stricte surveillance pour qu'aucun fait ni procédé contraire à la haute volonté Impériale ne puisse se produire. Les permissionnaires qui y contreviendront en seront tenus responsables. (Cf. art. 27.)

CHAPITRE IV.

Conditions relatives à la concession et à l'exploitation des mines.

Art. 30. Des permis pour l'exploitation des mines peuvent être délivrés aux sujets Ottomans, ou aux sujets des Puissances étrangères qui ont adhéré à la Loi de 1293 concédant aux étrangers le droit de posséder dans l'Empire, s'ils en font la demande, soit isolément soit en Société, à condition de se conformer aux lois actuelles et à venir de l'Empire.

Les fonctionnaires du Gouvernement Impérial et ceux des Puissances étrangères, à quelques classes qu'ils appartiennent, ainsi que leurs parents, ne peuvent obtenir la concession de l'exploitation d'une mine dans les limites de leurs circonscriptions. Cette défense s'étend également à ceux qui, tout en étant fonctionnaires, sont autorisés à exercer un commerce ou une industrie.

Art. 31. Toute autorisation pour l'exploitation d'une mine sera

précédée d'une enquête pour constater si (1) l'exploitation de la mine découverte est possible; (2) cette exploitation ne causerait pas la cessation des travaux d'exploitation d'une autre mine qui serait située dans le voisinage; (3) cette exploitation ne causerait pas de dommages aux forteresses et aux fortifications, si de pareils ouvrages se trouvent dans les limites des travaux (1).

Art. 32. S'il est décidé d'accorder la concession d'une mine à un autre que celui qui l'a découverte, soit parce que celui-ci n'a pu remplir les prescriptions du règlement, soit parce qu'il a causé des dégâts à une autre mine située à proximité de celle qu'il avait découverte, soit enfin qu'il n'a pas prouvé sa capacité de poursuivre sa pétition, une indemnité lui sera accordée pour son droit de découverte. Cette indemnité, qui sera équivalente au total des dépenses effectuées pour les recherches, de la somme à payer par jour au chercheur suivant ces conditions, et ne dépassant pas une demie livre Turque, et d'une récompense de 5 % tout au plus des revenus nets de la mine, sera déterminée par le Département des Mines et inscrite dans le Firman Impérial pour être payée par le concessionnaire; jusqu'au paiement de ladite indemnité, la mine concédée est considérée comme vendue par vente à réméré en faveur des créanciers. En cas de divergence d'opinion sur le montant de l'indemnité fixée par l'Administration des Mines, la question sera

(1) Instructions aux ingénieurs des mines. 3 Temouz. 1309. Lah.-i-Kav., vol. III, p. 300.

Art. 8. Les opérations de recherche accomplies, le plan et le rapport de recherche seront envoyés à l'Ingénieur des Mines du Vilayet pour que la concession soit donnée, et cet Ingénieur se rendra sur les lieux :

1° Pour examiner la valeur de la mine, si l'exploitation peut se faire sans infraction de l'art. 29 (ancien 24) de la loi, et si les recherches ont été suffisantes ;

2° Pour confirmer le plan, après s'être assuré de son exactitude et de sa régularité et si le nombre des djéris (soit 12 deunums = 1 hectare. — Note de l'éditeur) est conforme à l'étendue du terrain ;

3° Pour vérifier le rapport sur la recherche ;

4° Pour se procurer des échantillons témoignant de la richesse du minéral, lesquels seront envoyés au Vali dans des sacs en cuir scellés par lui, avec une étiquette indiquant la situation de la mine, le nom du propriétaire, et les numéros et dates des pièces annexées ;

5° Pour examiner si la quantité des minerais extraits dépasse les 100 tonnes ;

6° Pour examiner si aucun préjudice ne sera apporté à une fabrique ou à une autre usine avoisinante ;

7° Pour indiquer s'il y a des formalités scientifiques à insérer dans le Cahier des charges ;

8° Pour dresser un rapport détaillé indiquant le mode d'exploitation et le montant de la redevance proportionnelle à percevoir. Ce rapport, avec toutes les autres pièces, sera expédié par le Vilayet au Ministère dans un délai de deux mois à partir du jour où le plan a été remis à l'ingénieur. De son côté, l'ingénieur informera aussi le Ministère de toutes ses opérations.

examinée et décidée en appel par le Conseil d'État, mais cet examen ne peut retarder la formalité de la concession.

Art. 33. Ceux qui, ayant obtenu le droit de recherches, demanderont la concession de la mine qu'ils ont découverte, s'adresseront tout d'abord par requête à l'Administration des Mines. Dans cette pétition seront indiqués les nom et prénom, profession, nationalité, et domicile du requérant, s'il s'agit d'une seule personne, et les noms et prénoms des associés, leurs domiciles légaux, s'ils s'agit d'une Société. Dans le cas où la requête aurait été présentée au nom d'une Société Anonyme il faut y spécifier que c'est une Société Ottomane constituée conformément à la loi. Il y sera également indiqué la position de la mine, les limites du terrain où l'exploitation aura lieu, la nature du minerai à extraire, la façon dont les produits seront vendus, la manière dont le bois, le charbon et les autres combustibles nécessaires seront procurés, conformément au règlement sur les forêts; et dans le cas où il y aurait des propriétaires du terrain, le paiement de l'indemnité qui leur a été proposée de payer, et enfin l'engagement d'exploiter la mine suivant les règles techniques.

Art. 34. A la pétition mentionnée dans l'article précédent sera joint en triple le croquis du terrain où la mine sera exploitée à l'échelle de 1 à 5000. Sur cette carte seront indiquées les limites de la mine au moyen des lignes reliant les points fixés dans la mesure du possible sur le sol ainsi que la position des minerais à extraire. Le croquis, le rapport de l'ingénieur qui a exécuté les travaux de recherches, et les échantillons en quantité suffisante des substances minérales extraites lors des travaux pour être analysés et gardés, seront envoyés par les autorités locales dans une boîte cachetée^(*).

Art. 35. Les chercheurs adresseront leur demande en concession d'une mine au Département des Mines, qui, après avoir vérifiée tout en se référant à ses archives, où seront inscrits les renseignements fournis au commencement des recherches par le Vali de la province et l'ingénieur que la demande est conforme aux dispositions des articles précédents, la fera inscrire sur le registre spécial. Dans le cas contraire, la demande est retournée au requérant pour

(*) Instructions aux ingénieurs des mines. 3 Temouz. 1309. Lah.-i-Kav., vol. III, p. 300.

Art. 11. Après la promulgation du Firman Impérial, l'ingénieur, l'agent de l'entrepreneur et un autre agent spécial se rendront sur les lieux pour poser en exécution de l'art. 51 (ancien art. 56) de la loi, des bornes en pierre et autres marques. Une déclaration en triple est rédigée, portant que la mine a été délivrée à l'entrepreneur; elle est scellée par l'agent spécial et par l'entrepreneur ou son agent, et un exemplaire en sera par les soins du vilayet envoyé au Ministère avec une notification adressée au Ministère par l'ingénieur. L'ingénieur sera responsable du maintien des marques susmentionnées.

être complétées et corrigées, et la formalité d'enregistrement ne sera pas remplie tant que la requête ne sera pas conforme aux prescriptions du présent règlement.

L'acceptation, l'enregistrement, ou la restitution des pétitions de la part de l'Administration des Mines, doivent se faire avec toute la célérité possible.

Art. 36. Après l'acceptation et l'enregistrement de la demande, des avis relatifs à la concession seront publiés aux frais du pétitionnaire pendant deux mois dans deux journaux Turcs et Français paraissant à Constantinople, et, en outre, par les annonces spéciales, et dans la gazette du vilayet. Les copies imprimées des annonces seront affichées dans des endroits convenables au chef-lieu du vilayet, dans les sandjaks et districts, ainsi que dans tous les villages du district où la mine est située. Dans ces annonces seront indiqués l'endroit, les limites, la nature, l'espèce de la mine, le nom du concessionnaire, et la durée de la concession.

Art. 37. A l'expiration du terme des publications, l'Administration des Mines sera informée dans un délai de deux mois, s'il y a eu ou non une opposition quelconque et, s'il y en a eu, elle recevra communication des actes d'opposition, du 'takrir' contenant les observations de l'ingénieur des mines, ainsi que de l'avis et des réflexions du vilayet.

Toutes oppositions formulées après l'expiration du terme des publications ne seront pas admises.

Art. 38. Les pièces communiquées conformément à l'article précédent à l'Administration des Mines seront référées au Bureau Technique des Mines, qui, après les avoir examinées les restituera à l'Administration des Mines avec son rapport contenant ses observations et ses réflexions. L'Administration des Mines, après examen nécessaire hâtera l'accomplissement des formalités relatives à la délivrance du Firman Impérial dans un délai de six mois à partir de la date de l'enregistrement de la pétition.

Art. 39. Le Cahier des Charges et la Convention relatifs à la Concession d'une mine seront préparés par le Département des Mines et envoyés à la S. Porte par l'entremise du Ministre dont il relève.

Après avoir été examinées au Conseil d'État, ils seront soumis à Sa Majesté Impériale le Sultan, et la concession sera accordée par l'Iradé Impérial. Toutes les conditions et formalités énoncées dans le présent article seront remplies et le Firman Impérial sera octroyé dans le délai d'un an.

Art. 40. Après la délivrance du Firman Impérial de Concession, la teneur en sera publiée une seule fois dans les endroits désignés dans l'art. 36. Les frais de publication seront à la charge du concessionnaire détenteur du Firman Impérial.

Art. 41. Les concessionnaires autorisés, en vertu de Firmans Impériaux, à exploiter les mines n'auront pas le droit, sans en

avoir obtenu, au préalable, l'autorisation du Gouvernement Impérial, d'unir les mines qu'ils sont autorisés à exploiter en Société ou autrement avec d'autres mines de la même espèce. Dans le cas contraire, la convention et la concession seront annulées.

Art. 42. Si dans les limites d'une mine à exploiter en vertu d'un Firman Impérial, une autre espèce de minerai non mélangé avec ceux spécifiés dans le Firman Impérial vient à être découvert, on doit, pour son exploitation, obtenir un autre Firman Impérial, en accomplissant les formalités indiquées dans les articles précédents. Quand une pareille mine est découverte et la permission est demandée pour son exploitation, le concessionnaire qui est déjà autorisé par Firman Impérial à exploiter la mine dans le même endroit aura, s'il fait sa demande dans le délai des publications, la préférence aux conditions égales sur la personne qui a fait la découverte. Il sera, toutefois, soumis aux prescriptions des articles du présent règlement garantissant le droit de découverte.

Art. 43. Ceux qui exploitent une mine avant d'avoir obtenu le Firman Impérial, conformément aux conditions mentionnées dans les articles précédents, ou qui ne possèdent pas de permis de recherches, ainsi que ceux qui, tout en étant munis dudit permis, ont extrait une quantité de minerai plus grande que celle indiquée dans l'art. 26, seront, suivant l'étendue des travaux et l'importance de la mine, passible d'une amende de £1000 à £10000, et les matières minérales extraites seront, en outre, confisquées. Ils seront obligés d'indemniser les dommages qu'ils auraient occasionnés à des particuliers.

Art. 44. L'exploitation des mines appartenant à l'État sera également soumise aux prescriptions des articles de ce règlement concernant les limites, les indemnités, les conditions de l'exploitation et les autres matières de même nature.

Art. 45. L'Administration des Mines publie officiellement la nomenclature des mines déjà découvertes ou abandonnées qui sont connues du Gouvernement Impérial et enregistrées ainsi que celles des mines dont la concession est annulée. Elle met, s'il y a lieu, en adjudication l'exploitation de ces mines au besoin pendant une année et la concède au demandeur qui offre annuellement la redevance proportionnelle la plus élevée. On procédera, quant aux autres redevances et charges, conformément aux prescriptions du présent règlement à l'instar des autres mines.

Art. 46. Les mines déjà découvertes qui ne sont pas connues et enregistrées par le Gouvernement, ou celles qui restent inexploitées depuis quatre-vingt-dix-neuf ans avant la promulgation de ce règlement, seront considérées comme mines non découvertes et les chercheurs en obtiennent le droit de découverte.

CHAPITRE V.

Droits et obligations des concessionnaires.

Art. 47. A l'émanation du Firman Impérial pour l'exploitation d'une mine, un droit de £T50 à £T200 est perçu pour une seule fois, suivant la richesse et l'importance de la mine.

Art. 48. Les exploitants des mines doivent payer deux espèces de redevances. L'une est payable annuellement, sous le titre de redevance fixe pour chaque djérib (*) du terrain qui se trouve dans les limites indiquées par le Firman. L'autre est prélevée sur le produit de la mine, à titre de redevance proportionnelle.

Art. 49. La redevance fixe est de Ps. 10 par an et par djérib de la superficie plane et horizontale de la mine exploitée en vertu du Firman Impérial, et est payable au commencement du mois de mars de chaque année. Dans le cas même où les travaux auraient été suspendus, le payement annuel de cette redevance sera obligatoire, jusqu'au jour où la concession serait annulée ou le concessionnaire l'aurait abandonnée officiellement et se serait retiré. La redevance fixe des terrains mulks ou vakoufs réels revient au propriétaire, et celle des terrains domaniaux et des terrains vakoufs de la catégorie de Tahsisfat à l'État.

Art. 50. La redevance proportionnelle est de 1 % à 5 % perçus sur les produits bruts des mines exploitées par des puits et galeries, tels que cuivre, plomb argentifère, charbon, et de 10 % à 20 % perçus également sur les produits bruts des minerais qui ne se trouvent pas en état de filon, mais bien en amas, tels qu'émeri, chrome, substances boratées, écume de mer, eaux minérales chaudes et froides, pétrole, asphalte, et naphte. Cette redevance sera perçue sur les minerais qui sont préparés pour être envoyés en Europe ou qui sont cassés, triés, et, suivant leur nature, lavés pour être traités en Turquie. La redevance proportionnelle est perçue sur la valeur du métal contenu dans le minerai, après défalcation des frais de transport de l'échelle jusqu'en Europe et de ceux du traitement.

Art. 51. Le recouvrement des redevances d'une mine concédée, ainsi que les autres formalités, sont effectués par le Département des Mines. Le concessionnaire est tenu d'inscrire sur un registre journalier la qualité, quantité, espèce, et valeur de la matière extraite de la mine ou traitée dans les ateliers qui en dépendent, d'en remettre tous les trois mois un relevé à l'autorité, conformément aux modèles qui lui seront donnés, de fournir dans le premier mois de chaque année au Vali de la province un tableau de la production de l'année écoulée et de montrer au Vali de la province

(*) Un djérib équivaut à 10,000 mètres carrés.

les comptes réels, d'après ses registres, toutes les fois que celui-ci voudra faire des vérifications et des constatations au sujet desdits comptes et autres faits.

Art. 52. Les redevances proportionnelles sont perçues suivant un tableau indiquant la moyenne des cours de chaque espèce de minerai à l'étranger, ainsi que les frais de transport et de traitement qui doivent être déduits. Ces tableaux seront corrigés tous les six mois, suivant les différences des prix et des frets.

Art. 53. Les redevances proportionnelles sont fixées par l'Administration des Mines d'après la richesse et l'étendue des mines, leur distance de l'échelle, la facilité ou la difficulté de l'exploitation et le bas prix du combustible, ainsi que l'espèce de la mine, en conformité de l'art. 50; elle sont insérées dans le Firman Impérial.

Art. 54. Les substances minérales destinées à être expédiées à l'étranger sont, avant d'être chargées sur le bateau, pesées à l'échelle, et les redevances proportionnelles y afférentes sont perçues par des préposés de l'Administration des Mines ou par des employés de la Douane qui en sont chargés de sa part. Cependant, dans le cas où elles seraient traitées en Turquie, elles seront pesées avant le traitement par des préposés des mines, et la redevance est perçue sur les lieux, en conformité de l'art. 50.

Art. 55. Les concessionnaires des mines dresseront dans le courant du mois de mars de chaque année et conformément au modèle donné par l'Administration des Mines deux relevés détaillés indiquant les quantités et qualités des minerais exploités et exportés pendant l'année écoulée, et en remettront l'un à l'Administration des Mines et l'autre à l'Administration des Mines de la localité ou au Vali, et en échange il lui sera délivré une quittance (Ilum-Khaber). Ils seront tenus de montrer leurs registres et de rendre compte à l'Administration des Mines toutes les fois qu'elle voudra faire un contrôle ou une vérification.

Art. 56. Si les concessionnaires de mines ne remettent pas, dans le délai fixé les registres de compte mentionnés dans l'article précédent, ils seront passibles d'une amende de £T5 à £T25; et si le montant de la production indiquée dans ces relevés de compte est inférieur à la quantité réelle, ou s'il est constaté que des actes de fraude ont été commis, le double de la différence de la redevance revenant au Gouvernement sera perçu. Les Tribunaux Correctionnels auront, en outre, à statuer sur l'action publique qui sera intentée contre lesdites concessionnaires.

Art. 57. Un délai ne dépassant pas deux mois est fixé par le Vali au concessionnaire d'une mine pour le paiement des impôts ainsi que des amendes et indemnités, et il en est avisé officiellement et par écrit. S'il n'acquitte sa dette dans ce délai, les biens meubles énumérés dans l'art. 7 seront saisis et vendus par les soins des Tribunaux et la dette est recouvrée sur le produit de la vente.

Si les biens meubles ne suffisant pas, on a, conformément à la loi, recours à ses biens immeubles pour le recouvrement de sa dette.

Art. 58. A la promulgation du Firman Impérial les limites indiquées dans la carte de la mine sont désignées aux concessionnaires par les soins de l'ingénieur des mines, ou à défaut, en présence de l'ingénieur de la municipalité. Procès-verbal est dressé en triple exemplaires qui sont revêtus de cachets par le fonctionnaire délégué du vilayet, de l'ingénieur et du concessionnaire ou de son fondé de pouvoirs, et l'un est conservé dans les archives de l'autorité locale, l'autre envoyé à l'Administration des Mines et le troisième remis au concessionnaire.

Le registre journalier qui sera tenu pour indiquer la quantité de minerais extrait chaque jour sera conforme aux livres tenus par les commerçants et portera à chaque page un numéro d'ordre. Le Conseil administratif du vilayet indiquera le nombre des pages sur le registre et apposera son sceau sur la première et la dernière page.

Art. 59. Le concessionnaire est tenu de commencer les travaux d'exploitation de la mine dans le courant de deux ans à dater de la remise de celle-ci. Si l'exploitation n'est pas entreprise dans le délai fixé, les raisons en sont demandées par écrit au concessionnaire; et dans le cas où les motifs qu'il indiquera sont admis, l'Administration des Mines lui accordera un nouveau délai de six mois, qui ne pourra pas être prolongé, et l'invitera par écrit à commencer immédiatement les travaux. Elle se fera délivrer un récépissé constatant cette communication.

Art. 60. Si à la fin du délai de six mois mentionné dans l'article précédent le concessionnaire n'a pas commencé les travaux, il sera informé par écrit que la concession sera annulée; et si les motifs qu'il invoquera de nouveau ne sont pas légalement admissibles, l'Administration des Mines proposera par Mahbata à la S. Porte d'annuler la concession, tout en invitant officiellement et par écrit le concessionnaire à présenter ses observations éventuelles au Conseil d'État dans le délai de trois mois. On lui prend un reçu concernant la remise de cette communication.

Si dans le délai fixé le concessionnaire ne fait aucune démarche, ou si ses excuses ne sont pas acceptées, le Conseil d'État décide l'annulation de la concession; l'annulation s'accomplit sur un Iradé Impérial émané à cet effet. Elle est publiée à trois reprises par les journaux tant à Constantinople que dans la localité où la mine est située.

Art. 61. Les concessionnaires qui se sont chargés d'exploiter et d'administrer une mine pour leur compte, ou pour un compte social, devront prouver leur capacité d'exploiter conformément aux règles techniques, et désigneront un directeur responsable vis-à-vis du Gouvernement Impérial et de l'Administration des Mines.

Le directeur responsable est, dans les affaires concernant l'ad-

ministration de la mine, considéré comme le fondé de pouvoirs du concessionnaire.

Art. 62. Le concessionnaire devra faire dresser deux plans des travaux exécutés dans la mine à l'échelle de 1 à 500, et en remettre un exemplaire à l'Administration des Mines. Au commencement du mois de mars de chaque année les travaux exécutés pendant l'année écoulée seront indiqués sur le plan se trouvant auprès de lui, et qui sera échangé contre celui se trouvant à l'Administration des Mines.

Art. 63. Si le concessionnaire, ne remet pas ce plan au terme fixé, ou si ce plan n'est pas exact, ou est incomplet, il sera passible d'une amende de £T5 à £T25; et l'Administration des Mines fera, aux frais du concessionnaire, dresser un nouveau plan, ou rectifier celui qui existe.

Art. 64. Outre les registres et les plans mentionnés dans les arts. 55 et 62, les concessionnaires feront dresser un plan et un relief à l'échelle de 1 à 500, indiquant les travaux souterrains, un tableau indiquant le progrès journalier des travaux, le prolongement et l'épaisseur des filons, l'état du minerai extrait, ainsi que du toit et des parois des filons, et la quantité d'eau qui coule à la mine, et un autre registre journalier concernant la quantité de minerai extraite par jour.

Art. 65. Le concessionnaire est obligé de montrer le plan et le relief, ainsi que ces tableaux, à l'ingénieur nommé par l'Administration des Mines, toutes les fois qu'il le demandera. Si ces cartes et tableaux ne sont pas tenus d'une manière régulière, le concessionnaire sera passible d'une amende de £T10 à £T25, et un fonctionnaire sera désigné et envoyé par l'Administration des Mines, aux frais du concessionnaire, pour les tenir dans un état régulier.

Art. 66. Le concessionnaire ou les directeurs de mines devront procurer aux ingénieurs les facilités nécessaires pour l'inspection des travaux, leur montrer les registres et cartes requis et leur fournir tous les détails nécessaires relativement aux travaux. S'ils s'y refusent ou s'y opposent, ils seront passibles d'une amende de £T10 à £T25, et les autorités locales prêteront aux ingénieurs leur assistance à cet effet. Si le même cas se répète, le double de l'amende sera perçu.

Art. 67. S'il y a probabilité que le défaut d'unité dans le système d'exploitation de plusieurs mines contiguës ou rapprochées concédées en vertu de différents Firmans puisse causer des dommages à l'une de ces mines, ou aux ouvriers et aux établissements situés aux environs, les concessionnaires devront, pour y parer, adopter entre eux un système unique; et si un accord ne s'établit pas entre eux, l'Administration des Mines, en présence des deux parties, leur indiquera à cet effet un système unique auquel les concessionnaires sont obligés de se soumettre.

Art. 68. Si lors du creusement ou de l'exploitation d'une mine, c'est-à-dire, pendant l'exécution des travaux pour l'écoulement des eaux ou pour l'aérage de la mine, des dommages sont occasionnés à l'exploitation d'une autre mine, le concessionnaire paye une indemnité à l'autre concessionnaire endommagé; et s'ils ne peuvent tomber d'accord sur le montant de cette indemnité, celle-ci est fixée, après expertise, par l'Administration des Mines.

Art. 69. Si pour l'exploitation d'une mine il est jugé nécessaire d'utiliser provisoirement un terrain sis dans les limites fixées par le Firman Impérial et appartenant à des particuliers, mais que le propriétaire n'y donne pas son consentement, bien qu'il soit possible de lui restituer ce terrain jusqu'à un an dans son état primitif, il lui sera payé par le concessionnaire le double du revenu qu'il pourrait en retirer dans l'espace d'une année.

Art. 70. Les concessionnaires achèteront avec le consentement des propriétaires les terrains dont ils feront usage pour les travaux des mines, tels que puits et galeries. Si cependant un accord ne s'établit pas entre eux, le double des valeurs qui seront déterminées par le Gouvernement sera payé aux Propriétaires des terrains.

Art. 71. En dehors de l'ingénieur et du chef ouvrier, les autres employés de la mine, ainsi que les ouvriers, doivent être des sujets Ottomans et pris parmi les habitants de la localité où la mine se trouve (*). Si les concessionnaires y contreviennent, un avertissement leur est donné par l'Administration des Mines, et ils seront pour la première fois passibles d'une amende de £100, et en cas de récidive il sera procédé à l'annulation de la concession conformément aux prescriptions de l'Article 60.

CHAPTER VI.

Police des mines.

Art. 72. Un ingénieur des mines désigné par l'Administration des Mines se trouvera au chef-lieu de chaque vilayet.

Les ingénieurs, conformément aux instructions qui leur seront données par l'Administration des Mines, exerceront une surveillance active afin de préserver de démolition les bâtisses sises sur les lieux de l'exploitation et de garantir la sûreté du sol.

(*) L'emploi de la corvée pour l'exploitation d'une mine est interdite par ordre grand-véziriel du 29 Kian. II. 1286 (Kam.-i-Kav., p. 585).

Le Vali du vilayet et les ingénieurs veilleront constamment à ce que les ouvriers des mines soient employés contre paiement du prix de leur travail et de leur bon gré, et que personne ne subisse aucune pression ni dommage de ce chef.

Art. 73. Les ingénieurs aviseront les concessionnaires des inconvénients qu'ils auraient constatés dans les travaux d'exploitation d'une mine, ainsi que des améliorations qui seraient nécessaires et informeront les autorités locales et l'Administration des Mines des dangers constatés et des actes qui se seraient produits contrairement au Règlement^(*).

Art. 74. Si l'exploitation d'une mine est abandonnée, ou si les besoins industriels d'une Corporation travaillant les matières minérales sont compromis, les observations du Vali de la province et de l'ingénieur à ce sujet sont immédiatement communiquées à l'Administration des Mines.

Art. 75. Si un accident est à craindre dans une mine, l'ingénieur, pour prendre les mesures voulues, et sous sa propre responsabilité, demandera à l'autorité locale les objets qu'il jugerait nécessaires, et l'autorité les lui fournira immédiatement.

Art. 76. Dans le cas où un accident se serait produit dans la mine, les concessionnaires ou leurs employés sont obligés d'en aviser immédiatement les autorités locales. S'il n'y a pas d'ingénieur des mines, on fera vérifier les causes de l'accident par les soins de l'ingénieur qui se trouve au service du concessionnaire, et les mesures nécessaires seront prises pour prévenir les inconvénients qui en résultent. Si on a besoin d'instruments, outils, animaux, et ouvriers, ils seront procurés aux frais des concessionnaires. Avis de l'accident sera donné par télégramme à l'Administration des Mines.

Art. 77. Les concessionnaires sont obligés d'entretenir dans leur mine une pharmacie et un médecin diplômé.

Art. 78. Les concessionnaires seront obligés de payer les

(*) Instructions aux ingénieurs des mines. 3 Temouz. 1309. Lah.-i-Kav., vol. III, p. 300.

Art. 12. Conformément au règlement, l'ingénieur fera une inspection deux fois par an, au printemps et en automne, pour examiner les mines souterraines et les mines existant à la surface. Il avertira l'entrepreneur, comme il est prescrit à l'art. 66 (ancien art. 71) d'avoir à se conformer aux prescriptions des arts. 52, 65, 67 et 85 (anciens 57, 70, 72 et 90); il prendra note des défauts et des irrégularités, afin d'en informer le Ministère; il contrôlera les plans et livres rédigés et dressés par l'entrepreneur en exécution des arts. 55, 57 et 86 (anciens 60, 62 et 91) et en vérifiera l'exactitude; il examinera les livres et comptes mentionnés à l'art. 44 (ancien 49) et il veillera strictement à ce que la quantité des minerais extraits et notifiée au Gouvernement soit conforme à celle portée dans le livre.

indemnités adjugées par les Tribunaux aux victimes d'un accident survenu lors de l'exploitation d'une mine et à leurs familles, et si l'accident a eu lieu à cause de la mauvaise administration de la mine ou du manque des objets dont la présence était nécessaire au point de vue technique, ils seront, en outre, passibles d'une amende de £T50 à £T100.

CHAPITRE VII.

Prescriptions concernant l'abandon des mines.

Art. 79. Aucune partie des travaux souterrains ne pourra être abandonnée sans que la permission en ait été obtenue de l'Administration des Mines. Le concessionnaire devra d'abord lever et transmettre au Vali de la province une carte de la partie de la mine qu'il veut abandonner et un rapport contenant des détails sur le genre des travaux, et le Vali avisera au nécessaire suivant la décision qui sera prise par l'ingénieur des mines de la localité ou par l'Administration des Mines, conformément aux règles techniques.

Art. 80. Si le concessionnaire veut, pour un autre motif que des cas de force majeure, abandonner la mine avant l'expiration de la durée de la Concession, il doit, six mois d'avance, en aviser par une déclaration l'Administration des Mines. Il remettra, avec cette déclaration, les plans des galeries, puits, édifices, usines, et autres constructions qui existent sous le sol ou à la surface de la mine, ainsi que le rapport, le tableau, et les registres indiquant les quantités et les qualités des minerais extraits jusqu'à ce jour. Aucune condition ni aucune charge ne sera insérée dans cette déclaration.

Art. 81. Si, excepté les cas de force majeure, l'exploitation est délaissée pendant une année, l'Administration des Mines peut, après avoir fait les constatations nécessaires, fixer un délai pour recommencer les travaux; et si, à l'expiration de ce délai, la mine n'est pas de nouveau exploitée et reste abandonnée, on procède à la formalité de l'annulation, conformément à l'art. 60.

Art. 82. Si pour des raisons mentionnées dans les différents Articles du présent Règlement, une mine est abandonnée ou si, à la suite de l'annulation de la concession, le Firman Impérial est retiré, ou bien si le terme de la concession a expiré, les galeries, puits, et les objets nécessaires pour la conservation de la mine reviendront à l'État ou au nouveau concessionnaire, sans qu'une indemnité soit payée à l'ancien concessionnaire. Seulement, les machines fixes et mobiles, les instruments et outils, les minerais

extraits et les animaux appartiennent à celui-ci. Néanmoins, le Gouvernement ou le nouveau concessionnaire peuvent acheter ces objets en totalité ou en partie, d'après le prix qui sera fixé par des experts.

Art. 83. Au cas de l'abandon ou du retrait ou de l'expiration du terme de la concession, les concessionnaires doivent s'acquitter des indemnités et des autres impôts et charges. On a recours aux objets appartenant à l'ancien concessionnaire, tels qu'instruments et outils, mentionnés dans l'article précédent pour le recouvrement des droits, impôts, et autres créances.

Art. 84. Si l'abandon d'une mine a été décidé, des publications seront faites à ce sujet, conformément à l'art. 60.

CHAPITRE VIII.

Dispositions concernant les concessions antérieures au présent règlement.

Art. 85. Les dispositions du présent règlement, en ce qui concerne les formalités à accomplir, sont appliquées également aux mines concédées conformément à l'ancien règlement. Cependant, la durée de la concession de pareilles mines n'est prolongée ni abrégée.

Art. 86. Les permis de recherches délivrés avant la promulgation du règlement continueront à être soumis aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de leur délivrance (*).

CHAPITRE IX.

Minières.

Art. 87. Les propriétaires de terres sont libres d'exploiter toujours les minières, après en avoir obtenu la permission par un

(*) L'ancien droit imposé par la loi du 3 Mouh. 1286 était de Pa. 5 par donum au lieu de Pa. 10 par djérib. Le délai pour le maintien de l'ancien droit qui devait expirer en 1315 fut prolongé de dix ans encore par Iradé du 18 Zilhi. 1314 communiqué au Ministère le 18 Nisch. 1317. Le terme de 20 ans data de la promulgation de la loi le 25 août 1887 et aurait expiré par conséquent le 25 août 1907. La nouvelle loi remplace ce régime provisoire par une disposition définitive en faveur des anciens permis de recherches.

Firman Impérial. Un droit de £T4 est perçu pour ce Firman Impérial.

Art. 88. Si les propriétaires de terrains n'exploitent pas une mine ou s'ils l'abandonnent après l'avoir exploitée pendant un court laps de temps, elle sera concédée à une autre qui en ferait la demande. Toutefois, le double du prix du terrain estimé par des experts, ainsi que le prix réel des édifices et autres constructions qui existeraient, sont payés d'avance par les nouveaux concessionnaires aux propriétaires des terrains.

Art. 89. Ceux des terrains où des mines sont en exploitation, qui ne rentrent pas dans la catégorie des terrains mulks et vakoufs réels, sont soumis aux dispositions légales régissant les terrains domaniaux. Seulement, les terres où l'exploitation d'une mine a lieu ou dont on se sert pour les mines, ne payent, en dehors des droits proportionnels perçus sur les produits de la mine, ni dîmes ni autres redevances.

Art. 90. Dans la pétition remise en vue de l'obtention de la permission de l'exploitation d'une mine seront indiqués le nom et prénom, la profession et le domicile du requérant, la position et l'espèce de la mine, et la manière d'après laquelle elle sera exploitée. A cette pétition seront jointes trois cartes à l'échelle de 1 à 500 du terrain où la mine a été découverte.

Art. 91. Dans le permis délivré pour l'exploitation d'une mine seront indiqués les conditions et détails des travaux, la nécessité de veiller à la santé publique, à la conservation en état des voies, des édifices, des sources et conduites d'eau et le montant de l'indemnité à payer du chef des dommages qui auraient été occasionnés.

Art. 92. Seront indiqués sur les permis relatifs à l'exploitation des mines les sources des eaux dont on se servira pour le lavage des terres minérales et des sables, ainsi que l'endroit par lequel elles s'écouleront après avoir été employées.

Art. 93. L'exploitation des mines se fait sous la surveillance des ingénieurs et fonctionnaires désignés par l'Administration des Mines à l'instar de ce qui se pratique pour les mines.

Art. 94. Les exploitants et mines dresseront chaque année, en deux exemplaires, un état détaillé, indiquant la situation des travaux ainsi que la quantité et la qualité de la production de l'année. Un de ces exemplaires sera remis au Vali de la province, et l'autre à l'Administration des Mines.

Art. 95. Dans le cas où une mine est transformée, pendant l'exploitation, en mine proprement dit par suite de nécessité de travaux souterrains et d'ouverture de puits et galeries, il est défendu d'exploiter de pareilles mines sans avoir obtenu un

Firman de Concession, conformément aux conditions stipulées pour les mines.

Art. 96. Dans le cas où les exploitants de minières contreviendraient aux prescriptions de l'art. 94, ils seront passibles d'une amende de £T10 à £T100; et s'ils agissent contrairement aux dispositions de l'art. 95, on leur appliquera les peines déterminées dans le présent règlement à l'égard de ceux qui exploitent les mines sans permis.

Art. 97. Les exploitants construisent, installent, et utilisent les usines, instruments, outils, et machines nécessaires pour l'exploitation de leur mine et pour le traitement des minerais extraits, en se conformant aux dispositions des règlements municipaux. Ils sont obligés de remettre à l'Administration des Mines le dessin et la description de l'usine, des fours de grillage, des machines, et autres accessoires à établir.

CHAPITRE X.

Divers.

Art. 98. Les différends surgis à propos de la possession des mines sont jugés par voie administrative, et les autres procès par les tribunaux ordinaires. Les procès qui auraient surgi à propos des mines concédées à des sujets étrangers, conformément à l'art 30, seront examinés par les tribunaux ordinaires, conformément à la règle observée dans le jugement de ceux provenant de leurs droits de propriété immobilière.

Art. 99. Les amendes qui doivent, conformément aux dispositions du présent règlement, être perçues des chercheurs et concessionnaires des mines seront arrêtées par les Conseils administratifs des vilayets et sandjaks non-dépendants.

Art. 100. La recherche d'une mine ou son exploitation en vertu d'une concession ne peuvent avoir aucun effet sur les droits de propriété afférents à la terre sur laquelle elle s'effectue. Le chercheur et le concessionnaire n'y ont aucun titre ni droit autre que celui d'effectuer des travaux de recherches et d'exploitation dans les délais fixés à cet effet. Il ne peuvent cultiver la surface, ni y planter des arbres, ni y construire des bâtisses autres que celles qui sont spécifiées dans le présent règlement et destinées exclusivement aux travaux de recherches ou d'exploitation, sans le consentement du Gouvernement Impérial, si le terrain appartient à l'État (arazî kaliî emîriî), et celui de son propriétaire, s'il est

une propriété privée. Dans le cas où ils en feraient cultiver les parties dépourvues de gisements, profiteraient des arbres fruitiers et non-fruitiers, et feraient paître des troupeaux dans les pâturages, s'il y en a, les bénéfices qui seront réalisés de ce chef reviendraient au Gouvernement Impérial ou au propriétaire.

Ils ne pourront, non plus, intervenir en aucune façon dans les droits du propriétaire du sol sur les cours d'eau qui y coulent et les lacs qui y existent, ni dans les droits de puisage et d'irrigation dont d'autres personnes jouissent d'après la loi.

Art. 101. Le règlement sur les mines du 18 Zilki. 1304, et les dispositions réglementaires publiées pour le modifier et comme appendices, sont abolis à partir de la date du présent règlement.

Art. 102. Le Ministre de l'Agriculture et des Mines et Forêts est chargé de l'exécution de ce règlement.

TEXTE CII^e.

Carrières, loi. publiée le 2 juill. 1901. Recueil du Min. des Mines, ann. 1317, p. 11.

[Abrogeant la loi du 24 Reb. II 1305, *Lah.-i-Kuv.*, vol. I, p. 526.]

[traduction non garantie.]

CHAPITRE I^{er}.

Dispositions générales.

Art. 1^{er}. Sont désignées comme carrières celles qui contiennent les pierres suivantes : porphyre, plâtre, silex, granit pour pavé, meules, pierres lithographiques, marbres de toute espèce, cailloux, grès, granit, ainsi que les corps suivants : amianthe, strass, basalte, lave, craie, céruse, argile, ciments, cavatine et quelques terres telles que celles servant d'engrais ou servant au dégraissage de la laine, les terres à poterie et autres.

Art. 2. Le droit d'ouvrir et d'exploiter des carrières dans n'importe quelle catégorie de terre appartient au propriétaire desdits terrains.

Art. 3. Toute personne peut, sans en aviser le Gouvernement et sans être astreinte à aucun impôt, extraire des carrières découvertes dans ses propres terres les pierres nécessaires à son propre usage.

Art. 4. Dans le cas où quelqu'un voudrait ouvrir et exploiter une carrière dans ses propres terres ou dans celles d'un tiers, avec le consentement de celui-ci, dans une intention de négoce, il doit en informer, par requête, le Gouvernement Impérial.

Art. 5. Pour les terres domaniales incultes, l'autorisation d'ouvrir et d'exploiter une carrière est demandée au Gouvernement Impérial considéré comme étant, en l'occurrence, le propriétaire.

Art. 6. Pour ouvrir et exploiter une carrière dans les pâturages, les bois et autres terres servant au public d'un village, d'une ville ou de plusieurs villages, l'autorisation peut être accordée à condition qu'elle ne porte pas préjudice aux besoins de la ville ou du village.

Art. 7. En cas d'une demande pour une carrière dans une forêt domaniale ou dans une mine appartenant à l'État, l'autorisation est accordée en ce qui concerne les forêts si, après une comparaison avec les intérêts de la forêt et de la carrière, les préposés des mines déclarent qu'il n'en résultera aucun préjudice pour la forêt. Quant aux mines, il est délivré un certificat conformément à l'art. 10 de la présente loi.

Art. 8. Pour l'ouverture et l'exploitation de carrières dans un rayon d'un kilomètre à partir des limites des fortifications ou des dépôts de cartouches, il faut d'abord l'avis des autorités militaires sur l'opportunité de la carrière.

CHAPITRE II.

Ouverture et exploitation des carrières.

Art. 9⁽¹⁾. Pour ouvrir et exploiter, en vue d'en trafiquer, une carrière dans ses propres terres, ou dans celles d'un tiers, avec le consentement de ce dernier, on doit adresser aux autorités locales une requête qui énoncera :

- 1° Les noms, qualités et domicile du requérant ;
- 2° Les noms et qualités du propriétaire des terres, dans le cas où ce serait un tiers, ainsi que son consentement ;
- 3° L'engagement de dédommager toute perte qui proviendrait de l'ouverture et de l'exploitation de la carrière ;
- 4° Les rapports qu'il y a entre la carrière d'un côté, les maisons, bâties et autres immeubles des environs et les routes et eaux courantes ;

(¹) Cet article est confirmé par les instructions aux ingénieurs du 9 Temur 1309, Dust., ann. III, 300.

5° L'engagement d'exploiter la carrière à la surface de la terre ou par l'ouverture de cavernes et non pas souterrainement ;

6° L'espèce des matières qui seront extraites de la carrière ainsi que l'endroit où elles seront transportées.

7° L'emplacement et les dimensions approximatives de la carrière.

Il sera annexé à la requête un acte de garantie concernant le dédommagement de toute perte qui proviendrait de l'ouverture et de l'exploitation de la carrière.

Dans le cas où la carrière appartiendrait à un tiers on devra aussi annexer un acte stipulant que le consentement de celui-ci a été accordé ainsi que le prix et le terme du bail. Cet acte sera signé par le propriétaire et légalisé par le notariat.

Seront en même temps présentés deux échantillons des matières qui seront extraites de la carrière. L'un de ces échantillons sera gardé par les autorités locales. L'autre, conformément à l'article de la présente loi, sera envoyé à l'Administration des mines.

Dans le cas où par l'exploitation de la mine il serait nécessaire de creuser des puits, des cavernes souterraines, il faut annexer trois copies du plan prescrit plus haut. L'une de ces copies sera gardée par les autorités locales ; l'autre conformément à l'art. 15 sera envoyée à l'Administration des mines et la troisième, après légalisation, sera restituée au requérant.

La carte est dressée à l'échelle de $\frac{1}{500}$. Elle indique les limites du terrain dans lequel se trouve la carrière ; les constructions et eaux courantes se trouvant des quatre côtés jusqu'à une distance de 250 mètres ; les puits, cavernes et sorties qui seront ouverts.

Art. 10. Les autorités locales, après avoir étudié les requêtes soumises, en réfèrent au Ministère de l'agriculture et des mines et forêts par un 'mazbata' exposant si la demande est conforme aux conditions requises, si l'ouverture et l'exploitation de la carrière n'entraînent aucun inconvénient.

Si ledit Ministère constate que toutes les formalités ont été remplies conformément à la loi et que l'ouverture de la carrière n'entraînera aucun inconvénient, un délai est fixé pour l'exploitation et le droit proportionnel selon l'espèce de la matière extraite. Les autorités locales sont ensuite invitées à remettre au requérant un certificat à souche ou, dans le cas contraire, de lui restituer la requête en indiquant au verso l'exposé des motifs.

Art. 11. Les certificats délivrés contre les requêtes présentées aux autorités locales et l'exposé des motifs des requêtes rejetées sont enregistrés dans un livre spécial. Un bulletin en est envoyé, tous les ans, au mois de mars, à l'Administration des mines avec les échantillons et les plans, stipulés dans l'art. 15.

Art. 12. Les requêtes demandant l'ouverture et l'exploitation de carrières dans les terres domaniales incultes ou dans les terres

appartenant à des villes ou des villages doivent être conformes non seulement à toutes les prescriptions de l'art. 9 en ce qui concerne l'obtention du consentement du propriétaire de la terre, mais aussi à toutes les autres conditions. Il faut aussi qu'elles soient accompagnées d'un plan ou d'un croquis indiquant l'étendue de la carrière, sa position et ses limites par rapport aux terres des environs. La pétition doit aussi énoncer le terme de l'exploitation.

Art. 13. Les requêtes remises aux autorités locales sont enregistrées, par ordre de date, dans un livre spécial. Une enquête est faite pour reconnaître la véracité du contenu de la requête. Le résultat de cette enquête est consigné dans un rapport qui, avec la requête, les échantillons et les autres papiers, est envoyé au siège du vilayet.

Le requérant paye aux fonctionnaires envoyés pour opérer cette enquête une indemnité fixe, égale au double de leurs journées d'appointements, à titre de frais de route, de domicile et d'entretien.

Art. 14. A l'arrivée au siège du vilayet des documents spécifiés dans l'article précédent, l'affaire, s'il s'agit d'une affaire à exploitation souterraine, est examinée, au point de vue technique, par l'ingénieur des mines ou, s'il est absent, par l'ingénieur des travaux publics, ou, si celui-ci est également absent, par l'ingénieur de la municipalité. Les autres points de la requête sont examinés par le Conseil administratif du vilayet qui notifie au Ministère de l'agriculture et des mines et forêts si la requête est conforme ou non aux conditions de la loi et si l'exploitation n'entraînera pas un inconvénient. Le ministère, de son côté, après avoir constaté que la requête répond aux exigences de la loi et que l'exploitation n'entraînera aucun inconvénient, spécifie le délai de l'ouverture de la carrière, si le terme de l'exploitation est inférieur à 25 ans et en avise le vali, en fixant, en même temps, les frais de l'autorisation, les droits proportionnels et fixes, afin que le vali délivre au requérant un certificat imprimé à souche.

Dans le cas où le délai de l'exploitation serait supérieur à 25 ans, une convention est dressée en ce qui concerne l'exploitation de la mine. Cette convention est discutée par le Conseil d'État et le nécessaire est fait d'après l'arrêté Impérial.

La requête est rejetée dans le cas où elle ne serait pas reconnue conforme à la loi ou que l'exploitation entraînerait un inconvénient.

Art. 15. Les requêtes présentées aux autorités, les certificats délivrés contre ces requêtes et l'exposé des motifs des requêtes rejetées sont enregistrés en détail dans un livre spécial.

Le vilayet envoie tous les ans, au mois de mars, à l'Administration des mines un compte-rendu avec les échantillons du produit et la copie des plans s'il y en a.

Art. 16. Le propriétaire de la carrière est tenu de fournir

à un prix, fixé équitablement et impartialement, les matériaux nécessaires aux travaux d'utilité publique ou à ceux du Gouvernement.

CHAPITRE III.

Droits et frais des carrières.

Art. 17. Dans le cas où plusieurs personnes demanderaient l'autorisation d'ouvrir des carrières dans les terrains domaniaux incultes, et dans les terrains abandonnés appartenant aux villes et aux villages, une licitation est faite entre les requérants et l'autorisation est accordée à celui qui offrira le maximum de droit proportionnel.

Art. 18. Ceux qui obtiennent une autorisation ou un certificat d'exploitation de carrières, payent un droit proportionnel de 5 % sur la valeur de la matière, d'après le prix à l'échelle de bateaux ou du chemin de fer, défaction faite des frais de transport et de travail.

Mais l'amiante et le granit rouge sont exceptés, le droit proportionnel pour ces substances étant fixé par le Ministère des mines et forêts et de l'agriculture à condition de ne pas dépasser 20 %.

Art. 19. Le droit perçu sur les matières extraites des carrières peut aussi être fixé, mais cela pour un terme qui ne doit pas dépasser cinq ans. Seulement, pour l'application de ce système il faut fixer le produit de l'exploitation de la carrière pendant trois ans, non compris la première année d'exploitation. Il faut en outre que la décision qui sera prise après entente entre le vilayet et le propriétaire de l'autorisation, soit approuvée par l'Administration des mines.

Art. 20. En dehors du droit stipulé dans l'art. 18, il sera perçu les frais suivants : £T5 pour le certificat ; de £T5 jusqu'à £T25 selon l'espèce de la matière et le terme de l'exploitation pour les autorisations simples ; de £T25 à £T100 pour les autorisations accordées, conformément à l'art. 19 par l'iradé Impérial.

Quant aux carrières ouvertes dans des terrains domaniaux et dans des terrains abandonnés, il sera perçu du terrain de la délimitation un droit annuel de 10 paras par deunum calculé sur la superficie horizontale, mais à condition que l'étendue du terrain ouvert pour la carrière ne dépasse pas 1000 deunums. Dans le cas où on demanderait une autorisation pour un terrain dépassant 1000 deunums, le nécessaire sera fait d'après l'iradé Impérial qui sera promulgué sur la proposition de la S. Porte.

Les carrières pour lesquelles une autorisation a été accordée, conformément aux dispositions de la présente loi, sont transmissibles et les formalités de transfert sont soumises aux prescriptions régissant les terrains dans lesquels elles se trouvent.

Quant aux formalités de transfert des carrières données en régie, elles sont faites par-devant les Conseils administratifs des sandjaks ou des vilayets.

Enfin les mêmes formalités pour les carrières dont l'exploitation a été autorisée par Firman Impérial, soit faites à Constantinople au Ministère des mines et forêts et de l'agriculture, d'après les dépositions et les 'takrirs' des deux parties.

Un certificat inscrit dans le registre spécial est donné après l'accomplissement de ces formalités. Un droit de transfert égal aux frais du certificat ou de l'autorisation est payé, selon l'espèce de la carrière, par la personne à laquelle la transmission est faite.

Art. 21. Les droits et les frais stipulés dans l'article précédent reviennent à l'Administration des mines et sont payés par l'entremise des autorités locales qui délivrent des récépissés.

Art. 22. Il est intéressant de transporter les produits des carrières avant d'avoir payé les droits proportionnels et d'avoir pris le récépissé.

CHAPITRE IV.

Mesures de garantie et d'ordre.

Art. 23. Les carrières seront ouvertes à cent mètres d'une distance assez grande des routes, puits, fontaines, bâtiments publics ou privés pour qu'aucun dommage n'en résulte. Dans le cas où il faudrait employer la poudre pour exploitation des carrières, le propriétaire de la carrière prendra toutes les dispositions pour ne causer aucun dommage. Ceux qui ouvrent et exploitent des carrières sont obligés d'exécuter les instructions et de se conformer aux avertissements des autorités locales, suivant l'ordre public.

Art. 24. Les carrières exploitées au moyen de l'ouverture de cavernes souterraines sont inspectées au point de vue technique par les ingénieurs des mines, conformément aux dispositions de la loi régissant les mines proprement dites.

Art. 25. Les carrières exploitées à l'intérieur de forêts domaniales sont inspectées en ce qui a trait aux forêts par l'inspecteur ou le préposé forestier.

Art. 26. Les autorités locales ont l'inspection des carrières en ce qui concerne la police en général.

S'il est constaté que les carrières sont préjudiciables à la santé et à la tranquillité publiques, l'exploitation de la mine est suspendue provisoirement, après délibération avec l'ingénieur des mines. Ces mesures nécessaires sont appliquées aux frais du propriétaire de la carrière.

Dans le cas où il serait nécessaire de fermer pour toujours la carrière, l'affaire est exposée en détail à l'Administration des mines et la suite est donnée selon la réponse de celle-ci.

Art. 27. Les différends provenant de la délimitation de la mine en général ou du mode de paiement des droits respectifs, sont tranchés par le Ministère des mines et forêts et de l'agriculture en première instance et par le Conseil d'État en particulier.

Art. 28. Sera déchu de ses droits quiconque ayant obtenu l'autorisation d'ouvrir une carrière dans des terres domaniales incultes ou dans des terres abandonnées appartenant à des villes ou villages, qui n'aura pas ouvert la carrière dans le délai fixé plus bas, ou qui, l'ayant ouverte, l'aura abandonnée et aura suspendu l'exploitation sans motif, pendant trois années consécutives.

En outre la mine est mise à l'encan par l'entremise des autorités et adjugée à l'enchérisseur qui proposera les conditions les plus avantageuses pour le Trésor, mais à condition de respecter toutes clauses stipulées pour l'adjudication d'une autorisation.

Si à l'expiration des autorisations données en régie, le propriétaire demande une prolongation du terme, l'autorisation est accordée de nouveau contre paiement des frais de l'autorisation et il est reconnu qu'il n'y a aucun inconvénient.

CHAPITRE V.

Dispositions pénales.

Art. 29. Toute personne qui dans un but de négoce ouvrira et exploitera dans ses propres terres ou dans celles d'un tiers, avec l'autorisation de celui-ci mais sans avoir obtenu un certificat, conformément aux dispositions précitées, est passible d'une amende égale au quadruple des frais du certificat. En outre la matière extraite, si elle existe encore, est confisquée.

Art. 30. Toute personne qui ouvrira et exploitera une carrière dans des terres vagues ou dans des terres abandonnées appartenant à des villes ou villages, mais sans avoir obtenu d'autorisation conformément aux dispositions précitées, est passible d'une amende de £T5 à £T25. En outre la carrière est saisie et vendue aux enchères conformément aux dispositions de l'art. 28.

Art. 31. Ceux qui, sans avoir payé le droit proportionnel, transportent le produit des carrières exploitées par certificat ou par autorisation, sont passibles d'une amende égale au quadruple de ce droit. Ceux qui, pour l'exploitation de la carrière, emploient de la poudre et d'autres matières explosibles sans en avertir les autorités sont passibles d'une amende de £T10 à £T100 et leurs carrières sont provisoirement fermées.

CHAPITRE VI.

Dispositions pour les carrières ouvertes et exploitées avant la publication de cette loi.

Art. 32. Les propriétaires de mines exploitées par autorisation officielle seront autorisés à transférer ou céder à des tiers leurs autorisations en se soumettant aux dispositions de la présente loi.

Art. 33. Le Ministère de l'agriculture et des mines et forêts est chargé de l'application de la présente loi.

TITRE CIII

CODE DES TERRES

TEXTE CIII¹.

Code des Terres ⁽¹⁾ et de la propriété foncière.	7 Ram. 1274. 21 avr. 1868.	Dust., vol. I, p. 165 (ture). Kod., p. 1003 (grec). Arist., vol. I, p. 57 (franç.). Ongley (angl.).

[traduction révisée⁽²⁾.]

CHAPITRE I^{er}.

Art. 1^{er}. La terre est classée, en Turquie, en cinq catégories, comme suit :

1^o La terre 'mulk' ⁽³⁾, propriété appartenant, de la manière la plus absolue, aux particuliers.

2^o La terre 'miri,' domaine public, propriété de l'État.

3^o La terre 'mevkoufé,' bien de mainmorte, non sujette à mutation.

4^o La terre 'metrouké,' laissée (pour l'usage public) ⁽⁴⁾.

5^o La terre 'mévat' morte.

Art. 2. Les terres mulk ou de propriété privée sont de quatre sortes :

1^o Celles qui se trouvent dans l'intérieur des communes (koura) et cantons (kassaba), et celles qui, s'étendant sur la

⁽¹⁾ Ce Code est aussi désigné 'Code de propriétés foncière' et 'Code rural.'

⁽²⁾ Cette traduction par M. Bélin publiée d'abord dans le *Journal asiatique*, année 1861, chap. xi, a été reproduite dans l'ouvrage d'Aristarchi.

Les traductions de plusieurs articles ont été empruntées à la 'Législation foncière ottomane,' par MM. Padel et Steeg; Pédone, Paris, 1904.

⁽³⁾ Mulk, plur. emlak.

⁽⁴⁾ Le terme 'erazi-amirie' ou tout simplement 'erazi,' est employé souvent dans les textes tures pour désigner ces deux catégories de 'miri' et 'mevkoufé.'

lisière de ces circonscriptions, dans un périmètre d'un demi-deunum au plus, sont considérées comme complément d'habitation.

2° Celles qui, distraites du domaine public, ont été données à titre *mulk valide* (en toute propriété) à tel individu pour en jouir en pleine propriété (*milkiet*), selon les prescriptions de la loi religieuse.

3° Les terres de dîme (*uchrié*), c'est-à-dire celles qui, partagées lors de la conquête, entre les vainqueurs, leur ont été données en toute propriété.

4° Celles dites '*kharadjé*,' qui, à la même époque, ont été laissées et confirmées dans la possession des indigènes (non musulmans).

Le tribut (*kharadj*) de la terre est de deux sortes :

'*Kharadj-i-moukassamé*' (impôt proportionnel), qui, selon l'importance des produits du sol, peut s'élever du dixième jusqu'à la moitié de la récolte.

'*Kharadj-i-mouvazzaf*' (impôt fixe), à payer à forfait chaque année.

La pleine propriété de la terre *mulk* appartient au propriétaire (*), elle se transmet par voie d'héritage, comme tout autre bien ; et les dispositions de la loi, telles que la mise en *vakouf*, le gage ou hypothèque, la donation, la préemption (*choufa*) lui sont applicables.

Toute terre '*uchrié*' ou '*kharadjé*,' au décès sans héritier de son propriétaire, fait retour au domaine public (*Beit-ul-Mal*) et devient ainsi '*miri*.'

La législation et la procédure relatives à ces quatre sortes de terres *mulk*, se trouvant dans les livres de jurisprudence religieuse (*fiqh*), ne seront pas traitées ici (**).

Art. 3. Les terres '*miri*' relèvent entièrement du domaine public. Ce sont les champs, lieux de campement et de parcours d'été et d'hiver, les forêts et autres domaines, dont le Gouvernement donnait la jouissance par fermage, et qui s'acquerraient autrefois, en cas de vente ou de vacance, moyennant la permission et la concession délivrées par les feudataires de '*timars*' et de '*ziamets*,' considérés comme maître du sol (*sahibi erz*), et, plus tard, par celles des '*multezims*' et '*mouhassils*.' Cet ordre de choses étant aboli, la possession de ces sortes d'immeubles s'acquerra, doréna-

(*) Littéralement : la servitude de la terre '*mulk*' relève du propriétaire '*rakaba*,' qui s'emploie principalement pour les personnes, les êtres animés, indique la nuque, sur laquelle repose le joug ; c'est donc la servitude de la terre qui se trouve dans le *dominium plenum* de son propriétaire. (Bélin *op. cit.*)

(**) Le droit du *Beit-ul-Mal* correspond au '*fiscus*' du droit romain (v. C. div. franç., arts. 33, 539, 768). Actuellement le *Beit-ul-Mal* n'est plus qu'une subdivision du Ministère des Finances chargée du recouvrement des successions dévolues aux orphelins ou sans héritiers légitimes. (Bélin, *op. cit.*),

vant, moyennant la permission et la concession de l'agent *ad hoc* du Gouvernement (7). Les acquéreurs de ces possessions recevront un titre possessoire dit 'tapou' revêtu du 'toughra' impérial. Le 'tapou' est un 'mouadjélé' (payement anticipé), qui se fait en échange du droit de possession, et qui est versé entre les mains de l'agent compétent, pour le compte du trésor (8).

Art. 4. Les terres 'mevkouf' sont de deux sortes :

1° Celles qui, étant réellement *mulk* dans l'origine, sont devenues *vakouf* par l'accomplissement des formalités prescrites par le 'chériat' (loi religieuse). La propriété (*rakaba*) de ces terres, qui exerce sur elles tous les droits et tous les droits qui en résultent appartiennent au Ministère de l'Evkaf, elles ne sont point régies par la loi civile (*cânoun*), mais uniquement d'après le dispositif des conditions établies par le fondateur ; le présent Code n'est pas applicable à ce genre de *vakoufs*.

2° Les terres qui, distraites du domaine public, ont été converties en *vakouf*, soit par les sultans, soit par tous autres, avec l'autorisation souveraine (9). Comme cette sorte de *vakoufs* n'est que l'attribution par le Gouvernement d'une partie des revenus publics, telle que la dîme et les redevances 'ruçoum', à une destination quelconque, ce genre de *vakoufs* n'est donc pas un *vakouf* réel et proprement dit. Au reste, la plupart des *vakoufs* de l'Empire sont de ce genre et comme cette catégorie de terres, devenues *vakouf* subsidiairement par suite de la destination spéciale à laquelle elle a été affectée, dépend du Beit-ul-Mal, tout aussi bien que les terres purement et primitivement 'uchrié,' elle suit la procédure civile, dont on trouvera ci-après le détail. Seulement, les droits de 'firâgh' (vente), 'd'intikal' (transmission par héritage), et le prix d'acquisition des terrains vacants, qui, lorsqu'il s'agit de propriétés pures et simples de l'État, sont versés au trésor public, doivent, pour ces sortes de *vakoufs*, être versés à la caisse de l'Administration du *vakouf* (10).

La législation ci-après, qui régit les terres *vakoufs* toutes les fois que, dans le présent Code, il sera question de terres 'mevkouf,' c'est de celles-ci qu'on voudra parler, c'est-à-dire de terres devenues *vakoufs* subsidiairement, et par suite d'une destination spéciale, à laquelle elles auront été affectées.

Parmi ces *vakoufs* il s'en trouve encore d'autres qui se divisent en deux classes :

L'une appartenant à l'État, quant au fond, et dont la dîme et

(7) v. CVI, note 1.

(8) Pour les conditions dans lesquelles la terre 'miri' est cédée par l'État, v. arts. 8 et 130. Pour les obligations qu'impose sa possession (*houkoui-tessaroufié*), v. art. 68.

(9) 'Erâzi-mevkouf-ghair-i-sahiha' = *vakoufs* improprement dit ; cette catégorie s'appelle aussi 'takhsissat-kabilinden.'

(10) Pour la terminologie des *vakoufs* v. CVI.

les autres 'ruçoumât' ⁽¹¹⁾ reviennent à l'État, le droit de possession (c'est-à-dire le prix d'achat pour obtenir la jouissance) étant seul affecté à une destination donnée.

L'autre appartenant à l'État, quant au fond, et dont la dîme, les autres revenus et le droit de possession (le prix d'achat pour la jouissance) sont affectés à une destination déterminée. Les dispositions civiles (kanouni) relatives à la vente et à la transmission (par héritage) ne sont pas applicables à ces sortes de terres; elles ne peuvent être cultivées et mises en état de rapport que par l'administration même du vakouf, ou par voie de louage, et le produit en est employé selon les dispositions du fondateur.

Art. 5. Les terres 'metrouké' sont de deux sortes :

1^o Celles (mahmié) qui, comme la voie publique, par exemple, sont laissées à l'usage commun des populations.

2^o Celles (murefeké) qui, comme les pâturages, sont laissées pour le service de la généralité des habitants d'une commune et d'un canton, ou de plusieurs communes et cantons réunis.

Art. 6. Les terres 'mévat' sont les terrains vagues qui, n'étant en la possession de personne et n'ayant pas été laissées ou affectées à la population, s'étendent loin des communes et cantons, à une distance d'où la voix humaine ne peut se faire entendre du point extrême des endroits habités, c'est-à-dire un mille et demi, ou environ la distance d'une demi-heure.

Art. 7. Le présent Code est divisée en trois livres :

Livre I^{er}. Domaine public : 'erazii-mirié vé mevkoufé.'

Livre II. Terres abandonnées et terres mortes : 'erazii-metrouké vé mévat.'

Livre III. Diverses sortes de propriétés non classés dans les catégories précédentes.

LIVRE I^{er}.

Domaine public.

CHAPITRE I^{er}.

Terres domaniales (miri).

Acquisition et possession (tessarouf) ⁽¹²⁾.

Art. 8. La totalité des terres d'une commune ou d'un canton ne peut être concédée, en bloc, à l'ensemble de ses habitants, ou

⁽¹¹⁾ 'Ruçoum' ou 'ruçoumât' est un terme générique qui semble indiquer, ainsi que 'miriât', tous les impôts autres que la dîme et la douane, ce qui correspondrait assez aux impôts indirects de France. (Bélin.)

⁽¹²⁾ Ce droit de possession (tessarouf) tient le milieu entre la 'locatio perpetua agrorum civitatis vectigalium' et l' 'usus fructus' de la législation romaine. Les droits sont exclusifs de ceux de toute autre personne mais

bien, par voie de choix, à un ou deux d'entre eux. Ces terres sont concédées à chaque habitant séparément, et on lui fait remise d'un titre possessoire (tapou), établissant son droit de possession.

Art. 9. Les terres miri susceptibles de culture et de labour pourront recevoir, directement ou indirectement, par voie de louage ou de prêt, toutes sortes de cultures, telles que blé, orge, riz, 'boia' (garance), et autres grains. Elles ne pourront rester incultes, à moins d'excuses valables, déterminées au titre (déshérence) et dûment constatées.

Art. 10. Les prairies, dont l'herbe est fauchée *ab antiquo*, et sur le produit desquelles la dime est payée, sont considérées comme terre cultivée ; la possession en est donnée par tapou ; le possesseur seul peut tirer profit de l'herbe qui y croît, et peut empêcher tout autre d'en jouir⁽¹³⁾. Ces prairies, moyennant l'autorisation de l'autorité compétente, peuvent être labourées et mises en culture.

Art. 11. Le possesseur par tapou d'un champ en jachères peut seul tirer profit de l'herbe dite 'kilimba' qu'il y croît, selon le besoin. Il peut interdire aussi l'entrée dudit champ à quiconque voudrait y introduire des bestiaux pour la païsson⁽¹⁴⁾.

Art. 12. Personne, sans la permission préalable de l'autorité compétente, ne peut travailler la terre dont il a la possession, pour en faire des briques ou des tuiles. En cas de contravention, que cette terre soit miri ou mevkoufé, le contrevenant devra payer, pour compte du trésor, le prix de la terre ainsi employée par lui, selon la valeur qu'elle aura sur les lieux.

Art. 13. Tout possesseur de terre par tapou peut empêcher qui que ce soit de traverser son terrain si on n'y a pas droit ; mais s'il existe, *ab antiquo*, un droit de passage, ledit possesseur ne pourra s'y opposer.

Art. 14. Personne, sans l'autorisation et l'entremise du possesseur, ne peut couper arbitrairement le terrain d'autrui, y faire des meules ou tout autre acte arbitraire de possession.

Art. 15. Lorsqu'une terre possédée par indivis par plusieurs personnes est susceptible d'être divisée, c'est-à-dire lorsque chaque portion peut donner séparément autant de revenu que si elle continuait de faire partie de l'ensemble, et si le partage est demandé par l'un au moins des copossesseurs, les parts seront formées en

sont limitées d'une part par l'obligation imposée d'exploiter le terrain de manière à ce que la dime soit régulièrement acquittée et de l'autre par la défense d'accomplir sans autorisation par l'État certains actes qui pourraient en diminuer la valeur ou en modifier indirectement la nature juridique.

⁽¹³⁾ Le Code civil, art. 1257, n'accorde au propriétaire des terres mulk que le droit d'empêcher l'entrée sur son domaine. Le Code des Terres enlève au profit du 'possesseur' d'une prairie miri, le caractère de 'moubah,' i. e. chose à libre disposition de tous qui lui est attribué dans le Code civil.

⁽¹⁴⁾ Mais v. art. 125. Confirmé par ordre véz. du 9 Reb. I 1305.

tenant compte de leur valeur et réparties par tirage au sort selon les prescriptions du droit religieux ou de toute autre manière équitable ; ce partage est fait en présence des intéressés ou de leurs représentants, et par les soins des autorités compétentes qui attribuent à chacun sa part. Si les terres sont reconnues n'être pas susceptibles de partage, elles devront rester dans l'indivision ; dans ce cas, on ne pourra pas recourir au partage de la jouissance (mouhaia) ⁽¹⁵⁾.

Art. 16. Après le partage de la terre, dans les formes déterminées au précédent article, quand chacun des copossesseurs, ayant fixé ses limites, aura reçu 'tradition' de la partie lui échéant, et quand il en sera entré en possession, aucun d'eux ne sera plus habile à demander l'annulation du premier partage pour faire procéder à une nouvelle répartition.

Art. 17. Le partage de la terre ne peut avoir lieu sans l'autorisation et le ministère de l'autorité compétente, ni en l'absence du possesseur ou de son mandataire, sous peine d'être considéré nul et non avenu.

Art. 18. Si un ou plusieurs des copossesseurs de l'un ou l'autre sexe sont mineurs le partage des terres en leur possession et susceptibles d'être divisées, conformément à l'art. 15, aura lieu par l'entremise de leurs tuteurs. Il en sera de même des terres appartenant à des individus en état de folie ou de démence ; le partage en sera fait par l'entremise de leurs tuteurs ⁽¹⁶⁾.

Art. 19. Tout individu ayant seul la possession, par tapou, de forêts ou de 'pernallick' ⁽¹⁷⁾, peut les abattre pour en faire des champs destinés à la culture. Mais si ces forêts ou 'pernallick' sont en possession collective, l'un des copossesseurs ne peut, sans le consentement des autres, abattre tout ou partie desdites forêts ou 'pernallick' pour en faire des champs ; s'il le faisait, ceux-ci seraient aussi copossesseurs de la partie de terrain ainsi défriché ⁽¹⁸⁾.

Art. 20. Lorsqu'une personne ayant droit à la possession d'une terre miri l'aura laissé occuper par une autre pendant dix ans sans la revendiquer en justice, et sans pouvoir invoquer aucune excuse valable telle que la violence exercée par l'occupant, la minorité, la

⁽¹⁵⁾ La traduction de cet article est celle donnée dans la 'Législation foncière ott.' de MM. Padel et Steeg, et diffère de celle de M. Bélin.

⁽¹⁶⁾ 'Véli' désigne le tuteur naturel, celui qui est investi de cette qualité par le droit de la parenté du sang ; ce droit n'appartient qu'au père et grand-père ; la mère n'est point 'véli,' mais le testament du père peut lui déléguer la tutelle. — 'Vassi' est le tuteur nommé par testament. — 'Kalm' est le tuteur nommé par l'autorité, quand il n'y a ni 'véli,' ni 'vassi.' (Tornaauw : 'Droit musulman,' p. 290.)

⁽¹⁷⁾ Terrain où croît le pernâr (grec, *pinari* ou *pinos*), chêne yeuse, (*quercus ilex*) ; il y a aussi une autre espèce de pernâr, c'est le chêne kermès (*quercus coccifera*).

⁽¹⁸⁾ Dans le texte de M. Bélin se trouve le mot 'seulement,' ici remplacé par le mot 'aussi.'

démence, l'absence pour cause de voyage, les procès tendant à la restitution de la possession de cette terre ne pourront pas être accueillis⁽²⁰⁾. Le délai de dix ans court à partir du moment où les excuses ci-dessus auraient cessé d'exister. Mais, si le défendeur reconnaît qu'il a pris possession de la terre et qu'il l'a cultivée sans droit (fousouli), il n'est pas tenu compte du délai qui s'est écoulé et la terre est remise au légitime possesseur⁽²⁰⁾.

Art. 21. Lorsqu'une personne ayant pris possession, sans droits (fousoulén) ou par violence, d'une terre miri, l'aura cultivée et aura payé, chaque année, les impôts dus au fisc, et qu'elle devra restituer la terre, après jugement et sur l'ordre des autorités, ni le fisc ni le demandeur, ayant obtenu la restitution, ne pourront réclamer du détenteur une indemnité pour la moins-value de la terre, après la récolte (noksan-i-erz) (v. § 60), ni un droit de louage (idjr-i-missail)⁽²¹⁾. Les mêmes dispositions sont applicables à la terre appartenant aux mineurs ou à des individus en état d'imbécillité et de démence.

Art. 22. Lors de la restitution des terres prises et cultivées, arbitrairement ou par violence, l'individu qui aura réclamé sa terre pourra faire enlever, par l'entremise de l'autorité compétente, les semailles ou herbages que l'usurpateur aura pu y jeter ou y faire croître; il n'a nul droit de se les approprier⁽²¹⁾.

Supplément à l'art. 22. 15 Djem. I 1302. Lah-i-Kav., vol. III, p. 130.

Lorsque les semailles ne sont pas encore sorties du sol au moment de la restitution, le demandeur prendra possession de la terre avec

⁽²⁰⁾ Si le Gouvernement concède aux réfugiés des terres mortes (khaliés), ou tombées en déshérence (mahloul) et si les réfugiés les ont cultivé et y ont élevé des constructions, les procès en réclamation de 'possession' desdites terres intentés de la part d'autrui après un laps de deux ans seront déboutés. 11 Djem. 1305 (Djiz.-i-Kav., p. 477).

⁽²¹⁾ Cet article ne fait que reproduire, à l'égard de la prescription des terres miri, les règles du Code civil concernant les immeubles mulk (v. art. 1662).

Les commentateurs du Code foncier relèvent cependant entre les deux législations une différence portant sur le contenu de l'aveu (ikrar) par lequel celui qui a prescrit peut lui-même interrompre la prescription. Le possesseur de la terre miri ne perdrait le bénéfice de la possession de dix ans que s'il avait formellement l'avoir acquise par un acte arbitraire (fousouli). (Législation foncière, p. 167.)

⁽²¹⁾ Cette disposition est motivée par la préférence donnée par cette législation aux intérêts du fisc sur ceux de tous autres ayants droit. La faveur ainsi accordée au seul fait de la détention provoquait à l'usurpation des biens d'autrui. Dans les cas d'usurpation manifeste un ordre du Ministère de l'Intérieur, 5 Tchr. II, n° 137 ('Lég. fonc.', p. 94), ordonne d'expulser l'usurpant sur la demande du propriétaire muni de titres possessoires en règle sans que celui-ci fut obligé de s'adresser aux tribunaux. Cf. C. civ. franç., arts. 548-550, 597, 613-614.

⁽²²⁾ L'usurpant ne sera pas indemnisé pour ses labeurs (v. C. civ., art. 938).

les semences à la condition d'en payer la valeur à celui qui les aura semées.

Art. 23. Tout individu qui, des mains du possesseur, aura reçu une terre à titre de louage ou de prêt, n'acquiert nullement un droit de permanence sur ladite terre, par le fait du long espace de temps pendant lequel il l'aura cultivée et en aura joui, dès qu'il s'en reconnaît locataire ou emprunteur. Conséquemment, comme on ne tient pas compte du temps, le possesseur de la terre aura toujours le droit de reprendre sa propriété des mains du locataire ou emprunteur ⁽²³⁾.

Art. 24. Les pâturages d'hiver (kichlak) et d'été (yailak) à l'exception de ceux qui sont abandonnés à l'usage commun d'un ou plusieurs villages, ne diffèrent en rien des terres miri ordinaires, lorsqu'ils sont *ab antiquo* possédés par tapou, à titre particulier ou par indivis. Toutes les dispositions applicables aux terres miri le sont également à ces pâturages d'hiver et d'été ⁽²⁴⁾.

Les deux espèces de 'yailaks' et de 'kichlaks' (c'est-à-dire ceux des communes et des particulières) sont soumis aux droits sur les pâturages dits 'yailakié' et 'kichlakié' proportionnellement à leur rapport.

Art. 25. Personne, sans la permission des autorités compétentes, ne peut planter dans une terre en sa possession des vignes ou des arbres fruitiers, pour en faire un vignoble ou un verger. Si ces plantations ont été faites sans autorisation, le fisc a le droit de les faire enlever pendant un délai de trois ans ⁽²⁵⁾. Au bout de ce temps, les arbres étant en état de porter des fruits, devront être laissés en place. Les arbres plantés avec l'autorisation du fisc et ceux qui, ayant été plantés sans autorisation, auront été laissés en place pendant trois ans ne sont pas considérés comme une dépendance du sol, mais ils appartiennent en pleine propriété (mulk) au possesseur du sol. La dîme seule est perçue annuellement sur le produit; il ne peut être imposé de redevance fixe (moukataa) sur le sol de ces sortes de vignobles et vergers sur le produit desquels la dîme est payée.

⁽²³⁾ Cf. C. civ. franç., arts. 2236-2240.

⁽²⁴⁾ Les kichlaks, pâturages d'hiver, sont des terrains qui par suite de la douceur du climat, de leur situation abritée et de l'abondance de l'herbe et de l'eau, conviennent particulièrement à faire séjourner et pâturer les troupeaux pendant l'hiver.

Les yailaks, pâturages d'été, sont des terrains à l'abri des fortes chaleurs et qui, par suite de l'abondance de l'herbe et de l'eau, conviennent particulièrement à faire pâturer les bestiaux pendant l'été.

⁽²⁵⁾ Les agents du Defter-Khané doivent consulter les Conseils administratifs pour s'assurer s'il est de l'intérêt de l'État ou des possesseurs du sol d'arracher les arbres. Si les arbres portent déjà des fruits ou si le fisc n'en sera nullement lésé les plantations seront laissées bien que le délai de trois ans ne soit pas encore écoulé. Circ. du Defter-Khané, 24 Reb. I 1309. (Mou.-i-Oum., 1311-1313, p. 9.)

Art. 26. Tout individu qui greffera ou élèvera des arbres venus naturellement sur la terre en sa possession, à titre unique ou collectif, en acquerra la propriété mulk, et ni l'autorité compétente, pas plus que le copossesseur, ne pourront s'ingérer dans la propriété desdits arbres sur le produit annuel desquels la dîme seule sera perçue ⁽²⁴⁾.

Art. 27. Nul étranger n'a le droit de faire acte de propriétaire en greffant ou cultivant, sans l'autorisation du possesseur du sol, les arbres venus naturellement sur la terre d'autrui; si l'étranger à cette propriété veut faire cette greffe ou culture, le possesseur du sol a le droit de l'en empêcher. Si la greffe a eu lieu, le possesseur du sol est en droit, par l'entremise de l'autorité compétente, de faire enlever lesdits arbres de l'endroit où ils auront été greffés.

Art. 28. Tout arbre fruitier et non fruitier sans exception, savoir : la vallonée (palamoud), le noyer, le châtaignier, le charme (gueurgen), et le chêne (méché), venu naturellement sur un terrain miri suit la condition de la terre; le produit revient au possesseur du sol : la dîme légale seulement (uchuri-cheri) est prélevée sur la récolte, pour compte du miri. *Les arbres venus naturellement ne peuvent être ni coupés, ni enlevés par le possesseur du sol, ni par qui que ce soit. Quiconque couperait ou enlèverait l'un de ces arbres serait passible, envers le miri, du paiement de la valeur de l'arbre sur pied* ⁽²⁵⁾.

Art. 29. Tout individu qui a planté des arbres non fruitiers, avec permission de l'autorité compétente, sur la terre en sa possession en a la propriété mulk; lui seul a la faculté de les couper et de les faire arracher. Toute autre personne qui voudrait en faire la coupe devrait en rembourser la valeur. Il est imposé sur ces sortes de bois une redevance foncière (idjâréi-zémîn) équivalant à la dîme, en tenant compte, suivant l'emplacement, du plus ou moins de valeur de l'immeuble.

Art. 30. Hormis les forêts des montagnes 'mubâh' et celles affectées à l'usage des communes, la coupe des arbres venus naturellement dans les bois destinés à l'affouage (kori), qui, passés de père en fils ou achetés de tiers, sont possédés par tapou, est

⁽²⁴⁾ Cf. C. civ., art. 1244.

⁽²⁵⁾ Cette disposition a été modifiée par Iradé du 16 Chev. 1286 (v. note), et abrogée par Iradé du 18 Reb. I 1293 (Lég. fonç., p. 80). Ce dernier a accordé expressément au possesseur de la terre miri le droit de couper les arbres fruitiers et non fruitiers venus naturellement sur sa terre.

Toutefois, même après l'abolition du droit de propriété de l'État sur les arbres venus naturellement, il faut toujours distinguer deux sortes de bois privés, les bois possédés à titre de tapou soit comme dépendance de la terre, soit comme objet principal de possession (art. 30), et les bois possédés à titre de pleine propriété (mulk). Le droit de l'État de prendre les arbres nécessaires à la Marine et à l'Artillerie s'étend indistinctement à toute sorte de bois appartenant à des particuliers. (v. CIP, note 2.)

réserve ou possesseur seul de ces bois. Si tout autre veut faire cette coupe, le détenteur peut l'en empêcher, par l'entremise de l'autorité compétente ; *si la coupe a eu lieu, la valeur sur pied des arbres coupés sera remboursée pour compte du miri* ⁽²⁵⁾. Pour ce qui est du sol de ces bois, le miri perçoit l' 'idjâré-zémin,' équivalant à la dime. La procédure applicable à ces forêts est celle des terres miri.

Art. 31. L'édification de toute nouvelle construction (mudjededen) sur une terre miri doit être autorisée par les autorités compétentes. Les bâtiments élevés sans autorisation pourront être abattus par les autorités ⁽²⁶⁾.

Art. 32. Si le possesseur d'une terre miri est dans la nécessité, selon les circonstances, d'y faire des constructions, il pourra, moyennant la permission du Defter-Khané, y faire bâtir des fermes, moulins, enclos, hangars, granges, écuries, greniers à paille, bergeries, etc. Quant aux terrains bruts, sur lesquels il n'existe aucun vestige de construction, et où l'on voudra bâtir un quartier ou un village, on devra obtenir un Iradé ; car, dans ce cas, la permission seule de l'autorité est insuffisante.

Art. 33. Personne, ni possesseur ni autre, ne pourra enterrer un cadavre dans une terre possédée par tapou ; en cas de contravention, le cadavre, s'il n'est déjà réduit en poussière, sera exhumé, par l'entremise de l'autorité compétente, et transporté ailleurs ; s'il n'en reste plus rien, le terrain qui le recouvrait sera nivelé.

Art. 34. [Comme modifié, Djiz-i-Kav., p. 482.] Le terrain distrair d'une terre miri pour servir d'emplacement de 'khirmen,' et dont la possession est donnée ordinairement par tapou, à

⁽²⁵⁾ Abrogé par l'Iradé du 16 Chev. 1286. (Dust., vol. I, p. 171) :

'D'après le Code rural ottoman les arbres végétant naturellement sur les terres domaniales (erazil mirié) appartiennent à l'État, et le possesseur du fonds doit l'indemniser de la valeur des bois qu'il exploite.

'Cette disposition étant préjudiciable aux propriétaires de biens-fonds, et entraînant la dépréciation de la propriété agricole, tous les articles du Code rural qui consacrent les droits de l'État sur lesdits arbres sont abrogés.'

⁽²⁶⁾ Cette disposition a été modifiée par une circ. du Defter-Khané du 25 Redj. 1312, et abrogée par une décision (publiée dans l'*İkdam* le 23 déc. 1900) qui ordonne de laisser en place tous les bâtiments élevés sans autorisation sur des terres miri, à moins que des motifs particuliers, par exemple, d'ordre militaire, ne viennent à s'y opposer. Mais la taxe fixe, remplaçant la dime, devra être perçue à raison du double de celle-ci.

Une circulaire du Defter-Khané du 29 juin 1305 fixait cette taxe à 1 % pour les vakoufs à double redevance, et à 3 % pour les terres miri laboureables et les moukata'a li vakoufs.

Une circulaire du même ministère (19 Mouh. 1308) portait que le montant de la taxe doit être inscrit dans les titres de possession.

Une autre circulaire du 6 Chab. 1305 invite les autorités communales à signaler aux fonctionnaires du cadastre toute construction sur une terre miri, entreprise, dans leur circonscription, sans autorisation régulière.

titre particulier ou commun, suit la législation des autres terres miri.

Art. 35. 1^o Si quelqu'un élève arbitrairement des constructions, ou plante des vignes et des arbres (fruitiers) sur un terrain en la possession légitime d'une autre personne, celle-ci a le droit de faire abattre les bâtisses et enlever les vignes et les arbres, par l'entremise de l'autorité compétente ;

2^o Si quelqu'un fait des constructions et des plantations sur les terrains possédés, à titre commun, par lui et des tiers, et ce sans y être autorisé par ses copossesseurs, ceux-ci procéderont de la façon indiquée au premier paragraphe du présent article, pour ce qui concerne la partie qui leur revient ;

3^o Si quelqu'un muni d'un titre légal ou juste obtenu par l'une des causes amenant la possession, savoir : l'achat d'une autre personne ou du miri, la supposition que le terrain est vacant (mahloul), ou enfin la transmission par héritage paternel ou maternel ; si donc quelqu'un ayant fait des constructions ou plantations sur le terrain dont il se trouve ainsi possesseur, il survient ensuite une autre personne prétendant avoir droit au sol sur lequel se trouvent lesdites bâtisses et plantations, on vérifiera l'existence de ce droit ; et, après l'avoir constatée, si la valeur des bâtiments à démolir ou des arbres à enlever dépasse celle du sol, payement sera fait au demandeur du prix réel du sol, lequel restera alors entre les mains du propriétaire des bâtiments et plantations. Si, au contraire, le sol vaut davantage, le prix des constructions ou des arbres sera compté à leur propriétaire, après quoi ils feront retour au demandeur, possesseur du sol ;

4^o Enfin, quelqu'un fait des constructions ou plantations sur certaines parties de terrains possédés en commun par lui et des tiers, et ce sans l'autorisation de ses copossesseurs, il sera procédé au partage de ces terrains conformément aux dispositions de l'art. 15 ; si le sol des constructions ou plantations échoit à l'un des copossesseurs, on procédera comme il est dit au § 2 du présent article.

CHAPITRE II.

Transfert (firagh) des terres miri^(*).

Art. 36. Tout possesseur d'une terre miri peut, avec l'autorisation des autorités, la transférer à qui il veut, à titre gratuit ou

(*) Bien que les commentateurs turcs du Code foncier considèrent le régime des terres miri comme dérivé d'un contrat de location, ils ne peuvent que constater l'analogie complète existant entre la vente des biens mülk et le firagh des terres miri. Il y a donc lieu en cas de silence du Code foncier sur le firagh, d'en compléter les dispositions par celles du Code civil relatives à la vente. ('Lég. fonc. ott.,' Padel et Steeg, p. 109.)

pour un prix convenu. Le transfert accompli, sans l'autorisation et la participation des autorités, est nul. La validité du droit de possession de l'acquéreur demeure subordonnée à l'assentiment des autorités ; ainsi, s'il vient à mourir sans que l'assentiment ait été accordé, celui qui a transféré la terre (farigh) peut en reprendre la possession. Si ce dernier meurt en laissant des héritiers qualifiés pour recueillir la succession des terres miri, ceux-ci héritent du fonds. S'il n'y a pas d'héritiers aptes à recueillir cette succession la terre est transférée de nouveau contre la valeur du tapou. L'acquéreur (mefroug ounleh) reprendra le prix d'achat sur la succession du cédant (farigh). La mutation de la terre est donc subordonnée toujours à la permission de l'autorité. Tout transfert doit être accompagné du consentement de l'acquéreur ou de son mandataire.

Art. 37. Pour l'achat des terres miri la permission de l'autorité étant seule requise, si le cédant (farigh), muni de cette permission, vient à décéder avant que l'acquéreur ait pu retirer le titre de tapou, la vente, malgré cela, est bonne et valable, et la terre ne peut être considérée comme vacante.

Art. 38. [Comme modifié le 23 Ram. 1286, Djiz-i-Kav., p. 484.] Lorsqu'un transfert d'immeubles a été effectué à titre gratuit ni le cédant ni ses héritiers ne sont admis, en cas de décès, à réclamer le prix d'achat. Mais si le transfert ayant été fait en présence des autorités contre paiement d'une somme déterminée, il n'en reçoit pas le montant, ledit cédant et ses héritiers ont le droit de se faire restituer la terre, soit de l'acquéreur, soit, en cas de décès, des héritiers jusqu'à concurrence du montant de la succession⁽²¹⁾.

Art. 39. Toute personne qui, dans la forme valable et définitive, et avec permission de l'autorité, aura vendu sa terre gratis ou pour une valeur déterminée, ne pourra plus revenir sur cette vente.

Art. 40. Si un individu, après avoir transféré sa terre, avec permission de l'autorité, la revend à une autre personne sans l'autorisation de l'acquéreur, ce second transfert ne sera pas valable.

Art. 41. Celui qui est copropriétaire ou cointéressé (cherik ve khalit) d'une terre miri, ne peut céder sa part à un tiers gratuitement ou contre paiement, qu'avec l'autorisation de ses copropriétaires, ou avec celle des cointéressés, s'il en existe⁽²²⁾. Si la

(21) Cette mesure a été étendue aux vakoufs à double loyer par un mazbata de la Commission du Medjellé de 1296.

(22) L'art. 1008 du Code civil donne les causes du retrait de l'indivision (choufa) dans l'ordre suivant : (1) Copropriété de l'immeuble vendu ; (2) copropriétés de servitudes ; (3) voisinage immédiat ; le droit devait s'exercer dans cet ordre.

Le Code des Terres pourtant ne donne aucune préférence aux copropriétaires sur les cointéressés.

cession a eu lieu sans l'autorisation de ces derniers, le 'chérîk' ou 'khalit' peut, pendant cinq ans, réclamer de l'acquéreur (mefroughounleh) la restitution de la terre, en lui payant la valeur de la terre au moment de la demande. Le droit de réclamer la terre s'éteint à l'expiration du délai fixé, même si celui à qui il appartenait a été empêché de l'exercer par des circonstances telles que la minorité, la folie ou l'absence. Mais, si l'intéressé a donné son assentiment au transfert ou si, des offres de cession lui ayant été faites, il les a repoussées, il ne peut plus faire valoir ultérieurement aucune revendication sur le fonds.

Supplément à l'art. 41. 19 Chab. 1291.

Dust., vol. III, p. 457.
Arist., vol. V, p. 248.

Si dans l'espace de cinq années l'associé venait à mourir, ses héritiers qui auront droit de possession demanderont cette propriété à l'acquéreur; si ce dernier venait à mourir, le cointéressé demandera la propriété aux héritiers de l'acquéreur; si l'associé et l'acquéreur mourraient en même temps, les héritiers de l'associé demanderont cette possession aux héritiers de l'acquéreur.

Art. 42. Si, parmi trois associés ou plus, il s'en trouve un qui veuille transférer sa part, il ne pourra être fait aucune préférence entre les cointéressés. Si ces derniers veulent acquérir cette part ils peuvent la prendre en commun. Si l'un des cointéressés transfère sa part entière à l'un de ses coassociés, les autres peuvent prendre, sur cette part, la portion afférente à chacun d'eux. Les dispositions de l'article précédent sont aussi applicables à celui-ci^(*).

Art. 43. Si quelqu'un transfère arbitrairement, avec permission de l'autorité, mais sans mandat *ad hoc* du possesseur^(*), la terre d'un tiers ou de son associé, et si ledit transfert n'est pas confirmé par le possesseur, celle-ci sera reprise, par l'entremise de l'autorité compétente, de quiconque en aura fait, de la sorte, l'acquisition arbitraire.

Art. 44. Le possesseur de tout terrain sur lequel se trouvent des arbres et constructions mulk, terrain dont la culture et la

(*) Bien que l'art. 46 se basant sur le Code civil (arts. 1017-1018) ait exclu les terres miri du droit de préférence (shoufa). Il existe cependant un droit analogue applicable à ces dernières. Le droit de préférence (hakki-rudjhan) accordé par les arts. 41 et 42 aux 'copossesseurs' par les arts. 44 et 49 aux propriétaires de mulk sur un fonds miri et par l'art. 45 aux habitants du même village n'est autre chose que le droit de shoufa dont une catégorie seulement, le retrait vicinal, est interdite pour terres miri par l'art. 46.

(**) Un ordre du 'Verghi emaneti' prescrit que les mandats pour aliénation des terres ne seraient délivrés que par les tribunaux du Chéri, à l'exclusion des notaires.

possession suivent la condition desdits arbres et bâtiments, ne peut transférer ce terrain gratis, ou pour sa contre-valeur, à personne autre que le propriétaire desdits arbres ou bâtiments, si celui-ci demande à en devenir acquéreur, moyennant la formalité de tapou. Si le transfert est fait à tout autre, ledit propriétaire aura, pendant dix ans, la faculté de réclamer ce terrain et de le reprendre, pour sa valeur à l'époque où il en fera la demande ; pour ce cas, les motifs d'excuse, tels que minorité, démence et séjour en voyage, dans une contrée éloignée, ne sont pas admis.

Art. 45. Si le possesseur par tapou de terrains sis dans la circonscription d'une commune en a fait le transfert à une personne résidant dans une autre commune, les habitants de celle où se trouvent lesdits terrains, et auxquels ils pourraient être nécessaires, ont, une année durant, la faculté de réclamer en leur faveur l'adjudication de ce terrain au même prix que celui auquel il aura été vendu.

Art. 46. Le droit de choufa applicable aux terres mulk ne l'est pas aux terres miri et vakouf, c'est-à-dire que, si quelqu'un a aliéné pour un certain prix un terrain lui appartenant son voisin ne peut le réclamer en disant 'je le prends pour le même prix.'

Art. 47. Quand il s'agit de terres reconnues comme ayant la contenance d'un nombre déterminé de deunums et de dira, ce chiffre sera seul pris en considération. Mais s'il s'agit du transfert de terrains dont on aura indiqué et déterminé les limites, il n'importe plus de connaître le nombre de deunums et de dira de leur contenance, et l'on tient compte uniquement des limites. Ainsi, par exemple, si un terrain transféré, dont le propriétaire aura indiqué et déterminé les limites, tout en disant qu'il a une contenance de vingt-cinq deunums, se trouve en avoir trente-deux, cedit propriétaire ne pourra intenter d'action contre l'acquéreur, distraire sept deunums de ce terrain pour les reprendre, ou enfin exiger un supplément sur le prix d'achat ; et s'il décède une fois le transfert accompli, ses descendants ou ascendants ne seront pas non plus admis à poursuivre. De même, si le terrain ne contenait que dix-huit deunums, l'acquéreur ne serait pas admis à réclamer, sur le prix d'achat, la restitution d'une somme équivalant aux sept deunums en question.

Art. 48. Les arbres venus naturellement sur le terrain d'un individu qui en a fait la vente suivent la condition du sol, et doivent entrer dans ce transfert. Toutefois, si, lors du transfert, le cédant a dénoncé l'état mulk des arbres existant sur ce terrain, l'acquéreur ne pourra en prendre possession avant qu'ils aient fait l'objet d'une vente spéciale.

Art. 49. Quand le propriétaire d'arbres, vignes ou bâtiments mulk, plantés ou élevés ultérieurement sur un terrain de tapou, a transféré, avec le concours de l'autorité, on fait transférer également le sol, toujours avec le même concours, à l'acquéreur desdits

arbres, vignes ou bâtiments. On procède de la même manière lorsqu'il s'agit de forêts dont le sol est miri et les arbres mulk.

Art. 50. Le transfert des terres miri accompli par des impubères (saghir), des fous (medjnoun), ou des faibles d'esprit (ma'touh), n'est pas valable. Si le transfert a été accompli et si celui qui a cédé la terre meurt avant d'avoir atteint l'âge de puberté (bulough), ou avant sa guérison, la terre passe à ses héritiers et, à leur défaut, retourne au fisc qui la cède à nouveau contre le prix du tapou⁽²⁴⁾.

Art. 51. Les individus de l'un et de l'autre sexe en état de minorité, folie ou démence ne peuvent acquérir. Toutefois, s'il y a pour eux profit ou avantage constaté, leurs tuteurs ou curateurs peuvent, en cette dite qualité, acquérir en leur nom.

Art. 52. [Comme modifié.] Les tuteurs des mineurs de l'un et de l'autre sexe ne peuvent transférer ou acquérir, sous prétexte de paiement de dettes, dépense d'entretien, ou tout autre, les terres transmises directement à leurs pupilles par héritage, ou celles qui, à tous autres titres, seraient passées en leur possession. Au cas contraire leursdits pupilles peuvent, dix années durant, après leur majorité, ou après être devenus habiles à posséder, réclamer du détenteur de leurs terres, et ce par l'entremise de l'autorité, la restitution et la mise en jouissance de leurs biens. S'ils décèdent avant leur majorité, ces terres passeront à leurs héritiers directs; et, à défaut de ceux-ci, elles seront soumises à la formalité du tapou. Mais lorsqu'il est démontré que des fermes (tchiftliks) appartenant à des mineurs ne peuvent être administrées par les tuteurs que d'une façon onéreuse pour le pupille et que, les constructions et dépendances de la ferme ayant une certaine importance, il serait nuisible au pupille de les laisser se détériorer et diminuer de valeur et que, dans ces circonstances, la vente en serait prescrite par la loi religieuse, s'il est établi qu'en vendant séparément les constructions et les dépendances de la ferme on ferait un acte nuisible aux intérêts du mineur, il est permis de vendre le tout ensemble à son prix réel, après en avoir obtenu l'autorisation du tribunal religieux. Le transfert ayant été ainsi accompli, le mineur ne pourra pas, après sa majorité, réclamer la restitution de la ferme ou de ses dépendances. On procédera de même pour les terres des fous ou des faibles d'esprit⁽²⁵⁾.

(24) Cf. art. 361 du Code civil, contrairement à ce qui a lieu pour la vente du mulk l'art. 50 assimile l'impubère capable de discernement et l'imbécille à l'impubère incapable et au fou.

(25) Loi des titres possessoires (tapou) des 'tchiftliks' des mineurs, Chap. III (v. CV).

Art. 31. Lorsque les 'tchiftliks' ordinairement appelés ainsi, c'est-à-dire les biens composés de bâtisses, bétail, bêtes de somme, vignes et d'autres propriétés, et de terres domaniales lesquelles, susceptibles de culture, en relèvent, reviennent par héritage à des mineurs; ces 'tchiftliks' doivent être conservés dans l'état qu'ils sont pour les mineurs jusqu'à leur majorité, pourvu qu'ils puissent être affermés à un prix de

Art. 53. Si le possesseur male ou femelle d'arbres et vignes, devenus vergers et vignobles, ainsi que de constructions sur un terrain miri qui n'en constitue que l'accessoire dont la vente est permise par le Chériat, leurs tuteurs peuvent vendre ses immeubles ainsi que le terrain.

CHAPITRE III.

Transmission par héritage (tevai-intikal) des terres miri^(*).

Art. 54. Lors du décès du possesseur mâle ou femelle de terres miri ou mevkoufé, les terres en sa possession passent, par portions égales, gratis, et sans formalités d'achat, à ses enfants des deux sexes, présents sur les lieux ou habitant d'autres contrées. Si le décédé ne laisse que des garçons, ou des filles, les uns ou les autres en hériteront de même, seuls, et sans formalités d'achat. Si le possesseur de la terre laisse, à son décès, sa femme en état de grossesse, la terre reste dans le *statu quo* jusqu'à la délivrance^(**).

fermage égal à un intérêt de 2½ pour 500 sur leur valeur estimée et sous la condition que les objets susceptibles à dépirer, à savoir les propriétés et le bétail, seraient cheptel de fer, c'est-à-dire remplacés par d'autres objets de la même espèce, en tant qu'ils disparaissent ou déperissent.

Art. 82. Toutes les fois que la plus grande partie des biens composant les 'tohifliks' seraient des biens meubles et que le déperissement des autres biens du même 'tohiflik' tels que bâtiments et dépôts de paille pourrait causer un préjudice minime relativement à la valeur des terres, les biens meubles seront sans ajournement vendus et les terres seront affermées, n'importe à quel prix, et conservées au nom des mineurs.

Art. 83. Aussitôt qu'il serait prouvé, d'après la loi religieuse, à dire d'experts que les biens immeubles situés dans la circonférence des 'tohifliks' tels que jardins, vignes, moulins, et autres grands bâtiments, sont d'un prix considérable et que leur déperissement causerait un préjudice important aux mineurs, on en poursuit la vente aux enchères publiques. Aussi procédera-t-on, à la suite de l'acte de vente et du rapport y relatif envoyés aux Archives Impériales, à la vente de terres dépendant desdits biens vendus. Pareillement il est permis de vendre en bloc avec une maison des terres dont on fait usage comme d'une chose dépendante et dont le prix serait de beaucoup diminué, si elles ne se vendaient pas avec ladite maison.

(*) L'extension du droit de succession aux terres miri se divise en cinq périodes de modifications successives :

1° De la conquête à 1567 sont admis à la succession les fils seuls.

2° De 1567 à 1847 sont admis à la succession les fils du possesseur masculin à titre gratuit ; d'une femme, contre paiement de la valeur, ainsi que les filles, frères, sœurs, parents héritiers, copossesseurs et voisins.

3° De 1847 à 1857 sont admis à la succession les enfants à titre gratuit ; les petits-enfants contre paiement.

4° De 1857 à 1867 (Code foncier) sont admis à la succession les enfants, le père et la mère à titre gratuit.

5° Depuis 1867 (loi du 17 Mouh. 1284) régime actuel (v. XIX¹).

(**) Les dispositions du Code des Terres sur la désignation et parts successorales ont été abrogées ou modifiées en grande partie par la loi du 17 Mouh. 1284 (v. XIX¹).

Art. 55. [Cet article a été remplacé par l'art. 1^{er} et de la loi du 17 Mouh. 1284 ainsi que par la disposition du 29 Reb. II 1289 (v. XIX¹).]

Art. 56. Si partie des enfants du défunt, mâle ou femelle, existent et sont présents, et si l'autre manque, dans les conditions dites disparition absolue (ghaibeti-munkatia), les terres sont données aux enfants présents et existants. Toutefois, si l'absent reparait dans le terme de trois ans à partir du décès de son père ou de sa mère ; ou bien s'il est avéré qu'il existe encore, il prendra sa part. *On procédera de la même façon quand il s'agira du père ou de la mère.*

Art. 57. Les terres de l'individu dont on ignore l'existence ou le décès, et qui aura disparu, dans les mêmes conditions, durant l'espace de trois années, passeront, dans l'ordre fixé dit à l'art. 55, à ses enfants ; à leur défaut, à son père ; et si celui-ci n'existe plus, à sa mère (²⁰). S'il n'y a aucun de ces héritiers, la terre sera soumise à la formalité de tapou ; c'est-à-dire que si, dans les conditions énumérées ci-après, il y a des héritiers collatéraux, cette terre leur sera concédée, moyennant la taxe de tapou. S'il n'y en a pas, elle sera adjugée aux enchères, au plus offrant.

Art. 58. [Comme modifié.] Le soldat employé à l'armée, en service actif dans une autre contrée, que son existence soit connue ou qu'il ait disparu, dans les conditions du 'ghaibeti-munkatia,' hérite des terres laissées par son père, sa mère, son grand-père, sa grand-mère, sa sœur, son épouse ou ses enfants. Elles ne peuvent être concédées à personne avant la constatation légale (religieuse) de son décès. La vente même eût-elle été faite, si cet héritier reparait, à quelque époque que ce soit, il a le droit de reprendre ladite terre, son patrimoine, des mains de quiconque en sera détenteur, et d'en prendre possession. Toutefois, et dans le seul but de sauvegarder les intérêts du Trésor, quant à la redevance payable par la terre si le soldat dont il est parlé n'a ni parent ni représentant pour gérer son bien, sa terre sera confiée à un tiers, afin de la mettre en rapport et d'assurer ainsi le prélèvement des droits.

CHAPITRE IV.

Concession des terres miri tombées en déshérence (mahloul).

[La loi de 1284 (XIX¹) ayant admis au droit de succession à titre gratuit la plupart des catégories d'ayants droit au tapou (hakk-i-tapou sahib) énumérées dans ce chapitre, le nombre de ces catégories d'ayants droits se trouve réduit à trois.]

(²⁰) Depuis la loi de 1284 (XIX¹), la même règle est applicable aux cas de grossesse d'autres ayants droit.

L'art. 59. [Comme modifié.] Lorsqu'un possesseur de terre miri vient à décéder sans laisser d'héritiers qualifiés par la loi du 17 Mouh. 1284, la terre sera donnée moyennant la taxe du tapou, c'est-à-dire pour un prix fixé par des experts impartiaux, connaissant l'étendue et la contenance de la terre, ses limites et sa valeur relative proportionnée, selon la localité, à son rendement :

1° Par portions égales, aux individus qui auraient hérité d'arbres et de constructions mulk, se trouvant sur la terre. Leur droit de revendication est de dix années.

2° Aux associés ou cointéressés ; leur droit de revendication est de cinq années.

3° A ceux des habitants de la localité à qui elle peut être nécessaire. Leur droit de revendication dure une année. Lorsque plusieurs habitants ont besoin de la terre, et revendiquent leur droit au tapou, la terre est partagée entre eux, si le partage peut se faire sans inconvénients. Si la terre n'est pas susceptible de partage, elle est donnée à celui des habitants qui en a le plus besoin. Si plusieurs en ont un égal besoin celui qui aura servi dans l'armée sera préféré aux autres. A défaut de ce motif de préférence on procédera à un tirage au sort⁽⁴⁰⁾.

Après avoir été ainsi adjugée la terre ne pourra plus être réclamée par aucun autre acquéreur⁽⁴¹⁾.

Art. 60. [Comme modifié.] Si le possesseur mâle ou femelle de la terre décède sans héritiers directs, c'est-à-dire sans laisser les héritiers indiqués par l'art. 1^{er} de la loi du 17 Mouh. 1284 (v. XIX¹) ayant droit au tapou ; ou si, en ayant laissé, ceux-ci encourent la déchéance de leur droit au tapou, par leur refus d'acquérir la terre moyennant la taxe de tapou, la terre alors devient purement et simplement 'vacante' ; elle est mise aux enchères et adjugée au plus offrant. Si les ayants droit au tapou sont en état de minorité ou de démence, la déchéance ne peut être invoquée ni contre eux ni contre leurs tuteurs⁽⁴²⁾.

Art. 61. Les délais ci-dessus établis en faveur des collatéraux pour la revendication courent à partir du décès du possesseur mâle ou femelle de la terre ; et, pendant cette période, que la terre

⁽⁴⁰⁾ Ce droit au tapou des héritiers selon le Chéri des constructions et plantations mulk sur terrain miri n'est pas à confondre avec leur droit d'héritage à titre gratuit dans le cas où le terrain 'miri' est devenu simple accessoire de ces constructions 'mulk' ; droit concédé par l'art. 81.

⁽⁴¹⁾ Ce droit au tapou des habitants de la même localité n'est applicable, d'après l'art. 18 de la loi du Tapou (v. CVI¹), qu'aux terres de peu d'étendue. (Cf. art. 3 de la loi du 17 Mouh. 1293, XX¹.)

⁽⁴²⁾ Par conséquent ils peuvent demander une restitution *in integrum* contre cette privation de leur droit, et ainsi exercer le droit de préférence contre l'acquéreur de la terre, mais toutefois pendant le temps fixé pour l'exercice de cette action en revendication. (Règl. sur les tapous, arts. 31-33, v. CV².)

ait été ou non donnée à une autre personne, lesdits collatéraux auront la faculté de se la faire concéder par le miri, moyennant la taxe de tapou incombant à la terre, au jour de la demande. Ces délais écoulés, ou bien les collatéraux ayant encouru déchéance de leurs droits, les réclamations qu'ils pourront présenter en vertu de leur droit à tapou ne seront point admises. Les motifs d'excuse tels que minorité, folie ou séjour en voyage dans une contrée éloignée, ne sont pas valables dans les procès en revendication de droit à tapou. Si, par ces motifs, on a laissé périmer les délais, il y a, à leur expiration, déchéance du droit de tapou^(*).

Art. 62. Si, parmi des collatéraux à égal degré, il s'en trouve qui encourent la déchéance de ces droits par leur refus de prendre, moyennant le tapou, la portion qui leur échoit dans les terres vacantes sur lesquelles ils ont droit à tapou, les autres peuvent prendre ces terres en totalité, en acquittant, bien entendu, cette dite taxe.

Art. 63. Si les terres vacantes sur lesquelles les collatéraux des deux sexes en état de minorité ou de folie, ou se trouvant en voyage dans une contrée éloignée, ont droit à tapou, n'ont pu leur être transférées, ces terres, sauf la faculté réservée auxdits collatéraux de faire valoir leur droit à revendication dans les délais fixés *ad hoc*, suivant les divers degrés, seront données, selon les règles, et moyennant la taxe de tapou, aux collatéraux du même degré ou du degré inférieur ; à défaut, ou en cas de déchéance, la terre sera mise aux enchères et adjugée au plus offrant.

Art. 64. [Comme modifié.] Si l'ayant droit au tapou du premier degré, dans les trois classes désignées ci-dessus, perd ses droits par son refus de prendre, moyennant tapou, la terre sur laquelle il a droit de tapou, celle-ci sera proposée à l'ayant droit du second degré, et en cas de refus au troisième degré. Si tous enfin la refusent, elle sera mise aux enchères et adjugée au plus offrant. Si l'ayant droit au tapou décède avant d'avoir revendiqué le tapou, son dit droit de tapou ne passe pas à ses enfants ou à ses autres héritiers.

Art. 65. Si des individus en état de minorité, de folie ou de démence se trouvent parmi les ayants droit au tapou, et s'il y a avantage, pour leurs intérêts, à acquérir la terre sur laquelle ils ont droit à tapou, leur tuteurs ou curateurs feront cette acquisition pour leur compte, moyennant la taxe de tapou.

Art. 66. Si le possesseur d'une terre mise en culture, et possédée comme faisant suite aux arbres et constructions existant

(*) La disposition de l'art. 61 en vertu duquel la prescription de l'action en revendication n'est pas suspendue pendant l'état de minorité, de démence ou d'imbécillité et d'absence, disposition exceptionnelle et contraire au principe consacré par le Code en faveur des mineurs et autres interdits (arts. 20, 52, 76).

sur le sol, et appartenant en mulk à un étranger (à la famille), vient à décéder sans laisser de collatéral dans l'une des catégories d'ayant droit à tapou ci-dessus énumérées, cet étranger aura la préférence sur tout autre ; s'il demande cette terre, elle lui sera concédée pour le montant de sa valeur. Si on la donnait à un tiers sans la lui avoir proposée, il aurait droit, pendant dix années, à la demander et à la réclamer pour le montant de sa valeur, au jour de la demande.

Art. 67. Aux soldats ayant droit à tapou ayant fait un service actif et personnel, dûment constaté, de cinq années, dans l'armée régulière, il sera accordé, gratuitement et sans contre-valeur, une étendue de terrain de cinq deunums dont le droit à tapou leur sera concédé ; pour tout ce qui dépassera les cinq deunums, les dispositions de la loi (civile) leur seront appliquées de la même manière qu'aux autres ayants droit à tapou.

Supplément à l'art. 67. 25 Mouh. 1287. Djiz-i-Kav., p. 482.

Le privilège d'avoir 5 deunums à titre gratuit dans les terres sur lesquelles ils ont droit à tapou est accordé non seulement aux officiers de l'armée régulière mais aux officiers en retraite, aux soldats de réserve de recrutement. Les soldats passés dans la réserve auront droit à 2½ deunums des terres sur lesquelles leur droit à tapou est reconnu qu'il se trouvent au service ou non.

Sont privés de ce privilège ceux qui se sont libérés du service moyennant la taxe d'exemption.

Art. 68. Tout champ qui, sans l'un des motifs ci-après, dûment constatés, savoir :

Repos de la terre pendant un ou deux ans ou même plus, suivant le besoin, mais d'une façon toute exceptionnelle, et selon les localités.

Obligation de laisser pendant un certain temps le terrain qui aura été couvert par les eaux dans un état inculte après leur retraite, jusqu'à ce qu'il devienne susceptible de culture.

Ou, enfin, captivité du possesseur en temps de guerre. — Hormis ces conditions, tout champ qui ne sera pas cultivé directement par le possesseur, ou indirectement par voie de prêt ou de louage, et qui restera en non-rapport pendant trois années consécutives, sera soumis à la formalité du tapou, que le possesseur soit sur les lieux, ou en voyage dans une contrée éloignée ⁽⁴⁾. Si l'ancien

⁽⁴⁾ Selon le Droit romain l'emphyteute peut être privé du droit d'emphytéose (1) dans le cas de détérioration du bien-fonds (Nov. 120, Chap. 8, cod. 1, 2) ce qui s'applique aussi dans le fermage du fonds (Lex. 3, cod. 4, 65), et (2) dans le cas de non paiement de la redevance au propriétaire ou des impôts pendant trois années : 'sin per totum triennium neque pecunias solverit neque apochas domino tributorum reddiderit' (Lex. 2, cod. 4, 66).

possesseur désire l'acquérir de nouveau, ce champ lui sera laissé moyennant le tapou de sa valeur. S'il n'en fait pas la demande, ce champ sera mis aux enchères, et adjugé au plus offrant.

Art. 69. [Comme modifié.]

La terre possédée par qui que ce soit, qui, pendant un long espace de temps, aura été inondée, et d'où les eaux se seront ensuite retirées, n'est pas soumise, pour ce fait, à la formalité de tapou ; l'ancien possesseur la met en rapport et l'administre comme par le passé⁽⁴⁵⁾. Si l'ancien possesseur est mort, ses héritiers, indiqués par l'art. 1^{er} de la loi du 17 Mouh. 1284, auront la possession et la jouissance à leur défaut sera donnée, contre le paiement du tapou, aux ayants droit au tapou. Mais, si, lors de la retraite des eaux, et quand le terrain peut être mis en culture, le possesseur ou ses héritiers, comme il est dit plus haut, ne l'administrent pas, et, sans excuse valable, le laissent en non-rapport pendant trois années consécutives, il sera alors soumis à la formalité du tapou.

Art. 70. [Comme modifié.]

Ne sera pas soumise à la formalité du tapou toute terre qui, sans excuse valable, et après avoir été abandonnée ou laissée en non-rapport pendant deux années par le possesseur, aura ensuite été transférée par lui ; ou qui, à raison du décès de celui-ci, aura passée à ses héritiers, et sera laissée sans motif, par le nouvel acquéreur ou ses héritiers directs, pendant une ou deux années encore, à l'état d'inculture où elle était déjà sous le précédent possesseur.

Art. 71. [Comme modifié.]

Si le possesseur de la propriété dont l'état d'inculture pendant trois années consécutives, et sans excuse valable, aura été constaté, décède au bout de trois ans révolus sans avoir vendu la terre par l'entremise de l'autorité, et laisse après lui des héritiers, ceux-ci ne pourront hériter gratuitement de ces propriétés. On leur proposera de les prendre moyennant le tapou ; et s'ils refusent, ou si le possesseur desdites propriétés est décédé sans héritiers directs, on n'ira pas rechercher ayants droit au tapou ; la terre sera mise aux enchères et adjugée au plus offrant.

Art. 72. Si tous ou partie des habitants d'une ville ou village quittent le pays pour un motif légitime, la terre en leur possession n'est pas pour ce fait soumise à la formalité du tapou ; mais si l'abandon du pays a lieu sans motif valable, ou si les habitants n'y reviennent pas dans le délai de trois années, à partir du jour où les motifs légitimes qui les ont contraints à s'éloigner ont cessé ;

(45) 'L'inondation ne change pas l'espèce du fonds, et pour cela lorsque les eaux se seront retirées il est indubitable que le fonds appartiendra à celui à qui il appartenait' (Lex. 6, dig. 41, 1).

et s'ils laissent ainsi la terre en non-rapport, elle sera soumise alors à la formalité du tapou.

Art. 73. La terre possédée par le soldat employé dans d'autres contrées dans un service personnel et actif à l'armée, que cette terre soit cultivée sous forme de louage ou de prêt, ou qu'elle reste dans le *statu quo* et en non-rapport, ne peut nullement être soumise à la formalité du tapou, tant que le décès du possesseur n'aura pas été constaté. Si, par hasard, elle avait été donnée à un tiers, ce soldat, en retour dans ses foyers, à la fin de son temps de service, pourra la reprendre de quiconque en serait détenteur.

Art. 74. [Comme modifié.]

Si un individu de l'un ou l'autre sexe, dont l'existence est connue, et qui se trouve en voyage dans un autre pays, hérite d'une terre provenant de la succession de ses père et mère, de ses enfants, de ses frères et sœur et du conjoint ⁽⁴⁶⁾ et s'il ne vient pas lui-même mettre en rapport la terre dont il a hérité, ou s'il ne donne pas à quelqu'un, par écrit ou autrement, le mandat de la mettre en rapport, et la laisse pendant trois années consécutives en non-rapport, sans motif légitime, elle sera soumise à la formalité du tapou.

Art. 75. Si au décès du possesseur de la terre, de l'un ou l'autre sexe, on ignore si l'héritier direct absent dans les conditions du 'ghaibéti-munkatia,' est mort ou vif, ladite terre sera soumise à la formalité du tapou ⁽⁴⁷⁾. Toutefois, si l'héritier reparait dans le délai de trois années, à compter du jour du décès de la personne dont il hérite, il a le droit de prendre, sans frais, possession de la terre; s'il ne reparait qu'après l'expiration de ce terme, il n'est plus habile à faire valoir ses droits.

Art. 76. La terre possédée par des individus de l'un ou l'autre sexe, en état de minorité, démence ou folie, ne peut, en aucun cas, être soumise, pour fait d'inculture, à la formalité du tapou. Si les tuteurs la laissent en état d'inculture, soit indirectement, sans excuse valable, pendant trois années consécutives, lesdits tuteurs seront invités par l'autorité compétente à la cultiver eux-mêmes ou à la faire cultiver par des tiers. S'ils ne le peuvent ou s'ils s'y refusent, cette terre, dans le seul but d'être préservée de l'état d'inculture, sera donnée en location par l'autorité compétente, moyennant la taxe 'idjaré,' à ceux qui en feront la demande. La location fixée, et payable par le locataire, sera versée entre les mains des tuteurs pour compte de leurs pupilles, mineurs fous ou en état de démence; à l'époque de la majorité ou de la guérison de ces derniers, ceux-ci retireront leursdites terres des mains des locataires.

⁽⁴⁶⁾ v. note (37).

⁽⁴⁷⁾ Cf. arts. 56, 57 et 100.

Art. 77. S'il est constaté qu'un collatéral au premier degré ne l'ayant pas acquise du miri, recèle et détient une terre vacante dont il a la jouissance et la possession depuis un laps de temps moindre de dix ans, cette terre lui sera concédée moyennant le paiement de la taxe de tapou due à l'époque où il a retenu la terre. S'il ne veut pas l'acquérir, et s'il y a un autre collatéral dont les délais fixés par la catégorie à laquelle il appartient ne soient pas expirés, la terre lui sera concédée. S'il n'y en a pas, ou si les ayants droit existants sont déchus de leurs droits, la terre sera mise aux enchères et adjugée au plus offrant. S'il est constaté que l'individu qui, de la sorte, a pris et cultivé arbitrairement la terre, pendant moins de dix ans, est un étranger (à la famille), la terre sera retirée de ses mains et concédée à l'ayant droit au tapou dû à l'époque où elle a été retenue arbitrairement⁽⁴⁶⁾.

Art. 78. Le droit de permanence sera acquis à toute personne qui, pendant une période de dix années, aura possédé et cultivé sans conteste des terres miri ou mevkoufé, que cette personne ait ou non entre ses mains un titre légal ou juste; la terre ne peut dès lors être considérée comme vacante, et on doit lui délivrer, sans frais, un nouveau tapou. Cependant, si cette personne déclare et reconnaît que, la terre étant vacante, elle s'en est emparée sans droit, il ne sera tenu alors nul compte de la préemption, et proposition sera faite à cette personne d'acquérir la terre, moyennant la taxe de tapou; si elle refuse, la terre sera mise aux enchères et adjugée au plus offrant⁽⁴⁷⁾.

Art. 79. Il ne sera rien réclamé, à titre de louage ou de moins-value de la terre, de toute personne qui, s'étant emparée arbitrairement de terres vacantes miri ou mevkoufé, les aura mises en culture, comme il est dit aux deux précédents articles, et qui aura acquitté les droits dus par la terre.

Art. 80. Si le possesseur d'un champ (tarla) décède après l'avoirensemencé, sans laisser d'héritiers directs, ledit champ est concédé par l'autorité compétente soit à des collatéraux (ayant droit au tapou), soit à tout autre acquéreur. Les semences qui seront déjà sorties de terre dans ce champ seront considérées comme faisant partie de la succession du possesseur de l'un ou l'autre sexe dudit champ; l'acquéreur n'a le droit ni de les faire arracher, ni de réclamer de la succession aucun louage pour cet objet. Il en sera de même de l'herbe qu'on fait croître par la culture ou par l'arrosage. Quant à l'herbe qui aura poussé naturellement, sans l'intervention du travail du défunt, elle ne passera pas à ses héritiers.

⁽⁴⁶⁾ v. les Textes CV, 1, 2, 3 et 4.

⁽⁴⁷⁾ Cf. art. 2 de la loi sur le tapou et art. 8 des instructions sur les titres possessoires.

Art. 81. [Comme modifié par la loi sur les tapous (CV²).]

Si le propriétaire de bâtiments mulk, ainsi que d'arbres ou de vignes également mulk, dont il aura fait ensuite des vignobles et vergers, élevés et plantés avec permission de l'autorité, sur des terrains miri en sa possession, par tapou, vient à décéder, ses héritiers hériteront à titre de mulk desdits arbres, vignes et bâtiments ; et ils n'auront à acquitter seulement que les frais de succession (intikal) sur la valeur fixée du sol occupé par ces arbres, vignes et bâtiments. Ce sol sera concédé gratuitement à chacun des héritiers, proportionnellement à la part lui revenant desdits arbres, jardins et bâtiments ; après quoi, l'inscription des registres déposés (Defter-Khané) sera modifiée en conséquence et les titres délivrés (⁶⁹).

Art. 82. Si des moulins, enclos, bergeries ou autres bâtiments mulk, construits *a posteriori* sur un terrain miri, sont ensuite tombés en ruines, et ne laissent plus de vestiges de construction, le sol sur lequel ils existaient est soumis à la formalité du tapou ; il sera concédé au propriétaire de ces constructions, si celui-ci le demande ; sinon il sera adjugé à un autre. Toutefois, si ce terrain a passé en la possession du propriétaire de ces bâtiments, par voie d'héritage des père et mère, des grand-père et grand'mère, des enfants des frères et sœurs et des conjoints, et s'il en acquitte le louage fixe au miri on ne pourra l'en dessaisir ni lui en enlever la possession.

Art. 83. [Comme modifié.]

Si des arbres et vignes mulk, plantés sur un terrain miri, possédés par tapou, et dont on a fait *a posteriori* des vignobles et vergers, se dessèchent ou sont arrachés ; et s'il n'en reste plus de traces, le sol est alors soumis à la formalité du tapou. Il sera donné au propriétaire desdits arbres et vignes, si celui-ci le désire ; sinon il sera adjugé à un autre concessionnaire. Toutefois, si ce terrain a passé en la possession du propriétaire des arbres et vignes par voie d'héritage des père et mère, des grand-père et grand'mère, des enfants des frères et sœurs et des conjoints ou d'une autre façon, on ne pourra l'en dessaisir, ni lui en contester la possession (⁷⁰).

(⁶⁹) Ce droit de propriété (mulk) des arbres ou constructions sur une terre domaniale, 'possédée' soit par le même propriétaire des arbres ou constructions, soit par un autre possesseur, ressemble beaucoup au 'jus superficiel' du droit romain, d'après lequel 'le droit de superficie est fondé sur la conception qu'un édifice ou autre établissement qui se trouve sur un bien-fonds appartient à quelqu'un sans le sol ou le terrain. (Lex. 9, § 4, dig. 39, 2 ; L. 74, dig. 6, 1.) Cf. arts. 25, 26, 29, 48.

(⁷⁰) Suivant les dispositions relatives au droit du propriétaire des plantations ou constructions, le droit sur ceux-ci devient pleine propriété mulk : (1) lorsque le possesseur du sol les avait plantées ou construites avec l'autorisation de l'autorité compétente (arts. 25, 29, 32) ; (2) lorsqu'il a greffé ou élevé des arbres venus naturellement (art. 26) ; (3) lorsqu'il a planté des vignes ou arbres fruitiers sans autorisation, dont pourtant

Art. 84. Tout terrain 'yailak' ou 'kichlak,' possédé par tapou, qui, sans excuse valable, ne sera pas occupé, pendant la saison, durant trois années consécutives, et dont on n'aura pas acquitté les droits, sera soumis à la formalité du tapou.

Art. 85. Toute prairie (tchâir) possédée par tapou, et sur le produit de laquelle on perçoit la dîme *ab antiquo*, qui, sans excuse valable, n'aura pas été fauchée durant trois années consécutives, sera laissée ainsi en non-rapport, et ne payera pas la dîme, sera soumise à la formalité du tapou.

Art. 86. Si au moment où un ayant droit à tapou va devenir, par le fait du paiement du tapou, acquéreur de la terre sur laquelle il a droit à tapou, un étranger (à la famille), voulant l'acquérir, se présente, et offre une surtaxe de tapou, on ne tiendra nul compte de cette offre.

Art. 87. Si après la mise aux enchères d'une terre vacante, miri ou mevkoufé, et l'adjudication à qui de droit il se présente un acquéreur offrant une surenchère, l'adjudication ne sera pas écartée pour ce motif, sous le prétexte que le titre possessoire ne lui a pas encore été délivré; et, il ne sera pas dessaisi de cette terre; elle lui est acquise. Seulement, si après l'adjudication de terres vacantes, il est établi et constaté que ladite adjudication a été faite frauduleusement, à un prix inférieur à celui de la taxe du tapou, on exigera de l'adjudicataire qu'il complète, pendant dix années, à partir du jour de l'adjudication, la taxe de tapou, au taux de l'époque à laquelle la terre lui a été adjugée. S'il y manque, restitution lui sera faite du prix d'achat versé primitivement par lui, et la terre sera adjugée à tel acquéreur qui en fera la demande. Mais après dix années, à partir de la date de l'adjudication, elle ne pourra plus être acquise. Il sera procédé de la même façon pour les terres vacantes qui auront été concédées, moyennant tapou, à des ayants droit au tapou.

Art. 88. [Comme modifié.]

L'agent du tapou ne pourra, dans son district, et pendant la durée de ses fonctions, acquérir les terres vacantes ou celles qui seront soumises à la formalité du tapou. Il ne pourra non plus les faire acquérir par ses enfants, frères, sœurs, père, mère, épouse, esclaves mâles et femelles, ou tous autres dépendant de sa personne. Il peut seulement acquérir la possession des terres qui lui écherront

il a acquis la propriété par la prescription triennale (art. 25). Mais à l'égard de constructions d'une part, et de plantations d'arbres non fruitiers pour la formation d'un bois de l'autre, faites sans autorisation, la loi ne consacre aucune prescription en faveur du possesseur. Toutefois de la comparaison des arts. 29 et 31-32 avec les articles en question 82-83, il dérive que le droit de l'État sur telle construction qu'il peut abattre (art. 31), ou sur tel bois, ne peut être exercé que jusqu'à l'époque d'une aliénation de la part du possesseur à un tiers ou du décès de celui-là.

par héritage et s'il est de ceux ayant droit à tapou il peut obtenir possession des terres par l'entremise d'un agent de tapou d'un autre kaza.

Art. 89. Si un édifice constitué vakouf de telle ou telle œuvre, et bâti sur un terrain miri, est tombé en ruines au point de ne laisser nul vestige ; et si l'administrateur du vakouf ne le fait pas réparer et n'acquitte pas, envers le miri le louage (idjâré) de la terre, le sol est retiré des mains de cet administrateur, et donné à telle personne qui en fera la demande. Mais si l'administrateur fait les réparations nécessaires, ou s'il paye au miri le louage du sol, on ne l'inquiétera pas, et le sol sera laissé entre ses mains. Il en sera de même pour les localités dont le terrain est mevkoufé et le bâtiment vakouf d'une autre œuvre.

Art. 90. Si un vignoble ou verger dont le sol est miri, et les arbres ou la vigne vakouf de telle ou telle œuvre, est ruiné au point de ne plus laisser traces d'arbres ou de vignes ; et si l'administrateur du vakouf abandonne ces jardins ou vignobles, sans excuse valable, durant trois années consécutives, et ne paye pas, au miri, le louage, si, enfin, il ne ramène pas cet immeuble à son état primitif, en y faisant de nouvelles plantations d'arbres ou de vignes, ce terrain sera soumis à la formalité du tapou. Il en sera de même pour les localités dont le sol est mevkoufé, et les arbres ou la vigne vakouf d'une autre œuvre.

LIVRE DEUXIÈME.

Terres laissées (pour l'usage public) et mortes.

CHAPITRE I^{er}.

Des terres laissées (pour l'usage public).

Art. 91. Les arbres des bois et forêts, dits 'baltalik' (de coupe), affectés, *ab antiquo*⁽⁵⁷⁾, à l'usage et à l'affouage d'une ville ou village, seront coupés par les seuls habitants de ces

(57) Les modifications apportées au Code par la loi forestière (v. CI¹) ne consistent que : (a) Dans la prohibition que non seulement l'État (art. 92 du Code), mais encore la Commune même ne peut pas aliéner 'une portion quelconque du fonds ou de la superficie' (art. 23) ; quant au droit de superficie sur une terre domaniale pour formation d'un bois voyez art. 29 au Code. (b) Dans l'assujettissement à la dime de bois exploités 'dans un but de négoce' (art. 25) ; et cela, parce que suivant l'exposé des motifs dudit règlement 'ils ont la faculté de vendre les bois fournis par leurs Baltaliks.' (c) Dans la surveillance gouvernementale de ces forêts ; dispositions d'ailleurs qui, suivant l'exposé des motifs dudit règlement, 'ont été prises pour assurer la conservation des forêts communales.'

localités; personne autre n'aura le droit d'y faire des coupes⁽⁸⁵⁾, il en est de même des bois et forêts affectés, *ab antiquo*, pour le même objet, à plusieurs villages; les habitants d'autres localités ne peuvent y faire de coupes⁽⁸⁶⁾. Ces bois et forêts ne sont frappés d'aucun droit.

Art. 92. On ne peut donner à personne, par tapou, la possession, soit particulière, soit collective, d'une partie de bois ou forêts affectés aux habitants d'un village, pour en faire un bois séparé⁽⁸⁷⁾; ou, après l'avoir abattue, pour mettre le sol en culture. Si quelqu'un en acquiert la possession, les habitants peuvent toujours la lui retirer.

Art. 93. Personne ne peut élever, *a posteriori*, de constructions sur la voie publique ou y faire des plantations d'arbres. En cas de contravention, les bâtisses seront démolies et les arbres arrachés; en un mot, personne ne peut faire acte de propriété sur la voie publique et toute contravention à cet égard sera aussitôt punie⁽⁸⁸⁾.

Art. 94. Les édifices destinés au culte⁽⁸⁹⁾, ainsi que les places laissées, soit dans l'intérieur, soit à l'extérieur des villes et villages, pour remiser les chariots (arabas) et pour réunir le bétail, sont de la même catégorie que la voie publique. Ces emplacements ne peuvent être ni achetés ni vendus, et l'on ne peut y faire, *a posteriori*, ni constructions, ni plantations d'arbres; on ne peut en donner la possession à personne; si quelqu'un se l'arrogeait, les habitants de la ville et du village pourrout y mettre obstacle.

Art. 95. Les localités inscrites au Defter-Khané comme étant laissées et affectées, *ab antiquo*, pour les marchés et les foires, ne peuvent être vendues ni achetées; on ne peut non plus délivrer de titre qui en donne la possession exclusive à personne. Si quelqu'un voulait s'attribuer cette possession, il y serait mis obstacle; et, quelle que soit la quotité du droit inscrit au Defter-Khané pour ces sortes d'emplacements, elle sera payée au Trésor.

Art. 96. Toute aire à battre (khirmen iéri) destinée et affectée *ab antiquo*, à tous les habitants d'un village en général, ne pourra

⁽⁸⁵⁾ Cf. arts. 22 et 23 de la loi forestière (CI').

⁽⁸⁶⁾ Si les villageois d'une autre localité y abattent du bois ils doivent en payer la valeur. Code civil, art. 888 et circ. déc. 10 Reb. II 1293 (Dust., vol. III, p. 457).

⁽⁸⁷⁾ Le fait que l'étendue des bois réservés est supérieure aux besoins du village ne dispense pas de l'application de cette règle. Circ. du Defter-Khané, 22 janv. 1309.

⁽⁸⁸⁾ Cf. arts. 926, 927, 935, Code civil, et art. 264, Code pénal.

⁽⁸⁹⁾ Droit musulman. — 'Les lieux pour la prière (mekane namaz), doivent être, suivant leur nature, purs et autorisés par la loi. A tous autres doivent être préférés les lieux spécialement affectés à la prière, comme les mosquées, ou les lieux qui ne sont la propriété de personne, comme le désert ou la campagne non cultivée. Il n'est pas permis de prier sur une propriété privée, sans le consentement du propriétaire.' (Tornauw : 'Droit musulman,' p. 54.)

être vendue ou achetée non plus que défrichée et livrée à l'agriculture; on ne permettra pas d'y élever *a posteriori*, aucune bâtisse; la possession n'en peut être donnée, par tapou, à titre particulier ou collectif. Si quelqu'un voulait s'attribuer cette possession, les habitants s'y opposeront. Les habitants d'un autre village ne pourront faire transporter leurs grains dans ces aires pour les y battre.

Art. 97. Dans tout pâturage affecté, *ab antiquo*, à un village, les habitants seuls de ce village feront paître leurs bestiaux; ceux d'un autre village ne pourront y envoyer les leurs. Le pâturage attribué, *ab antiquo* et en commun, aux troupeaux de deux, trois villages, ou d'un plus grand nombre, sera le pacage commun des bestiaux de ces villages, quel que soit celui dans la circonscription duquel il se trouvera; les habitants de ces villages ne pourront, réciproquement, y mettre obstacle. On ne peut ni vendre ni acheter ces sortes de pacages affectés, *ab antiquo*, soit exclusivement à un village, soit collectivement à plusieurs; on ne pourra y faire, *a posteriori*, ni enclos, ni bergeries, ni autres bâtisses; on ne peut non plus y faire des vignobles et vergers, en y plantant des arbres ou des vignes; si quelqu'un y faisait des bâtisses ou des plantations, les habitants pourront, à toute époque, les faire démolir et arracher. Il ne sera donné à personne l'autorisation de défricher cette terre et de la mettre en culture comme une terre ensemencée. Si quelqu'un veut la cultiver, on y mettra empêchement; ce terrain doit rester à perpétuité à l'état de pacage⁽⁸⁸⁾.

Art. 98. Quelle que soit l'étendue déterminée de la terre laissée et regardée, *ab antiquo*, comme pâturage (*mer'a*), cette étendue déterminée constitue seule le pacage; on ne tiendra nul compte des délimitations qui pourraient avoir été fixées postérieurement⁽⁸⁹⁾.

Art. 99. Quel que soit le nombre des bestiaux des fermes (*tchiftlik*) du canton ou de la commune, envoyés ordinairement au pacage par celles-ci ou ceux-là, on ne pourra empêcher que le même nombre continue d'y être envoyé.

Quant aux pâturages autres que ceux-ci et affectés, *ab antiquo*, d'une façon exclusive à des fermes (*tchiftlik*), attendu qu'ils ne font pas partie des terres metrouké comme les pacages laissés et affectés, *ab antiquo*, aux habitants desdits canton et commune, le possesseur des pacages de '*tchiftlik*' y fera seul paître ses

(⁸⁸) Pour le droit de pâturage des communes dans les forêts de l'État v. loi forestière (CI¹), arts. 13 à 16, 43, 44, 50, 52. Pour le droit de pâturage sur les terrains '*otlak*' v. art. 105 du Code.

(⁸⁹) Par conséquent les habitants des communes ne peuvent acquérir par l'usucapion au nom de leur commune aucun droit de pâturage sur les terres domaniales non inscrites au *Defter-Khané*, comme destinées à l'usage des communes.

troupeaux ; il empêchera tous autres d'y entrer pour la saison. La possession de cette dernière sorte de pacage s'acquiert par tapou, et l'on procède de la même façon que pour les autres terres miri.

Art. 100. Quel que soit le nombre des bestiaux qu'un paysan est dans l'usage d'envoyer au pacage particulier à la commune, ou commun à plusieurs, on ne pourra l'empêcher d'y envoyer aussi le croît de ces mêmes bestiaux.

Lorsqu'il y aura gêne pour les bestiaux du village, aucun paysan du lieu n'aura droit d'y faire venir, pour la saison, des bestiaux autres que les siens. Mais si un paysan du dehors vient se fixer dans la commune et s'y bâtit un 'iourt' (habitation), il pourra, à condition qu'il n'y ait pas gêne pour les bestiaux de la commune, faire venir du dehors des bestiaux qu'il conduira au pâturage de la commune. Tout paysan qui aura acheté le 'iourt' ⁽⁶⁰⁾ d'un habitant de la commune pourra envoyer au pâturage communal le même nombre de bestiaux que son prédécesseur.

Art. 101. Les habitants des localités auxquelles ils sont affectés ont seuls la jouissance de l'herbe et de l'eau des pâturages d'été et d'hiver (yailak et kichlak) inscrits sur les registres des archives impériales, et affectés, *ab antiquo*, soit à titre exclusif, à une seule commune, soit, collectivement, à plusieurs. Les habitants d'autres communes jouissant de l'herbe et de l'eau des 'yailaks' et 'kichlaks' payeront au miri, selon leurs moyens, les droits de 'yailakie' et 'kichlakie.' Ces pâturages d'été et d'hiver (yailak et kichlak) ne pourront être ni vendus ni achetés. La possession exclusive n'en peut être donnée à personne par tapou ; ils ne peuvent être mis en culture sans le consentement des habitants.

Art. 102. La prescription ne peut être invoquée dans les contestations relatives aux terres metrouké, telles que bois, forêts, voies publiques, emplacements de foires, marchés, meules, pâturages, lieux de campement, de parcours et de vaine pâture d'été et d'hiver, lesquelles ont été laissées et affectées *ab antiquo* à la population locale ⁽⁶¹⁾.

CHAPITRE II.

Des terres mortes (mévat) ⁽⁶²⁾.

Art. 103. On désigne par terres mortes les terrains vagues, incultes, tels que montagnes, endroits rocailleux, 'pernállik' et

⁽⁶⁰⁾ Le 'iourt' désigne l'habitation des nomades et pasteurs.

⁽⁶¹⁾ v. art. 1675, Code civil, pour dispositions concernant la prescription ; v. arts. 1644 à 1646, Code civil, pour dispositions concernant la procédure.

⁽⁶²⁾ Les terrains 'mévat' (morts) sont ceux qui demeurent *ab antiquo*

'otlak' qui ne sont, par tapou, en la possession de personne, qui ne sont point attribués *ab antiquo* à l'usage des habitants des cantons et communes, et qui sont éloignés des endroits habités à une distance d'où on ne peut entendre une forte voix. Tout individu auquel ces localités feront besoin, pourra, moyennant permission de l'autorité^(*), et à la condition de relever pour ce du 'Beit-ul-Mal'^(**), en faire le défrichement et les mettre en culture. Les dispositions de la loi civile en vigueur pour les terres miri ensemencées (mezroua) sont également applicables aux terres 'mévat' défrichées. Seulement si quelqu'un après avoir obtenu permission de défricher une terre morte ne l'exécute pas, et laisse la terre dans le *statu quo* sans excuse valable, pendant trois années consécutives, elle sera donnée à un autre exploitant. D'autre part, si quelqu'un, sans la permission de l'autorité, a défriché et cultivé une terre de ce genre, on exigera de lui, pour la localité ainsi défrichée, le payement du tapou; après quoi, concession lui sera donnée de ce terrain, et remise lui sera faite du titre de tapou.

Art. 104. Chacun peut couper du bois de chauffage et de construction sur les montagnes 'mubah,' qui ne font pas partie des bois et forêts affectés *ab antiquo* aux communes; personne, de part et d'autre, ne peut y mettre empêchement. Les arbres qu'on y coupe et les herbes qu'on y recueille ne payent pas la dime. Nulle partie de ces montagnes 'mubah' ne peut en être distraite, ni la possession donnée, par tapou, à qui que ce soit, par l'autorité, pour devenir un bois particulier, ou commun à plusieurs^(**).

Art. 105. Si, en outre des pâturages affectés à l'usage des bestiaux du canton ou de la commune, il se trouve des 'otlak' dans ces mêmes circonscriptions, les habitants, sans avoir à acquitter pour cela aucun droit, auront la jouissance de l'herbe et de

inhabités et inexploités (Moultaka-ul-Ubhour, vol. II, p. 217); les terrains improductifs par toute cause empêchant la culture (Hédaya, *Journ. asiatique*, oct. 1842, p. 363).

(*) 'Celui qui vivifie (chia) la terre morte en devient le propriétaire' (Hadith, cité par Bélin, *op. cit.*); mais Abou Hanifa considère que celui qui vivifie une terre morte n'en devient propriétaire que s'il a obtenu l'autorisation du Sultan, et le Code civil a développé cette théorie dans son art. 1272 qui accorde à l'État le droit de se réserver la nue propriété (rakaba) en ne laissant pas la pleine propriété au défricheur mais seulement 'la possession.' Ce droit a été établi comme règle par l'art. 103 ci-dessus, qui a assimilé 'la possession' des terres mortes défrichées à celle des terres miri ensemencées. (v. aussi art. 12 de la loi sur le tapou.)

(**) i. e. la nue propriété (rakaba) sera conservée par l'État.

(**) La loi forestière (CI') ayant divisé les forêts en catégories distinctes parmi lesquelles ne figure pas celle de 'moubah' qui a été comprise parmi les forêts de l'État l'application de cet article est restreint au Hedjaz où l'administration n'a pas pris possession des forêts (v. CI', note 1).

l'eau qui s'y trouveront, et ils y enverront brouter leurs bestiaux. Tout individu qui, faisant venir des bestiaux du dehors, voudra profiter de l'herbe et de l'eau de l'otlak, payera au miri un droit de pâturage (resmi-otlak) dans une proportion convenable. Les paysans ne pourront exclure celui-ci, ni prétendre prélever une part sur ce droit.

LIVRE TROISIÈME.

Propriétés non classées.

Art. 106. Tout arbre venu naturellement sur terre memlouké, mevkoufé, miri, metrouké et mévat, ne peut être possédé par tapou. Seulement, les arbres venus naturellement en terre miri ou mevkoufé sont possédés comme dépendance de la terre, ainsi qu'il est dit au Chapitre I^{er} ^(*).

Art. 107. Les mines d'or, d'argent, de cuivre, de fer ; les diverses carrières de pierres, de gypse ; les mines de soufre, de salpêtre, d'émeri, de charbon, de sel, etc., qu'on découvrira en terre miri, possédées par quiconque, reviennent au Beit-ul-Mal ; le possesseur de la terre n'a le droit ni de s'en emparer, ni de réclamer sur elles aucune part.

De même, toute mine découverte dans une terre mevkoufé de la catégorie des takhcicat, c'est-à-dire affectée à certaine destination donnée, revient aussi au Beit-ul-Mal ; le possesseur de la terre et le vakouf ne peuvent exercer aucun acte d'ingérence ou d'intervention à cet égard.

Toutefois, quand il s'agira de terres miri et mevkoufé, on devra rembourser au possesseur du lieu la valeur du terrain pour la portion dudit lieu qui cessera, par le fait de l'exploitation de la mine, d'être placée sous le régime de la possession et d'être cultivée. — Dans les terres metrouké et mévat, le cinquième du produit des mines qu'on y trouve revient au Beit-ul-Mal, et le reste à l'individu qui a découvert la mine. Dans les terres réellement mevkoufé, les mines reviennent au vakouf. Celles qu'on trouvera en terrain mulk, dans l'intérieur des villes et villages, appartiendront au propriétaire du sol. Celles de matières fusibles, existant en terres uchrî ou kharadjî, reviendront, pour le cinquième, au Beit-ul-Mal, et pour le reste au propriétaire de la terre. Celles qui ne sont pas fusibles reviennent, en totalité, au propriétaire de la terre. Quant aux monnaies anciennes et modernes, ainsi qu'aux trésors de toute espèce dont le propriétaire est inconnu la législation qui les

(*) Il ne s'agit ici ni des arbres non fruitiers plantés avec autorisation (art. 29), ni de ceux qui sont 'greffés ou élevés' (art. 26). Cf. art. 28 modifié et note.

régit est consignée en détail dans les livres de jurisprudence religieuse (figh) ⁽⁷⁷⁾.

Art. 108. Le meurtrier ne peut hériter de la terre appartenant à sa victime ni avoir droit à tapou sur ladite terre.

Supplément à l'art. 108. 28 Reb. II 1292.

Les complices du meurtrier sont aussi interdits.

Art. 109. [Comme modifié par la loi du 17 Mouh. 1284, v. XIX¹.]

La terre du musulman ne peut passer par héritage à ses enfants petits-enfants, père ou mère, frère, sœur ou conjoint non-musulmans ; de même la terre d'un non-musulman ne passe pas par héritage à ses enfants, petits-enfants, père ou mère, frère, sœur ou conjoint musulmans ⁽⁷⁸⁾.

Le non-musulman ne peut avoir droit à tapou sur la terre du musulman et vice-versa.

Art. 110. [Comme modifié par la loi du 17 Mouh. 1284, v. XIX¹.]

La terre du sujet ottoman ne passe pas par héritage à ses héritiers sujets étrangers. Le sujet étranger ne peut avoir droit à tapou sur la terre d'un sujet ottoman ⁽⁷⁹⁾.

Art. 111. La terre d'un individu qui a fait abandon de la nationalité ottomane ne passe pas, par héritage, à ses enfants, père ou mère, petits-enfants, frères et sœurs, et conjoint, sujets ottomans ou étrangers. Elle devient vacante par le fait ; et, sans rechercher s'il y a des ayants droit au tapou, elle est mise aux enchères et adjugée au plus offrant ⁽⁸⁰⁾.

Art. 112. Tout esclave mâle ou femelle qui, du consentement de son maître, et par l'entremise de l'autorité compétente, aura acquis la possession ou la concession d'une terre, n'en pourra être dépossédé par son maître, ni avant ni après son affranchissement ; celui-ci ne pourra faire nul acte d'ingérence à cet égard. De même, si le maître décède avant l'affranchissement dudit esclave, ses héritiers ne pourront non plus faire acte d'ingérence ou d'intervention sur ladite terre. Si l'esclave mâle ou femelle décède avant d'avoir été affranchi, comme sa terre n'est transmissible à personne par héritage, personne autre que les associés, cointéressés ou habitants qui pourraient en avoir besoin, n'aura sur elle droit de tapou, s'il n'y a pas, sur ladite terre, des construc-

⁽⁷⁷⁾ Cet article qui, conformément au Chériat, attribue la propriété de toute mine, etc., au propriétaire du sol a été modifié par la législation suivante : loi des mines de 1886 (v. CII¹) ; loi des carrières de 1901 (v. CII²), et loi des antiquités (v. XL).

⁽⁷⁸⁾ v. étude sur les successions, Titre XIX.

⁽⁷⁹⁾ Mais s'il a changé de nationalité avec autorisation officielle la terre ne devient pas vacante et reste telle quelle, pourvu que le pays étranger dont il a revêtu la nationalité ait signé le protocole.

tions et des arbres mulk. — Si le maître de l'esclave a, sur ce terrain, des arbres et bâtiments mulk, il aura la préférence sur tout autre acquéreur, et jouira, pendant dix années, de la faculté de revendication, moyennant la taxe de tapou. — Si l'esclave décède après son affranchissement, sa terre passera alors, par héritage, à ses enfants, père ou mère libres. À défaut de ceux-ci, et s'il n'y a, sur ce terrain, ni arbres ni bâtiments mulk, les ayants droit au tapou ne seront ni son ancien maître, ni ses enfants, mais ses propres parents libres ; la terre leur sera concédée contre paiement de la taxe de tapou. À leur défaut, elle sera mise aux enchères, et adjugée au plus offrant. Si, enfin, il y a, sur ce terrain, des bâtiments et arbres mulk, il sera donné, moyennant la taxe du tapou, à celui des héritiers, ayant droit de premier degré au tapou, qui aura hérité de ces arbres et bâtiments mulk ⁽⁷⁹⁾.

Art. 113. [Comme modifié.] Le transfert de terres 'miri' et 'mevkoufé' fait à la suite de la violence d'une personne capable d'intimider est nul. Si l'individu qui, par le fait de la contrainte et de la violence exercées, a acquis ces terres, les revend à un autre ; ou si, à son décès, cette terre a passé, par héritage, aux héritiers susindiqués ; ou si, décédant sans aucun de ces héritiers, la terre est devenue vacante, le cédant, objet de la contrainte, ou, à son décès, ses héritiers susindiqués, pourront formuler une plainte pour contrainte (ikra-davassi). S'il décède sans héritiers directs, la terre n'est pas considérée vacante, et elle reste entre les mains de qui elle se trouve.

Art. 114. Ne sont pas valables la vente et la concession de terres 'miri' ou 'mevkoufé' à des conditions réputées illégales par la loi religieuse du Chéri.

Modification ; 18 Sef. 1306, Lah-i-Kav., vol. I, p. 33 :

Le transfert d'un immeuble 'miri' possédé par tapou à la condition que le cédant sera nourri jusqu'à sa mort par l'acquéreur est valable et cette condition est admissible. Le transfert une fois accompli et tant que l'acquéreur est prêt à nourrir le cédant, ce dernier ne pourra pas reprendre la terre. Cependant, si le cédant prétend que l'acquéreur ne le nourrit pas conformément au contrat et si l'acquéreur conteste cette plainte, on s'adressera à des experts pour constater les faits et si la réclamation du cédant est reconnue exacte le tribunal compétent lui restituera la terre.

Si l'acquéreur décède avant le cédant ses héritiers ayants droit à mutation seront tenus de nourrir ce dernier jusqu'à sa mort. S'ils n'acquittent pas cette obligation le cédant aura le droit de reprendre la terre passée aux héritiers. Si l'acquéreur décède sans laisser un héritier ayant droit à mutation la terre ne sera pas donnée à

(79) v. Esclavage (XXX).

autrui mais fera retour au cédant. Tant que le cédant est vivant ni l'acquéreur ni ses héritiers ayant droit à mutation ne pourront aliéner la terre à autrui.

Dorénavant les transferts exécutés dans ces conditions seront valables et la condition susindiquée sera inscrite sur les titres. Les actions intentées au sujet de conditions de cette sorte pas inscrites dans les titres seront déboutées⁽¹⁾.

Art. 115. [Comme modifié par la loi du 15 Chev. 1288, v. CIV².]

Le créancier ne peut s'emparer en échange de sa créance de la terre possédée par son débiteur ; il ne peut non plus le forcer à la vendre pour se rembourser de la créance sur le montant, et au décès du débiteur que celui-ci ait ou non des biens meubles, la terre en sa possession passera par héritage à ses héritiers ; s'il n'en laisse pas elle sera soumise au tapou et concédée moyennant tapou aux ayants droit ; à défaut de ceux-ci elle sera mise aux enchères et adjugée comme mahloul.

Cependant si une personne vivante a des dettes ses terres pourront être vendues à autrui pour paiement de ces dettes même s'il possède d'autres immeubles mulk.

Art. 116. *La terre 'miriâ' et 'mekoufâ' ne peut être mise en gage ; toutefois, si le débiteur, en échange de sa dette, et par l'entremise de l'autorité, transfert à son créancier la terre dont il est 'possesseur,' à condition que celui-ci la lui rendra à toute époque où il acquittera sa dette, ou s'il en fait le transfert à rémunéré, dit 'firâgh bil-vefa,' c'est-à-dire qu'à toute époque où il acquittera sa dette, il aura droit de réclamer la restitution de l'immeuble, ce débiteur ne peut, avant l'extinction préalable de sa dette, qu'il y ait ou non fixation de terme, en exiger la restitution ; il ne peut reprendre la terre qu'après acquittement intégral.*

Art. 117. Si le débiteur, après avoir transféré à son créancier, en échange de sa dette, la terre dont il est possesseur, soit sous la condition ci-dessus énoncée, soit sous la forme de *transfert à rémunéré*, se trouve, au délai fixé, dans l'impossibilité d'éteindre sa dette, et s'il livre audit créancier un acte de procuration (ve kïalet-i-devrie), c'est-à-dire s'il substitue celui-ci complètement à lui-même, en se dépoillant de la faculté de lui retirer ledit mandat, et lui donnant pouvoir de vendre ou faire vendre lesdites terres, de se rembourser sur le prix de vente du montant de sa créance, et de lui compter le surplus ; dans ces conditions, le créancier mandataire pourra, en cas de non-paiement jusqu'au terme fixé, vendre ou faire vendre ledit champ, du vivant de son débiteur, par l'entremise de l'autorité et se payer du montant de sa créance ; ou bien si, comme il a été dit, le mandant débiteur a chargé un tiers de ses

⁽¹⁾ Cette disposition est aussi applicable au 'moussakafat' et 'moussakafat mevkoufâ' à double loyer. (Lah.-i-Kav., vol. I, p. 573.)

pouvoirs, celui-ci pourra, à l'expiration du terme fixé, et en vertu de son acte de procuration, vendre la terre, et acquitter (entre les mains du créancier) la dette de son mandant⁽⁷³⁾.

Art. 118. [Comme modifié le 23 Ram. 1286, Djiz-i-Kav., p. 520.] Si le débiteur qui a vendu sa terre à son créancier, soit sous la condition ci-dessus énoncée, soit sous la forme de *transport à réméré*, décède avant l'entier acquittement de sa dette, et laisse des héritiers susindiqués, le créancier, et, en cas de décès de celui-ci, tous ses héritiers ont droit de mettre saisie-arrêt sur la terre : et les héritiers indiqués par la loi de 1284 du débiteur ne peuvent en prendre possession avant l'entier acquittement de la dette.

Si le débiteur vendeur décède sans héritiers susindiqués. S'il y a des ayants droit à tapou ne sera pas appliquée la disposition relative à la fixation du prix de tapou par experts et la terre sera mise aux enchères ; et si l'ayant droit à tapou le désire il pourra prendre 'possession' moyennant paiement du prix de l'enchère ; du prix touché il sera retenu au profit du Trésor une somme équivalant une année des revenus et le solde sera affecté au paiement des dettes qui n'auront pu être prélevées sur la succession du débiteur. Et si l'ayant droit à tapou renonce ou si le défunt n'a laissé aucun ayant droit, la terre sera donnée au requérant au prix établi aux enchères. En ce cas aussi une somme équivalant une année de revenus sera retenue au profit du Trésor et le solde sera affecté au paiement des dettes.

Art. 119. [Comme modifié.] Toute action pour dol (tagrir) ou lésion (gabn-i-fahich) entre le cédant et l'acheteur au sujet de terres 'mevkoufé' en général sera reçue en justice⁽⁷⁴⁾ ; après le décès du vendeur les actions intentées par ces héritiers ayant

(73) Les dispositions des arts. 116, 118 ont été modifiées et complétées par les arts. 25-30 du règlement sur les tapous (v. CV³) par le règlement sur la vente forcée (v. CIV¹), et par la loi de 1291 (v. CV²).

(74) Compétence des tribunaux 'nizamié' et Chéri en matière immobilière :

1° Iradé communiqué dans une circulaire du Min. de la Justice, 20 Ram. 1296, Loughat-i-Kav., p. 568.

D'après l'art. 4 du Code des Terres les biens mulk devenus vakouf conformément au Chériat tels que les biens dédiés 'moussakafat' et 'moustaghilat' sont réglés par le Chériat et toute question y relative est de la compétence des tribunaux Chéri, ainsi que toute affaire à juger d'après la loi des 'mouvela' de 1291.

La compétence en toute question à l'égard des biens 'miri' et 'mevkoufé' possédés par tapou, aussi qu'aux terrains 'metrouké' et 'mévat' sont de la compétence des tribunaux 'nizamié' et seront jugés conformément au Code des Terres, au Code civil et à la loi du tapou.

2° Circulaire du Min. de la Justice, 17 mars 1304, Djér.-i-Meh., p. 1314.

Les procès concernant la possession des vakoufs à double redevance échappent à la compétence des tribunaux religieux, comme étant réglés par une loi émanée du pouvoir impérial. Les procès soulevés entre le

droit à mutation (intikal) ne seront pas reçues et la terre ne sera pas considérée vacante ⁽⁷⁴⁾.

Art. 120. Est considérée bonne et valable le transfert de terre 'miri' et 'mevkoufé' faite en état de maladie mortelle; la terre ainsi transférée par l'entremise de l'autorité ne passera pas, par héritage, aux héritiers directs; et, à leur défaut, elle ne pourra non plus être soumise à la formalité du tapou ⁽⁷⁵⁾.

Art. 121. Personne, sans avoir été investi au préalable par patente souveraine (mulknâmé), de la propriété pleine et entière des terres dont il est simplement 'possesseur,' ne peut les constituer 'vakouf' de telle ou telle œuvre.

Art. 122. Les terres attachées *ab antiquo* à une église ou à un monastère, et qui sont inscrites, en cette qualité, sur les registres des archives impériales, ne peuvent être possédées par tapou; elles ne peuvent être ni vendues ni achetées; par contre, si, ayant été 'possédées' de tout temps par tapou, elles ont passé ensuite, par un moyen quelconque, entre les mains des moines; ou si elles sont possédées actuellement sans tapou, comme dépendant du monastère, on leur appliquera la législation des terres 'miri'; et, comme par le passé, la possession en sera donnée par tapou.

Art. 123. L'ancien lit d'un lac ou d'une rivière qui sera desséché par le retrait des eaux, et présentera un terrain propre à la culture, sera mis aux enchères, adjugé au plus offrant et soumis à la législation des terres 'miri.'

Art. 124. Dans les contestations relatives aux cours d'eau potable ou d'irrigation, on tiendra compte uniquement de ce qui existait *ab antiquo*.

Art. 125. Il n'est pas permis de faire circuler les bestiaux à travers les vignobles, vergers et champs dits 'keuk-terké.' Si même il était d'usage de les y faire passer *ab antiquo*, comme le dommage (fait à autrui) ne peut jamais s'appuyer sur la coutume, le propriétaire des bestiaux sera invité à veiller, jusqu'après la

fisc et des particuliers, relativement aux taxes sur des vakoufs, relèvent également de la compétence des tribunaux ordinaires.

⁽⁷⁴⁾ Cette disposition est une application aux terres 'miri-mevkoufé' de l'art. 358 du Code civil.

L'art. 356 du Code civil prescrit que la lésion pourra être invoquée indépendamment de la condition de dol pour les biens vakouf et miri des mineurs.

⁽⁷⁵⁾ (a) Droit musulman : 'Quant le donateur fait un contrat de donation, pendant une maladie, cet acte conserve toute sa validité après la guérison; mais si le donateur meurt de la maladie dans le cours de laquelle il a consenti le contrat, les héritiers ont le droit de garder au moins deux tiers de la succession et d'en laisser au donataire au plus un tiers' (Tornauw, 'Droit musulman,' p. 183), et cf. arts. 393 à 397 du Code civil. (b) Droit ottoman : 'Le Code, traitant en général d'une aliénation *mortis causa*, ne consacre rien à cet égard en faveur des héritiers.'

récolte, à ce que son bétail ne traverse pas ces champs; si, malgré cet avis, il continue à occasionner ce dommage par l'envoi ou le passage de ses bestiaux, il en sera responsable, et devra indemniser le propriétaire du champ. Après la récolte, quel que soit l'endroit, à travers lequel on avait l'habitude *ab antiquo* de faire passer les bestiaux, on pourra les y faire passer encore, comme précédemment ⁽⁷⁶⁾.

Art. 126. Si les marques de l'ancienne délimitation des villes et villages ont disparu ou sont méconnaissables, on choisira, parmi les habitants des villages voisins, des personnes âgées et dignes de confiance, on se rendra avec elles sur les lieux, et, *par l'entremise de l'autorité (religieuse)*, on déterminera les quatre côtés des anciennes limites; après quoi, de nouveaux indices seront placés partout où besoin sera ⁽⁷⁷⁾.

Art. 127. La dîme des produits ou de la récolte, quel que soit le lieu de l'aire (khirmen), est due seulement par la commune dont dépend la terre d'où provient la récolte. Selon le même principe, les taxes de 'vailakié-kichlakié' et 'otlakié' et sur les enclos, moulins, etc., sont dues par les communes dans la circonscription desquelles ils se trouvent.

Art. 128. Si, dans les rizières inscrites au Defter-Khané, le cours d'eau vient à se détériorer, on le fera réparer par l'individu auquel incombe l'ensemencement de ladite rizière. La jouissance s'acquiert par tapon, comme pour toute autre terre 'miri.' Seulement, on devra respecter les usages locaux suivis *ab antiquo*, relativement aux rizières.

Art. 129. La possession des terres dites 'khasse' ⁽⁷⁸⁾, attribuées, avant le Tanzimat, aux Sipahis et autres, celle de 'bachténé' ⁽⁷⁹⁾, attribuées aux Voïnoughhan ⁽⁸⁰⁾, dont le système est aboli; et enfin celle des terres qui étaient concédées par tapou par les agents forestiers, également supprimés, s'acquiert par tapou; et dans les mutations, telles que vente, transmission par héritage ou 'concession,' on suivra la législation foncière.

Art. 130. Les terres faisant partie du territoire d'une commune habitée ne peuvent être concédées (ihâl) uniquement à une seule personne pour en faire une ferme (tchiftlik), mais si les

⁽⁷⁶⁾ v. l'art. 261 du Code pénal.

⁽⁷⁷⁾ Cet article semble avoir été abrogé par la circulaire citée dans la note 68, § 2.

⁽⁷⁸⁾ 'Les domaines khâs étaient assignés, dans chaque province, à l'emploi du Gouverneur général, pour tenir lieu d'appointement à ce fonctionnaire' (D'Ohsen, 'Tableau de l'Emp. Ott.', vol. VII, p. 379).

⁽⁷⁹⁾ 'Cette expression est bulgare; dérivée de bachtâ "père," bachténé désigne le bien patrimonial, celui qu'on tient du père' (Bélin, § 316, note 1).

⁽⁸⁰⁾ 'Boïnik, en bulgare, signifie "soldat." L'armée turque comptait autrefois dans ses rangs un corps de 6,000 Bulgares, mahométans ou chrétiens' (Bélin).

habitants de la commune se sont dispersés, comme il est dit plus haut ; et si, la terre devant être soumise à la formalité du tapou, on reconnaît l'impossibilité d'y faire venir de nouveaux agriculteurs, de les établir dans cette commune, et de lui rendre sa physionomie primitive en concédant (tefriz) les terres par portions isolées, à chaque agriculteur, on pourra, dans ce cas, concéder lesdites terres en bloc, soit à une seule personne, soit à plusieurs, pour en faire une exploitation de labour.

Art. 131. 'Tchiftlik,' en termes judiciaires, désigne le champ de labour d'une charrue (de deux bœufs), cultivé et moissonné chaque année. Sa contenance est, pour la terre de première qualité, de 70 à 80 deunums ; pour celle de seconde de 100 ; et pour celle de troisième, de 130 deunums. Le deunum est de quarante pas communs (géométriques) en long et en large, soit 1,600 pics carrés. Toute portion de terrain inférieure au deunum est dénommée 'kit'a' (morceau).

Mais, vulgairement, on entend par 'tchiftlik' la terre, y compris les bâtiments qu'on y a construits, ainsi que les animaux, graines, ustensiles de labour et autres accessoires nécessaires à l'exploitation. Si le propriétaire de ce 'tchiftlik' décède sans laisser d'héritier, ni direct ni indirect (ayant droit à tapou), sa ferme est mise aux enchères par le 'mirié,' et adjugée au plus offrant — S'il ne laisse pas d'héritier *direct* (ayant droit à l'intikal) sur sa terre, les bâtiments, animaux, graines, etc., passent aux collatéraux (ayant droit au tapou) ; ceux-ci, comme il est dit au titre de la déshérence, auront droit au tapou sur la terre possédée et cultivée à titre d'accessoire du 'tchiftlik,' et ils en acquerront la 'possession' moyennant paiement de la taxe de tapou. S'ils la refusent, celle-ci seulement, sans toucher en rien aux immeubles qui seront leur propriété *mulk* héréditaire, sera mise aux enchères, et adjugée au plus offrant.

Art. 132. Tout individu qui, muni de l'autorisation souveraine, aura comblé un emplacement pris sur la mer, en deviendra propriétaire (mâlik) ; mais si, dans le terme de trois ans, à compter du jour de l'autorisation, il n'en fait pas usage, il sera déchu de ses droits, et toute autre personne, munie d'une nouvelle autorisation souveraine, pourra, en comblant ce même emplacement, en devenir propriétaire. Tout emplacement pris sur la mer et comblé sans autorisation, étant la propriété du Beit-ul-Mal (du trésor public), sera vendu par le 'mirié' à la personne qui l'aura comblé. Si elle refuse de l'acheter, ce terrain sera mis aux enchères, et adjugé au plus offrant ⁽²¹⁾.

(21) Selon un règlement spécial concernant la construction de nouveaux quais (richtim) sur le bord du Bosphore par les propriétaires des maisons situées près de la mer (du 9 Reb. II 1280) : 'ces nouveaux quais, comme dépendances des maisons et autres biens voisins, sont soumis à ceux-ci à

Commandement. — La présente loi aura force et vigueur à partir du jour de sa promulgation. Tous décrets souverains, anciens ou récents, rendus jusqu'à ce jour sur les terres 'mirié' ou 'mevkoufé,' qui seraient contraires à la présente loi, sont et demeurent abrogés, et les 'fetvas' rendus sur cesdits décrets restent nuls et sans valeur. La présente loi sera la seule règle que devront suivre, dorénavant, le Cheikh-ul-islam, les Bureaux impériaux, en un mot, tous les tribunaux et Conseils. Sont et demeurent abrogées les lois et ordonnances conservées au bureau de notre Divan, aux Archives de l'État et autres lieux.

titre de pleine propriété (mulk), ou à titre de vakouf, suivant la nature de la propriété des maisons' (art. 11).

TITRE CIV

VENTE FORCÉE D'IMMEUBLES

La législation ci-annexée sur la vente forcée d'immeubles est basée sur les articles 998-9 du Code civil, complétés par la loi sur l'exécution des jugements (v. vol. I, p. 197) et par l'art. 294 du Code de Procédure civile.

Mais pendant longtemps la vente forcée ne pouvait être appliquée qu'aux immeubles en pleine propriété (mulk); les immeubles domaniaux et dédiés (mirié, mevkoufé et vakouf en général) restaient soumis au principes du Chériat qui ne reconnaît pas la vente d'immeubles pour dettes. L'art. 115 du Code des Terres défendit expressément la vente forcée des terres mirié et mevkoufé et les vakoufs moussakafat et moustaghilat n'y avaient jamais été soumis.

La loi du 1^{er} Reb. I 1279 (Dust., vol. I, p. 244) autorisa la vente forcée du vivant du débiteur de ses immeubles mirié ou mevkoufé et vakoufs moussakafat et moustaghilat pour le paiement de ses dettes envers le fisc; et cette mesure fut étendue aux créances des particuliers par la loi du 15 Chev. 1288 (v. CIV³).

La vente forcée de ces terres après la mort du débiteur avait été interdite par l'art. 118 du Code des Terres et par l'art. 27 de la loi sur le tapou (v. CV², p. 99), et cela même dans le cas où la terre avait été hypothéquée. Il est vrai que si le débiteur laissait des héritiers le créancier pouvait saisir la terre jusqu'au paiement, mais dans le cas d'un retour du bien au fisc à défaut d'héritiers le créancier n'avait aucun remède; en cas de transfert ou de mise aux enchères le prix du tapou était versé au débiteur sauf déduction de la valeur d'une année de récolte au profit du fisc.

La loi du 23 Ram. 1286 (CIV¹) a permis le remboursement d'une dette garantie par une hypothèque par la vente forcée d'une partie suffisante des terres mirié, mevkoufé, moussakafat et moustaghilat engagées, qu'il existe ou non des héritiers. Cette procédure a été étendue aux dettes non garanties d'une hypothèque dues à l'État par la loi du 21 Ram. 1288 (CIV²).

Il est donc à remarquer qu'aucune législation n'a abolie la deuxième partie de l'art. 115 du Code des Terres et que le principe interdisant la vente forcée des terres susmentionnées est maintenu dans le cas où le débiteur est mort et la dette n'est pas garantie par une hypothèque ou n'est pas due au fisc (v. art. 4, CIV¹ et note 2).

TEXTE CIV¹.

Vente forcée (après le décès du débiteur) d'immeubles mirié et mevkoufé, moussakafat et moustaghilat hypothéqués.

23 Ram. 1286.
26 déc. 1869.

Dust., vol. I, p. 242
(turc).
Arist., vol. I, p. 268
(franç.).
Ongley (angl.).

[traduction d'Aristarchi révisée.]

Conformément aux arts. 3 et 5 de la loi sur l'extension du droit d'héritage aux vakoufs (XIX²) et l'art. 25 de la loi sur les tapous (CIII²) ayant été également modifié⁽¹⁾, la vente forcée après décès des vakoufs moussakafat et moustaghilat mis en hypothèque pour dettes est dorénavant autorisée. Le présent règlement indique la procédure à suivre et du vivant et après décès du débiteur.

Art. 1^{er}. Pour hypothéquer les terres mirié et mevkoufé possédées par tapou à un créancier, il y a lieu de se conformer à l'art. 25 de la loi sur les tapous (CIII²).

Art. 2. Si le gageur ayant donné en hypothèque à son créancier, au su de l'autorité compétente, ses terres mirié et mevkoufé meurt avant le paiement de sa dette, celle-ci sera soldée à l'instar des autres dettes, de l'hoirie qu'il laisse. Mais, dans le cas où il n'aurait rien laissé ou de l'insuffisance de l'hoirie, une partie des dites terres, possédées par le de cujus, sera vendue et le montant de la dette sera prélevé sur le produit. La mise en adjudication

(1) C'est-à-dire par la loi sur l'extension du droit d'héritage aux terres 'mirié' et 'mevkoufé' (XIX²).

desdites terres aura lieu si le de cujus avait des héritiers ayant droit à la possession, ou des personnes ayant droit au tapou des terres susdites.

Art. 3. Les dispositions du deuxième article s'appliquent aussi aux moussakafat et autres dépendances des vakoufs dont la transmission par droit d'hérédité a reçu une extension par la loi du 13 Séf. 1284 contre augmentation du loyer annuel.

Art. 4. Si le prix des terres et propriétés moussakafat hypothéquées ne suffit pas à payer la dette du débiteur décédé, le créancier ne pourra pas réclamer pour le paiement du surplus de sa créance des terres et autres propriétés dédiées, possédées par le de cujus, mais n'ayant pas été données en hypothèque audit créancier (*).

Art. 5. Ces dispositions faisant suite aux lois du 17 Mouh. et du 13 Séf. 1284 seront mises en vigueur à partir de la date de leur promulgation.

TEXTE CIV².

Vente forcée (après le décès du débiteur)
d'immeubles mirié et
mevkoufé, moussakafat
et moustaghilat, pour
payement de dettes à
l'État.

21 Ram. 1288.
3 déc. 1871.

Dust., vol. I, p. 243
(ture).
Ongley, p. 216 (angl.).

Appendice au CIV¹(¹).

[traduction non garantie.]

Art. 6. Les immeubles mirié mevkoufé aussi bien que les vakoufs moussakafat et moustaghilat à double loyer de ceux qui décèdent laissant des dettes, tant personnelles que par garantie, dues au fisc, en cas d'insuffisance des autres parties de la succession peuvent être vendues en payement de ces dettes.

Art. 7. Sont exceptées de l'application de l'art. 6 les biens vacants (mahloul). Les immeubles hypothéqués à un tiers ne

(*) Par une note verb. id. du 21 avr. 1883, les Missions ont appelé l'attention de la S. Porte sur les préjudices que cause aux créanciers l'application de l'art. 4, en vertu duquel les propriétés 'vakouf' non-hypothéquées du vivant du débiteur sont exemptées de la vente forcée pour le payement de ses dettes après sa mort.

(¹) Par cette loi l'art. 115 du Code des Terres qui consacrait l'inaliénabilité de la terre domaniale sans le consentement du possesseur a été abrogé. En ce qui concerne la vente forcée: 1° des immeubles appartenant à un failli étranger, par les syndics de sa faillite; ou 2° des immeubles d'un étranger débiteur, par un autre étranger créancier, qui a obtenu un jugement de condamnation devant les tribunaux étrangers; cf. l'art. 3 de la loi concédant aux étrangers le droit de propriété immobilière (vol. I, p. 340).

seront vendus qu'à condition que le montant de la créance pour laquelle l'immeuble a été hypothéqué ne soit prélevé du produit au profit de ce créancier.

Si l'héritier n'a pas de maison une demeure lui sera laissée et si le débiteur décédé n'avait autre moyen de subsistance que la cultivation du terrain, une étendue suffisante pour le maintien de sa famille selon l'estimation de l'autorité compétente, sera laissée aux héritiers.

TEXTE CIV².

Vente forcée des immeubles miri et mevkouf et moussakafat et moustaghilat pour paiement de dettes.

15 Chev. 1288.
28 déc. 1871⁽¹⁾.

Dust., vol. I, p. 242
(turc).
Arist., vol. I, p. 270
(franç.).

[traduction d'Aristarchi révisée.]

Art. 1^{er}. Les vakoufs moussakafat et moustaghilat à double loyer (bil-idjarétéin), ainsi que les terres miri et mevkouf seront vendues, sans le consentement du débiteur, comme des propriétés ordinaires pour le paiement d'une dette jugée (mahkioum-bih).

Art. 2. Si le débiteur prouve qu'il pourrait, avec le revenu net de ses propriétés immobilières, se libérer de sa dette dans une période de trois ans, en payant aussi l'intérêt légal et les autres frais, et s'il cède à son créancier la perception des revenus susdits, lesdits propriétés ne seront pas vendues.

Art. 3. Si le recouvrement d'une dette jugée a été confié à un tiers qui assumerait cette charge et en notifiera le débiteur celui-ci jouira des mêmes privilèges que le premier créancier et pourra réclamer la vente des propriétés immobilières du débiteur.

Art. 4. Les propriétés immobilières d'un débiteur ne peuvent être vendues par des sentences susceptibles d'appel ; de même elles ne pourront être vendues par des jugements rendus par défaut avant que le délai de l'opposition ne soit expiré.

Art. 5. Lorsqu'un débiteur adresse une requête réclamant les sommes qui lui sont dues et demande, en cas de non-paiement, la mise en vente des immeubles de son créancier, il est tenu d'adresser au lieu de résidence de ce dernier, soit directement, soit par le canal de l'autorité exécutive, un avis rédigé dans les formes ainsi qu'une copie de la sentence judiciaire.

Art. 6. On ne pourra demander la mise en vente des immeubles du créancier avant l'expiration d'un délai de 31 jours à partir de l'envoi de l'avis susmentionné. Dans le cas où 91 jours vien-

(¹) Aristarchi donne la date de 27 Chab. 1286.

draient à passer après l'envoi dudit avis sans que la vente soit demandée, on devra envoyer un second avis, laisser s'écouler 31 jours encore et demander ensuite la mise en vente afin que la demande soit valide.

Art. 7. Les formalités prescrites dans les arts. 5 et 6 une fois remplies, l'autorité exécutive enverra un employé spécial qui opérera le séquestre ; il rédigera deux pièces pareilles qui contiendront un résumé du jugement du tribunal, la date de ce jugement, l'envoi de l'employé, la nature enfin de l'immeuble, son emplacement et ses limites. On devra, c'est-à-dire, si l'immeuble séquestre est un hôtel, une maison, un magasin, etc., écrire le nom de la ville ou de la bourgade où ladite propriété se trouve, ainsi que le nom de la rue, le numéro de la porte et la nature des immeubles avoisinants. S'il s'agit d'une terre, d'un champ, etc., on devra également écrire le nom du village et de l'endroit où se trouve cet immeuble ainsi que le nombre approximatif d'arpents qu'il contient. Si ce champ contient des bâtisses ou des arbres, on devra en spécifier le nombre et la nature. On devra enfin indiquer le tribunal qui a prononcé le jugement, ainsi que le nom, prénom et le lieu de la résidence du demandeur.

Art. 8. La mise aux enchères sera annoncée par des avis spéciaux et par la voie des journaux 21 jours d'avance. Ces avis seront affichés dans les localités les plus centrales de la ville où les enchères auront lieu.

Art. 9. Les enchères durent 61 jours ; à l'expiration de ce terme l'immeuble est adjugé au plus offrant, et l'adjudication est notée provisoirement par l'autorité exécutive à la pièce d'adjudication. Si dans un délai de 31 jours, à partir de la date susdite, il se présente un enchérisseur de 5 % les enchères sont reprises ; l'immeuble est adjugé au dernier enchérisseur, contre le paiement du prix atteint aux enchères et des autres frais ; la section compétente remet alors audit enchérisseur les titres de propriété.

Art. 10. Si l'enchérisseur à qui a été adjugé la propriété immobilière se refuse de la prendre, les enchères seront reprises et la perte qui pourrait en résulter sera à la charge dudit enchérisseur ainsi que les frais d'exploit.

Art. 11. Les employés chargés de la mise aux enchères de l'immeuble ainsi que les membres du tribunal qui a décrété la vente dudit immeuble, ne pourront pas prendre part auxdites enchères ; en cas de contravention à la présente disposition ils seront passibles des peines édictées par la loi.

Art. 12. Celui qui entraverait la liberté des enchères sera puni d'après l'art. 218 du Code pénal.

Art. 13. Si quelqu'un venait à revendiquer des droits de propriété sur l'immeuble mis aux enchères, il devra intenter son action avant l'adjudication définitive ; et si son action venait à être regrettée, le préjudice causé par les entraves apportées aux enchères

sera entièrement à sa charge. Une telle action intentée même après l'adjudication définitive ne saura être valide qu'en tant que le demandeur pourra établir qu'il a été empêché par des motifs légitimes d'intenter son action avant la première adjudication.

Art. 14. Si un créancier ne demande pas la vente de l'immeuble de son débiteur dans le délai prescrit, un autre créancier a le droit de le faire.

Art. 15. Si une partie des propriétés immobilières d'un débiteur suffit à payer sa dette, on vendra en sa présence la partie qu'il voudra et en son absence on tâchera de sauvegarder les intérêts du débiteur.

TITRE CV

MINISTÈRE DU CADASTRE

(DEFTER-KHANÉ)

‘Bureau de Cadastre’ est la traduction française consacrée pour exprimer le Defter-Khané ottoman, mais il faut faire observer que ce dernier n’entreprend aucune classification ou classement parcellaire des terrains et n’est qu’un bureau d’enregistrement et de délivrance des actes concernant la propriété immobilière, tels que transferts, mutations, hypothèques, etc.

Ce système d’enregistrement date du temps d’Omer Faroukh et se base aujourd’hui sur un recensement de terres entrepris en 975 A.H. et terminé en 1010, dont les registres sont encore conservés au Defter-Khané. Une tentative pour confectionner un cadastre, qui s’est bornée aux essais de 1860, n’a pu aboutir que pour les villes de Constantinople et de Brousse; en 1874 on renonça au projet de cadastrer l’Empire en se contentant d’une revision de l’ancien recensement. D’autres projets de cadastre, dont un fut proposé en 1895 et l’autre par un règlement publié dans les journaux turcs du 10 juillet 1900, n’ont pas mieux réussi.

Il existe actuellement à peu près un millier de registres fonciers à Constantinople sous la charge du Gardien du Sceau Impérial (levkii effendi) qui seul peut y effectuer des modifications et cela seulement en vertu d’un Firman. Les inscriptions des registres sont considérées comme toujours exemptées de faux et constituant une preuve définitive (v. Code civil, art. 1757).

Le Ministre du Cadastre ne siège pas au Conseil; son département comprend un Conseil, un Bureau des Titres et une Direction d'Affaires Immobilières du Divan. Pour l'organisation provinciale de l'Administration voir les instructions suivantes.

TEXTE CV¹.

Defter-Khané,
organisation du service (1).

Arist., vol. I, p. 207.

[traduction d'Aristarchi révisée.]

Art. 1^{er}. Un directeur du cadastre, deux secrétaires et même trois au besoin seront attachés à chaque sandjak jusqu'à ce que le cadastre soit terminé. Dans les kazas résidera également un secrétaire des tapous, relevant tous directement du directeur du Defter-Khané, au chef-lieu du vilayet ayant sous ses ordres un sous-directeur et un bureau (calem) de sept secrétaires (kiatibs); chacun chargé d'un sandjak. Les employés des kazas devront s'adresser aux secrétaires des tapous dans les sandjaks qui s'adresseront à la direction siégeant dans le chef-lieu du vilayet. La direction sera tenue responsable envers le Defter-Khané.

Art. 2. Le Code de la propriété foncière du 7 Ram. 1274, le règlement du 8 Djem. II 1275, et les dispositions explicatives du 15 Chab. 1276, resteront en vigueur. Néanmoins, la nouvelle loi sur les vilayets ayant modifié le service du cadastre, certains

(1) Ces instructions, qui ne portant aucune date, ont été publiées (v. l'art. 2) après le nouveau système administratif de la loi sur les vilayets introduit en 1867. Elles ont pour but l'organisation du service du Defter-Khané d'après le régime administratif actuel, et déterminer les attributions et les devoirs des nouveaux fonctionnaires du cadastre, qui ont été proposés à tout ce qui est relatif aux titres possessoires des terres domaniales. Voir aussi les dispositions suivantes :

Defter-Khané,
devoirs des fonctionnaires, 21 Djem. II 1296. 'Lég. fonc. ott.', p. 23.
Ordre gr.-véz. au Min. de la Just.

[résumé.]

Les fonctions des employés du Defter-Khané sont les suivantes :

1^o Représenter le fisc comme demandeur ou défendeur dans les procès entre celui-là et les particuliers ;

2^o Assister aux procès entre particuliers relatifs à des terres 'mirié,' en qualité de représentants de l'État propriétaire (sahib-i-erz) (v. CV², art. 24).

3^o Veiller à faire écarter les raisons pour lesquelles des terres 'mirié' demeureraient sans culture et à ce que les formalités légales soient régulièrement accomplies pour les terres 'mirié' transmises par succession ou devenues vacantes.

développements des règlements, lois et ordonnances précitées ont été jugés nécessaires.

Les affaires des terres 'mirié' possédées par tapou se divisent en plusieurs classes ; la première comprend toute question d'aliénation ou de transfert, de dévolution à l'État, et de la possession clandestine. Les employés seront tenus, pour tous les cas qui précèdent, à se conformer strictement au Code de la propriété foncière et à la législation foncière.

La seconde classe comprend les terres possédées moyennant des titres délivrés d'après l'ancien régime par des fermiers de revenus (multezims) ou des collecteurs, ainsi que celles acquises au détenteur pour avoir été labourées par lui pendant dix ans. Pour le premier de ces deux cas le Code ordonne que les vieux titres reconnus authentiques soient échangés contre de nouveaux ; pour le second cas, on confirme le droit du détenteur en lui remettant un tapou. Les employés se conformeront à ces dispositions. Les titres présentés devront être toujours soigneusement vérifiés et le droit de jouissance ne peut être obtenu que par la culture suivie d'une terre pendant dix ans ; la simple possession d'une terre qu'on a cultivée une ou deux fois et qu'on a abandonnée ensuite en friche, ne constitue nullement un tel droit.

Dans la troisième classe sont rangées toutes les terres qui ne sont pas nécessaires à l'État, les forêts et les montagnes communes, aliénées par l'État par les employés compétents après vérification. Sont exceptées, toutefois, de cette classe les terres cédées aux émigrants (prises parmi les terres en friche) ; celles allouées aux habitants d'un bourg ou d'un village comme 'baltalik', celles comprises dans les terres d'un 'tchiftlik' par firman impérial, et enfin les bois reconnus comme faisant partie d'un vakouf.

En outre, comme l'expérience a démontré que les limites quelquefois sont fixées simplement d'après un rapport partiel, ce qui cause bien des complications, on devra examiner toutes les terres de chaque village excepté les terres tenues par titres rédigés en forme et reconnus valables. Ces terres seront enregistrées et on agira à leur égard conformément à la loi.

Art. 3. Pour les bois à aliéner sur des terres friches ainsi que pour les terres à concéder qui ne sont sous la possession de personne et ne font pas partie des pâturages d'un village, enfin pour toutes les terres à aliéner dont parle l'article précédent, on devra prendre les mesures suivantes. On prévoindra tout d'abord le Conseil administratif du kaza intéressé, et vérifiera si les terres et les bois en question sont aliénables. En ce cas on les classera et on fixera le prix proportionnel à la position, à l'utilité ou à la vogue des terres, ensuite on prévoindra les personnes qui désirent acquérir ces propriétés, on les mettra aux enchères, par-devant le Conseil administratif du kaza, par lots et par arpents, et elles seront cédées au plus offrant. On percevra, au lieu de la dime,

par chaque arpent des bois et terres susdites, un droit annuel de 10 ou 20 paras, en prenant toujours pour base de cette taxation l'emplacement et la vogue dont jouissent lesdites propriétés. La somme ainsi à percevoir sera écrite sur le titre délivré à l'acheteur.

Quoique le Gouvernement ait permis de transformer certaines terres inutiles et recouvertes de broussailles en champs et qu'il en accorde même un tapou, néanmoins, là où le bois manque, le défrichement des terres couvertes de broussailles (pernallik) ne sera pas permis, mais elles seront concédées contre un prix modique à ceux qui s'engageront à les conserver, afin qu'avec le temps un bois se forme sur ces lieux.

Les employés devront veiller sur la distinction à faire entre les terres à conserver pour l'usage général et celles qui sont inutiles au public. Cette distinction étant d'une importance capitale, on ne devra procéder pour lesdites terres qu'après estimation faite sur les lieux mêmes et on devra en cas de doute recourir à l'autorité supérieure.

Arts. 4 à 12. [Formalités administratives de recensement.]

Art. 13. Les employés des terres et les secrétaires des tapous dans les provinces prendront part aux séances des Conseils administratifs toutes les fois qu'il s'agirait de délibérations concernant les terres; à la clôture des séances ils cachèteront aussi les procès-verbaux.

Arts. 14 et 15. [Frais de voyage, etc.]

TEXTE CV¹.

Defter-Khané, titres possessoires (tapou) pour mirié et mev- koufé.	8 Djem. II 1275. 14 déc. 1858.	Dust., vol. I, p. 201 (turc). Kod. (grec). Arist., vol. I, p. 170 (franç.).

[traduction d'Aristarchi.]

CHAPITRE I^{er}.

Art. 1^{er}. Dans les provinces la concession des terres domaniales est attribuée *aux commis chargés de l'administration des finances du département et aux sous-gouverneurs, représentant le propriétaire de la terre* (1).

(1) Les opérations relatives aux biens domaniaux ont été attribuées après l'abolition des fiefs en 1839, aux fermiers des impôts (multezim). Plus tard le régime d'administration provinciale introduit par la loi des vilayets a institué des Conseils administratifs aux chef-lieux de kaza, de sandjak et de vilayet qui ont été chargés de la surveillance des opérations de tapou dont l'exécution avait été confiée, comme susindiqué, aux agents du Min. des Finances; cf. art. 3 du Code des Terres (CIII).

Les devoirs attribués aux fonctionnaires du Min. des Finances ont été transférés à l'Administration du Cadastre (v. CV¹).

Art. 2. Les autorités chargées de l'agriculture n'ayant point à se mêler dans la vente, transmission et concession de ces terres, seront considérées relativement à ce sujet comme simples membres du Conseil investis des mêmes droits.

Art. 3. Tout vendeur doit se munir d'un 'ilmou-haber' (certificat) portant le cachet de l'Iman et des notables de son quartier ou village et constatant : (a) que le vendeur a réellement possédé les terres, (b) le montant du prix de vente, (c) le district et le village où elles sont situées, (d) les limites et le nombre de deunums.

Ensuite le vendeur avec l'acheteur ou leurs fondés de pouvoir se présentent au Conseil de la localité, le certificat est présenté et l'avance des frais de vente déposée. Cet acte de vente projetée doit être déclaré au mutessarif ou aux autorités fiscales suivant qu'il se fait dans un kaza, un sandjak ou un vilayet.

Un titre possessoire (tapou) est délivré, aussitôt les renseignements voulus pris et les enregistrements faits.

Si l'acte de vente se fait dans un kaza le tapou accompagné d'un rapport mentionnant les frais ci-dessus est envoyé à l'autorité administrative supérieure qui le retient et adresse, après l'avoir enregistré un autre aux Defter-Khané de Constantinople en y joignant le tapou afin que l'on y inscrive en marge la vente, si le titre est nouveau, ou qu'on l'y dépose et délivre un acte nouveau, au cas qu'il est ancien ; dans le cas où la vente de terres aura lieu dans un chef-lieu de sandjak, un rapport en est de suite dressé et envoyé au Defter-Khané ; on y fait mention de la détention réelle du vendeur, lorsque celui-ci n'a pas de titre ancien^(*).

Art. 4. Pour vendre des terres situées en province à une personne demeurant à Constantinople, on se munira d'un certificat du Conseil du sandjak intéressé, constatant que le vendeur a vraiment possédé ces terres ; après quoi le vendeur et l'acheteur ou leurs représentants font au Defter-Khané les déclarations légales. Si le titre est nouveau, la vente en est inscrite en marge suivant l'article précédent, s'il manque, un nouveau sera délivré. S'il y a délivrance de tapou, le directeur doit en informer l'autorité administrative compétente pour qu'on fasse sur les lieux les observations nécessaires^(*).

Art. 5. Lorsque la possession est transmise par héritage, l'Iman et les notables préposés (maires, adjoints, etc.) du quartier ou du village délivrent un certificat revêtu de leur cachet et constatant :

- 1° Que le de cujus possédait vraiment les terres à transmettre ;
- 2° La valeur approximative de ces terres et
- 3° Que celui à qui elles seront transmises d'après les articles 54 et 55 du Code des Terres a exclusivement ce droit. Les frais à recevoir dudit héritier et le rapport seront adressés au Defter-Khané suivant l'art. 3 ; ensuite la transmission en sera faite^(*).

(*) Ces dispositions ont été complétées et légèrement modifiées par les instructions du 7 Chab. 1276 (Dust., vol. I, p. 279 ; Arist., vol. I, p. 188).

Art. 6. Celui qui devient possesseur de terres paye à titre de frais *cinq pour cent* sur le prix de vente ; en cas de fausse déclaration pour payer moins de frais, on en évalue et fixe le prix impartialement et perçoit les frais en proportion à cette évaluation ; de même en cas de vente gratuite de terres.

[Les frais fixés par l'art. 6 ainsi que par les arts. 7, 8, 9 et 10 ont été modifiés par le tarif (v. p. 110).]

Supplément à l'art. 6. 24 Djem. II 1292. Dust., vol. III, p. 458.

En cas qu'un individu, en dehors des employés de l'Evkaf et des terres, aura notifié au Gouvernement et prouvé qu'il a été fait une fausse déclaration de la valeur des terres domaniales et mevkoufées, de biens urbains et dédiés et des terres mulks, qui ont été vendues, le vendeur et l'acquéreur seront obligés de payer à moitié le double des frais correspondant à la somme non-déclarée. La moitié de cet argent sera déposée au trésor Impérial et l'autre moitié sera remise à l'individu qui en a donné avis au Gouvernement.

Art. 11. Sur la déclaration du village ou du quartier respectif un rapport sera dressé et envoyé aux archives pour que de nouveaux titres soient délivrés :

1^o Aux détenteurs de terres sans titres (sauf celles appartenant au domaine public et détenues clandestinement contre paiement de tous frais tels que frais de transmission et du *prix de papier* ;

2^o *Contre paiement du prix de papier seulement* : (a) aux possesseurs de terres en vertu de titres anciens délivrés par des 'sipahis' locataires et d'autres semblables ; (b) à ceux qui ont perdu leurs titres constatés dans les registres officiels.

Art. 12. Est faite gratis et sans frais, suivant l'art. 103 du Code des Terres, la concession de terres en friche à des personnes disposées à les défricher ; on leur délivre un nouveau titre contre paiement de Ps. 3 pour prix de papier et on les exempte de payer des dîmes pour un ou deux ans au cas que ces terres sont vakouf.

Art. 13. Toute autorité administrative et fiscale doit surveiller afin que les terres en friche ne soient concédées qu'aux personnes disposées à les défricher et à les cultiver ainsi qu'il est dit ci-dessus, elles doivent porter leur attention particulière pour que des terrains situés sur des montagnes et abandonnés pour des raisons d'utilité publique ne soient concédés ni détenus par personne pour s'y installer, il leur incombe aussi de céder à la culture les terres, lesquelles faute de culture ne sont pas possédées par tapou (*).

(*) Instructions (v. note 2).

Art. 5. Les terres en friche (boch ve kiratek) seront concédées gratis d'après l'art. 12, il n'y aura qu'un droit de Ps. 3 comme prix du papier et il sera perçu P. 1 en sus pour le commis. Les terres qui ont été déjà labourées une fois, mais qui sont restées incultes par la suite, faute de propriétaire, ne seront pas soumises à ce règlement ; elles seront cédées par adjudication. D'après l'art. 108 du Code des Terres, pour défricher une terre et la

Art. 14. Les tapous imprimés qui seront délivrés aux détenteurs de terres portant en tête le Toughra Impérial imprimé et font mention tant du sandjak et du village où les terres sont situées que des limites et du nombre des hectares.

Art. 15. [Comme modifié. 7 Reb. II 1304. Lah-i-Kav., vol. I, p. 32.] Le transfert (feragh), la mutation (intikal) et les autres opérations des terres situées dans un village seront faites au chef-lieu du kaza dont il relève. Les déclarations de transfert pourront être entendues aussi aux chef-lieux du sandjak et du vilayet dans la circonscription desquels ce kaza se trouve. Cependant on ne pourra y procéder qu'après avoir constaté que le cédant ne doit rien au fisc du chef de ladite terre et qu'elle n'a pas été mise sous séquestre. Les enquêtes nécessaires doivent être faites le plus promptement possible.

Conformément aux arts. 16 et 18 de la loi le certificat sera rédigé dans la localité pour les terres dont les enquêtes et enchères auront lieu au chef-lieu du sandjak ainsi que pour celles dont les enchères auront lieu à la Capitale.

Art. 16. S'il y a des personnes qui *en vertu de l'art. 59 du Code des Terres* (*) doivent avoir par préférence la concession de terres par tapou, il sera procédé à une enquête faite sur les lieux (village, commune) où ces terres sont situées, par l'entremise du Conseil administratif local; après quoi on invite par ordre les ayants droit au tapou à en prendre la concession, moyennant une somme fixée, d'une manière juste et non préjudiciable au fisc, par le susdit Conseil; en cas d'acceptation, la concession se fait sans enchères; et de tout ce qui précède un rapport est dressé. Mais l'estimation dudit Conseil ne suffit qu'au cas où l'étendue de ces terres est au-dessous de cent hectares; dans le cas où elle surpasse ledit nombre d'hectares, il faut, outre l'estimation du Conseil de sandjak, celle du Conseil administratif du vilayet; et après cela ces terres sont concédées aussi sans leur mise aux enchères. En tout cas ces enquêtes et estimations ne doivent point servir de prétexte d'ajournement de la délivrance du tapou nécessaire; et les ayants droit au tapou, d'après la loi, ne perdront point en conséquence leurs droits.

Art. 17. Dans le cas où les ayants droit au tapou y renoncent, n'acceptant point les terres concédées à eux à un prix proportionnel, il sera procédé à la concession de ces terres, par voie d'en-

cultiver, il faudra permission du fisc (miri); les détenteurs de terres défrichées après la publication de la présente loi sans permission seront obligés de payer la valeur de ces terres au moment où ils les ont occupées et cultivées, et cela, s'ils se présentent dans le délai de six mois (à moins d'empêchement légal), payent le prix analogue et reçoivent le titre; en cas contraire les terres ne leur seront concédées que contre paiement de la valeur actuelle desdites terres.

(*) L'art. 59 a été modifié (v. CIII').

chères, au dernier et plus offrant enchérisseur, et un rapport mentionnant la renonciation des ayants droit en est dressé.

Art. 18. [Comme modifié. 27 Chev. 1303. Lah.-i-Kav., vol. I, p. 30^(*).] Les terres qui, soit faute d'ayants droit au tapou, soit en cas de renonciation à ce droit, appartiennent exclusivement à l'État, et qui suivant l'art. 77 du Code doivent être concédées par voie d'enchères, et lesquelles sont d'une étendue de 300 hectares et cessibles par voie d'enchères doit être faite au dernier enchérisseur par le Conseil du kaza. Si ces terres sont d'une étendue de 300 à 500 hectares, l'adjudication définitive peut être renouvelée dans un délai de trois mois par le Conseil du sandjak; mais lorsque ces terres sont d'une étendue dépassant les 500 hectares une nouvelle mise aux enchères en est faite dans le même délai par le Conseil administratif du vilayet.

La date du commencement et de la fin des enchères aux Conseils de sandjak et de vilayet ainsi que les limites et l'étendue des terres seront publiés dans les journaux du vilayet; dans ceux de la Capitale pour les terres de plus de 500 deunums. Des copies de ces annonces ainsi que de l'acte des enchères seront envoyées au Ministre des Finances avant d'être publiées. Les enchérisseurs se trouvant à Constantinople s'adresseront à ce Ministère.

Les commis de tapou doivent assister aux Conseils de kaza et les agents du Defter-Khané aux Conseils de sandjak et de vilayet. Les membres de ces Conseils qui voudront surenchérir doivent se retirer du Conseil pendant les enchères.

Si la terre, étant d'une certaine valeur, n'est pas susceptible de partage ou dépend d'une ferme (tchiftlik), le droit à tapou appartient seulement aux ayants droit indiqués dans l'art. 59 du Code des Terres comme appartenant au 7^{me} et 8^{me} degrés, devenus 1^{er} et 2^{me} depuis la loi du 17 Mouh. 1284, c'est-à-dire à ceux qui ont hérité des arbres et constructions mulk et aux cointéressés et associés. Si les habitants de la localité ont besoin de la terre ils seront considérés comme ayants droit du dernier degré et la terre leur sera concédée selon leur besoin.

Art. 19. La somme perçue pour cause de concession de ces terres par l'État, ainsi que tous frais de vente ou de transmission et le prix de papier sont versés au fisc^(*).

Art. 20. [Comme modifié. 24 Djem. II 1292. Lah.-i-Kav., vol. II, p. 88.] Celui qui notifiera l'Administration de la vacance

(*) L'art. 18 avait déjà été modifié sous date de Redj. 1288 (Arist., vol. I, p. 220).

(*) Instructions (v. note 2).

Art. 6. La somme qui sera perçue en échange des terres concédées aux ayants droit au tapou ne sera fixée ni par le prix que lesdites terres pourront atteindre aux enchères, ni par le prix que quelqu'un pourrait offrir, mais d'après leur valeur intrinsèque, fixée par des experts impartiaux sur la base et par rapport à d'autres terres semblables.

(mahlulat) des terres mirié, mevkoufé, moussakafat mevkoufé et emlak simple dont elle n'a aucune connaissance directe, excepté les employés du miri et de l'Evkaf reçoit à titre de récompense 10 % du montant de l'adjudication (bedel mouadjel) après le transfert de la terre au requérant⁽⁷⁾.

Art. 21. Aussitôt la vente, transmission ou concession de terres faites, d'après ce qui est dit ci-dessus, et les frais versés, il sera délivré, sans ajournement, au nouveau possesseur un certificat revêtu du sceau du Conseil l'autorisant à les posséder et à les cultiver jusqu'à l'arrivée du titre de possession⁽⁸⁾.

Art. 22. Est tenu au chef-lieu de sandjak un registre spécial des terres situées dans chaque commune; et des ventes, transmissions et concessions de ces terres.

Art. 23. Tout rapport sur la délivrance de titres de possession de terres est envoyé directement au Defter-Khané. Néanmoins il est aussi permis à la requête du futur possesseur de ces terres de le lui confier pour qu'il le présente lui-même au Defter-Khané.

Art. 24. Tout procès pour cause de dol ou fraude, ainsi que tout autre différend pareil, concernant des terres domaniales, qui sont jugés d'après la loi religieuse, seront poursuivis en présence des fonctionnaires *ad hoc* des finances ou de leurs délégués, qui représentent le propriétaire de la terre⁽⁹⁾.

CHAPITRE II.

Du droit des possesseurs de terres domaniales de les hypothéquer pour dettes.

Art. 25. Il est permis, d'après le Code des Terres à tout possesseur de terres domaniales de les hypothéquer pour garantir le paiement d'une dette; *mais si ce débiteur meurt sans laisser aucun héritier jouissant d'un droit héréditaire sur ces terres, le créancier hypothécaire ne peut point les détenir en échange de sa créance; un tapou lui est absolument nécessaire pour en prendre possession.* Néanmoins il lui est permis, d'après l'ordonnance Impériale du 9 Ram. 1274, vu l'intérêt public qui l'exige, d'en

⁽⁷⁾ Pour la prescription en matière de vakouf v. note 5, p. 113.

⁽⁸⁾ Ce système a été modifié; au lieu du certificat comme titre provisoire jusqu'à l'envoi du titre possessoire, il est délivré une 'table indicative imprimée,' extraite des registres à souche.

⁽⁹⁾ Aucune procédure par-devant les tribunaux, ni aucun acte de transmission d'un bien-fonds quelconque par-devant les fonctionnaires *ad hoc* ne peut avoir lieu, si l'intéressé n'aurait pas prouvé par le tezkéré *ad hoc* l'acquit des tributs. De même, tout sujet ottoman en général, et, dans les lieux où le cadastre est achevé, tout contribuable, doit produire en pareil cas son certificat personnel (noufous-teakéréssi) pour prouver son identité et l'acquit du tribut sur les biens et sur les revenus lequel, suivant ce système, doit être apostillé derrière le document.

poursuivre la vente pour recouvrer sa créance. Les dispositions suivantes auront trait aux conditions nécessaires pour grever d'hypothèque des terres domaniales⁽¹⁰⁾.

Art. 26. Lorsqu'un possesseur de terres domaniales par tapou veut emprunter de l'argent en grevant d'hypothèque ses terres pour sûreté de la dette, le débiteur ainsi que le créancier doivent se présenter aux Conseils administratifs du kaza, sandjak ou vilayet suivant qu'ils sont dans la circonscription d'un kaza ou dans les chefs-lieux de sandjak ou de vilayet; ils y déclarent en présence de l'autorité locale sur les finances, la contenance et les limites des terres à hypothéquer, le montant de la dette et de l'intérêt légal à payer et la convention d'hypothèque. Sur cette déclaration on fait dresser un acte authentique et donne en dépôt au créancier hypothécaire le tapou de ces terres; et on en fait une mention sommaire dans un registre. En cas de radiation d'hypothèque pour acquittement de l'obligation, les deux parties contractantes doivent se présenter de nouveau au Conseil compétent; l'acte constitutif de la créance et le tapou sont rendus et on fait les observations nécessaires dans le susdit livre⁽¹¹⁾.

Art. 27. *La vente de terres hypothéquées comme ci-dessus ne peut être poursuivie ni par celui qui les a données en hypothèque ni par le créancier hypothécaire.* Toutefois, lorsque d'après l'art. 117 du Code des Terres le débiteur a nommé pour fondé de pouvoir soit le créancier hypothécaire, soit une autre personne, pour en poursuivre la vente et pour, sur le montant, se rembourser de sa créance; et dans, le cas où le débiteur n'aura pu s'acquitter de sa dette dans le délai convenu, ledit fondé de pouvoir met aux enchères les terres hypothéquées par le ministère de l'employé compétent dans un délai de quinze jours jusqu'à deux mois au

⁽¹⁰⁾ Cet article a été modifié par la loi de 1286 (CIV¹).

⁽¹¹⁾ La loi entend ici les Conseils du régime administratif antérieur; mais d'après le régime actuel qui interdit toute intervention des Conseils administratifs dans les affaires judiciaires (arts. 14, 34 et 48 de la loi sur les vilayets), il se présente la question de savoir si ces Conseils sont encore compétents à cet égard, ou si à présent les tribunaux ordinaires des arrondissements et des cantons sont compétents pour donner l'autorisation à hypothéquer un bien, en vertu de laquelle le tribunal civil religieux local (mehkémé) délivre le document (heudjet) de l'acte hypothécaire. Mais il est évident, si l'on considère que tout acte d'aliénation de terres mirié se fait par-devant les fonctionnaires sur les tapous, même après la promulgation de la loi sur les vilayets, qu'il faut admettre que l'acte hypothécaire doit se faire par-devant les Conseils en présence du fonctionnaire spécial et non aux tribunaux (v. CV¹, art. 15).

Cependant, si une telle juridiction volontaire leur appartient, il n'en est pas de même relativement à la juridiction contentieuse, c'est-à-dire aux procès entre débiteur et créancier à l'égard de l'hypothèque. Dans ce cas, c'est le tribunal ordinaire auquel appartient la compétence, et non les Conseils auxquels la loi a interdit toute intervention dans les affaires judiciaires. (Note d'Aristarchi.)

maximum suivant l'étendue de ces terres et leur valeur; le produit de l'adjudication servira à acquitter la dette hypothécaire. Il en résulte que la nomination d'un fondé de pouvoir sous la condition ci-dessus doit être insérée clairement dans l'acte authentique d'hypothèque dont il est dit dans l'article précédent, sous peine de ne pas pouvoir proposer plus tard une telle procuration ⁽¹³⁾.

Art. 28. Si le débiteur qui en présence et connaissance de l'autorité compétente, comme il est dit ci-dessus, avait hypothéqué les terres qu'il possédait par tapou est mort sans avoir pu s'acquitter avant, sa succession répond de cette dette ainsi que de toute autre obligation. Mais dans le cas où il n'a point laissé de fortune ou que ses biens laissés ne suffisent point à l'acquittement de ses engagements, les héritiers ne peuvent point prendre possession des terres en question, s'ils ne payent entièrement ce qui est dû; le créancier a le droit de les en empêcher jusqu'à l'acquittement.

[Le dernier alinéa de l'art. 28 et l'art. 29 ont été remplacés par la loi sur la vente forcée (v. CIV¹).]

Art. 30. Lorsque le créancier et le débiteur ont fait, contrairement aux dispositions ci-dessus, un acte sous seing privé à leur gré, cet acte est nul et non avenue. Enfin tout procès relatif à une hypothèque est de la compétence du Conseil du lieu respectif, lequel Conseil en statuera, en présence de l'employé du fisco compétent, suivant l'acte authentique constitutif d'hypothèque et les observations du registre dont il a été dit ci-dessus.

[Pour les arts. 31, 32, 33, concernant les 'tchiftliks' des mineurs v. note à l'art. 52 du Code des Terres].

TEXTE CV.

Defter-Khané, titres des immeubles mulk, (en pleine propriété).	28 Redj. 1291. 10 sept. 1874.	Dust., vol. III, p. 447. Ongley, 'Land Code,' p. 229.

[traduction non garantie.]

Cette loi règle l'émission des titres réguliers pour mulk y compris terrains, constructions, arbres, maisons, magasins, vignobles et jardins, ainsi que pour les mulks établis sur un fonds 'moukata's' et 'mirié.'

CHAPITRE I^{er}.

Émission de nouveaux titres.

Art. 1^{er}. De nouveaux titres avec le Chiffre Impérial (toughra) en tête seront livrés pour toutes les propriétés mulk dans les villes,

(13) L'art. 27 a été modifié par la loi sur la vente forcée (CIV¹).

villages et nahies et désormais la 'possession de mulk sans titre est interdite.

Art. 2. Ces titres seront de deux sortes : 1^o Pour mulk simple et 2^o pour un fonds moukata'a avec arbres et constructions mulk.

Art. 3. Les employés du Defter-Khané sont chargés de cette procédure. Dans chaque sandjak il y aura un commis spécial sous l'agent du Defter-Khané et dans chaque kaza un commis d'Emlak sera associé au commis des tapous.

Art. 4. Un local spécial sera affecté au Defter-Khané au cadastre d'Emlak.

Art. 5. Partant du chef-lieu le commis d'Emlak fera le tour du kaza pour faire le contrôle (yoklama) des Emlak. Il prendra comme base le cadastre en tant qu'il est complété. Ainsi aidé par un membre du Conseil administratif du sandjak et du kaza et par le 'tahrir memour' et en présence de l'Iman, du Moukhtar et du Conseil des Anciens du quartier, il enregistra les Emlak et examinera les 'heudjet' et autres titres. Il se renseignera sur la manière d'acquisition des Emlak possédés légalement ou non, sans titres. L'accomplissement du 'yoklama' sera noté sur les titres ainsi que le fait que de nouveaux titres ont été livrés.

Art. 6 à 8. [Formalités d'inspection, etc.]

Art. 9. Les titres ornés du Toughra préparés sur la base des registres seront envoyés par le Defter-Khané à ses employés qui les livreront aux propriétaires contre rendement des certificats provisoires.

Art. 10. En dehors d'un droit de papier de Ps. 3, et d'un droit de greffe de P. 1, un droit d'inspection (yoklama) sera perçu une fois dans les proportions suivantes : pour une valeur de Ps. 5000 à Ps. 10,000 un droit de Ps. 5 ; pour chaque Ps. 10,000 en plus, Ps. 5 ; au-dessus de Ps. 100,000, Ps. 100.

CHAPITRE II.

Procédure pour aliénation, succession, hypothèque, etc.

Art. 11. Pour aliéner une propriété mulk le vendeur doit obtenir un certificat (ilmou-haber) de l'Iman et du Moukhtar de son quartier, certifiant qu'il est vivant et que la propriété lui appartient, et, après avoir obtenu un 'kochan' du tahrir memour s'il y en a un, il aura recours au Conseil administratif de l'endroit et déclaration y sera faite par le vendeur et par l'acheteur ou par leurs mandataires légaux que la vente est légale, réelle et irrévocable, en présence du naib et du Commis du Defter-Khané ou des tapous ; et après avoir été accepté par les parties l'acte sera enregistré, légalisé et scellé par le Conseil (1).

(1) Il est interdit aux notaires de légaliser des contrats relatifs à la vente d'immeubles. (Circ. du Defter-Khané, 18 Choub. 1307.)

Si le paiement de la totalité ou d'une partie du prix est remis à une date postérieure le Conseil fera consigner la dette dans un acte et cette obligation (dein sened) sera aussi confirmée et scellée par lui (*).

Art. 12. On percevra de l'acheteur au profit du fisc un droit de vente proportionnel de *Ps. 10 par 1000* (°); *Ps. 3* pour papier et *P. 1* pour droit de greffe.

Un certificat imprimé provisoire sera préparé constatant la vente et livré à l'acheteur, après avoir été scellé conformément à l'art. 7. Dans le cas où le mulk vendu aura un nouveau titre seulement le droit de papier et le droit de greffe seront perçus; s'il n'en a pas les droits spéciaux désignés à l'art. 10 seront perçus.

Art. 13. A la mort du propriétaire d'un bien mulk le Conseil administratif sera chargé de la procédure à suivre conformément au registre de successions (defter kassam) ou à son défaut, conformément au 'mazbata' signé et scellé par les autorités du Chéri et basé sur l'ilmou-haber de l'Iman et Moukhtar du quartier désignant les héritiers, et après que l'affaire a été enregistrée et légalisée un droit de succession de *Ps. 5 par 1000* (°), un droit de papier de *Ps. 3* et un droit de greffe de *P. 1* seront perçus et les certificats provisoires seront livrés aux héritiers.

Art. 14. Les droits de vente et de succession seront calculés sur la valeur totale des 'emlaks' simples; mais seulement sur la valeur des arbres et constructions mulk si le terrain est moukata'a.

Art. 15. Les biens mulk de ceux décédés sans héritiers et intestats seront vendus aux enchères au plus offrant à l'instar des terres mirié vacantes (mahloul) et le prix sera versé au Defter-Khané.

Art. 16. Pour antichrèse (terhin) des immeubles mulk, l'ilmou-haber du quartier (°) le 'tahrir kochan,' le 'dein sened' (v. art. 12) écrit sur papier timbré, et le titre de propriété sera remis à l'agent du Defter-Khané ou au commis des tapous, qui procéderont comme suit:

Une feuille imprimée à souche sera inscrite en présence du débiteur et du créancier ou de leurs mandataires, scellée par l'employé du Defter-Khané ou des tapous, séparée de la souche et livré au créancier avec le titre et l'obligation (dein sened).

(*) Les Moukhtars et Imans doivent signaler aux employés du Defter-Khané toute vente d'immeubles dont ils auront connaissance. (Circ. du Defter-Khané, 17 août 1304.)

(°) Porté à 15 par 1000 en 1892. (v. tarif, p. 110, § 1.)

(°) Porté à 7½ par 1000 en 1892. (v. tarif, p. 110, § 4.)

(°) Cet 'ilmou-haber' doit déclarer que l'immeuble est libre d'hypothèque et de séquestre. (Art. 1^{er} de la loi du 21 Reb. II 1287, Dust., vol. I, p. 237; les autres dispositions de cette loi ont été remplacées par la loi citée ci-haut.)

Un droit d'antichrèse de P. 1 par 1000 ^(*), sur le montant de la dette, Ps. 3 coût du papier et P. 1 droit de greffe. *Les mêmes droits seront* perçus pour la mainlevée ^(*) de l'hypothèque et l'obligation et le titre seront rendus au propriétaire. Les droits d'antichrèse et de mainlevée seront versés au fisc et envoyés au Defter-Khané du chef-lieu.

La procédure pour hypothèques 'bei-bil-vefa' et 'bei-bil-istiglal' sera la même que ci-dessus.

Art. 17. Sans un jugement du Chéri les formalités de transfert par donation ou par testament des immeubles mulk ne seront pas effectuées.

Art. 18. Les titres donnés pour immeubles mulk conformément aux formalités susindiquées étant officiels ils seront reconnus et exécutés par tout tribunal et Conseil.

Art. 19. Les procès intentés pour une antichrèse (terhin) ou une hypothèque ('vefa' et 'istiglal') dont le titre ne fait pas mention seront déboutés. Ainsi si le propriétaire vend définitivement l'immeuble en donnant à l'acheteur un acte de vente conforme à l'usage, mais intente procès allégeant qu'il l'a donné en gage ou conditionnellement il sera débouté.

Arts. 20 et 21. [Partage du produit des droits.]

Art. 21. Les formalités et la procédure concernant les immeubles mulk seront conformes aux dispositions réglant les immeubles mirié en tant que celles-ci ne sont pas contraires à cette loi.

TEXTE CV⁴.

Defter-Khané,

titres des

immeubles mevkoufé,

règlement.

6 Redj. 1292.

7 août 1875.

Dust., vol. III, p. 452 (ture).

Kod., p. 1220.

Ongley, 'Land Code,'

p. 249 (angl.).

[traduction non garantie.]

[extrait.]

Art. 1^{er}. *Les titres pour moussakafat dans les villages et kasabas dont le terrain et les constructions sont vakouf ainsi que pour les constructions seulement de fermes (tchifilik) vakouf à double loyer (idjarétéin) seront livrés comme auparavant par les mouhassébédjis de l'Evakf; et les titres pour moussakafat et moustaghilat relevant de vakoufs exceptionnels (mustessna) seront livrés par les mutévellis ^(*).*

Excepté les vakoufs susmentionnés les titres pour tout terrain payant une redevance fixe (moukata'a); pour tout immeuble

^(*) Porté à 2½ par 1000 en 1892. (v. tarif, p. 110, § 5.)

^(*) Lisez: aucun droit ne sera perçu pour la mainlevée. (v. tarif, p. 110, § 5.)

^(*) Cette disposition a été abrogée et les vakoufs moussakafat et moustaghilat soumis au Defter-Khané. (v. CV⁵.)

vakouf payant la dime ou une redevance fixe équivalant à la dime et pour les vignobles et jardins dont les arbres et vignes sont vakouf, seront livrés par le Defter-Khané ; et la vente, mutation et autre procédure selon la législation réglant la vacance sera exécutée par les employés du Defter-Khané dans les sandjaks et par les commis de tapou dans les kazas d'après les formalités suivies *ab antiquo* à l'égard des terres mirié, mevkoufé et vakouf.

Art. 2. [Procédure pour l'enregistrement (yoklama).]

Art. 3. La possession d'immeubles 'mevkoufé' sans titre ayant toujours été illégale et la possession par titres autres que ceux émis depuis le 25 Ram. 1281 par le Ministère de l'Evkaf et portant le Chiffre Impérial étant également illégale depuis la date susmentionnée ; les titres livrés par 'mutévellis' et agents avant cette date et portant des sceaux reconnus doivent être changés contre des titres portant le Chiffre Impérial moyennant un droit de Ps. 4, le prix du papier et de l'écriture . . .

Un nouveau titre sera livré aux personnes ayant perdu leur titre après examen des registres et moyennant le prix du papier et de l'écriture.

[Les articles 4 à 11 manquent d'intérêt général.]

TEXTE CV⁵.

Defter-Khané, titres des
immeubles vakoufs
moussakafat et mous-
taghilat.

9 Reb. I 1293.
5 avr. 1876.

Dust., vol. III, p. 463
(turc).
Kod., p. 1225 (grec).
Arist., vol. I, p. 255
(franç.)⁽¹⁾.

[traduction d'Aristarchi révisée.]

Conformément aux dispositions du dernier Firman Impérial, les titres de propriétés vakoufs moussakafat et moustaghilat, situées tant à Constantinople que dans les provinces, seront désormais délivrés par le Ministère du Cadastre (Defter-Khané), comme c'est déjà le cas pour les terres mirié, mevkoufé ou mulk.

CHAPITRE Ier.

Délivrance des titres dans la Capitale.

Art. 1^{er}. Le Bureau (senedat beyeti) chargé de délivrer des titres de propriété du Ministère de l'Evkaf est transféré au Ministère du Defter-Khané.

Désormais, toute mutation, transfert hypothèque (istiglal) et mainlevée d'hypothèque et toute autre opération sur les immeubles, sis dans le rayon de Cercles municipaux de Constantinople, seront du ressort de ce Ministère, d'après les règlements spéciaux.

(¹) La date donnée par Aristarchi est erronée.

Art. 2. Les mutations d'immeubles ne seront plus inscrites sur les anciens titres, mais il sera délivré aux ayants droit, comme dans les provinces, des titres provisoires, en attendant la délivrance du titre définitif. Inscription en sera faite dans les anciens registres; et l'ancien titre revêtu d'un timbre portant ces mots : 'Le nouveau titre est délivré' sera restitué au propriétaire.

Art. 3. Les formalités d'enregistrement remplies, le Ministère du Defter-Khané fera dresser, sur les tableaux présentés par l'Administration des titres, le nouveau titre qui sera délivré au propriétaire, contre la restitution du titre provisoire. Les titres définitifs seront dressés uniformément, et pour toutes sortes d'immeubles vakoufs moussakafat et moustaghilat; seulement les titres des biens soumis à l'extension du droit de succession (tevri-intikal) porteront au dos, en caractères imprimés, le texte de la loi y relative; et les titres délivrés aux sujets étrangers porteront la loi sur le droit de propriété des étrangers.

Art. 4. Les titres des biens vakoufs 'mazbout,' légués par les souverains et régis par le Gouvernement, seront délivrés par le Defter-Khané et porteront son sceau. Les titres des biens vakoufs 'mulhak,' légués par les particuliers, seront revêtus du sceau du Ministère et de celui du 'mutévelli' du vakouf.

Art. 5. Des registres spéciaux seront ouverts pour chacun des treize Cercles municipaux de la Capitale, et toutes les mutations y seront inscrites.

Art. 6. À l'exception des terrains destinés à l'usage public qui ne pourront être loués ni vendus, tous les immeubles moussakafat à double loyer (idjarétéin) tombés en déshérence (mahloul), ainsi que ceux à loyer unique capables d'être convertis en double loyer et les terres dont la vente est permise, seront vendus aux enchères publiques, d'après les règlements spéciaux, au Ministère de l'Evkaf.

Après l'adjudication définitive et le paiement du prix de l'immeuble aliéné, le Ministère de l'Evkaf dressera un rapport, à l'effet de transférer l'immeuble en question à l'acquéreur. Le Defter-Khané, prenant acte de ce rapport, fera l'enregistrement réglementaire et délivrera à l'acquéreur le titre de propriété contre la remise du certificat d'adjudication.

Art. 7. Les appointements du personnel de l'Administration des titres de propriété, et les dépenses y afférentes, seront payés par la Caisse du Defter-Khané. Les frais de la préparation des titres, Ps. 3 pour le papier et P. 1 pour l'écriture, seront versés à ladite Caisse.

Art. 8. Tous les droits à percevoir dans les mutations des biens moussakafat et terrains vakoufs seront versés à la Caisse du Defter-Khané. La partie de ces droits revenant aux 'mutévellis' des biens vakoufs légués par les particuliers sera retenue pour leur être remise et le reste sera transmis, chaque semaine, avec un compte spécial, au Ministère de l'Evkaf pour être remis par ce

département, d'après l'usage établi, aux employés (kiatibs) et receveurs (djabis) y ayant droit.

Art. 9. Les titres de propriété des biens mulks seront délivrés, à Constantinople et dans la banlieue, par le Defter-Khané, conformément à ce qui se pratique dans les provinces pour ces biens.

CHAPITRE II.

Délivrance des titres en province.

Art. 10. Les registres des biens vakoufs moussakafat et moustaghilat dans chaque district seront remis par les mouhassé-bédjis des vakoufs aux agents du Defter-Khané, comme il a été fait des registres des titres vakoufs.

Art. 11. Toute sorte de mutation des biens vakoufs moussakafat et moustaghilat, à savoir : le transfert, la succession, etc., seront inscrits, selon les règlements spéciaux, par les agents du Defter-Khané.

Des titres provisoires seront délivrés aux propriétaires, en attendant la livraison des titres définitifs qui seront expédiés par le Ministère du Defter-Khané, suivant les règles établies pour les terres vakoufs. Les anciens titres seront restitués aux propriétaires, après avoir été timbrés, comme dans la Capitale.

Art. 12. Un tableau des biens vakoufs moussakafat et moustaghilat, ainsi que des terres vakoufs, pour lesquels des titres provisoires sont délivrés par suite d'une mutation quelconque, sera transmis mensuellement au Defter-Khané, afin que ce Ministère fasse dresser et expédier les titres définitifs à délivrer.

Art. 13. Le droit que toucheront les agents du Defter-Khané et la part afférente aux mutévellis des vakoufs dans les provinces, seront prélevés sur la somme des droits perçus à chaque mutation des biens vakoufs moussakafat et moustaghilat. Le reste de cette somme sera remis à la Caisse locale pour le compte des mouhassé-bédjis de l'Evkaf, qui délivreront des récépissés, lesquels seront mensuellement transmis avec les comptes y relatifs au Defter-Khané.

Art. 14. Conformément à l'art. 13, les agents du Defter-Khané remettront le quart des revenus des vakoufs aux mutévellis ou à leurs substituts contre un récépissé provisoire. La part afférente aux mutévellis ou à leurs substituts qui se trouvent à Constantinople sera transmise avec les comptes y relatifs au Defter-Khané qui la remettra aux ayants droit, et fera dresser les titres à délivrer en les revêtant de son sceau. Il agira de même avec les titres des biens vakoufs, dont les mutévellis et les substituts feraient défaut, mais la part afférente auxdits mutévellis ou substituts sera transmise au Ministère de l'Evkaf pour leur être remise aussitôt que leur identité sera constatée.

Les titres définitifs dressés au Defter-Khané sur les tableaux arrivés des provinces seront transmis à leur destination. Les titres des vakoufs mazbouta, ainsi que ceux des vakoufs dont les mutévellis se trouvent à Constantinople, seront expédiés de la Capitale; de même, les titres des vakoufs dont les mutévellis sont en province, seront délivrés aux propriétaires par les agents du Defter-Khané, après les avoir revêtus du cachet du mutévelli et contre la restitution du titre provisoire.

Art. 15. Les mutations des biens mousakafat dans les provinces étant désormais du ressort du Ministère du Defter-Khané, tous les appointements du personnel employé et les frais de service seront payés par ce Ministère. Par conséquent, les droits de Ps. 3 pour le papier et de P. 1 pour l'écriture, à percevoir sur les nouveaux titres qui seront délivrés pour les biens mousakafat et moustaghilat, seront versés à la caisse du Ministère du Defter-Khané.

Art. 16. A l'exception des terres dont les opérations, conformément au Code des Terres, se feront en province et de ceux destinés à l'usage public, les biens mousakafat et moustaghilat à double loyer ainsi que ceux à loyer unique capable d'être converti en double loyer, et tous terrains vakoufs vacants dont la vente est permise seront, comme il est dit à l'art 6, aliénés par enchères publiques, conformément aux règlements et aux usages en vigueur.

L'adjudication, la réception du prix, et le transfert des immeubles, ainsi aliénés, seront comme par le passé du ressort des mouhassébédjis de l'Evkaf. Le dernier enchérisseur sera muni d'un certificat d'adjudication, et, sur le rapport du Conseil d'Administration locale, les agents du Ministère du Defter-Khané, après avoir fait l'enregistrement réglementaire, délivreront à l'acquéreur le titre provisoire.

Art. 17. Les droits d'idjaré des biens mousakafat et moustaghilat, à idjarétéin, sis dans les provinces, seront perçus annuellement par l'entremise des mouhassébédjis de l'Evkaf, qui sont chargés en même temps de la vente aux enchères publiques et des mutations des biens vacants. Les agents du Defter-Khané remettront annuellement aux mouhassébédjis de l'Evkaf un tableau des mutations, afin de percevoir régulièrement les droits d'idjaré annuels, de prendre connaissance des biens dont le droit de succession est élargi, de constater ceux qui sont devenus vacants et d'inscrire les mutations dans les registres tenus par les mouhassébédjis.

Art. 18. Le Defter-Khané aura soin d'élaborer les instructions nécessaires concernant les mutations des biens vakoufs tant à Constantinople que dans les provinces, et les attributions de ses agents.

TEXTE CV^e.

Defter-Khané,
titres possessoires,
instructions.

sans date.

Dust., vol. III, p. 467
(turc).
Ongley, 'Land Code,'
p. 269 (angl.).

[traduction non garantie.]

Art. 1^{er}. Les certificats (ilmou-habers) pour l'aliénation, la succession et la construction à présenter par les propriétaires au bureau d'Emlak dans la préfecture de la ville seront obtenus de l'Iman du quartier où se trouve la propriété. Pour que les moukhtars puissent se tenir au courant de ces affaires et s'en rendre responsables l'ilmou-haber doit être scellé par eux.

Art. 2. Dans l'absence des moukhtars ou, en cas de leur refus de signer, le fait sera noté en marge de l'ilmou-haber et signé par l'Iman.

Art. 3. Les ilmou-habers émis pour ventes ou successions par les Patriarcats ou bien par le Grand Rabbinate exposera le nombre de propriétés, la rue où elles se trouvent, le nombre des titres, le nom, l'adresse, le métier, la nationalité du propriétaire et l'intérêt proportionnel des copropriétaires s'ils existent.

Art. 4. Les ilmou-habers requis pour aliénation d'un ghédik doivent faire savoir si le propriétaire est vivant ou non. Une déclaration scellée et certifiée au sujet de l'étendue et valeur du ghédik sera faite sur l'ilmou-haber par le Chef de la Corporation dont celui-ci relève ainsi que par le propriétaire du khan si le ghédik se trouve dans un khan.

Art. 5. Les ilmou-habers des quartiers sans date ou avec des ratures sont sans validité.

Art. 6. Pour que le fait de la vacance (mahloulat) d'une propriété par mort du propriétaire sans héritiers soit noté il incombe aux Imans et moukhtars de notifier le fait au bureau d'Emlak par ilmou-haber en même temps que le quartier notifie le Ministère de l'Evkaf.

Art. 7. Le propriétaire présentera au bureau d'Emlak les titres (kemessouk) qu'il possède en même temps que l'ilmou-haber pour aliénation, construction ou succession.

Art. 8. Si le propriétaire renonce à l'aliénation de son bien il incombe aux Imans et moukhtars de renvoyer au bureau d'Emlak l'autorisation émanée d'elle dans un délai de dix jours.

Art. 9. Les ilmou-habers seront rédigés conformément aux modèles ci-annexés; application sera faite au bureau même pour tout ilmou-haber exigeant une rédaction différente de ces modèles.

TARIF A.

Defter-Khané, frais d'opérations immobilières.

1. *Varaka*. Pour tout titre concernant les immeubles sis dans la Capitale, ou dans les chefs-lieux de vilayet ou de sandjak, ou un bâtiment affecté au commerce ou à l'industrie, ou une villa, et pour tout titre en blanc délivré aux mutévellis des vakoufs exceptionnels (mustesna), comme droit de titre (varaka) de 1^{re} classe Ps. 10.

Pour tout titre concernant les immeubles dans les kazas et nahies, comme droit de varaka de 2^{me} classe Ps. 7½.

Comme droit de varaka de 3^{me} classe dans les villages Ps. 5.

2. *Bedel-i-uchur*. Pour transfert d'un bâtiment mulk sur un terrain mirié, 30 paras par mille sur le prix du transfert ; et, pour mutation, le même droit calculé sur la valeur d'inscription.

3. *Idjaré-i-medjélé*. Cette redevance mensuelle est perçue conformément au titre.

4. *Idjaré-i-tevsi-intikal*. Cette redevance annuelle de 1 pour mille est perçue des immeubles soumis au tevsi-intikal pour compenser la diminution de probabilité de désérence.

5. *Idjaré-i-sémin*. Même observation. (v. CIII, note 9.)

6. *Khoussous-khardji*. Cette taxe, pour frais d'envoi au domicile pour prendre le takrir est, dans la Capitale, de Ps. 50 à Ps. 300, selon la valeur de l'immeuble et la distance. Dans les provinces, elle n'est que de Ps. 30 au plus dans l'intérieur des villes, et, en dehors des villes, elle varie suivant le taux fixé par les autorités.

TARIF B.

Opération.	Proportion sur Ps. 1000.		Perception (¹).
	Sur mirié mevkouf, moussakafat, guédika, eaux potables.	Sur mülk et moukataalu emlak.	
1. Vente et transfert à titre onéreux (kattien).	30	15	Sur la valeur d'inscription ou sur le prix du transfert lorsque celui-ci atteint un chiffre plus élevé.
2. Donation ou transfert à titre gratuit (medjamen).	30	15	Sur la valeur d'inscription.
3. Vente et transfert par échange (moubadélé).	30	15	Sur la valeur d'inscription.
4. Transmission successorale et par mutation (intikal).	15	7½	Sur la valeur d'inscription *.
5. Antichrèse (terhin) hypothèque (véfaen vé isti-ghialen).	5	2½	Sur le montant de la somme empruntée.
6. Acquisition sans titre écrit (sénetsaiz).	50	25	Sur la valeur.
7. Prescription (hakk-i-karar).	30	30	Sur la valeur.
8. Extension de transmission (tevs-i-intikal).	30	—	Valeur d'inscription.
9. Droit d'encaissement (resmi-tahsil).	25	—	Sur le montant de la dette acquittée.
10. Courtage (tellalié).	20	—	id.
11. Partage (taxim vé ifraz).	2	—	Sur la valeur actuelle.
	(ou sur partie de Ps. 1000.,		
12. Attribution d'immeubles vakouf en déshérence (mahlul).	2	—	Sur le prix de vente.
13. Rectification d'inscription (tasahih-i-cafd).	2	—	Sur la valeur inscrite dans le titre.
14. Copies d'une inscription.	1	—	id.

(¹) En calculant les droits sur moukataalu et bedel-i-uchurlu $\frac{1}{2}$ de la valeur sera attribué aux arbres et constructions et $\frac{1}{2}$ au fonds. Dans les tchiftliks les droits sur les arbres, constructions, etc., sont estimés séparément. (Note officielle.)

TARIF B.

Contribuable.	Exemption.	Explication.	Destination.
L'acheteur ou celui au nom duquel le bien est transféré.	L'administration des eaux ne touchera d'autre droit pour un transfert d'eaux potables.	Le droit pour les eaux potables de Tophané sera calculé sur la base de Ps. 15,000 par mas-soura ; pour les eaux de Kirk-tchesmé Ps. 12,000 ; pour les eaux du Bosphore Ps. 12,000.	
Donataires ou celui au nom duquel le transfert a lieu.	Rien n'est perçu pour restitution d'un bien après donation conditionnelle ou après transfert à titre gratuit à condition de l'entretien du transféréur.		
Des deux parties séparément. Des héritiers ou bénéficiaires par mutation. Du débiteur.	Rien n'est payé pour la mainlevée, ni pour les engagements faits à la Banque Agricole ou en cas de biens d'orphelins.		
Du possesseur.		Pour les terres mentionnées dans l'art. 10 des Instructions sur le Tapou et art. 10 du rég. sur les mulks, il sera donné des titres (sened) contre paiement du droit 'varaka' seul pour cinq années à partir de 1318.	
Des bénéficiaires. Du possesseur.		Ce droit est perçu sur les moussakafat, moustaghilat et guédiks vakouf.	Au profit du vakouf.
Du créancier.		Prélevé par le Defter-Khané sur le produit de la vente des immeubles pour dettes.	Au profit du Defter-Khané.
id.		id.	Au profit du courtier.
Des copartageants.		Pour les nouveaux titres de propriété délivrés en cas de partage ou de morcellement.	Au profit du Defter-Khané.
De l'acheteur.		Perçu, la vente effectuée, par le représentant du vakouf.	id.
Du requérant.			id.
Du propriétaire.		Pour copies délivrées sur demande d'un particulier ou sur l'ordre d'un tribunal.	id.

(*) Le droit de transmission successorale est perçu sur la valeur de l'inscription et non sur le prix de vente. (Circ. du Defter-Khané, 6 Chab. 1305.)

TITRE CVI

MINISTÈRE DE L'EVKAF

Le droit réglant la dédication et l'administration des immeubles vakouf fait partie intrinsèque du Chériat et n'entre pas dans le cadre de cet ouvrage qu'en tant que certaines catégories de biens dédiés ont été soumises à la législation et à l'administration civile.

Cette étude sommaire n'a pour but que de donner une idée des relations de cette institution avec l'administration civile, de son caractère en général et de sa terminologie.

La surveillance des fondations pieuses et de la gestion des biens dédiés⁽¹⁾ affectés à leur entretien fut confiée par les Sultans d'abord au chef des eunuques blancs et après 1591 au chef des eunuques noirs avec le titre d'Administrateur Général des Vakoufs des Villes Saintes⁽²⁾.

Les premières réformes du XIX^m siècle ont créé un Bureau d'Administration impériale de l'Evkaf, érigé en 1840 en Ministère. Le Ministre a un siège au Conseil des Ministres; sous ses ordres sont plus de 2000 fonctionnaires dont les traitements sont prélevés sur les produits des vakoufs. La compétence de l'Evkaf est déterminée par la nature du vakouf.

Le régime du vakouf, implanté par l'Islam en pays ottoman comme une institution sociale et favorisé par le caractère théocratique de la propriété foncière, s'est pro-

(1) Le mot vakouf (wakf: plur. evkaf) exprime l'acte par lequel un objet est rendu inaliénable comme étant devenu propriété de Dieu; il désigne aussi le bien ainsi dédié et, dans le dernier sens, son pluriel est evkaf.

(2) D'après la loi, deux personnes sont responsables pour chaque vakouf, l'administrateur (mutévelli) et l'inspecteur (nazir), qui sont nommés par l'instituant. Pour les fonctions à remplir par eux, v. Chap. X, arts. 329 à 374 des 'Lois régissant les propriétés dédiées', traduction (1895) du 'Ahkiam-Il-Evkaf' de Omer Hilmi Effendi (1890).

fondement enraciné dans le droit et dans les mœurs ottomanes et s'est développé jusqu'à comprendre à présent plus des trois quarts des terrains bâtis ou cultivés⁽³⁾; il a même été adopté par les communautés non-musulmanes et par des colonies étrangères⁽⁴⁾. Les abus, les anomalies et les anachronismes de ce régime de mainmorte ont provoqué à la fin l'intervention de la législation civile, d'abord en imposant aux vakoufs affectés à la bienfaisance la surveillance par l'autorité administrative du Ministère de l'Evkaf (loi organique du 9 Sef. 1297; Dust., vol. IV, pp. 690, 733), ensuite par des tentatives de réforme du système lui-même.

En 1867 un Iradé a ordonné l'étude des mesures propres à la suppression totale des vakoufs; mais l'influence de la législation civile, même à cette époque de son apogée, n'était pas assez forte pour enlever au Chériat un domaine aussi vaste et opulent. Pourtant la réforme a réussi à apporter quelques tempéraments au régime des vakoufs coutumiers (adi), ceux-ci étant de la compétence de la législation civile⁽⁵⁾.

(3) 'C'est par millions que se chiffrent les dommages causés à l'État par cette institution qui exerce une influence considérable sur la situation économique du pays et forme une des causes principales de l'état précaire de ses finances.' (Morawitz: 'Finances de la Turquie,' p. 111.)

(4) (a) 'Lois régissant les propriétés dédiées,' Omer Hilmi Eff.:

Art. 59. Il n'est pas nécessaire que l'instituant soit sujet d'un État musulman; par exemple, si un étranger fait vakouf sa maison dans un pays musulman, son vakouf sera valable.

Art. 60. Il n'est pas nécessaire que l'instituant et le bénéficiaire (d'un vakouf) soient de la même religion. Il s'ensuit que si un musulman fait vakouf le produit de sa propriété en faveur des pauvres non-musulmans, ou si un non-musulman fait sa propriété vakouf en faveur de pauvres musulmans, ces vakoufs sont valables et la condition en est valable.

(b) Pour la procédure à suivre dans l'institution de vakoufs au profit d'établissements non-musulmans v. la Circulaire du Defter-Khané du 10 Kian. I 1310.

(5) C'est par le Medjellé (arts. 1660-1-2) qu'a été fixée la prescription pour les actions concernant les vakoufs. Elle est:

De 15 ans pour les actions touchant la jouissance de vakoufs à redevance fixe et à double loyer;

De 36 ans pour les actions intentées par les mutévellis et relatives à la nue propriété des vakoufs;

De 36 ans pour les actions relatives à des servitudes.

Il ne saurait y avoir de prescription pour les vakoufs affectés au bien public. (Omer Hilmi, *op. cit.*, art. 445.)

Pour comprendre la portée et l'importance de la législation spéciale aux vakoufs, il est indispensable d'avoir une idée générale sur les diverses catégories de vakoufs et leurs relations soit avec la loi civile soit avec la loi du Chéri.

D'après leur nature, les vakoufs sont divisés en :

(a) Biens dédiés dont le bénéfice consiste dans l'usage du bien et non dans le revenu ; fondations de bienfaisance (mouassassat khairié) tels que temples, écoles, facultés, établissements de charité, bibliothèques, hospices, ponts, hôpitaux, fontaines, réservoirs, cimetières, imarets^(*), etc.

(b) Biens dédiés mis en valeur au profit d'une œuvre pie. Ces biens sont :

1° 'Moustaghilat,' c'est-à-dire des immeubles tels qu'une vigne, un jardin, etc. ; des meubles, tels qu'une somme d'argent ou l'installation permanente des outils nécessaires à un métier (guédik)⁽¹⁾ ;

(*) Imaret : espèce d'hospice pour écoliers (dans les médressés) et pour la nourriture des pauvres.

Le premier imaret a été fondé à Nicée par le Sultan Orkhan I, et ses successeurs ont consacré des sommes importantes à la fondation d'institutions de ce genre dans la Capitale et dans les grandes villes.

Pour une loi spéciale à ce sujet, v. Dust, vol. II, p. 180, et Kod., p. 1189.

(1) Le guédik peut être représenté comme le matériel d'un atelier ou l'aménagement d'une boutique, ou encore comme le droit d'occuper un immeuble ou un site pour y exercer un métier contre paiement d'un loyer fixe (guédik fixe = moustékirr) ; mais le droit peut aussi exister dans le vide, sans se rapporter à une bâtisse (guédik non fixe, ou servitude sur l'air).

Depuis l'Iradé du 8 Zilhi. 1277, il est défendu de créer des guédiks.

Règlement sur les guédiks, en date du 8 Zilhi. 1277 (Dust., vol. I, p. 258 ; Arist., vol. II, p. 338). Préambule :

'Les guédiks étant la source d'un grand nombre d'embarras, il a été ordonné par Iradé, sur décision de la Section législative du Conseil d'État et du Conseil privé des Ministres, qu'on ne donnera plus de guédiks et que désormais on ne vendra point les guédiks non fixés (haval, sur l'air) dont la possession reviendrait au vakouf.

'Il est donc strictement défendu aux Bureaux et Tribunaux du Chéri et au Trésor de l'Evkaf (Beit-ul-Mal) de délivrer de nouveaux titres de guédiks ; et, comme il est également défendu, pour ce qui touche les guédiks possédés en tout ou en partie à titre de vakoufs en vertu de heudjets des tribunaux ou de teskérés des bureaux, de changer les heudjets des détenteurs ou de leur livrer des sénéds pour la partie relevant de l'Evkaf, on a trouvé plus avantageux de rattacher à un seul tribunal les actes touchant les guédiks possédés à titre de propriété (guédikiat-i-memlouké) et sis à Stamboul ou dans les trois villes, à l'exception des guédiks de marchands de tabac ; et il a été décidé que

2° 'Moussakafat,' un immeuble de rapport, construit et couvert d'une toiture^(*).

Les biens immeubles vakoufs, tant moustaghilat que moussakafat, se subdivisent en trois classes, selon le caractère du revenu :

(a) *Vakoufs à seul loyer (idjaré-i-vahiddli)*, loués à terme fixe qui, à moins de permission spéciale, ne dépasse pas trois ans, contre une rente à affecter à l'œuvre pie et à l'entretien de l'immeuble ;

(b) *Vakoufs à double loyer (idjaréttinli)*, c'est-à-dire ceux loués contre une avance à fonds perdus (idjaré-i-mouadjélé) et une rente mensuelle^(*), et ceux dont la nue propriété (rakabé) est retenue par le vakouf ;

le Tribunal du Chéri de Stamboul connaîtrait seul de tous les actes concernant ces guédika.

(*) 'Moustaghil' est un mot arabe (gal = produit). Il indique quelque chose de rapport et s'applique surtout aux biens de rapport ruraux.

'Moussakaf,' mot arabe (sakf = toit), est applicable à toute construction et surtout aux biens urbains.

Le mot 'moustaghilat' est employé le plus souvent pour indiquer le 'moustaghil' qui n'est pas 'moussakaf,' car à proprement parler le 'moussakaf' n'est qu'une espèce de 'moustaghil' (Omer Hilmi, *op. cit.*, p. 7).

L'art. 3 de la Loi du 2 Zilka. 1285 (v. XIX^e) contient une définition un peu différente de celle donnée ci-dessus.

(*) Avant le XVII^e siècle, les vakoufs possédés aujourd'hui à double loyer étaient détenus à un seul loyer, les frais d'entretien incombant alors au vakouf ; il arrivait pourtant que quelquefois les revenus du vakouf ne suffisaient pas pour faire face à la réparation, et qu'il ne se trouvait pas de locataire pour faire les dépenses nécessaires en acompte sur le loyer.

Par la suite s'introduisit le système à double loyer, par lequel le locataire devait faire une avance à fonds perdus suivant la valeur de l'immeuble (redevance immédiate — idjaré-i-mouadjélé) à affecter à la restauration nécessaire, et s'engager à payer une rente annuelle, se soumettant à être dépossédé si cette rente faisait défaut pour trois ans. Comme le locataire obtenait en même temps le droit de céder ses droits à un tiers et de les laisser à ses enfants, cette redevance annuelle était nécessaire pour sauvegarder de la prescription la propriété du bien dédié.

Aussi, les longs baux étant défendus pour les vakoufs par la loi hanéfite, pour bénéficier du principe du Chériat qui veut que la nécessité publique fasse loi, il fallait un jugement du Chéri (Omer Hilmi, 278), pour changer un vakouf à simple loyer en vakouf à double loyer ; mais avec le temps, un emploi abusif du système du double loyer est devenu général. Administrateurs de vakoufs et particuliers ont profité de ce système pour donner à des transactions intéressées la sanction d'une œuvre pie : des vakoufs à simple loyer étaient changés en vakoufs à double loyer sans que leur bon ou mauvais état fût pris en considération, et le résultat était le plus souvent la perte pour le vakouf et de l'avance et de la propriété. Des particuliers assuraient à leurs biens les privilèges des

(c) *Vakoufs à redevance fixe (moukatakaali)*, qui sont des immeubles dont le terrain est dédié à un vakouf et dont les constructions, arbres, etc., sont la pleine propriété (*mulk*) d'un particulier à moins qu'ils ne soient dédiés à un autre vakouf. La propriété du terrain suit la condition des constructions, etc., et le propriétaire de ces derniers paye une redevance annuelle fixe (*idjaré-i-zémin* ou *moukataka*) égale à la valeur locative du terrain.

A un troisième point de vue, celui de la législation qui les gouverne, les vakoufs peuvent être encore divisés en vakoufs 'réels' (*sahiha*) et en vakoufs 'fictifs' (*ga'iri-sahiha*). (Cf. Code des Terres, art. 4).

Vakoufs réels. Ce sont ceux constitués par les propriétaires de terres soumises à la dîme (*euchriyé*), ou tributaires (*kharatchiyé*), ou jachères (*mévat*) défrichées avec la sanction du Sultan, ou domaniales (*mirié*) devenues mulks par don du Sultan.

Ce genre de vakoufs n'est pas soumis à la législation civile, et se règle d'après les anciens principes du Chéri.

Vakoufs fictifs. Ce sont des vakoufs à destination spéciale (*tahsisat*) constitués avec des terrains distraits du

vakoufs en les cédant à une fondation pieuse contre une avance de 7 % à 10 % de leur valeur, en se chargeant d'une redevance annuelle représentant l'intérêt sur ce montant et en retenant l'usufruit et le droit de mutation.

Les fondations pieuses non-musulmanes profitent largement de cette manière d'immobiliser leurs capitaux, au grand préjudice du vakouf ou de son remplaçant, l'État, attendu que ces derniers se trouvaient privés des redevances pour mutations et déshérence.

Pour y remédier, l'art. 38 de la Loi du 19 Djem. II 1280 (Dust., vol. II, p. 146), a puni d'emprisonnement toute transformation illégale en moukatakaali, c'est-à-dire toute transformation qui se fait sans *Irade* ; et un *Irade* du 16 Ram. 1299 ordonna que tout bien vakouf *bil idjarétéin* à affecter soit par un ottoman soit par un étranger à un établissement de bienfaisance doit être changé en moukatakaali. Comme compensation des redevances de mutation, etc., la redevance annuelle (*moukataka*) fût fixée à 1 % sur la valeur d'inscription (Omer Hilmi, *op. cit.*, art. 289).

Attendu que d'après la loi ottomane un tel établissement n'a pas de personnalité civile, aucun titre ne sera délivré dans ce cas par le *Defter-khané*, mais une note sera faite à l'inscription du terrain au Cadastre (*tashih-i-kald*) pour laquelle le droit spécial sera perçu. (Circ. du *Defter-khané* du 6 Zilhi. 1303, et du 7 Sef. 1308, *Mou-i-oum*, ann. 1308-10, p. 5), et ' Cette méthode conforme à la législation religieuse n'a pas toujours été observée par les autorités compétentes. Il est arrivé même assez souvent que des maisons de cultes (églises) et des écoles étrangères

domaine public (mirié) par le Sultan ou avec son autorisation⁽¹⁰⁾. Ces vakoufs fictifs se divisent en trois catégories :

(a) Terres domaniales (mirié) dont les redevances (roussoumat), dîmes (achar), transfert (féragh) et mutation (intikal) ont été dédiés et reviennent au vakouf, mais dont la propriété reste au Trésor (Beit-ul-Mal).

Cette catégorie, sous le nom de 'mevkoufé,' est régie par la législation civile (art. 2, sect. 2 du Code des Terres).

(b) Terres domaniales dont les redevances reviennent au Trésor, mais dont l'usufruit et les droits sur la mutation ont été dédiés au vakouf qui exploite les biens en les donnant à bail à des métayers (mouzaria).

(c) Terres domaniales dont la jouissance, les dîmes et les redevances sont faites vakouf.

Ces deux dernières catégories sont soumises au Chéri et ne sont pas régies par la législation civile.

Enfin, à un quatrième point de vue, celui de leur administration, les vakoufs se divisent encore en trois classes :

1° *Vakoufs mazbouta* = 'saïs', propriétés administrées par le Ministère de l'Evkaf et subdivisées elles-mêmes en trois catégories :

(a) Les vakoufs des Sultans (evkaf-i-Chérifé), dont l'administration, appartenant à Sa Majesté, est déléguée au Ministère de l'Evkaf ;

(b) Vakoufs administrés par le Ministère de l'Evkaf par suite de l'extinction de la descendance de l'instituant.

ont été inscrites au nom de leurs consulats ou de la communauté même.' (Padel et Steeg, *op. cit.*, p. 244.)

⁽¹⁰⁾ La destination spéciale (tahaissat) d'un vakouf peut être de deux sortes : tahaissat 'réel' si les revenus appartenant au Trésor sont affectés à un but qui est aussi à la charge du Trésor, et tahaissat 'fictif' si la destination de ces revenus n'est pas à la charge du Trésor (Omer Hilmi, *op. cit.*, art. 141).

Un vakouf 'tahaissat' peut aussi être constitué sur le terrain mulk par l'affectation des impôts faite par le Sultan à une œuvre pie. (Omer Hilmi, *op. cit.*, art. 137.) Le vakouf de l'île de Thasos est un exemple (v. VII¹³).

Si le propriétaire d'une terre mulk dédie ses droits à une œuvre pie et si le Sultan dédie les impôts de la même terre, un vakouf réel et un vakouf fictif tahaissat sont constitués sur le même bien. (Omer Hilmi, *op. cit.*, art. 142).

(c) *Vakoufs* dits 'idaressi,' dont l'administration est reprise par le Ministère de l'Evkaf moyennant une pension allouée à ceux en faveur de qui le vakouf avait été établi.

2° *Vakoufs mulhaka ou gâiri-mazbouta*. Ils sont administrés par l'agent (*mutévelli*) désigné par l'acte ou par le juge, sous la surveillance de l'Evkaf. Cette surveillance ne s'exerce qu'en vertu de pouvoirs délégués au Ministère par les bénéficiaires du vakouf.

3° *Vakoufs mustessna* = 'exceptionnels.' Ils sont administrés sans aucune immixtion du Ministère de l'Evkaf et divisés en deux catégories :

(a) *Vakoufs* des conquérants (*ghazi*), administrés par les bénéficiaires conformément à l'acte de donation exclusivement, sans ingérence du Defter-Khané même⁽¹¹⁾ ;

(b) *Vakoufs* dédiés aux établissements et églises des communautés et cultes non-musulmans, administrés par les chefs religieux en qualité de *mutévellia*.

(11) L'administration de ces vakoufs est entièrement entre les mains du chef de la famille au profit de laquelle il a été fondé.

Celui-ci en concède les terres par tapou aux acquéreurs aux ayants droit ou aux héritiers et les vend aux enchères en cas de vente forcée en suivant la procédure appliquée par le Defter-Khané aux terres miri.

Quelques-uns des plus importants de ces vakoufs ont même une administration spéciale (*tevlîet-vekîaleti*). Un tel vakouf qui ne paye que le 'verghi' comme impôt direct constitue un véritable *imperium in imperio*.

TITRE CVII^A

IMPÔT FONCIER (Emlak Verghissi)

A partir de 1840, la distinction entre les terres décimales et les terres tributaires sujettes au verghi ayant été abolie, l'application de l'impôt foncier est devenue générale en province.

En 1874, cet impôt a été séparé des deux impôts personnels (temettu et bédél-i-askérié) et divisé en deux taxes dont l'une de 4 % sur le loyer (v. la loi dans Arist., vol. V, p. 261) et l'autre de 4 pour mille sur la valeur de toute autre propriété. En 1880 (Emir-namé du Malié, 5 Choub. 1295) la taxe sur le loyer fut supprimée et celle sur la valeur fut portée à 8 pour mille sur les constructions (moussakafat verghissi) et à 4 pour mille sur les terres soumises à la dîme et sur les immeubles d'une valeur de moins de Ps. 20,000 habités par leurs propriétaires.

Depuis 1887 (Iradé du 13 Nich. 1303) les immeubles bâtis produisant un revenu, tels que maisons louées, khans, boutiques, moulins, payent 10 pour mille (akar verghissi); les immeubles d'une valeur au-dessus de Ps. 20,000 habités par leurs propriétaires payent toujours 8 pour mille, la taxe pour les immeubles de cette catégorie d'une valeur moindre de Ps. 20,000 ayant été portée en 1888 à 5 pour mille; les terrains non bâtis (moustékar) et de labour, les prairies et forêts, les bâtiments habités par des paysans ou servant à l'exploitation agricole payent toujours 4 pour mille. Par ordre véziriel du 9 Tech. II 1307 (v. Takvim-i-Vékaî, n° 109, p. 2), les vakoufs à simple loyer payent 4 pour mille et les vakoufs à double loyer payent 8 pour mille.

L'impôt foncier s'accroît :

1° D'une surtaxe au profit de l'instruction publique

(méarif) qui de 6% en 1884 a été ramenée en 1887 à 5% sur le total ;

2° D'une surtaxe imposée en 1900 pour les armements militaires (Tedjizat-i-askérié), de 6% sur le total.

La loi (v. CVII¹) prescrit que la répartition annuelle de l'impôt serait confiée à des commissions de quatre membres, qui devraient se baser sur la valeur vénale de l'immeuble ; mais, en réalité, la valeur reste immuable.

Dans les provinces, cet impôt produit un revenu annuel d'environ £12,250,000, accusant une augmentation de 40% en vingt ans.

Tous les immeubles sans distinction, possédés soit par des ottomans soit par des étrangers, sont soumis à l'impôt, à l'exception des domaines de la Liste civile, des établissements religieux et de bienfaisance, des pâturages communaux et les immeubles de la province du Hedjaz. Dans les vilayets de la Mésopotamie, de l'Arabie et de l'Afrique, l'impôt est perçu à raison de Ps. 50 par chaumière.

La Capitale se trouve sous le régime d'une loi spéciale (v. CVII²).

La Direction générale de l'impôt foncier fait partie du Ministère des Finances.

TEXTE CVII¹.

Impôt foncier (emlak) et
impôt sur l'industrie
(temettu), règlement ⁽¹⁾ 5 Zilka. 1303. Lah.-i-Kav., vol. I, p. 183.
de l'espèce et de l'as- 5 août 1886. Kod., p. 3824.
siette.

[*Abrogeant le Chap. I^{er} de la loi du 5 Reb. I 1297,*
Dust., vol. IV, p. 810-12.]

Art. 1^{er}. L'impôt est de deux espèces. La première comprend l'impôt foncier perçu sur les immeubles et terres des localités dont le cadastre a été dressé, et l'impôt sur l'industrie (temettu verghissi). La deuxième espèce comprend l'impôt foncier des immeubles dont le cadastre n'a pas été encore dressé et lequel est

(¹) v. les Instructions confirmant ce règlement publiées dans l'*Ikdam*, 29 juin 1900.

réparti sur l'avis commun des voisins. Ce dernier impôt est soumis aux anciennes règles et formalités.

Art. 2. L'impôt foncier est en général perçu sur la valeur des terres et des bâtisses.

Art. 3. La proportion dans la répartition de l'impôt foncier, selon la nécessité et les règles, peut être augmentée ou diminuée en vertu d'un Iradé Impérial qui sera promulgué, en conformité de la loi du budget qui sera élaborée^(*).

Art. 4. L'impôt sur l'industrie est la taxe perçue, dans des proportions fixées, sur les profits annuels que chaque individu retire de son commerce, de son industrie ou de son art. La quotité de cet impôt est également, selon la nécessité, augmentée ou diminuée en vertu d'un Iradé Impérial promulgué en conformité de la loi du budget.

Art. 5. L'estimation de la valeur d'un immeuble et des profits d'un négociant ou d'un industriel se fait, dans chaque localité, par des experts impartiaux, compétents et assermentés. Ces experts sont au nombre de quatre dont deux sont choisis par les Conseils municipaux et les Conseils communaux (nahies); les deux autres par les autorités locales.

Si dans l'estimation d'un immeuble il y a égalité de voix, pour obtenir la majorité on nommera, tout en réservant le droit d'appel, un cinquième expert. Cet expert sera choisi, d'un commun accord, par l'autorité locale et le Conseil municipal ou le Conseil de canton. Dans les localités où les Conseils municipaux et les Conseils de canton ne sont pas formés, les experts qui doivent être nommés par ces Conseils seront choisis comme par le passé par les Commissions des immeubles.

Pour l'appréciation des profits des négociants et des industriels, chaque classe nommera parmi ses membres deux experts.

Art. 6. L'assiette de l'impôt sur les terres et les bâtisses sera en général modifiée à la fin de chaque période quinquennale. La revision quinquennale commencera, à partir de la quatrième année, et devra être terminée dans les six mois au plus tard. Les modifications ou augmentations seront mises en vigueur dans la cinquième année. Toutefois la revision ne peut pas concerner les terres et les bâtisses dont l'impôt, par suite d'un accident, d'un changement ou de cession, aura été déjà modifié dans cet intervalle sur la demande

(*) Circ. du Min. de l'Intérieur aux Valis, 1887. — Le Ministère des Finances, dans le but d'arriver à l'équilibre du budget de l'Empire pour l'année financière 1303, a décidé d'augmenter de 2 % l'impôt foncier (verghi) et 1 % pour le moment celui du 'temettu'; d'où il s'ensuit que le premier est élevé à 10 % et le second à 4 %.

Quant à la contre-valeur des titres 'Ziamet, Timar, Evkaf Kourâ, memlahas,' elle est réduite de moitié, à condition que le service en soit fait régulièrement à l'instar des titres 'eshames' et 'moukata'at.'

Cette mesure, approuvée par décision du Conseil des Ministres a reçu la sanction Impériale.

des propriétaires ou des fonctionnaires du cadastre. Mais pour les bâties et les terres dont les conditions ont été changées, par suite de quelque accident, si immédiatement après cet accident on prétend que l'impôt fixé est en disproportion et l'on en demande, par requête, la diminution, il sera procédé à une nouvelle estimation par experts, et l'on fixera l'impôt conformément à la nouvelle estimation. Les modifications qui auront lieu, dans le courant de l'année, seront mises en vigueur à partir de l'année suivante et non pas à partir de la date où elles auront été faites.

Art. 7. Dans les cas où, lors de la revision générale, les propriétaires dont les immeubles ont été estimés avec plus-value, formuleraient des réclamations contre l'estimation, les Conseils municipaux et communaux auront à statuer sur ces réclamations dans le terme de deux mois au plus tard jusqu'à la fin d'octobre. Les décisions de ces Conseils sont susceptibles d'appel jusqu'à fin décembre, en province, auprès des Conseils des kazas, et, à Constantinople auprès du Conseil de la ville, qui auront à statuer en dernier ressort, au plus tard jusqu'à fin février.

Art. 8. Des publications faites dans les journaux, avant le commencement de l'époque désignée pour présenter des objections, inviteront les propriétaires qui sont absents de la localité où se trouvent leurs immeubles à nommer des fondés de pouvoirs. Les propriétaires sont tenus de formuler, par requête, en personne ou par fondés de pouvoirs, leurs objections et leurs appels dans les délais fixés. Les objections qui seront faites, après les délais fixés, ne seront pas prises en considération.

Les décisions prises à l'égard des immeubles des orphelins et incapables ainsi qu'à l'égard des immeubles vakoufis seront immédiatement signifiées aux tuteurs et aux mutévellis respectifs. S'il n'existe pas de tuteurs et de mutévellis on s'adressera à l'autorité compétente pour les nommer d'office et leur signifier ensuite ces décisions. Dans le cas où les tuteurs ou mutévellis n'auraient pas interjeté appel dans les délais fixés, les décisions seront mises à exécution, à leurs risques et périls, d'une manière définitive.

Art. 9. Les propriétaires qui n'accepteraient pas l'estimation de leurs immeubles faite par les experts, prétendant qu'elle est exorbitante, devront, dans les six mois qui suivront la date de la remise du bulletin à souche (kotchani-teskére), présenter leur demande de réduction motivée aux Conseils municipaux et cantonaux. Ces Conseils statueront au plus tard dans les quinze jours à partir de la date de la demande. Ils confirmeront l'avis des experts ou la réclamation des propriétaires ou, enfin, ils ordonneront une nouvelle estimation.

Art. 10. Les propriétaires ou les préposés du cadastre qui n'accepteraient pas de nouveau les décisions des susdits Conseils sont tenus de saisir de leurs réclamations les Conseils adminis-

tratifs du kaza qui devront émettre leur avis dans la quinzaine, à dater du jour de l'introduction de l'instance. La décision du Conseil d'Administration du district est définitive.

Si le réclamant contre les décisions des Conseils municipaux et des Conseils de cantons présente son opposition après le délai de quinze jours, l'opposition ne sera pas reçue.

Art. 11. A Constantinople, la connaissance, en premier ressort, de ces réclamations appartient à une commission composée du président de la municipalité et du premier secrétaire ou de l'ingénieur en chef ; et, en second et dernier ressort, elle appartient au Conseil d'Administration de la Préfecture de la Ville dont la décision est définitive.

Art. 12. [Comme modifié, 2 Mouh. 1306, Lah-i-Kav., vol. III, p. 262.] A la fin des opérations du cadastre et de l'estimation, il sera distribué à chacun des contribuables un bulletin imprimé et à souche, comprenant les nom et prénom du contribuable et indiquant chaque échéance de l'impôt. La distribution de ces bulletins sera faite pour chaque année au commencement du mois de mars. Chaque versement sera inscrit sur la colonne respective du bulletin. Un droit de Ps. 2½ sera perçu pour le remplacement de chaque bulletin perdu.

Dans chaque village existe, sous la garde du moukhtar, une liste servant d'archives et contenant la nomenclature des immeubles et terres des contribuables. Les moukhtars qui les égareront payeront pour chaque liste 10 paras comme frais d'écriture et 10 paras comme frais de papier et d'impression.

Art. 13. Les immeubles et les terres qui seraient dissimulés pendant l'inscription et découverts après, acquitteront l'impôt depuis la date à laquelle ils ont été soustraits au cadastre jusqu'au jour de leur découverte. Cet impôt arriéré sera payé jusqu'au complet acquittement à raison de 20 pour cent que le contribuable payera annuellement et conjointement avec son impôt annuel.

Art. 14. Pour les contribuables qui n'acquitteraient pas aux termes fixés leur impôt foncier ou leur taxe industrielle, il sera procédé, à leur égard, conformément aux prescriptions du règlement sur la perception de l'impôt foncier.

Art. 15. Les dispositions des règlements en vigueur sur l'impôt foncier, lesquelles ne sont pas contraires aux dispositions du présent règlement, sont et demeurent applicables, comme par le passé.

TITRE CVII^B

IMPÔT FONCIER DANS LA CAPITALE

Jusqu'en 1874 la Capitale demeura exemptée de l'impôt foncier, et encore aujourd'hui cet impôt ne pèse que très légèrement sur la population constantinopolitaine, tant à cause des tempéraments accordés par les Commissions d'évaluation que des facilités laissées par le fisc pour en ajourner le paiement.

En effet, à Constantinople, l'art. 6 du CVII² prescrivant la saisie des meubles du propriétaire récalcitrant, ne reçoit aucune application sévère. C'est seulement par le refus d'accomplir les formalités légales nécessaires pour le transfert par vente de l'immeuble, par le refus d'autoriser la réparation de l'immeuble, ou par le refus de permettre aux tribunaux et aux Ministères de s'intéresser aux questions y relatives¹, que le contribuable est finalement amené à s'acquitter des arriérés.

Souvent le contribuable ne pouvait se libérer des arriérés qui, en s'accumulant, finissaient par dépasser la valeur de l'immeuble ; il en résultait l'abandon par trop évident de bien des propriétés. Une première mesure pour remédier à cet état de choses a été prise en 1901 lorsqu'il a été décidé que l'examen des demandes pour la réduction de la valeur estimative des immeubles ne serait plus subordonné au règlement des arriérés et que, d'ailleurs, ces arriérés pourraient être payés sur la base de la valeur modifiée. (*Moniteur Oriental* du 23 décembre 1901.) Plus récemment encore, il a été décidé (février 1903) que le Defter-Khané n'exigerait plus les arriérés de l'impôt foncier lors du trans-

(¹) Communication officielle du 10 Reb. II 1293-22 avril 1876 : Un ordre véziriel vient de prescrire que si les propriétaires de terres ne possèdent pas de pièces officielles constatant que l'impôt foncier de ces terres a été payé, tout différend surgi pour ces terres situées à Constantinople et dans la banlieue ne sera pas jugé devant les tribunaux ; d'autre part, ni le Ministère de l'Evkaf ni le Defter-Khané ne satisferont aux demandes des intéressés. (*Arist.*, vol. V, p. 265.)

fert du bien par voie de succession mais seulement en cas de transfert par vente ⁽²⁾.

L'impôt à la Capitale ne diffère de celui perçu en province qu'en ce que les terres cultivées sont assimilées aux terrains bâtis et payent à la Capitale par conséquent 10 pour mille.

Le fisc accorde aussi de temps en temps d'autres facilités aux contribuables en leur permettant d'acquitter leur impôt foncier et les arriérés partie en argent et partie en bons délivrés par le fisc comme contrevaletur des appointements, bons qu'il reprend alors au pair bien qu'ils soient négociables avec un grand rabais ; en 1883, la proportion à payer en espèces fut de 25 %, en 1903 elle est de 50 % en espèces et 50 % en bons.

TEXTE CVII².

Impôt foncier,
perception à Constantinople, 28 Redj. 1310.
règlement. 15 févr. 1893.

Lah.-i-Kav.,
vol. III, p. 259
(turc).

[traduction non garantie.]

Art. 1^{er}. La taxe immobilière comprend trois catégories :

- 1^o Les immeubles habités par leurs propriétaires ;
- 2^o Les immeubles de rapport ;
- 3^o Les terrains non bâtis.

Art. 2. La taxe annuelle imposée sur tout immeuble sera payée en trois versements : du 1^{er} mars au 30 juin, du 1^{er} juillet au 31 octobre et du 1^{er} novembre jusqu'à fin février. Les contribuables qui n'auront pas acquitté, dans le courant de l'année, les impôts soit en totalité soit en partie, seront soumis aux dispositions suivantes.

Art. 3. En ce qui concerne les immeubles dont la taxe n'aura pas été payée en totalité à la fin de l'année, les percepteurs feront adresser aux propriétaires, par l'intermédiaire du Directeur de la Municipalité dont relèvent les perceptions, trois sommations suc-

(2) Il était d'usage, à l'Administration du cadastre, de ne point procéder aux formalités requises pour le transfert d'une propriété par voie de vente ou par voie de succession, avant que les arriérés de l'impôt foncier et ceux des contributions municipales ne fussent complètement acquittés. Pour procurer des facilités aux intéressés, une décision du Conseil d'Etat porte qu'il ne sera plus exigé, lors du transfert d'une propriété par voie de succession, d'arriérés de l'impôt foncier ou des contributions municipales. En cas de transfert par vente seulement il sera exigé des arriérés d'impôt foncier à l'exclusion des contributions municipales. (Note officielle, journaux turcs, 12 févr. 1903.)

cessives à quinze jours d'intervalle, et la dernière à sept jours. Si, au bout de sept jours à partir de la troisième sommation, le propriétaire n'a pas payé, on procédera à son égard conformément à la disposition de l'article suivant.

La sommation doit être signée par le propriétaire et, en son absence ou sur son refus, par l'imam et le moukhtar du quartier qui la lui communiqueront.

Art. 4. Si un propriétaire habitant lui-même son immeuble ne paye pas la taxe dans le délai fixé par la dernière sommation, le percepteur accompagné du moukhtar, de l'imam et d'un agent de police se rendra à l'habitation du contribuable et saisira les meubles de luxe, etc., à l'exception de ceux nécessaires à l'entretien de la maison, des vêtements, de l'outillage de métier, des livres et brochures scientifiques; les meubles saisis seront vendus aux enchères publiques jusqu'à concurrence de la somme due.

Le Directeur municipal de l'endroit désignera le fonctionnaire qui dirigera cette exécution.

Art. 5. S'il s'agit d'un immeuble de rapport, après les sommations adressées au propriétaire et tout en réservant ses droits contre celui-ci, le fisc s'adressera au locataire. Si ce dernier déclare avoir payé son loyer d'avance et prouve son dire en montrant son contrat ou tout autre document, il sera tenu, sur une sommation de la Municipalité, de retenir la taxe due sur le loyer à venir.

Art. 6. Si les meubles mis en vente ne suffisent pas au payement total de la dette, ou si on ne trouve pas dans la maison des meubles vendables, et s'il est établi par enquête municipale que le contribuable est insolvable, la taxe restera en souffrance.

Art. 7. Si les propriétaires d'immeubles sont des fonctionnaires salariés de l'État, ils auront la faculté de faire retenir leur taxe sur leurs appointements ou sur ceux du mari, de la femme, du père, de la mère, ou des enfants.

Art. 8. Six pour cent de la totalité de la taxe immobilière perçue à Constantinople sont affectés aux frais de perception. Il y aura dans chaque circonscription les percepteurs et les inspecteurs nécessaires; leurs attributions et émoluments sont fixés par un règlement spécial.

Art. 9. Le présent règlement entre en vigueur à partir de l'année financière 1309 (1-13 mars 1893).

Art. 10. Le Chapitre VII du règlement de la perception des impôts de la Capitale portant la date du 19 Mouh. 1304 est aboli.

Art. 11. L'exécution du présent règlement est confiée au Ministère des Finances.

~~TITRE CVIII~~

EXPROPRIATION

TEXTE CVIII.

Expropriation d'immeubles
pour cause d'utilité publique,
loi. 21 Djem. I 1296.
15 mai 1879.

Dust., vol. IV,
p. 560 (ture).
Kod., p. 3156
(gree).

[*Abrogeant la loi du 4 Redj. 1272, Dust., vol. II, p. 338.*]

[traduction non garantie.]

CHAPITRE I^{er}.

Art. 1^{er}. L'expropriation pour cause d'utilité publique consiste dans l'achat, contre payement de leur valeur estimative, de toutes propriétés immobilières, terrains vagues et autres, pour la création d'établissements d'hygiène et de salubrité, la fondation de la part du Gouvernement Impérial ou de la population d'écoles publiques, la construction de casernes, d'hôpitaux, de réservoirs d'eau pour l'incendie, de fontaines, de chaussées, de chemins de fer, de docks, de ports, de canaux pour empêcher les inondations des rivières propres à la navigation, l'établissement des conduites d'eau, la création de promenades, de jardins publics, la construction et l'élargissement de quais, de halles, de places et de rues.

Art. 2. Les travaux d'utilité publique seront exécutés à Constantinople sur la décision du Conseil d'État, qui décidera en outre l'entreprise des travaux importants intéressant plusieurs provinces. Ces décisions devront être revêtues de la sanction Impériale.

Pour tous les travaux qui concernent un seul vilayet, ils seront discutés et décidés dans le Conseil administratif de la province. La légalisation et l'ordre du vali suffisent pour leur exécution.

Art. 3. Avant que le montant de l'estimation d'un immeuble à exproprier soit intégralement payé à son propriétaire et sans un jugement émané d'un tribunal compétent, en cas de réclamation, on ne pourra procéder à l'éviction du propriétaire ni mettre obstacle à la jouissance du profit qu'il retire de cet immeuble. Le payement intégral de son argent amène seul la déchéance des droits du propriétaire.

Les terrains expropriés gratuitement d'après les réglemens des

ponts et chaussées et des travaux publics sont également soumis aux mêmes règlements.

Art. 4. Les tribunaux ne peuvent pas se prononcer sur l'expropriation d'un immeuble sans qu'il soit constaté que les formalités y relatives ont été remplies conformément au présent règlement.

CHAPITRE II.

Formalités d'expropriation.

Art. 5. Les plans des terrains ou constructions à exproprier pour cause d'utilité publique doivent être dressés avant toute formalité.

Art. 6. Trois estimateurs experts, jurés et désintéressés, élus par le Conseil de la Municipalité ou de l'arrondissement de la localité, procèdent à l'estimation de l'immeuble à exproprier ; les frais d'expertise sont fixés par le Conseil municipal et payés par l'Administration qui exproprie.

Art. 7. Les estimateurs désignés dans l'art. 6 accompagnés de quatre membres du Conseil municipal, d'un délégué de chacune des Administrations du Chéri, de l'Evkaf et des Archives de l'État doivent se rendre sur les lieux où se trouve situé le terrain ou la construction à exproprier, et, après avoir soigneusement mesuré l'immeuble, ils en estimeront la valeur en consultant les experts. Le procès-verbal doit être revêtu des sceaux de tous les employés susnommés et soumis au Conseil municipal.

Art. 8. Les plans des immeubles à exproprier portant les noms de leurs propriétaires et le prix estimé seront placardés pendant huit jours sur les murs des mosquées, églises ou de l'hôtel municipal. Il sera inséré un avis dans les journaux, s'il en existe dans la localité. Un autre avis sera affiché sur l'immeuble même.

Art. 9. En cas de procès, les procès-verbaux du Conseil municipal et les pièces relatives aux formalités seront valables.

Art. 10. Les propriétaires des immeubles à exproprier sont tenus de communiquer au Président de la Municipalité, dans le terme de huit jours prescrit à l'art. 8, leurs observations ou oppositions écrites et verbales. Le président doit prendre acte de leurs observations et les soumettre au Conseil municipal.

Art. 11. Le Conseil municipal, après avoir examiné les réclamations des propriétaires ou de l'Administration qui exproprie, invitera, s'il le juge nécessaire, dans la huitaine, les propriétaires, écoutera leurs observations et leur communiquera sa décision. Les estimateurs et les autres préposés se trouveront présents audit Conseil.

Art. 12. Après examen de l'affaire au Conseil municipal et après la décision prise à cet effet, le rapport ayant pour objet les motifs de l'expropriation sera dressé et soumis au Ministère de

l'Intérieur, si c'est à Constantinople, ou au vali, si c'est dans un vilayet.

Art. 13. A l'arrivée de la réponse des rapports prescrits à l'article précédent si l'expropriation est décidée on informera les propriétaires du jour ou aura lieu l'expropriation et un avis à cet effet sera publié dans les journaux.

Art. 14. Après paiement du montant du prix de l'expropriation aux propriétaires qui auront consenti à l'accepter on procédera au transfert des titres de l'immeuble conformément aux règlements. Les propriétaires qui refuseraient d'accepter le montant fixé de l'expropriation seront actionnés en justice devant les tribunaux compétents.

Art. 15. Pour tous biens-fonds saisis ou appartenant aux mineurs, aux absents et disparus on procédera à leur expropriation en présence et par l'entremise de tuteurs ou foudés de pouvoirs nommés en due forme.

L'expropriation des biens de l'État (Emlaki Emirié) aura lieu en présence des employés du Ministère des Finances ou des mandataires nommés à cet effet par l'Administration de l'État qui gère l'immeuble à exproprier.

Art. 16. Les propriétaires des immeubles à exproprier dont l'achat n'a pas été fait dans un an à dater de la décision prise pour leur expropriation, peuvent, par requête, demander l'annulation de ladite décision et l'achat de leur propriété sur une nouvelle décision ou la considération de celle-ci comme libre. Le tribunal saisi de la demande doit examiner l'affaire et se prononcer dans une semaine.

Art. 17. Dans quinze jours, à partir de l'avis ou de la mise en demeure prescrits par l'art. 13 les propriétaires sont tenus de déclarer qu'ils acceptent le montant à eux proposé ou qu'ils ont des observations à y faire.

Art. 18. Le montant du prix d'expropriation des immeubles appartenant aux interdits, aux mineurs, aux disparus ou absents sont, par autorisation du juge et conformément aux usages en vigueur, remis à leurs tuteurs ou à leurs mandataires.

Art. 19. Le montant d'expropriation des immeubles appartenant aux Administrations de l'État ou à la ville sera payé selon les règles à qui de droit et contre reçu.

Art. 20. Pour toutes sommes refusées, on aura recours au tribunal et l'on procédera conformément aux dispositions du Chapitre III.

CHAPITRE III.

Commission arbitrale.

Art. 21. En cas de procès pour l'évaluation en plus ou en moins d'un immeuble à exproprier, le tribunal nomme des arbitres. Le nombre de ceux-ci ne doit pas être inférieur à sept personnes

et ne doit pas dépasser onze. Ils sont élus parmi ceux qui avaient gagné le plus de voix après les membres qui ont apporté la majorité dans les élections des membres du Conseil municipal où se trouve situé l'immeuble à exproprier. Le tribunal nomme un de ces arbitres Président de la Commission arbitrale.

Art. 22. Cette Commission aussitôt nommée invite les parties à comparaître par-devant elle.

Art. 23. Les propriétaires et locataires des immeubles à exproprier, ceux qui ayant accepté ledit immeuble comme hypothèque ont avancé de l'argent à son propriétaire ainsi que tous ceux qui peuvent avoir un avantage de l'augmentation de la valeur du même immeuble, ne peuvent pas être élus membres de la commission arbitrale.

Art. 24. Tous les membres qui donnent leur démission motivée ou qui négligent leurs devoirs sont remplacés par tous individus ayant eu le plus grand nombre de suffrages, selon l'art. 21 du présent.

Art. 25. Le Président et les membres de la commission arbitrale prêtent serment par-devant le tribunal et promettent d'agir avec désintéressement.

Art. 26. Aussitôt la Commission d'arbitres formée, le Président de celle-ci doit soumettre le plan de l'immeuble à exproprier, citer les noms de ses propriétaires et le montant de l'estimation. Un procès-verbal des observations des parties sera tenu et au besoin un ou plusieurs membres se rendront sur les lieux pour examiner l'immeuble.

Art. 27. Après avoir pris toutes les informations la Commission délibère dans une chambre *ad hoc* et, en cas d'égalité de voix, la partie où se trouve le président aura la préséance. A la fin des délibérations ils dressent un procès-verbal indiquant le prix établi et le soumettent au tribunal qui donne son jugement sur ce rapport.

Art. 28. Si le terme de location des immeubles à exproprier n'est pas échu, on payera aux locataires les frais de transport pour leur déménagement.

Art. 29. La décision de la Commission arbitrale est inappellable.

Art. 30. Il est accordé un terme de quinze jours, à partir de la date de la communication du jugement pour le recours en cassation ; passé ce terme ce droit cesse.

Art. 31. Si le propriétaire d'un immeuble dont le quart au moins doit être exproprié l'exige, on procède à l'achat de tout l'immeuble. Si à côté des terrains dont la moitié au moins doit être expropriée, le propriétaire n'a pas d'autre terrain et si la parcelle restante ne pouvant pas lui servir il exige l'achat de toute sa propriété, on doit l'exproprier entièrement.

CHAPITRE IV.

Payement du montant d'expropriation.

Art. 32. L'expropriation d'un immeuble dont l'achat pour cause d'utilité est jugé nécessaire, ne peut avoir lieu que contre payement au propriétaire de la valeur arrêtée par le Tribunal. En cas de refus d'acceptation de la part de ce dernier cette somme sera déposée à la Banque Ottomane si c'est à Constantinople et aux succursales de cette Banque si c'est dans les provinces et enfin dans les caisses de l'État partout où il n'y a pas de succursales et l'on procédera à l'expropriation.

Article spécial concernant les fortifications.

Art. 33. Les travaux de construction de remparts et fortifications sont soumis aux règlements militaires en vigueur ou à être promulgués à l'avenir.

Art. 34. La loi sur les expropriations, promulguée le 4 Redj. 1272 est abrogée dès la date de promulgation de la présente loi.

Appendice au CVIII¹. 2 Sef. 1300. Dust., vol. III, p. 43.
1^{er} déc. 1898. Kod., p. 3162.

Si, après que les formalités prescrites au Chapitre XII ont été accomplies, le propriétaire n'accepte pas l'indemnité fixée, celle-ci sera majorée de 20 % à titre de précaution et versée à la Banque ou à tout autre lieu fixé par la loi, un reçu en sera délivré au pouvoir exécutif, et le transfert du bien à l'expropriateur sera effectué par le Gouvernement, mais sans préjudice des autres droits que la loi reconnaît aux parties.

X

TITRE CIX

LOCATION D'IMMEUBLES

TEXTE CIX¹.

Location d'immeubles, 28 Djem. I 1299. Dust., Zeil, vol. III,
loi. 15 avr. 1882. p. 21 (ture).
[*Abrogeant les lois du 22 Reb. I 1297, 10 Reb. I 1291, 6 Chev. 1286.*]

[traduction non garantie.]

Art. 1^{er}. Pour la location d'un immeuble soit à Constantinople, soit en province, un contrat doit être passé au moment de la location entre le bailleur et le locataire.

Art. 2. Le contrat spécifiera les deux parties contractantes, et leurs noms, occupations, domiciles et nationalités, et mentionnera en détail le logement, le loyer, ainsi que le mode de paiement.

Art. 3. Les parties sont libres d'introduire dans le contrat toutes les conditions de leur agrément, pourvu qu'elles ne soient pas contraires à la loi.

Art. 4. Les deux parties contractantes échangeront entre elles un inventaire des objets fixés à demeure se trouvant dans l'immeuble au moment de la location; cet état des lieux sera mentionné dans leur contrat. À l'expiration du bail, le locataire est tenu de rendre ces objets tels quels; bien entendu, s'ils sont détériorés par le temps, le locataire n'en est pas responsable.

Art. 5. Les contrats avec les mineurs, déments, imbeciles et séniles, seront passés par l'entremise de leurs tuteurs ou curateurs, ou par les secrétaires des tribunaux. Il en sera de même pour les mutévellis des vakoufs.

Art. 6. Pour la rédaction des contrats visés à l'art. 6, 10 % de la valeur des timbres à apposer appartiendra au secrétaire, lequel indiquera le fait en signant au dos du contrat.

Art. 7. Les vakoufs à simple loyer ne peuvent être loués pour plus de trois années; sauf cette exception, tous les immeubles peuvent être loués par leurs propriétaires selon l'art. 484 du Code civil.

Art. 8. Si l'immeuble est indivis, les propriétaires intéressés auront chacun un contrat spécial.

Art. 9. Les contrats seront faits en double et signés par les deux contractants, ainsi que par les garants s'il y en a ⁽¹⁾.

Art. 10. Les contrats de location porteront un timbre de la valeur de 1 % sur la valeur du loyer ; ils seront en outre assujettis à la loi sur le timbre. Les frais de timbre sur le premier exemplaire seront à la charge du bailleur, et les frais du second à celui qui gardera l'exemplaire entre ses mains.

Art. 11. Les timbres des contrats sont établis de diverses classes ; chaque Cercle municipal aura ses timbres municipaux avec son numéro inscrit dessus.

Art. 12. Le 1 % mentionné à l'art. 10 sera calculé sur la somme totale du loyer pour la période fixée dans le contrat. Ce timbre sera coupé en deux, et la moitié sera collée sur la copie du bailleur, et l'autre moitié sur la copie du locataire. S'il y a plusieurs bailleurs ou plusieurs locataires, alors les autres copies des contrats seront seulement légalisées par le notariat contre paiement de Ps. 5 pour chaque année de toute la période.

Art. 13. Si le montant du loyer d'un contrat dépasse le calcul de la valeur d'un timbre, l'on collera alors plusieurs timbres pour compléter la somme.

Art. 14. Les timbres doivent être apposés au moment de la signature des contrats ; la signature et la date seront écrites distinctement sur les timbres, qu'il y en ait un ou plusieurs.

Art. 15. Pour les contrats rédigés par les tribunaux, on y apposera les timbres nécessaires après déduction de la somme à payer au secrétaire conformément aux dispositions de l'art. 6.

Art. 16. Les contrats de location des Départements de l'État seront également soumis à cette loi.

Art. 17. Lorsqu'un locataire cède son bail à une autre personne, il l'indiquera dans le contrat, signera au-dessous et y apposera un timbre de Ps. 5. S'il y a plusieurs locataires, il faudra apposer en outre un timbre d'une valeur de 1 %.

Art. 18. Le bailleur et le locataire peuvent, d'un commun accord, apporter certaines modifications au contrat, sauf en ce qui concerne le terme et le prix du loyer. S'ils modifient le terme ou le prix il sera ajouté, en complément des timbres, pour 1 % de la valeur.

Art. 19. Si le Gouvernement juge nécessaire d'acheter un

(1) Un Iradé a accordé au chemin de fer Hamidié du Hedjaz (Damas-La Mecque) le monopole de la vente des contrats de location imprimés à partir du 1^{er} Mouh. 1300 en disposant que tout autre contrat de location serait considéré comme nul.

Les contrats de location datant d'avant la date de l'Iradé prescrivant l'usage obligatoire des contrats du chemin de fer Hamidié (Damas-La Mecque), en vertu d'une décision du Conseil d'État, sanctionnée par Iradé Impérial, pourront être admis par les tribunaux après paiement d'un droit de P. 1 pour la légalisation. Sans cette légalisation les contrats en question ne seront pas valables.

immeuble déjà loué, le locataire est tenu de l'évacuer dans le terme qui lui sera fixé.

Art. 20. Pour qu'un contrat dûment rédigé soit exécutoire, l'un des contractants s'adressera au Président de la Cour de 1^{re} Instance (*) de la localité où est situé l'immeuble, et celui-ci ordonnera au défendeur de se conformer aux conditions du contrat dans le terme de 15 jours sous peine, le délai passé, de recourir à la force publique.

À l'expiration du terme de ces contrats, même s'il y a procès entre les deux contractants, l'immeuble doit en tous cas être remis au bailleur. À cet effet, celui-ci enverra au locataire par le notariat un avertissement, et, en cas de refus, à l'expiration des 15 jours, l'immeuble sera pris par force de police.

Les contrats non timbrés sont passibles de l'amende indiquée plus bas, sans quoi les réclamations du pétitionnaire ne sont pas admises (*).

(*) Compétence. — En vertu d'une récente décision les différends entre propriétaires et locataires soulevés par l'application de l'art. 20, qui étaient tranchés jusqu'à présent par les autorités municipales, ont été déclarés de la compétence des tribunaux civils. (*Moniteur Oriental*, 4 févr. 1903.)

(*) (a) Application aux étrangers. — (La S. Porte aux Missions, note verb. circ., 2 août 1888):

'Le Ministère de la Justice se plaint de ce que les Missions étrangères s'opposent à l'application à leurs ressortissants de l'art. 20 du règlement sur les contrats de location, sous prétexte qu'il ne leur aurait pas été communiqué.' (Le texte porte par erreur 2 au lieu de art. 20.) 'Ce refus se justifie d'autant moins que cette disposition n'est pas contraire aux traités. En effet, en vertu de cet appendice, tout immeuble qui à l'expiration du terme de contrat dûment légalisé par un notariat n'est pas remis à son propriétaire, est, sur la demande de ce dernier, évacué d'office, sans préjudice toutefois du droit de ce dernier comme locataire de porter leur différend devant le tribunal.

'Cette procédure, destinée à sauvegarder les intérêts des propriétaires est aussi justifiée que légale, et rien ne s'oppose à ce qu'elle soit également appliquée aux sujets étrangers qui sont eux-mêmes appelés à en bénéficier.'

Les Missions à la S. Porte (note verb. id., 7 déc. 1888):

'L'Ambassade ne s'opposerait pas à l'application à ses ressortissants à condition que . . . le procédé sommaire pour l'éviction d'un locataire étranger ne soit faite qu'avec le concours du drogman et en vertu d'un procès-verbal signé par le Président de la Cour.

Les Missions à la S. Porte (note verb. circ., 16 mars 1893):

'Dans le cas où le locataire contre lequel est dirigée la procédure sommaire dont il s'agit serait un sujet étranger, le Président du Tribunal lui fera parvenir la citation par l'entremise du Consulat dont il relève, en spécifiant la demande formulée contre lui et en l'invitant à comparaître dans un délai aussi rapproché que possible. Le défendeur devra se présenter au jour fixé assisté d'un Drogman du Consulat qui aura à signer le procès-verbal servant de base à l'ordonnance du Président du Tribunal laquelle aura force exécutoire.

'Si, par suite d'un empêchement justifié et dont le Consulat intéressé devra aviser le Tribunal, le Drogman ne peut se présenter au jour fixé, le Président renverra alors l'examen de la demande en éviction à une

Art. 21. L'exécution de conditions non comprises dans le contrat ne sera pas exigée.

Art. 22. Le bailleur qui ne fera pas un contrat pour la location de son immeuble sera passible d'une amende égale à 3 % du loyer d'une année, et aussi au payement de 1 % pour timbre.

Art. 23. Les contrats qui ne sont pas timbrés conformément à la présente loi, ou dont les timbres ne sont pas annulés conformément à l'art. 13, seront passibles, s'ils sont présentés par-devant les autorités officielles, d'une amende réglementaire de 1 % pour l'apposition du timbre et aussi d'une amende de 3 % sur le montant total du loyer; en cas d'insuffisance de timbre, soit par rapport à la somme primitive soit en raison d'une modification éventuellement faite, il sera perçu 1 % pour le manquant, plus une autre amende de 3 %.

Art. 24. Aucune procédure officielle ne sera faite à l'occasion d'un contrat, avant que les amendes mentionnées aux arts. 29 et 30 n'aient été perçues. Le montant de l'amende payée sera marqué sur le timbre apposé, ainsi que la date et le sceau du Tribunal ou d'une autre autorité. Les amendes prononcées par le Tribunal appartiennent à ce Tribunal; mais celles infligées par les Cercles municipaux appartiennent à ceux-ci.

Art. 25. Les amendes perçues par les municipalités sont soumises au règlement sur les revenus des Cercles municipaux.

Art. 26. Ceux qui font des faux timbres de contrat, ceux qui en connaissance de cause les vendent ou les mettent en circulation, ainsi que ceux qui emploient des timbres déjà annulés, sont punis

autre date très rapprochée, en en prévenant de nouveau le Consulat, et à cette seconde audience l'ordonnance présidentielle sera définitivement rendue.'

Les Missions à la S. Porte (note verb. id., 4 mai 1893):

'Toute décision judiciaire à l'égard d'un sujet étranger devant être prononcée conformément aux Traités, avec l'assistance du Drogman (les Missions), ne peuvent que donner l'assurance qu'elles transmettront des instructions formelles à leurs agents pour que le Drogman et le Consul au besoin se rendent aux invitations des Présidents.' (v. aussi la note verb. circ. de la S. Porte du 10 oct. 1889.)

(b) Question des sous-locataires. — La S. Porte aux Missions (note verb. circ. du 22 juillet 1890, acceptée par les Missions).

'Les propriétaires des immeubles ayant obtenu une sentence d'expulsion contre leurs locataires ne peuvent reprendre possession de leurs propriétés et se voient forcés de demander un autre jugement contre des sous-locataires avec lesquels ils n'ont point contracté et auxquels le locataire principal n'avait pas faculté de sous-louer.

'Il est évident que les sous-locataires sont sans droit vis-à-vis du propriétaire et que, dès lors, ils doivent être expulsés sauf leur recours en indemnité, s'il y a lieu, contre le principal locataire.

'Des instructions dans ce sens ont été données aux autorités compétentes. Le Ministère des Affaires Étrangères vient prier les Missions de vouloir bien inviter leurs Consuls à se prêter à l'expulsion de leurs ressortissants qui se trouveraient dans le cas indiqué, sans exiger qu'un jugement soit préalablement rendu contre eux.'

en vertu de l'art. 150 du Code pénal, de trois ans d'emprisonnement.

Art. 27. Toutes les formalités et mesures à prendre relativement aux timbres de contrats de location, relèvent de la Préfecture et des Cercles municipaux à Constantinople et des Autorités et employés municipaux dans les provinces.

Art. 28. Les timbres pour contrats seront vendus à des endroits déterminés par la Préfecture de la Ville et les revenus iront au Cercle municipal à qui ils appartiennent; dans les provinces les timbres seront envoyés par le Ministère de l'Intérieur aux vilayets pour être distribués proportionnellement aux kazas et aux sandjaks; les timbres des vilayets porteront le nom du vilayet séparément.

Art. 29. Afin d'éviter tout abus possible, il sera tenu des registres en ordre parfait; ils seront établis par la Préfecture pour être distribués aux municipalités, et par les vilayets pour être distribués aux kazas et livas; et tous les détails y seront inscrits régulièrement.

Art. 30. A partir de sa publication, le présent règlement remplace celui du 10 Reb. I 1291 et celui du 15 Nich. 1290.

Art. 31. Les Ministères de l'Intérieur et de la Justice sont chargés de l'exécution du présent règlement.

TITRE CX

CONSTRUCTION D'IMMEUBLES

TEXTE CX¹.

Construction et alignement des rues, règlement.

18 Mouh. 1309.
22 août 1891.

Lah-i-Kav., vol. II, p. 8
(ture).

[traduction non garantie.]

CHAPITRE I^{er}.

Largeur des rues.

Art. 1^{er}. Les rues sont de cinq classes, selon leur largeur mesurée entre les façades des rez-de-chaussée des bâtisses des côtés opposés de la rue, soit 20 pics, 15 pics, 12 pics, 10 pics et 8 pics pour les cinq classes respectivement.

Les impasses déjà existantes auront une largeur de 8 pics.

Art. 2. Le pic représente $\frac{1}{3}$ de mètre plus 8 millimètres ; au débouché de chaque rue un placard sera affiché pour indiquer le nombre de pics.

Art. 3. La division des rues en classes, avec leur largeur et longueur, sera décidée à Constantinople sur l'indication des Cercles municipaux par le Conseil de Préfecture de la Ville, et, en province, par les Conseils administratifs sur l'indication des Conseils municipaux.

La permission de la S. Porte à Constantinople, et des Valis dans les provinces, est indispensable.

Art. 4. Les rues, dont la largeur dépasse celle de la première classe, resteront telles quelles ; leur largeur pourra être, au besoin, de 20 à 40 pics, et il en sera de même pour les rues nouvellement tracées.

Dans les plans généraux à tracer de la Capitale et des vilayets on indiquera la largeur et la classe des rues.

Dans les vilayets, les rues seront aussi grandes que les circonstances le permettent.

Art. 5. Il est défendu de construire des bâtiments dans le parvis des mosquées, aux échelles, sur les places publiques ; il est absolument défendu d'affecter ces endroits à un usage particulier

quelconque ou d'y faire des bâtisses, mais, en cas de nécessité extraordinaire, l'on pourra demander la permission de la S. Porte.

Art. 6. Il est défendu de construire, démolir et reconstruire, ou de réparer des bâtisses élevées en pont-volant au-dessus des rues dont l'alignement et la largeur sont fixées.

Art. 7. On pourra construire des ponts-volants à une hauteur de 6 pics au-dessus du sol et d'une largeur de 4 pics au plus, pour donner accès aux vignobles, jardins et dépendances des maisons riveraines du Bosphore en amont d'Ortakeuy en Europe et de Pacha-Liman (Scutari) en Asie.

Art. 8. Les terrains à exproprier pour l'élargissement indiqué dans l'art. 1^{er} sont pris par moitié de chaque côté de la rue. S'il y a des bâtisses d'un côté seulement, la moitié du terrain sera expropriée de ce côté et l'autre moitié sera gratuitement cédée du côté opposé aussitôt que l'on y entreprendra de nouvelles constructions ou des réparations aux bâtiments déjà existants ; ces terrains doivent être cédés par leurs propriétaires à titre gratuit jusqu'à concurrence d'un quart de leur profondeur, la valeur de l'excédent payée par la municipalité avec le consentement des propriétaires.

Art. 9. Toute rue de la largeur indiquée à l'art. 1^{er}, ou plus large, doit rester telle quelle. Après indication de l'alignement dans le plan, aucun bâtiment ne peut empiéter sur la limite fixée. Si une bâtisse doit être avancée pour l'alignement, la valeur du terrain à exproprier sera évaluée conformément à la loi des expropriations pour cause d'utilité publique (v. CVIII^e) et perçue de qui de droit. On agira de même pour les bâtisses qui doivent être reculées, afin que le terrain soit ajouté à la rue.

CHAPITRE II.

Alignement des rues.

Art. 10. Lorsque l'alignement d'une rue est fixé conformément à l'art. 12 et que le plan en est dressé, le placard d'alignement indiqué au même article sera fixé au débouché de la rue, et les constructions et reconstructions des bâtisses doivent être conformes au plan.

Art. 11. Les dispositions des arts. 1^{er}, 8 et 9 ne peuvent s'appliquer aux places, carrefours, quais et endroits publics, non plus qu'aux routes bordées de constructions d'un seul côté.

Le plan d'alignement de ces lieux une fois dressé et la largeur fixée, les bâtisses pourront être établies en se conformant au plan.

Art. 12. Dans le cas où l'on voudrait soit ouvrir une nouvelle rue sur des terrains vagues ou bâtis, soit élargir ou mettre à l'alignement des rues existantes, les plans devront être dressés par la municipalité ; les intéressés, dûment prévenus par écrit,

pourront étudier les plans et, dans les 31 jours, présenter leurs objections, s'ils en ont, au moyen d'un ilmou-haber légalisé dans leur quartier; lesdits plans, ainsi que les observations des propriétaires et l'avis de la municipalité, seront adressés à Constantinople à la Préfecture de la Ville, et, en province, aux autorités locales.

Après approbation définitive des plans par le Conseil de Préfecture, ou par les Conseils administratifs, les formalités relatives aux terrains susdits seront exécutées.

Art. 13. S'il faut recouper un bâtiment pour, sans le consentement du propriétaire, l'accommoder au plan mentionné à l'art. 12, la façade sera reconstruite telle quelle, et les réparations des sous-sols, caves, citernes, etc., dans l'intérieur de la maison, seront effectuées aux frais de la municipalité.

Mais si le propriétaire le préfère, il recevra l'équivalent de la valeur estimative sur la base de l'impôt foncier, et sera libre de reconstruire à son gré.

Si une partie du sous-sol ou de la citerne se trouve sous la rue, cette partie-là sera séparée par un mur aux frais de la municipalité et, tout en cessant d'appartenir au propriétaire, celui-ci n'en sera pas indemnisé.

Art. 14. Si le propriétaire d'un immeuble à recouper pour cause d'alignement doit céder plus de terrain que la cession gratuite qui lui est imposée par la loi, la valeur du surplus sera fixée selon la loi d'expropriation précitée et cette valeur sera payée par la municipalité.

Art. 15. Si le propriétaire refuse d'accepter le paiement que comportent les arts. 13 et 14, il sera passé outre et l'on procédera au recoupement de la bâtisse.

Art. 16. Ceux qui veulent lotir comme terrain à bâtir des terrains incultes, vignes ou jardins, auront à établir des égouts sur les indications de la Préfecture de la Ville et devront céder gratuitement le terrain pour la construction, s'il y a lieu, d'un corps de garde ou d'une école. A cet effet, ils soumettront une pétition et un plan à la Préfecture de la Ville qui, après examen des lieux au point de vue sanitaire, présentera un rapport détaillé à la S. Porte et au Conseil d'État, afin de faire délivrer officiellement une permission qui, néanmoins, dépendra d'un Iradé Impérial.

Art. 17. Que les terrains mentionnés à l'art. 16 soient domaniaux (mirî) ou vakoufs, les bâtisses édifiées seront des mulks moukatas qui payeront un idjaré.

Art. 18. Les propriétaires primitifs n'auront plus aucun droit sur les terrains expropriés par suite de l'ouverture d'une nouvelle rue ou de son élargissement, et ils ne pourront rien construire ni sur ces terrains ni dans leurs sous-sols; les pierres, briques, murs, etc., devront être enlevés par les propriétaires.

Si cet ordre ayant été répété deux fois dans la quinzaine, les

propriétaires n'ont pas enlevé ces matériaux, la municipalité fera procéder à leur enlèvement et se remboursera de ses frais par la vente de ces matériaux.

CHAPITRE III.

Des quartiers incendiés.

Art. 19. Les quartiers incendiés, composés de plus de 11 maisons, seront retracés comme suit :

Il sera dressé des lieux incendiés un plan sur lequel seront indiqués les rues et les terrains existants avant l'incendie ainsi que leur superficie. On indiquera par des traits rouges l'alignement et les dimensions des rues conformément à l'art. 8, en ayant soin que les terrains deviennent autant que possible carrés ou parallélogrammes, et que leur surface corresponde sous déduction d'une perte proportionnelle. On conservera à ces terrains leur ancienne valeur, la longueur des façades sera répartie proportionnellement, et il sera délivré à chaque propriétaire d'après le plan général un plan et un il mou-haber.

Art. 20. Les impasses dans le rayon de l'incendie seront selon le besoin ouvertes ou fermées.

Art. 21. Le plan mentionné à l'art. 19 sera dressé selon les dispositions de l'art. 12, et les terrains expropriés pour l'élargissement des rues seront cédés gratuitement jusqu'à concurrence d'un quart de leur superficie. Les vergers, vignes et jardins rentrent dans cette catégorie.

Art. 22. S'il s'agit d'indemniser un propriétaire au moyen d'un autre terrain ailleurs, le transport des matériaux au nouveau terrain sera à la charge du propriétaire.

Art. 23. Si dans le rayon de l'incendie, il se trouve des bâtisses épargnées en totalité ou en partie et dont la réparation est permise aux termes de l'art. 50, les dispositions de l'art. 19 ne leur seront pas applicables ; mais on aura alors à se conformer aux dispositions des arts. 10 et 11 touchant l'alignement des rues.

Art. 24. Si, par suite de l'ouverture d'une nouvelle rue ou de son alignement, quelque terrain devenait tellement petit ou irrégulier qu'il fût impossible d'y élever une maison, les propriétaires des terrains contigus seront tenus, s'ils veulent bâtir à côté, de céder un peu de terrain au propriétaire du terrain réduit ; si celui-ci refuse, l'on doit proposer aux premiers propriétaires d'acheter ledit terrain irrégulier. En cas de refus de part et d'autre, la municipalité fera estimer et achètera ladite parcelle.

CHAPITRE IV.

Saillies des façades des bâtisses.

Art. 25. Les saillies sur la façade sont défendues excepté dans les limites du présent règlement.

Les saillies de chaque étage seront comptées à partir du nu de l'étage. Le nu du rez-de-chaussée sera établi d'après les conditions indiquées dans l'art. 1^{er} du présent règlement. Les étages supérieurs pourront être en saillie sur le rez-de-chaussée de 1 pic et 18 pouces sur les places et quais, de 1 pic et 12 pouces sur les rues d'une largeur de plus de 12 pics, de 1 pic et 6 pouces sur celles de 10 pics, et de 1 pic sur celles de 8 pics.

Art. 26. Les saillies et balcons des deuxième et troisième étages ne pourront dépasser les limites assignées dans l'article précédent, et devront être à une hauteur de 5 pics au-dessus du sol ; leur longueur ne dépassera pas le tiers de la façade de ces étages.

Sauf raison pratique, les saillies seront carrées et à angles droits et non en biais.

Art. 27. Une distance de 4 pics sera ménagée entre les saillies et balcons de deux maisons contiguës ; en cas de contestation, les balcons et saillies seront construits à une distance de 2 pics au moins de la limite de la maison voisine.

En cas de réparation, les saillies existant à moins de 5 pics au-dessus du sol seront démolies.

Art. 28. Les saillies à partir du nu du mur seront de : 1 pouce pour les seuils de porte ; 2 pouces pour les colonnes ou pilastres ainsi que pour les supports ; 4 pouces pour les châssis, abat-jours et volets des fenêtres ; 6 pouces pour les gouttières et les entonnoirs pour eaux de pluie, les caissons de devanture, les grilles en fer et les berceaux des fenêtres des boutiques et des rez-de-chaussée, ainsi que pour tout ce qui se pend aux façades des boutiques ; 1 pic pour les volets à trappe et les corniches y compris les gouttières ; ces volets et corniches auront une hauteur de 4 pics au-dessus du sol ; 2 pics pour toutes les tentes qui se trouvent devant les boutiques et magasins, et qui auront une hauteur de 4 pics au-dessus du sol ; leurs barres et leurs bras doivent avoir une hauteur d'au moins 3 pics et une inclinaison de 45 degrés ; 2 pics et 2 pouces pour les fanaux sur les murs, à condition de les placer à 4 pics au moins au-dessus du sol.

Art. 29. Il est strictement défendu de faire en saillie sur la voie publique des constructions telles que escaliers, piédestaux, terrasses et fenêtres de magasin.

Art. 30. Ces articles ne concernent que la principale façade des bâtiments donnant sur les rues, places et quais publics ; le propriétaire est libre de faire ce qu'il veut sur les autres façades.

Art. 31. Les quais et constructions sur la mer, tant sur les rives du Bosphore que de la Corne d'Or, ne dépasseront pas du côté de la mer l'alignement porté sur la carte générale.

CHAPITRE V.

Hauteur des bâtiments.

- Art. 32. La hauteur des bâtiments sera de :
- | | |
|--------------|--|
| 12 à 18 pics | sur les rues d'une largeur de 8 pics ; |
| 15 à 20 pics | sur celles de 10 pics ; |
| 20 à 25 „ | „ 12 „ |
| 25 à 35 „ | „ 15 pics et plus. |

La hauteur exacte sera fixée selon l'importance de la rue. Les places indiquées à l'art. 76, ainsi que les chaussées, villas et yalis, font exception à cette règle.

Art. 33. Sur les terrains en pente, la hauteur des bâtiments sera celle prise sur l'élévation moyenne du terrain, sans que la différence de niveau entre le point le plus haut et le plus bas du terrain puisse excéder 6 pics ; la hauteur sur les coins est celle de la façade sur la grande rue.

Art. 34. La construction de boutiques dépourvues d'étage supérieur est interdite dans les rues dont l'alignement et la largeur sont fixées.

Dans le cas d'une boutique déjà existante, celui qui a le droit de construire un étage au-dessus (hava-sahibi) pourra, s'il le veut, démolir la boutique pour faire des constructions à condition de reconstruire la boutique telle quelle, et ni lui ni le propriétaire n'aura droit à dommages l'un contre l'autre. Si, pour l'alignement d'une rue, il est nécessaire de prendre d'une boutique plus de terrain que la cession que comporte la loi, le propriétaire (hava-sahibi) de la partie en arrière de la boutique est obligé s'il y a moyen de vendre au propriétaire de la boutique son terrain suivant estimation ; si l'emplacement entier de la boutique est dans le rayon à prendre pour l'alignement, la municipalité procédera à l'expropriation, et le propriétaire (hava-sahibi) sera aussi indemnisé.

Art. 35. Les dispositions des arts. 32, 33 et 34 ne peuvent s'appliquer aux établissements pieux ni aux établissements publics, lesquels sont soumis à des dispositions spéciales.

CHAPITRE VI.

Mesures contre l'incendie.

Art. 36. Les cheminées seront construites de bas en haut entièrement en briques, en pierre ou autre matière solide ; elles doivent dépasser les toits de 2 pics ; celles contiguës à des compartiments en bois ou qui n'en sont éloignées que de 2 pics doivent être surélevées de 2 pics au sujet de ces constructions en bois. Les foyers seront construits de mêmes matières et éloignés d'un pic des boiseries les entourant.

Art. 37. Un intervalle de 8 pouces doit être ménagé, avec des matières minérales, devant les foyers et les endroits où l'on met les poêles. Les tuyaux des poêles des bâtisses en pierre passeront par les cheminées. Les tuyaux des cheminées doivent être éloignés de 6 pouces de toute boiserie.

Art. 38. Les tuyaux passeront à travers les boiseries dans une ouverture d'un diamètre de 12 pouces bouchée avec du fer.

Art. 39. Les tuyaux traversant les parquets doivent passer dans des manchons métalliques avec 2 pouces d'intervalle entre eux.

Il est défendu d'établir des cuisines sur les étages supérieurs des bâtiments en bois.

Art. 40. Les khans doivent être construits en pierre. L'emploi du bois est interdit, sauf pour la construction des chambres extérieures et des dépendances dans la cour du khan. L'on peut construire des boutiques en pierre au centre de la cour entourées d'un espace libre de 8 pics.

Art. 41. Les fours, bains, fabriques et boutiques où l'on se sert de feu en travaillant la nuit seront entourés de murs, et leurs portes et volets doivent être en plaques de fer. Il en sera de même pour les fonderies et forges.

Les toits des boutiques en général seront couverts de métal ou de tuiles maintenues par des matières solides.

Art. 42. Les magasins de chiffons, papiers et autres matières inflammables seront en pierre et édifiés dans des endroits convenables; leurs portes et volets seront en fer. Pour recevoir l'huile, la poix et matières pareilles, le sol doit être à 5 pics au-dessous du niveau de la rue.

Art. 43. Le bois à brûler et de charpente, à vendre ou non, sera déposé dans des magasins en pierre ou sur des espaces libres.

Les boutiques des charbonniers seront aussi en pierre.

Art. 44. Les tahtaboche⁽¹⁾ et mektabiés⁽¹⁾ sont permis, à condition d'être pavés en pierre, en briques ou en plaques de fer, ou en ciment. Dans les maisons construites en bois, le parquet du tahtaboche doit être plaqué en fer.

Art. 45. Les frais de construction et de réparation des égouts, conduites d'eau et tuyaux de gaz dans les rues, sont à la charge des départements officiels ou des compagnies.

La réparation des égouts particuliers sera surveillée par la municipalité pour les relier au réseau des égouts publics.

Art. 46. La municipalité ordonnera, dans l'intérêt public, la démolition des murs ou bâtiments ruinés ou croulants pour vice de construction.

Après deux sommations faites à cinq jours d'intervalle, et en joignant au propriétaire de les démolir, la municipalité les fera démolir et s'indemniser de ses frais par la vente des matériaux.

(1) Noms du toit plat d'une maison servant de lieux de promenade.

CHAPITRE VII.

Réparations prohibées.

Art. 47. Est interdite la réparation des saillies à moins de 5 pics au-dessus du sol.

Art. 48. Est permise la réparation des étages supérieurs de la façade d'une maison soumise à recoupement pour l'alignement de la rue; mais en ce qui concerne le rez-de-chaussée de ces maisons, aucune réparation n'est permise, pas même le grillage d'une fenêtre, tant que le terrain nécessaire n'a pas été cédé pour l'élargissement de la rue.

CHAPITRE VIII.

Permis.

Art. 49. Pour construire et réparer un bâtiment, les impôts indiqués au Chapitre IX doivent être payés; les reçus des impôts tiendront lieu de permis et, à l'exception des dispositions de l'art. 7, on sera alors libre de commencer les opérations en se conformant aux articles du présent règlement relatifs à l'architecture.

Art. 50. Le permis sera délivré après paiement par le propriétaire des impôts, de l'idjaré des vakoufs et du tanzifat; la partie du tanzifat incombant au locataire sera perçue de lui.

Art. 51. Si la suspension des travaux de construction ou de réparation est demandée, le pétitionnaire doit donner par écrit un engagement garanti par une caution qu'il dédommagera le propriétaire des pertes éventuelles provenant de la cessation dans le cas où le pétitionnaire perdrait son procès; cet engagement sera remis à la municipalité. Les travaux de la partie contestée seront suspendus pendant 15 jours; ce délai passé, si le tribunal n'avertit pas la municipalité de la prolongation de la suspension, le seizième jour permission sera donnée de continuer les travaux.

CHAPITRE IX.

Impôts sur les constructions et réparations.

Art. 52. Il sera perçu 10 paras par pic carré de rez-de-chaussée; cette somme sera doublée pour chaque autre étage.

Art. 53. Il ne sera rien perçu sur les balcons et saillies de chaque étage donnant sur la voie publique s'ils n'ont que 2 pics de longueur; mais ceux plus longs que 2 pics payeront Pa. 20 pour chaque pic d'excédent.

Art. 54. Sont exempts de l'impôt : le sous-sol, la citerne, le réservoir, les puits, les magasins, les volets, grillages, tuiles, balcons et tentes, ainsi que les murs de jardin.

Art. 55. Les murs des terrains vides ou bâtis payeront 20 paras par pic de longueur ; les fabriques et débits de boissons payeront en plus Ps. 1000 pour chaque nouveau chaudron et Ps. 250 pour toute réparation d'un chaudron.

Art. 56. Sont exemptées de l'impôt sur les constructions et réparations les établissements pieux ou publics, tels que mosquées, écoles, casernes et hôpitaux. Le permis leur est délivré gratuitement ; mais cette exemption ne s'applique pas aux autres immeubles appartenant à ces établissements.

Art. 57. Pour la réparation d'un bâtiment, même s'il ne s'agit que du grillage, on payera la moitié de l'impôt sur les constructions neuves.

Il sera perçu : pour la réparation des maisons dont la superficie au rez-de-chaussée est de 50 pics carrés, Ps. 5 ; pour la réparation de maisons de 50 à 100 pics, Ps. 10 ; pour la réparation de maisons ayant plus de 100 pics carrés, mais n'ayant pas de dépendances, Ps. 30 ; pour la réparation de celles ayant plus de 100 pics carrés et possédant des dépendances telles que écuries, cuisine, etc., Ps. 40.

Art. 58. Il sera perçu pour les magasins : d'une superficie de 30 pics, Ps. 15 ; pour une superficie plus grande, Ps. 30.

Il sera exigé un permis de réparation pour chaque boutique située au-dessus d'une maison.

Art. 59. Il sera perçu Ps. 30 pour la réparation de la salle extérieure des bains publics, de son écurie, ou chambre des domestiques, lavoir, étuve, etc. ; et P. 1 par pic carré en cas de réparation du bain lui-même.

Art. 60. Il sera perçu Ps. 15 pour la réparation de chaque chambre ou magasin dans un khan, jusqu'à 30 pics ; et Ps. 30 pour les chambres et magasins de plus de 30 pics.

Art. 61. Il sera perçu Ps. 10 pour la réparation des murs de potagers et terrains bâtis. Un seul permis suffira pour la réparation du bâtiment et du mur entourant son jardin.

Art. 62. En province, on percevra le cinquième des taxes perçues à Constantinople, dans les kassabas ayant une population de 10,000 âmes ; la moitié dans les localités ayant de 10,000 à 100,000 âmes ; et autant qu'à Constantinople dans les localités de plus de 100,000 âmes.

Art. 63. Les permis de réparations seront valables pour une année à partir de leur émission.

Art. 64. Sont exemptées des impôts ci-dessus les bâtisses agricoles se trouvant dans les fermes comprises dans les limites des Cercles municipaux, et telles que les écuries, greniers, hangars, chambres des laboureurs, etc.

CHAPITRE X.

Frais d'estimation.

Art. 65. Les mosquées, écoles, casernes, hôpitaux et autres établissements, tant miriés que vakoufs, seront exempts des frais d'estimation faits par la Préfecture de la Ville.

Art. 66. Dans les cas susdits, les architectes envoyés par la Préfecture pour l'estimation recevront des demandeurs, suivant leurs moyens et la saison, de Ps. 10 à Ps. 50 par jour plus leurs frais de voyage.

De la même façon seront aussi payés les architectes envoyés pour d'autres estimations.

Art. 67. Même si, à la suite d'une décision, les réparations et constructions n'ont pas lieu, les estimateurs qui se sont rendus sur les lieux recevront leur salaire pour la journée.

Art. 68. En ce qui concerne l'estimation des immeubles des orphelins, ceux qui ont une valeur de Ps. 1000 à Ps. 20,000 payeront Ps. 25, et pour chaque Ps. 1000 en sus 50 paras.

Art. 69. La taxe à percevoir des particuliers par les estimateurs sera de 20 paras par Ps. 100.

Art. 70. Il sera payé Ps. 50 par jour aux architectes envoyés sur les lieux en cas de contestation, et il sera versé à la Caisse de la Préfecture Ps. 25 pour l'huissier.

Art. 71. Le demandeur payera d'avance les Ps. 50 mentionnées à l'article précédent ; mais si la chose est renvoyée au tribunal il payera alors Ps. 25.

La carte et le plan seront faits gratuitement.

Si le pétitionnaire est nécessaire, il payera la moitié du salaire journalier de l'architecte.

Art. 72. Pour délimiter et dresser le plan des terrains soit incultes, soit domaniaux, soit vakoufs et autres, il sera perçu Ps. 200 pour une superficie de 5000 pics ; plus un para pour chaque pic en sus.

Art. 73. En ce qui concerne les terrains incultes à transformer en quartier, il sera perçu pour la rédaction des plans 4 paras par pic pour toute superficie inférieure à 5000 pics ; 3 paras par pic pour les terrains de 5000 à 150,000 pics, et 2 paras par pic en sus.

Il en sera de même pour les terrains domaniaux et vakoufs.

Art. 74. En cas de suspension des travaux et de comparution devant le tribunal, il sera versé d'avance Ps. 25 comme frais d'huissier par le demandeur qui, s'il gagne son procès, recevra cette somme du défendeur.

Art. 75. Les estimateurs envoyés pour visiter des biens domaniaux ou vakoufs dans la Capitale ne recevront rien ; hors de la Capitale, ils recevront leurs frais de route du département compétent.

CHAPITRE XI.

Constructions à Constantinople et dans ses trois faubourgs.

Art. 76. Il y aura trois classes de constructions sur les rues suivantes à Stamboul : à gauche, en commençant par le pont de Oun-Kapan, Zeirek-Yokouchou, Tchিনিli-Hamam, Sératch-hané Bachi, Horhor-djanessi, Ak-Sérai, Vlanga, Djellad-Tchechmé, Yéni-Kapou ; à droite du Sératch-hané Bachi, Fatih, Tchorekdji-Kapou, Tcharchamba, Ak-Sérai, Youssouf-Pacha, Tach-Kassab, Top-Kapou, Djellad-Tchechmé, Et-yémez, Psamatia, Yédi-koulé, Oun-Kapan et Eyoub.

La première classe est celle des maisons ayant jusqu'au deuxième étage des murs de la largeur d'une brique et demie, et d'une brique au-dessus pour le troisième étage, construites très solidement et avec leurs détails en rapport ; la seconde classe comprendra les bâtisses construites moitié en pierre moitié en bois ; la troisième classe comprendra celles construites entièrement en bois. Toutefois, cette dernière classe doit avoir un mur bien fait des deux côtés et de bas en haut.

Art. 77. Les bâtisses sur les quais du Bosphore ou dans les vignobles pourront être construites en bois.

Art. 78. Il est permis d'ajouter un étage à une bâtisse en bois dans les limites indiquées ci-haut.

Art. 79. Toutes les boutiques où l'on emploie le feu, et celles où l'on vend des matières inflammables doivent être construites en pierre et avoir des cheminées approuvées par des experts architectes.

Art. 80. Toutes les nouvelles constructions doivent être bâties selon ces mesures préservatrices et sanitaires ; les propriétaires seront tenus de se conformer à ces règles.

CHAPITRE XII.

Pénalités.

Art. 81. Les architectes ou les propriétaires qui ne se conformeraient pas à leur requête remise par eux à la municipalité et contenant tous les détails de la construction à entreprendre y compris le dessin et le plan, et qui agiraient ainsi en contravention de la loi, payeront une amende de £T1 à £T5, et ils seront tenus de modifier la construction conformément au présent règlement. L'architecte qui aurait ainsi agi trois fois consécutives, sera suspendu pour un an de l'exercice de son métier.

Art. 82. Les architectes qui agissent en violation des dispositions des arts. 47 et 48 subiront une suspension d'exercice de six mois pour la première fois, d'une année pour la seconde fois, et de trois ans pour la troisième fois.

Art. 83. Ceux qui commencent des travaux sans avoir obtenu le permis payeront le double de la taxe exigée pour son obtention.

Art. 84. Ceux qui ne se conforment pas au plan et au dessin mentionnés à l'art. 81 payeront le double de la taxe.

Art. 85. Les architectes se conformeront aux Cahiers des charges.

Art. 86. La loi du 7 Djem. I 1280 avec son supplément, la loi du 15 Reb. I 1280, la loi du 12 Mouh. 1292, ainsi que celle du 23 Zilhi. 1299, se trouvent complètement abrogées.

Art. 87. Le Ministère de l'Intérieur est chargé de l'exécution de la présente loi.

Disposition transitoire.

Jusqu'à la publication de la carte générale mentionnée à l'art. 31, les bâtisses et quais construits sur le littoral du Bosphore et de la Corne d'Or ne pourront être en saillie sur la mer au-delà des limites fixées par les Conseils municipaux, suivant la courbure naturelle du littoral.

TITRE CXI

PRÉFECTURE DE LA VILLE
DE CONSTANTINOPLE

ET

MUNICIPALITÉ DU VI^m CERCLE
(PÉRA, GALATA)

La Capitale doit son administration municipale aux travaux de Fouad Pacha et de Kiamil Bey, aidés par les notables des communautés étrangères de Constantinople.

La Municipalité du VI^m Cercle (Péra et Galata) s'organisa la première, en 1858, en vertu des Lois du 11 Djem. II et du 24 Chev. 1274. Suivant les dispositions de ces lois, les Municipalités étaient dirigées par un Directeur, et par un Conseil choisi par la S. Porte parmi les propriétaires d'immeubles et ouvert aux membres étrangers.

L'organisation de 1274 n'a jamais été étendue à Stamboul, mais un règlement du 15 Reb. I 1270 avait établi une Direction spéciale de constructions (Ebniyé-Mudurlighi) dont tous les fonctionnaires étaient nommés par le Gouvernement et qui était chargée de l'alignement des rues et d'autres matières pareilles qui sont aujourd'hui de la compétence de la Municipalité.

Plus tard, par un règlement du 17 Djem. II 1285, la ville et la banlieue furent divisées en 14 municipalités (dont Péra et Galata formaient la VI^m, comme depuis 1274). Les attributions de l'ancienne Direction des Constructions

étaient transférées à un bureau spécial de la Préfecture de la Ville (Hendessé-Khané); une Préfecture de la Ville était créée, et les membres du Conseil devaient désormais être nommés par élection populaire; c'est peut-être en conséquence de cette dernière innovation qu'on a depuis restreint aux seuls sujets ottomans la candidature au Conseil. Avec cette restriction additionnelle, les institutions de la Capitale ont été réorganisées sur la même base populaire en 1877 par la loi du 27 Ram. 1294 (v. CXI¹).

Pourtant la force des circonstances a voulu que les institutions indépendantes et représentatives établies par la loi ont été en grande partie irréalisables, et que les Municipalités sont administrées aujourd'hui par des fonctionnaires civils dits 'Directeurs,' tout comme des départements du Gouvernement central. C'est contre cet état de choses à Péra et Galata, où le tiers des immeubles est détenu par des étrangers en vertu de la loi du 7 Sefer, que les Missions se croyaient en droit de protester (¹).

Les institutions municipales de la Capitale comprennent:

1° La Préfecture de la Ville (Chéhir Emaneti) qui se compose d'un Préfet, assisté d'un Secrétaire général, d'un chef-comptable, d'un Conseil, de deux Inspecteurs des Cercles municipaux, d'un Commissaire, de deux Inspecteurs des corporations et d'un chef du bureau des corporations et d'un inspecteur vétérinaire. Les Bureaux de la Préfecture sont ceux du Conseil de la Correspondance, de la Comptabilité, des Archives, de l'État civil, de la Caisse, de Tra-

(¹) Mémoire identique du 24 déc. 1893 :

'La Municipalité de Péra a été instituée du consentement et avec le concours des Missions Étrangères, et l'application de certaines taxes spéciales étendues aux étrangers (entre autres la taxe sur les maisons et boutiques) n'avaient été consenties que sous la réserve qu'un Conseil municipal mixte contrôlerait l'emploi desdites taxes qui devraient être à cette époque expressément destinées pour subvenir aux dépenses de l'édilité, telles que éclairage, pavage, police et entretien de la voirie, etc. Depuis lors, cependant, le Conseil municipal a été supprimé et une notable partie des revenus affectés à ce service en a été peu à peu distraite pour d'autres besoins et la Municipalité du VI^{me} Cercle ne dispose plus aujourd'hui que de ressources fort réduites absolument insuffisantes pour les besoins d'une administration tant soit peu convenable.'

duction, et le Bureau technique (Hendessé-Khané) ; il y a aussi des Commissions pour l'examen des comptes, et d'Hygiène permanente, un Service de Voirie et des Poids et Mesures, une Direction des Eaux, et des Commissaires Impériaux auprès des deux Compagnies des eaux et des deux Compagnies d'éclairage.

La Municipalité du VI^m Cercle (Péra-Galata) se compose d'un Président, d'un Secrétaire général et d'un Commissaire ; les Bureaux sont ceux de la Correspondance, des Archives, de la Caisse, de la Comptabilité, des Contrats et des Corporations, plus un Bureau technique, un Conseil et Service médical, une Commission d'Hygiène publique, etc.

Quant aux autres neuf Cercles municipaux (v. CXI^a, art. 1^{er}), ils ont chacun un Directeur, un chef-comptable, un ou plusieurs secrétaires et ingénieurs, un chef de Bureau du Cadastre, etc.

TEXTE CXI^a.

Municipalité de
Constantinople,
loi.

27 Ram. 1294.
5 oct. 1877.

Dust., vol. IV, pp. 520-
552 (ture).
Kod., p. 3093 (grec).

[traduction non garantie.]

CHAPITRE A.

Attributions et limites des Cercles municipaux.

Art. 1^{er}. La banlieue de Constantinople, d'après le plan, comprend tout ce qui est en deçà d'une ligne partant de Fanaraki de Roumélie et passant en dehors de Zéchériakeuy, et de Bagtchékeuy et en dedans de la ferme de Ayas Pacha de Kiathané, Ali Beykeuy, Kutchuk-keuy, des fermes de Rami et de Daoud Pachas, Hazinédar et San Stéfano ; prolongée jusqu'au littoral d'Anatolie en y comprenant les Iles des Princes, et partant des alentours du pont de Bostandji Bachi, comprenant Erenkeuy, Koz-Yataghi, Nerduban-keuy, Lipadé, Tchakal-Dagh et en dedans de la vallée de Gneuk-Sou et en dehors des villages de Ak-Pacha et de Kabaköz jusqu'au Fanaraki d'Anatolie.

152 PRÉFECTURE DE CONSTANTINOPLÉ

Art. 2. Les endroits compris dans les limites déterminées à l'art. 1^{er} sont divisés en vingt Cercles municipaux (1).

Attributions de la Municipalité.

Art. 3. [v. l'art. 3 de la loi des Municipalités en province, III^e, en y ajoutant] : surveiller les bateaux à vapeur desservant les échelles de la Corne d'Or et du Bosphore, Cadikouy, les Iles et San Stefano, s'assurant de la solidité des coques et des machines.

CHAPITRE B.

Formation de la Préfecture de la Capitale, des Cercles municipaux et des Conseils municipaux.

Art. 4. La Préfecture de la Capitale (Chéhir-Emanéti) est formée d'un Conseil de Préfecture, qui se compose d'un Préfet, d'un Président, de six membres nommés par S. M. I. le Sultan (2), d'un Bureau de Comptabilité, d'un Secrétariat, d'un Bureau du Cadastre (3), d'une Direction des eaux, d'une Caisse et d'un nombre suffisant d'huissiers et d'inspecteurs. Il y aura dans le Conseil deux membres dont l'un géomètre et l'autre médecin, dont les qualités seront certifiées par l'État-major et par la Direction de l'École sanitaire.

Art. 5. Chaque Cercle municipal aura un Conseil composé de huit à douze membres non rétribués, choisis pour deux ans parmi les habitants, d'un Président nommé par le Gouvernement parmi les membres (4) avec rétribution payable sur les recettes municipales, d'un Trésorier nommé par le Conseil, d'un secrétaire, de bureaux du Cadastre (5) et de recensement et d'enregistrement des locations, d'une Caisse, et des secrétaires, inspecteurs et huissiers nécessaires.

(1) Cette organisation en vingt Cercles a été introduite et maintenue pendant un certain temps, mais ayant été reconnue comme trop compliquée, dut céder la place à l'ancienne organisation en dix Cercles qui fut rétablie. Les dix Cercles sont : 1^o Direkler Arassi ; 2^o Fatih ; 3^o Djérah Pacha ; 4^o Béchiktaah ; 5^o Yénikouy ; 6^o Féra ; 7^o Buyukdéré ; 8^o Canlidja ; 9^o Scutari ; 10^o Cadikouy.

Les Municipalités des Iles des Princes et de Macrikeuy ne sont plus soumises à la loi municipale de Constantinople ; elles ont été organisées conformément à la loi municipale provinciale.

(2) Le nombre des membres du Conseil n'est plus limité.

(3) Ce Bureau a été aboli lors de la création du Ministère du Destar-Khané.

(4) Aujourd'hui le Cercle est dirigé par un Directeur nommé par le Gouvernement.

Art. 6. *L'Assemblée municipale générale, sous la présidence du Préfet, se compose des Présidents du Conseil de Préfecture et des Conseils des Cercles municipaux, et de deux membres de chaque Conseil choisis par celui-ci (*)*.

Art. 7. *Le Préfet de la Capitale surveille le mode d'administration des Cercles. Il préside l'Assemblée générale, et la convoque en séance extraordinaire s'il y a lieu, et le cas échéant le Conseil de Préfecture; il casse ou change l'élection aux Conseils municipaux en donnant à la S. Porte notification de ses raisons et en agissant sur es points conformément aux ordres reçus par Iradé; il dresse le budget de la Préfecture et, après sa sanction par l'Assemblée générale, il est chargé de la dépense des sommes portées dans le budget d'accord avec le Conseil de Préfecture; il exécute les décisions du Conseil de Préfecture; nomme et remplace les employés, envoie à l'Assemblée générale un compte-rendu des dépenses ordinaires et extraordinaires de tous les Cercles, leurs bilans annuels, et les exposés des Conseils municipaux sur les emprunts qu'il leur faudra faire en dehors de leurs pouvoirs ordinaires, ainsi que des biens à acheter pour cause d'utilité publique, et de l'embellissement de la ville. Il lui notifie décisions à ses égards et soumet à la S. Porte les affaires du ressort de celle-ci; en cas de nécessité, il fait appel aux autorités militaires et de police.*

Art. 8. *Le Conseil de Préfecture est saisi de toute question d'administration municipale ou qui lui sera renvoyée par les municipalités; il procède à l'instruction des employés municipaux et il poursuit les délinquants par-devant les tribunaux compétents; il contrôle et confirme le budget de la Préfecture, les bilans annuels, les paiements effectués, les plans de routes dressés par les municipalités en conformité avec la loi des bâtiments, il tranche les différends et les réclamations au sujet des impôts municipaux et de la mise aux enchères et des cessions en régie. Il détermine la contribution de chaque municipalité aux œuvres entreprises en commun, en présence de deux membres de chaque Conseil intéressé.*

Le Trésorier, aidé de deux secrétaires et de deux employés de la comptabilité, contrôlera chaque mois le compte-rendu des recettes et dépenses, en se basant sur le budget mensuel rédigé par la Caisse au commencement du mois, et vérifiera les espèces restant en caisse à la fin du mois.

Art. 9. *Devoirs du trésorier. Ils comprennent l'entretien des livres de la comptabilité, le contrôle des livres et comptes-rendus des municipalités, la rédaction du bilan de la Préfecture, la surveillance des dépenses, l'encaissement ponctuel des revenus par les*

(*) Le Conseil des Cercles municipaux ainsi que l'Assemblée générale ne se réunissent pas.

collecteurs placés sous ses ordres et l'administration des biens de la Préfecture (*).

Art. 63. Les revenus de la Préfecture de la Capitale et des municipalités se composent :

- 1^o Des droits de pesage (kantarié), de tchéki et des locations ;
- 2^o De la vente des animaux (ihtisab) et des patentes des corporations industrielles (esnaf) (†) ;
- 3^o De l'impôt sur les corporations et autres impôts perçus par la Préfecture et les municipalités ;
- 4^o Des autres impôts ordinaires et extraordinaires approuvés par le Gouvernement sur la proposition des Conseils et sanctionnés par l'Assemblée générale (*).

(*) Les arts. 10 à 63 sont presque identiques avec ceux de la loi sur les municipalités en province (III^e) ; le tableau annexé indique la correspondance entre les articles des deux lois :

Const.	prov.	Const.	prov.	Const.	prov.
Art. 10,	v. 45	Art. 21,	v. 11, 14	Art. 51,	v. 29
„ 11,	v. 46	„ 22,	v. 15	„ 52,	v. 30
„ 12,	v. 47	„ 23,	v. 16	„ 53,	v. 31
„ 13,	v. 49	„ 24,	v. —	„ 55,	v. 33
„ 14,	v. —	„ 25,	v. —	„ 56,	v. 32
„ 15,	v. 42	„ 26,	v. 45	„ 58,	v. 34
„ 16,	v. 43	„ 27,	v. —	„ 59,	v. 35
„ 17,	v. 44	„ 28,	v. 11	„ 60,	v. 36
„ 18,	v. 13	„ 29,	v. 47	„ 61,	v. 37
„ 19, }	v. 12	„ 30,	v. 49	„ 62,	v. 38
„ 20, }					
Const.	prov.	Const.	prov.	Const.	prov.
Art. 31,	v. 48	Art. 41,	v. 19	Art. 51,	v. 29
„ 32, }	v. 60	„ 42,	v. 20	„ 52,	v. 30
„ 33, }		„ 43,	v. 21	„ 53,	v. 31
„ 34,	v. —	„ 44,	v. 22	„ 55,	v. 33
„ 35,	v. —	„ 45,	v. 23	„ 56,	v. 32
„ 36,	v. —	„ 46,	v. 24	„ 58,	v. 34
„ 37,	v. —	„ 47,	v. 25	„ 59,	v. 35
„ 38,	v. —	„ 48,	v. 26	„ 60,	v. 36
„ 39,	v. —	„ 49,	v. 27	„ 61,	v. 37
„ 40,	v. 18	„ 50,	v. 28	„ 62,	v. 38

(†) Octroi (ihtisab). — Les Missions ont consenti à la perception d'un octroi en faveur de la Capitale, sous des conditions posées dans une note verb. du 27 juill. 1870, savoir : que l'octroi sera perçu sans distinction sur les produits de provenance étrangère ou indigène, et que, pour la plupart, les produits grevés ne seront pas des objets manufacturés mais plutôt des matières de consommation générale. Une Commission fut nommée en 1875 et un Tarif révisé fut promulgué la même année.

Plus tard, l'octroi de la Capitale fut aboli ; il n'existe plus aujourd'hui que sur quelques articles. (v. note 8, n^o 3.)

(*) Droits municipaux de Constantinople :

1. Kantarié (pesage).
2. Droit sur les eaux potables.
3. Octroi (doukhoulé) v. ordre du Min. de l'Int., 20 nov. 1300, Kam.-i-Kav., p. 375.

Après que le montant des salaires des employés, les dépenses budgétaires et les anciennes dettes auront été prélevés sur les revenus de la Préfecture, l'excédent sera versé aux municipalités qui en auront le plus besoin *par l'Assemblée générale*.

Art. 64. Si ceux qui ne payent pas les impôts et taxes municipales sont des employés rétribués ou des propriétaires de moukata'a ou de séhim (*), leurs dettes seront prélevées sur la caisse du Ministère des Finances ; si ce sont des particuliers, propriétaires d'immeubles, ateliers et autres biens, les formalités nécessaires au transfert et à la vente de ces biens seront ajournées sur le vu des certificats délivré par la municipalité. Le paiement de la dette du propriétaire par le locataire sera accepté, pourvu que celui-ci en prélève le montant sur son bail. Si ces moyens sont inefficaces, le Conseil notifiera aux débiteurs que, faute de paiement dans un délai de huit jours ou faute de présenter une garantie qui soit constituée dans le délai d'un mois, la personne du débiteur sera arrêtée par la police et la dette sera encaissée d'après les ordres du Conseil (10).

Art. 65. Sont abrogées les lois du 18 Djem. II 1285, du 11 Djem. I 1274 et du 24 Chev. 1277 (11).

4. Droit d'accostage (palamar).

5. Droit d'emmagasinage (ardie).

6. Droit des corporations (sanaf).

7. Voirie (tanzifat). (v. CXI').

8. Droit d'éclairage. (v. CXI').

9. Légalisation d'il mou-habers.

10. Légalisation de contrats de location. (v. CLX').

11. Autorisations pour la musique, selon le tarif.

12. Permis de marchés (serghis).

13. Taxe sur les voituriers, selon le tarif.

14. Taxe sur les bains de mer.

15. Droit du permis de construction et réparation. (v. OX').

16. Droit pour expertises de constructions.

17. Une part dans les bénéfices de la concession du pétrole.

18. Droit d'abattage.

19. Amendes, etc.

20. La moitié de l'impôt foncier de la ville est cédée quelquefois à la municipalité.

Montant total pour les dix Cercles municipaux £T180,000, contribué par les Cercles dans l'ordre suivant, selon la proportion, VI, I, II, X, IX, IV, III, VII, V, VIII.

(*) Bons sur le Trésor donnés en paiement de salaires.

(10) v. la note à l'art. 40 du III'. (Municipalités provinciales.)

(11) La date de 1277 est probablement erronée ; il faudrait lire 1274. (v. Dust., vol. II, p. 460 et Arist., vol. III, p. 63.)

TEXTE CXI².

Sergents municipaux, 3 mai 1903. *Mon. Or.*, 9 mai 1903.
règlement. 30 Djem I 1289.

[*Abrogeant le règl. 30 Djem. I 1289, Dust., vol. III, p. 520.*]

[traduction non garantie.]

Art. 1^{er}. Les agents municipaux feront leurs rondes toujours d'une manière décente dans les limites qui leur sont désignées par leurs officiers et porteront leur attention à ce que les choses qu'ils sont chargés d'empêcher n'aient pas lieu.

Art. 2. Les tchaouchs municipaux auront leur uniforme complètement boutonné jusqu'en bas, très propre et en bon ordre. Il est interdit aux tchaouchs de fumer dans la rue ; de porter une canne ou un parapluie ; d'accoster dans la rue leurs amis ou quelque étranger ; de rire et de plaisanter entre eux ; d'entrer dans les cabarets, les cafés ou dans les casinos. Ils pourront seulement s'asseoir dans les cafés fréquentés par les gens honorables un moment ou pour prendre un café, à condition de ne pas s'installer en dehors de l'établissement.

Art. 3. Si la sûreté publique est compromise par un fait quelconque, si possible ils l'empêcheront, sinon ils s'adresseront à cet effet aux postes de gendarmerie les plus rapprochés.

Art. 4. Les tchaouchs feront observer l'interdiction du colportage et du stationnement des chevaux et voitures de louage dans les rues passantes.

Art. 5. Comme il est interdit d'avoir dans les maisons et dans les caves et magasins en bois des copeaux de bois en grande quantité, du foin sec et d'autres matières inflammables ainsi que des objets en putréfaction nuisibles à la santé, les tchaouchs feront enlever ces objets. S'ils aperçoivent un incendie, ils avertiront immédiatement le corps de garde le plus proche et s'efforceront de porter secours eux-mêmes, et de protéger la propriété privée et les personnes.

Art. 6. Comme les peaux de moutons ne doivent être transportées que dans des couffes et non à découvert sur des bêtes ils enverront les délinquants avec un procès-verbal au local de la municipalité.

Art. 7. Ils enverront au local de la municipalité les balances, mesures et poids qui ne sont pas justes ou ne sont pas poinçonnés.

Art. 8. Les tchaouchs municipaux sont tenus d'agir envers tout le monde comme un père envers ses enfants. Ils doivent donc protéger contre tout danger les enfants qui jouent dans les rues.

Art. 9. Les comestibles, fruits, viandes, poissons et autres aliments détériorés ou pourris, les cafés falsifiés et autres objets similaires seront immédiatement saisis et envoyés avec un procès-verbal à la Préfecture de la Ville.

Art. 10. S'ils s'apercevront que les égouts et les conduites d'eau sont dérangés ou que les tuyaux des aqueducs ont éclaté et laissent couler l'eau, ils avertiront immédiatement la Préfecture de la Ville.

Art. 11. Si les égouts ou les conduites d'eau après avoir été ouverts ont été refermés ensuite avec de la terre seulement sans que le pavé ait été refait comme auparavant, ils apprendront qui a ouvert l'égout ou la conduite et inviteront la personne en question à refaire le pavé. En cas de refus ils avertiront la Préfecture de la Ville.

Art. 12. S'ils remarqueront dans les cafés, dans les casinos et dans les rues une chose contraire à la morale, ils devront l'empêcher. S'ils voient des personnes en état d'ivresse troublant la tranquillité publique ou des personnes qui se livrent, dans les rues, à des actes indécents, ils avertiront les fonctionnaires de la police les plus proches.

Art. 13. Ils saisiront les pains d'un poids défectueux pour les envoyer, avec un procès-verbal, au local de la municipalité.

Art. 14. S'ils sont avertis que des objets sont d'un poids et d'une mesure défectueux, ils les pèseront et mesureront eux-mêmes et enverront les marchands à la Préfecture de la Ville au besoin.

Art. 15. Comme les tentes devant les magasins doivent être assez hautes pour laisser passer les cavaliers, sans avoir plus de 3 pies de largeur, ni être déchirées ou tendues devant les magasins fermés ; comme il est interdit de couper du bois dans les rues principales et d'y conduire de la volaille, les tochaouchs agiront conformément.

Art. 16. Il est interdit de laisser libres les bêtes de somme chargées ou non et de monter dessus quand elles ne sont pas chargées, et les tochaouchs feront attention à ce que le bât porte au milieu un fer empêchant quiconque de monter. Les coureurs ne pourront pas monter sur les chevaux de louage à leur retour, mais devront retourner sur leurs chevaux de main.

Les chevaux ne seront pas attachés dans les rues principales, dans les endroits où la circulation est grande et devant les magasins.

Art. 17. Comme il est interdit d'entreposer dans les khans et magasins des peaux fraîches et autres objets similaires nuisibles à la santé, de mettre du fumier au pied des murs, de tendre des sacs vides devant les magasins, de jeter des eaux sales devant les maisons, les tochaouchs municipaux, dès qu'ils verront un fait pareil, l'empêcheront et feront nettoyer la rue par le délinquant, quel qu'il soit.

Ils donneront aussi les conseils nécessaires et surveilleront constamment à la propreté des rues.

Art. 18. En dehors des bêtes de somme qui transporteront les chargements des pazardjis et les blés, farines ou pains aux moulins et aux fours, les chargeurs de chevaux chômeront le vendredi et les âniers le dimanche. Les chargements ne seront transportés ni avant le lever ni après le coucher du soleil. Les bêtes blessées et infirmes ne seront pas employées. On ne chargera pas plus de 120 ocques sur les chevaux ni plus de 60 ocques sur les ânes.

Art. 19. Les propriétaires ou les locataires de terrains vagues qui font construire des hangars dans les endroits incendiés sans l'autorisation de la Préfecture de la Ville, seront dénoncés à celle-ci.

Art. 20. Les tchaouchs feront jeter à la mer les charognes, les ordures ménagères et autres objets en putréfaction. Ceux qui auront jeté ces objets seront envoyés à la Préfecture de la Ville.

Art. 21. Les tchaouchs avertiront la Préfecture de la Ville des puits dont les bouches sont ouvertes, afin que le nécessaire soit fait par l'entremise du bureau des ingénieurs.

Art. 22. Afin que les eaux qui s'écoulent des tuyaux des poêles des cafés et des restaurants ne dégouttent pas sur les passants, un entonnoir en fer-blanc sera placé au-dessous des tuyaux.

Les tuyaux petits et ouverts du côté de la rue devront être immédiatement élevés au-dessus de la corniche.

Ceux qui ne donneront pas suite à cette invitation des tchaouchs de la municipalité seront dénoncés à la Préfecture de la Ville.

Art. 23. Les marchands plaçant des barils, des étalages, des sacs et autres en dehors de leurs magasins ou avançant leur comptoir hors du magasin, seront avertis qu'ils n'ont pas le droit de placer des objets devant le magasin et s'ils n'obéissent pas après un avertissement autre ils seront dénoncés le lendemain à la Préfecture de la Ville.

Art. 24. Les caïkdjis prenant des clients entre le pont et les échelles des bateaux du Chirket seront éloignés, et s'ils n'obéissent pas ils seront envoyés à la Préfecture de la Ville.

Art. 25. Comme il est interdit aux caïks à une ou à deux paires de rames de Constantinople, de Scutari et du Bosphore — à l'exception des caïks de Kadikeuy, de Kum-Kapou, de Yéni-Kapou, de Tchatladi-Kapou — de mettre des voiles, les contrevenants seront envoyés immédiatement à la Préfecture de la Ville. Quant aux caïks de Kum-Kapou, Kadikeuy, Yéni-Kapou, Psamathia, Tchatladi-Kapou, ils ne pourront ouvrir les voiles qu'en dehors de la pointe du Sérail.

Art. 26. Les caïks dits 'atech-caïk' ne pourront pas embarquer plus de 18 personnes; les caïks à trois paires de rames plus de huit personnes; les caïks à deux paires de rames plus de six personnes et les caïks à une paire pas plus de quatre personnes. Il

est interdit de placer des couffes à l'avant et à l'arrière des 'atech-caïks.' Les caïkdjis qui dérogeraient à ces principes seront envoyés à la Préfecture de la Ville.

Art. 27. Les tchaouchs de la municipalité demanderont les tezkérés de tous les marchands et artisans. Ils enverront à la Préfecture ceux qui n'auront pas de tezkéré ainsi que ceux qui n'auront pas fait inscrire le transfert de leur boutique ou leur passage d'un métier à un autre.

Art. 28. Il est interdit aux blanchisseurs, aux teinturiers et aux dégraisseurs d'étendre les habits qu'ils lavent ou qu'ils teignent devant leurs magasins sur des cordes d'un côté de la rue à l'autre. Les contrevenants, après une sommation, seront envoyés à la Préfecture.

Art. 29. Il est interdit de préparer ou de vendre dans la rue des boulettes (kefté) et autres et de raser des clients en les faisant asseoir dans la rue. Ceux qui dérogeront à cette prescription seront arrêtés et envoyés à la Préfecture.

Art. 30. Il est interdit à ceux qui font construire une maison de laisser les matériaux dans la rue, ainsi qu'aux commerçants de laisser au milieu de la rue, devant leurs magasins, des balles, barriques, sacs et autres. On fera enlever les objets ainsi laissés. En cas de désobéissance il sera dressé, en présence du commerçant, un procès-verbal qui sera envoyé à la Préfecture de la Ville.

Art. 31. Les volets des devantures des magasins ne seront pas placés dans la rue de manière à empêcher la circulation et les manches des pelles à four ne sortiront pas hors des boulangeries.

Art. 32. Les plateaux en bois sur lesquels les burekdjis font préparer la pâte de leurs pâtés (poghatcha, beureks et autres), seront propres; les pétrisseurs ne seront atteints d'une maladie quelconque; le beurre pour leurs pâtés ne sera pas fait avec de la graisse servant à la préparation des bougies laquelle est malsaine et de mauvaise odeur; le fromage ne sera pas grouillant de vermine ou putride. Les contrevenants seront envoyés immédiatement à la Préfecture de la Ville.

Art. 33. Les burnous, essuie-mains et autres dans les bains et les patins en bois (nalin) devront être propres et pas vieux et hors d'usage. Après un avertissement, la Préfecture de la Ville sera informée par procès-verbal. Il est strictement interdit d'avoir des garyons de bain (dellak) de mauvaise conduite. Une inspection constante sera faite à cet égard.

Art. 34. Les beurres vendus par les épiciers et les marchands dans les foires devront être purs. Les beurres frelatés interdits seront saisis immédiatement et envoyés avec un procès-verbal à la Préfecture.

Art. 35. Les chaudrons et autres ustensiles servant à faire la cuisine dans les restaurants seront constamment visités. S'il en

est de non étamés ou de sales les propriétaires seront envoyés immédiatement, avec un procès-verbal, à la Préfecture.

Art. 36. Les tchaouchs qui ne rempliront pas d'ament leur devoir seront pardonnés une première fois, la seconde fois ils seront punis d'un emprisonnement ; la troisième ils seront renvoyés du service.

TEXTE CXI³.

Incendies
règlement (1).

25 Djem. II 1308. Lah-i-Kav., vol. III,
6 janv. 1891. p. 183 (turc).

[traduction non garantie.]

Art. 1^{er}. Dans les Cercles municipaux à Constantinople et dans les municipalités en province, ainsi que dans leurs dépendances, se trouveront des pompes à incendie, des seaux, des crocs, des torches et tout autre matériel nécessaire pour l'extinction du feu, qui seront à la charge de la municipalité ; à défaut de pompiers appointés un certain nombre suffisant de pompiers à qui seront donnés deux pains par jour seront engagés par la municipalité.

Art. 2. Les employés municipaux veilleront à ce que la sciure de bois, foin et paille, et autres matières inflammables, ne se trouvent pas dans des lieux exposés à l'incendie ; ils veilleront aussi au nettoyage des cheminées des cuisines et des foyers, ainsi que des tuyaux de poêles.

Art. 3. Attention sera faite à ce que tous les outils des ramoneurs soient complets et en ordre ; ceux-ci parcoureront les quartiers à des heures fixes. La Préfecture de Ville prendra les mesures nécessaires pour que les cheminées des maisons et autres constructions, ainsi que les tuyaux de poêles soient régulièrement nettoyés.

Art. 4. La Préfecture de Ville rédigera et soumettra à la sanction de la S. Porte des instructions sur mesures à prendre par les employés et par les habitants pour l'extinction d'un incendie.

Art. 5. Les habitants d'une maison où le feu a éclaté ainsi que les personnes étrangères à la maison et suspectes seront interrogées pour découvrir l'incendiaire. S'il y a des indices que le feu a été mis à un bâtiment, soit de l'intérieur soit de l'extérieur, par malveillance, la police dressera et soumettra au ministère public un procès-verbal afin d'exécuter les poursuites légales envers la personne suspecte.

Art. 6. Une amende de un à cinq médjidiés sera perçue des propriétaires ou locataires qui n'ont pas fait enlever la suie des

(1) v. aussi les instructions au Düst., vol. II, p. 765.

cheminées des cuisines et des tuyaux de poêles et une amende de un à cinq médjidiés si les cheminées ont pris feu à la suite du non enlèvement de la suie, qu'un incendie ait lieu ou non. Ces amendes seront affectées à la caisse de secours des incendies.

Art. 7. Si un incendie a été causé par une quantité démesurée de pétrole ou d'autres matières inflammables, ou par la négligence dans la garde de telles matières, le propriétaire ou locataire sera responsable devant la loi, et la police enverra un procès-verbal à cet effet au ministère public à la Capitale et au tribunal du lieu dans les provinces.

Art. 8. Les propriétaires des maisons et autres constructions isolées sont obligés d'en éloigner tout danger d'un incendie; les imans des quartiers, les moukhtars, les gardiens de nuit et les notables surveilleront ces maisons, et, dès qu'ils prévoient du danger, en avertiront la police aux fins requises.

TEXTE CXI⁴.

Éclairage⁽¹⁾,
règlement sur le droit. 9 juin 1902.

[pas communiqué aux Missions.]

[traduction non garantie.]

Un Iradé Impérial ayant sanctionné l'imposition d'un nouveau droit d'éclairage sur les maisons et boutiques à Constantinople (à l'exception de celles des pauvres) situées sur des rues éclairées au gaz, ces bâtiments ont été divisés en trois classes, sur la base adoptée pour le droit municipal de la voirie (tanzifat).

Les maisons évaluées de Ps. 5001 à Ps. 40,000, ainsi que les boutiques de moins de Ps. 15,000, payeront Ps. 2½;

(¹) a. La 'Société ottomane d'éclairage par le gaz et l'électricité de la ville de Constantinople' a été fondée par Iradé Impérial du 20 Zilhi. 1304 (oct. 1887) avec une concession de 45 ans. Son siège social est à Bruxelles, son usine à Yédicoulé; sa concession comprend tout Stamboul. Le prix du gaz qu'elle fournit est de 30 à 40 paras par mètre cube. L'intérêt annuel de ses actions est de 6 %.

b. L'éclairage des faubourgs de Péra, Galata et Béchiktaç est fait par l'Usine impériale de Dolma-Bagché dépendant de la Grande Maîtrise de l'Artillerie.

c. La 'Société ottomane d'éclairage par le gaz et l'électricité de Scutari' a été fondée par Iradé du 6 Mouh. 1307 (30 juill. 1891) avec une concession de 50 ans. Son siège administratif est à Bruxelles, son siège social à Cadikouy.

La concession comprend les 8^{me}, 9^{me} et 10^{me} Cercles municipaux, c'est-à-dire le littoral asiatique depuis Candilli jusqu'à Erenkeuy.

Le prix du gaz qu'elle fournit est de 40 paras par mètre cube.

Les maisons évaluées entre Ps. 40,001 et Ps. 80,000, ainsi que les boutiques de Ps. 15,001 à Ps. 30,000, payeront Ps. 5 ;

Les maisons et boutiques d'une valeur supérieure à Ps. 80,000 et Ps. 30,000 respectivement, payeront un droit de Ps. 10.

Des reçus spéciaux seront imprimés, ainsi que des timbres et des registres ; l'encaissement du droit d'éclairage ne sera pas confié aux percepteurs du droit de voirie mais à certains agents du fisc qui seront chargés uniquement de ce service et prélèveront à titre de salaire 8 % sur les droits encaissés.

Cette annonce a été faite pour notifier au public le tarif du susdit droit qui a été perçu depuis le mois d'août 1317 (1901).

TEXTE CXI^s.

Pesage public,
règlement.

1^{er} mars 1295-1880.

Dust., vol. IV, p. 565.
Kod., p. 3206.

[extraits.]

Art. 1^{er}. Les employés du pesage public seront distribués partout dans Stamboul et dans les trois villes, et seront organisés en neuf bureaux centraux.

Art. 2. La direction générale en est confiée à un chef de bureau du vilayet de la Capitale, aidé par un secrétaire, un caissier et d'autres employés.

Art. 3. A chaque bureau central sera attaché un inspecteur et un aide. Les employés des bureaux centraux relèvent de la direction générale.

Arts. 4 à 17. [Devoirs et responsabilités des employés.]

Art. 18. Les employés sont tenus d'opérer immédiatement et à tour de rôle ; les retardataires et les négligents seront destitués.

Art. 19. Il leur est défendu de faire commerce d'objets de première nécessité, ou de s'associer avec des industriels ou commerçants.

Art. 20. Ils ne peuvent pas se faire représenter par des aides (mulazim).

Art. 21. En percevant le droit d'après le tarif, ils donneront aux propriétaires des timbres de la valeur de 5, 10, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80, 90, 100 et 200 paras.

Art. 22. Les timbres mobiles seront fournis contre paiement de leur valeur par le trésorier du vilayet aux bureaux centraux de pesage et à la direction générale.

Art. 23. Chaque bureau aura un sceau avec l'inscription 'Direction du pesage' et d'autres sceaux pour les mois et quantités. Le timbre sera estampillé avec le premier sceau sur la face et par la date sur le revers.

- Arts. 24 à 29. [Instructions sur la comptabilité.]
 Arts. 30 à 32. [Prélèvements pour pensions.]
 Art. 33. [Méthode de nomination des employés.]

TEXTE CXI^e.

Tarif des Voitures de place.

	Prix d'une heure	Prix de la grande course de 40 minutes.	Prix de la petite course de 20 minutes.
Du lever au coucher du soleil.	Ps. 15	Ps. 10	Ps. 5
Du coucher du soleil jusqu'à minuit.	Ps. 20	Ps. 15	Ps. 7½
De minuit jusqu'au lever du soleil.	Ps. 25	Ps. 20	Ps. 10

Le prix d'une voiture prise à la journée est de Ps. 80.

Les courses à l'heure se comptent à raison de Ps. 15 pour les deux premières heures et Ps. 10 pour les subséquentes.

Toute heure subséquente commencée se calculera par moitié.

Le péage des ponts est à la charge des voyageurs.

TEXTE CXI^e.

Voirie (tanzifat).

Règlement de 1882 ⁽¹⁾, communiqué aux Missions le 20 avr. 1882 ⁽²⁾.

Art. 1^{er}. Il a été établi en vertu d'un Iradé Impérial une taxe de voirie dite 'Tcheurcheup,' applicable à tous les habitants de la Capitale, tant propriétaires que locataires à l'effet de pourvoir aux dépenses du service de la voirie des rues et places publiques de la

⁽¹⁾ v. aussi règlement du 14 Redj. 1306-1889, Lah.-i-Kav., vol. II, p. 132.

⁽²⁾ Les Missions à la S. Porte. Note verb. id., 8 nov. 1882 (extrait):
 'Quoique les sujets étrangers établis en Turquie soient exempts, en vertu des Capitulations et des Traités, des taxes de cette nature, les Missions, prenant en considération le but d'utilité publique auquel sera affectée la taxe, seraient disposées à acquiescer à son application aux sujets étrangers, à condition:

1^o Que le tarif soit révisé;

2^o Que le produit soit exclusivement destiné au service de la voirie publique de la Capitale.'

ville. Les habitants sujets étrangers des différents Cercles municipaux devront effectuer le paiement de cette taxe ⁽²⁾ d'après le tarif ci-annexé ⁽³⁾, entre les mains des percepteurs de l'Administration municipale.

Cette taxe devra être perçue dans le courant du dernier mois de chaque trimestre à partir du 1-13 janvier 1883.

Art. 2. Il est absolument entendu que le 'Tcheurcheup' sera exclusivement affecté aux besoins du service du balayage et du nettoyage des rues et places publiques et, qu'en aucun cas et sous aucun prétexte, le produit de cette taxe ne pourra même partiellement ni temporairement être distrait de sa véritable destination, ou employé à couvrir les frais d'un Cercle municipal autre que celui dans lequel elle a été perçue.

Art. 3. Les habitants, soit propriétaires soit locataires, des maisons et boutiques de la ville et de la banlieue, sont tenus d'attendre le passage des voitures et chevaux au service de la voirie pour leur remettre les immondices des ménages. Les conducteurs de ces voitures ou des convois de chevaux frapperont à la porte de chaque maison et boutique, et les habitants leur apporteront les ordures et immondices dans des baquets.

Tout contrevenant qui déposera des immondices sur la voie publique avant ou après le passage des voitures, qui aura lieu avant huit heures du matin, sera passible d'une amende de Ps. 50.

Art. 4. L'Administration municipale signalera au Consulat dont il relève tout sujet de nationalité étrangère qui refuserait le paiement de la taxe de 'Tcheurcheup' ou qui déposerait sur la voie publique les ordures ménagères de sa demeure. L'Administration transmettra également le procès-verbal au Tribunal de simple police qui aura à statuer dans les trois jours et en dernier ressort sur l'application du règlement en présence du délégué de l'autorité étrangère.

TEXTE CXI^s.

Maisons publiques,
service sanitaire au VI^{me} Cercle, 4 Chab. 1319. *Ikdam.*
instructions. 1-14 nov. 1901.

[résumé.]

Art. 1^{er}. Une Commission présidée par le directeur de la

(²) Voirie (tanzifat), tarif :

		droit mensuel.
Maisons, boutiques et magasins de 1 ^{re} classe		Ps. 15.
" " " 2 ^{me} "		Ps. 10.
" " " 3 ^{me} "		Ps. 5.
Petites boutiques de		Ps. 2½ à 5.
" maisons de		Ps. 1 à 5.

municipalité se réunira une fois par semaine pour prendre les mesures nécessaires contre les maladies vénériennes.

Art. 2. Les propriétaires des maisons publiques seront obligés de fournir les noms des femmes qui y résident qui seront enregistrés.

Art. 3. Ce registre indiquera les noms, l'âge, la nationalité, le signalement des femmes, ainsi que tout changement de résidence et leur adresse.

Art. 4. Chaque femme aura un carnet contenant sa photographie, les renseignements susmentionnés et son état de santé lors de la dernière inspection. Si elle est trouvée atteinte d'une maladie contagieuse elle sera gardée à l'hôpital jusqu'à sa guérison.

Art. 5. Les frais encourus à ce titre seront mis dans un compte spécial.

Art. 6. Les femmes seront soumises, une fois par semaine, à une inspection médicale dont la date et les résultats seront inscrits par le docteur dans le carnet.

Art. 7. Au besoin les femmes propriétaires seront aussi inspectées.

Art. 8. Il est interdit aux docteurs de prendre payement pour ces visites.

Art. 9. Toute femme atteinte sera immédiatement envoyée à l'hôpital.

Art. 10. Les maisons publiques sont divisées en cinq sections dont chacune sera surveillée par un nombre suffisant de sergents et par un docteur.

Art. 11. Le docteur ne visitera qu'une fois par semaine les femmes dans sa section.

Art. 12. Toute résistance de la part des femmes sera notifiée au directeur de la municipalité.

Art. 13. Les docteurs seront responsables de l'état sanitaire des maisons dans leur section.

Art. 14. Ils soumettront un rapport mensuel à la Commission.

Art. 15. Ils changeront de section chaque semestre.

Art. 16. [Conditions du service des docteurs.]

Art. 17. Il y aura un bureau d'inspection à Péra et un autre à Galata.

Art. 18. Seul le docteur de service et le médecin de la municipalité y seront admis.

Art. 19 à 25. [Devoirs des inspecteurs et du secrétaire.]

Art. 26. Les recettes et dépenses seront portées dans un livre spécial ; la Commission les contrôlera.

Art. 27. L'encaisseur percevra de ces maisons les taxes fixées par la Commission et versera l'argent à la caisse ; il sera nommé sous garantie.

Art. 28. Les sergents doivent être de bon caractère et seront sous les ordres des docteurs.

TEXTE CXI.

Maladies contagieuses, 11 Djem. I 1312. Lah.-i-Kav. vol. II,
désinfection, etc., 10 nov. 1894. p. 301.
instructions (*).

[traduction non garantie.]

CHAPITRE I^{er}.

Arts. 1^{er}, 2, 3, 4. [Détails de la désinfection.]

CHAPITRE II.

Devoirs et attributions du personnel de désinfection.

Art. 5. Les salles de désinfection sont placées sous la direction de la Préfecture de la Ville.

Art. 6. Le personnel de ces établissements se compose :

- 1^o D'un secrétaire chargé à la fois du service de désinfection et de la surveillance des opérations en général ;
- 2^o De deux employés attachés au compartiment des effets propres ;
- 3^o De quatre employés attachés à la section de désinfection ;
- 4^o D'un mécanicien et
- 5^o De trois cochers chargés de conduire les voitures destinées au transport, l'une des effets propres et l'autre des objets contaminés. Ces véhicules auront une couleur différente pour être facilement distingués l'un de l'autre. Dans chaque établissement de désinfection, il y aura en outre un brancard pour le service occasionnel de transport.

Arts. 7 à 12. [Détails du service.]

Article additionnel. — Les médecins traitant des personnes atteintes d'une des maladies contagieuses énumérées dans l'art. 1^{er}, sont tenus de donner avis aux autorités municipales en vue de faire exécuter des désinfections scientifiques dans les limites de leurs instructions. En cas contraire, le médecin récalcitrant sera condamné d'office pour la première fois à £T2 et un cas de récidive à £T5 d'amende et le fait sera porté à la connaissance du public par les journaux.

Supplément, 3 Zilhi. 1312-16 mai 1895, Lah.-i-Kav., vol. III, p. 30.

(*) Il n'est pas fait mention ici de la peste.

Les propriétaires des voitures et des chaises à porteurs employées pour le transport des malades aux hôpitaux doivent les faire désinfecter par la municipalité, et recevoir un certificat avant de les mettre de nouveau en usage. Mais dans le cas où les malades seront transportés dans un établissement où des machines à désinfection sont déjà installées, la désinfection se fera là.

TITRE CXII

VACCINATION

TEXTE CXII^r.

Vaccination,
loi.

17 Mouh. 1312.
20 juill. 1894.

Lah-i-Kav., vol. II,
p. 262.

[traduction abrégée.]

Art. 1^{er}. Les élèves des écoles publiques et particulières, garçons et filles, doivent être vaccinés ; à l'exception de ceux qui portent les marques de la petite vérole. Avant d'être désormais admis à l'école ils doivent apporter un certificat constatant que le vaccin a pris, sans quoi ils n'y seront pas admis.

Art. 2. Ces certificats seront dressés et imprimés par l'École de Médecine civile ou par des vaccinateurs officiels ou par des docteurs reconnus par l'École de Médecine, par des chirurgiens ou par des vaccinateurs diplômés.

Art. 3. Nul ne sera admis au service civil, militaire, dans la police, ou au médrassé, s'il n'a été vacciné.

Les réservistes, les conscrits, les gendarmes et les agents de police doivent obtenir un certificat de vaccination.

Art. 4. Les directeurs et professeurs des écoles publiques et privées qui acceptent des élèves sans certificat seront punis d'une amende en vertu de l'art. 254 du Code pénal.

Art. 5. Les vaccinations s'opéreront à l'École de Médecine et dans les établissements spéciaux à Constantinople et dans les faubourgs, et elles se feront gratuitement par les médecins et employés autorisés. Deux ou trois fois par année, les vaccinateurs opéreront gratuitement aux municipalités. Les certificats seront aussi gratuits.

Art. 23. L'inoculation avec pus humain est interdite sous peine d'une amende de Ps. 200 à Ps. 1000, et sera passible d'une punition conformément au Code pénal.

Art. 24. Les fonctionnaires civils prêteront aide aux vaccinateurs en province.

Art. 25. Le Ministère de l'Intérieur est chargé de l'exécution de cette loi.

TITRE CXIII

CODE CIVIL OTTOMAN

TEXTE CXIII.

Rapport de la Commission de 18 Zilhi 1285.
Rédaction du Code civil (1). 1^{er} avr. 1869.

La partie de la Science Sacrée qui a trait aux choses de ce monde se divise en trois catégories : celle qui traite du mariage, celle qui règle les transactions en général, enfin celle qui a pour objet les lois pénales. La législation de toutes les nations civilisées se ramène aussi à cette division en trois parties, dont celle qui règle les transactions prend le nom de Code civil.

En outre, comme dans ces derniers temps les relations commerciales ont pris une grande extension, il a fallu régler d'une façon exceptionnelle beaucoup de matières les concernant, telles que les faillites et les lettres de change, et on en a formé un code à part sous la dénomination de Code de Commerce.

Mais lorsque, dans un litige commercial jugé par un Tribunal de Commerce, il surgit accessoirement une question du domaine purement civil, comme lorsqu'il s'agit de gage, de cautionnement, de mandat, etc., c'est dans le droit commun qu'on en cherche la solution ; il en est de même, d'autre part, pour les questions civiles surgies à l'occasion d'un délit.

Actuellement, ce qui dans l'Empire Ottoman tient lieu de Code civil, c'est une série de lois et règlements promulgués à différentes époques. Mais ces dispositions législatives n'étant pas suffisantes pour embrasser toutes les matières civiles, c'est la partie du droit sacré qui concerne les transactions en général, amplement suffisante pour répondre à tous les besoins, qui sert à les compléter.

Comme il est parfois difficile de distinguer la compétence des Tribunaux du Chéri d'avec celle des Tribunaux chargés d'appliquer les nouvelles lois, on a remédié à cet inconvénient en plaçant les Tribunaux nouvellement institués sous la présidence des Juges

(1) La Commission fut ainsi composée : Ahmed Djevdet, Ministre de la Justice ; Séid-Halil ; Séid-ed-Din, Conseiller d'Etat ; Séid-Ahmed-Khouloussi, Conseiller à la Haute Cour de Justice ; Séid-Ahmed-Hilmi ; Mehmed-Emin, Conseiller d'Etat ; Ibni-Abedin-Zadé-Ala-Ed-Din, Membre de la Commission.

chargés d'interpréter la loi sacrée, en sorte que ceux-ci connaissent à la fois des questions ressortissant du Chéri et celles qui ressortissent des Tribunaux jugeant d'après les lois spéciales de l'Empire (Nizamié). Mais, comme toute la législation ottomane s'inspire des préceptes du Droit Sacré et que, dans les procès civils, il faut recourir à ces préceptes pour résoudre une foule de questions incidentes, comme d'autre part les membres des Tribunaux Nizamié, en dehors du président, ne possèdent pas la doctrine du Droit Sacré, il en résulte que les présidents sont exposés à toutes sortes de suppositions et de propos malveillants, et même accusés de transgresser les lois et règlements en vigueur en donnant aux affaires litigieuses la tournure qu'il leur plaît.

Les Tribunaux de Commerce de l'Empire, statuant d'après le Code de Commerce, sont exposés à de grands embarras chaque fois que, dans un litige commercial, il surgit des questions incidentes en dehors des matières réglées par notre loi commerciale.

En effet, si pour résoudre ces questions ils ont recours aux lois européennes, celles-ci n'étant pas sanctionnées par le Souverain n'ont pas force et vigueur dans l'Empire et ne peuvent, par conséquent, servir de base à un jugement. S'ils renvoient ces questions devant les Tribunaux du Chéri, ces derniers, pour statuer sur une question incidente, sont obligés d'examiner le fond du litige, et comme la procédure suivie par les juges du Chéri est toute différente de celle suivie par les Tribunaux de Commerce, ce serait là une source de complications sans nombre qui rendraient cet expédient également impraticable. Enfin, si l'on prétendait que les juges commerciaux dussent, dans ces cas-là, appliquer eux-mêmes la jurisprudence sacrée, il y aurait à répondre que les membres des Tribunaux de Commerce se trouvent dans la même situation que les juges des Tribunaux Nizamié par rapport à leurs connaissances en matière de jurisprudence sacrée.

Du reste, la jurisprudence sacrée ressemble à une mer immense, au fond de laquelle il faut aller chercher, au prix des plus grands efforts, les perles qu'elle y recèle. On doit, en effet, posséder une grande expérience, unie à une vaste érudition, pour pouvoir puiser dans le Droit Sacré les solutions convenables à toutes les questions qui se présentent.

Il en est surtout ainsi dans le rite ' hanéfite ' (*) qui compte de

(*) Ebou-Hanifé, célèbre juriconsulte musulman, dont le véritable nom était Naaman, naquit en l'an 80 de l'Hégire (663 de l'ère chrétienne) et mourut en l'année 150, à Bagdad, à l'âge de 70 ans. Ses œuvres complètes se composent de 30 à 40 ouvrages. C'est le plus considérable des commentateurs du Koran, aussi l'a-t-on surnommé le Grand Imam (Imam-Azam). Parmi ses disciples qui ont laissé des ouvrages selon sa doctrine, appelée doctrine de Ebou-Hanifé ou rite hanéfite, on distingue surtout les Imams Ebou-Youssouf, Mohammed et Zuffer. Les Ottomans suivent le rite hanéfite et, lorsqu'ils parlent de droit sacré,

nombreux commentateurs ayant des opinions notablement divergentes entre elles, et dont les doctrines n'ont pas été fixées et précisées comme celles du rite 'chaféite' (*), en sorte que de nombreuses subdivisions et ramifications en ont rendu la connaissance et l'application difficiles. On peut donc se figurer quelle peine il faut se donner pour distinguer, au milieu de cette diversité d'opinions, la plus vraie d'entre elles, et d'en faire l'application à une circonstance donnée. D'autre part, par le changement des temps, les décisions de la doctrine sacrée, basées sur les usages, se modifient. Ainsi, suivant les anciens jurisconsultes, il suffisait d'examiner une seule pièce de la maison qu'on achetait, tandis que d'après les commentateurs plus récents, l'acheteur doit les examiner toutes. Or, il ne faudrait pas voir en cela une divergence dans les principes, mais une simple modification provenant des changements que le temps et l'usage ont apportés dans la manière de construire les maisons. En effet, tandis qu'autrefois toutes les pièces d'une maison étaient construites sur le même modèle, en sorte que quand on en voyait une c'était comme si on les voyait toutes, plus tard l'usage s'est établi de construire chaque chambre d'une façon différente et il devint nécessaire de les visiter toutes. En somme, le but principal de la loi étant que l'acheteur prenne une connaissance suffisante de la chose achetée, la divergence qui existe entre les deux systèmes dont il s'agit n'affecte nullement les principes juridiques, mais en concerne simplement l'application aux différents cas, suivant les modifications introduites par le temps. On voit par là qu'il faut une grande attention pour distinguer les divergences consistant seulement dans l'application des principes à différentes époques, de celles qui consistent dans les principes mêmes. Il est donc bien difficile d'embrasser et d'approfondir toutes les questions du Droit Sacré.

A une certaine époque, les savants jurisconsultes du siècle ont été réunis dans le but de codifier toutes les solutions données aux différentes questions par la jurisprudence 'hanéfite.' Mais quoique ces personnages aient composé des ouvrages tels que le 'Tatar-

ils entendent les ouvrages de jurisprudence composés à différentes époques selon la doctrine d'Ebou-Hanifé. Il va sans dire que, dans certaines questions, les opinions des disciples diffèrent de celles du maître. En pareil cas, les décisions doctrinales (fetwas) s'appuient sur l'opinion la plus favorable aux intérêts sociaux. (Photiadis et Vithinos — trad. grecq. du liv. I du Medjellé, p. 3, note.)

(*) Il existe quatre rites différents du droit sacré qui prennent les noms de leurs fondateurs respectifs : Hanéfi, Chaféi, Maléki et Hambéli. Les adeptes du premier rite sont les Ottomans en général, ceux du second sont la plus grande partie des Arabes d'Égypte, ceux du troisième les habitants de l'Algérie, de la province de Tripoli de Barbarie et de la Tunisie; le quatrième n'a que fort peu d'adeptes éparpillés çà et là. S. M. le Sultan étant adepte du rite hanéfite, la jurisprudence hanéfite est officiellement en vigueur dans tous les Tribunaux de l'Empire. (Phot. et Vith., l. c., p. 4, note.)

Hanié' et les 'Fétaval-Djihanghirié,' ils n'ont cependant pas réussi à fixer tous les détails de jurisprudence et tous les points controversés de la doctrine.

D'autre part, il est vrai qu'il existe des recueils contenant les décisions (fetwas) rendues par application des règles du Droit Sacré aux cas particuliers; mais il est à peine nécessaire d'expliquer combien il est difficile de réunir les innombrables 'fetwas' rendus depuis tant de siècles par les divers jurisconsultes hanéfites. Et quoique Ibni-Nudjéim ait ouvert la voie à un nouveau et excellent système consistant à réunir un grand nombre de règles et solutions générales sous lesquelles il résume plusieurs détails de jurisprudence, les siècles qui l'ont suivi n'ont pas produit des savants et des jurisconsultes animés du même zèle. On s'en est donc tenu à son œuvre, sans suivre ni élargir la voie qu'il avait ouverte. Quant à l'époque actuelle, les hommes compétents en matière de Droit Sacré deviennent de plus en plus rares, au point qu'il est difficile de trouver, non seulement des membres des Tribunaux Nizamié en état de recourir, au besoin, aux traités de jurisprudence sacrée pour dissiper leurs doutes, mais encore des Cadis en nombre suffisant pour tous les Tribunaux du Chéri de l'Empire.

On ressentait donc depuis longtemps la nécessité d'un ouvrage traitant des transactions en général sur la base du Droit Sacré, ne contenant que les opinions les moins contestées, les moins sujettes à controverse, et rédigé d'une manière suffisamment claire pour que chacun puisse facilement l'étudier et y conformer ses actions. Un ouvrage semblable est évidemment d'une utilité immense, non seulement pour les Juges du Chéri mais encore pour les membres des Tribunaux Nizamié et les fonctionnaires de l'administration qui pourraient, en les consultant, se mettre au fait des principes du Chéri, et en faire, en toute circonstance, la règle de leur conduite. Une pareille œuvre enfin, applicable, d'une part dans les Tribunaux du Chéri, dispenserait d'autre part de la confection de nouvelles lois pour les affaires civiles traitées dans les Tribunaux Nizamié. On avait même institué, il y a quelque temps, dans ce but, au sein du Conseil de Législation (Tanzimat Dairesai) une Commission composée d'ulémas, qui avait préparé une partie notable du travail mais ne put achever sa tâche. Conformément au diction 'Chaque chose vient en son temps' il était réservé au règne de S. M. I. le Sultan, règne si fécond en œuvres remarquables, de voir celle-là aussi s'accomplir.

Désirant donc ajouter cette œuvre à toutes celles qui ont vu le jour sous Son Égide Impériale, notre Auguste Souverain a daigné ordonner la rédaction d'un Code, basé sur le Droit Sacré, approprié aux besoins de l'époque actuelle et suffisant pour résoudre les questions qui surgissent journellement dans les transactions. C'est en exécution de cette volonté Impériale que, nous étant réunis au Conseil Suprême de Justice, nous avons consulté les œuvres les

plus autorisées des jurisconsultes hanéfites traitant de la partie du droit relative aux transactions civiles, nous en avons extraits les règles concernant les transactions les plus usitées et les plus nécessaires à l'époque actuelle, et, sous la dénomination de Code civil, nous les avons réunies en un recueil divisé en plusieurs livres. Ayant terminé le premier de ces livres que nous avons fait précéder d'un chapitre contenant une série des principes fondamentaux, nous l'avons soumis à l'examen de S. A. le Cheikh-ul-Islam et de quelques autres personnages renommés pour leurs connaissances juridiques, et, après l'avoir revisé sur les observations que ces personnages ont bien voulu nous communiquer, nous avons l'honneur de le soumettre aujourd'hui à Votre Altesse. En ce moment, la rédaction des autres livres se poursuit régulièrement, tandis que d'autre part l'on s'occupe de traduire en langue arabe ce premier livre.

En en prenant connaissance, Votre Altesse voudra bien remarquer que la section II des dispositions préliminaires se compose de principes généraux de droit colligés par Ibni-Nudjéim et d'autres jurisconsultes de son école. Bien que ces principes, à eux seuls, ne puissent suffire au juge pour rendre ses décisions tant qu'il n'est pas éclairé par des textes de loi plus explicites, ils sont néanmoins d'une grande utilité pour l'étude et l'intelligence du droit en permettant de saisir plus facilement la solution de chaque question particulière. En eux les fonctionnaires de l'Administration trouveront un guide sûr pour tous les cas qui se présentent, et chacun pourra, en y ayant recours, conformer autant que possible ses actions aux préceptes du Droit Sacré. C'est pourquoi nous n'en avons pas formé un titre ou un chapitre spécial, mais nous en avons fait une introduction générale. D'ordinaire, dans les traités de jurisprudence sacrée, les principes généraux se trouvent mêlés aux questions particulières. Dans le présent Code nous avons, au contraire, préféré placer au commencement de chaque livre une introduction contenant la définition de tous les termes juridiques relatifs aux matières qui y sont traitées, et nous avons ensuite exposé, séparément et avec ordre, les différentes dispositions de la loi. Enfin, pour donner plus de clarté aux dispositions fondamentales, nous avons fait suivre chacune d'elles d'exemples variés puisés dans les recueils de 'fetwas.'

De tous temps, les achats et ventes se concluent le plus fréquemment sous diverses conditions. Mais dans le rite hanéfite les différentes clauses dont l'objet est d'établir, dans ces sortes de contrats, des conditions variées, rendent les contrats annulables. Aussi, le titre traitant de la 'vente conditionnelle,' le plus important du Livre de la Vente, a-t-il été, au sein de notre Commission, l'objet de longues discussions que nous avons l'honneur d'exposer succinctement ci-dessous :

Les différents commentateurs ont exprimé, à l'égard de la vente

conditionnelle, des opinions contradictoires. Selon le rite 'malé-kite' le vendeur peut stipuler en sa faveur une condition, quant à la chose vendue, mais pour un terme très limité; tandis que, d'après le rite 'hambélite,' le terme est illimité. Cependant, il serait illogique d'accorder cette faculté au vendeur et de la refuser à l'acheteur. Ibni-Ebou-Léila et Ibni-Ebou-Chébirné, commentateurs contemporains de Ebou-Hanifé qui n'ont pas laissé de disciples, professent sur ce point des opinions diamétralement opposées. En effet, d'après Ibni-Ebou-Léila, toutes les fois qu'il y a vente conditionnelle, la vente et la condition sont également annulables; d'après Ibni-Chébirné, au contraire, l'une et l'autre sont valables.

L'opinion de Ibni-Ebou-Léila paraît contraire au précepte prophétique (hadiss). 'Les Musulmans doivent être fidèles à leurs engagements.' D'autre part, quoique l'opinion d'Ibni-Chébirné soit tout à fait conforme à ce principe, néanmoins, comme le vendeur et l'acheteur peuvent stipuler des conditions illicites ou impossibles, les docteurs en science sacrée sont unanimes à reconnaître qu'on ne doit respecter la condition convenue par les parties qu'autant que cela est possible. Le respect dû à la condition convenue comporte donc des exceptions et des restrictions. En conséquence, dans le rite hanéfite, on a adopté un système intermédiaire d'après lequel il y a trois espèces de conditions; celles qui sont valables, celles qui vicient le contrat, celles qui sont nulles. Ainsi, toute condition stipulée en faveur de l'une des parties seulement et qui n'est pas de l'essence même du contrat ou qui ne sert pas à en assurer un des éléments fondamentaux, est vicieuse et rend la vente annulable; tandis que la condition qui ne profite à aucune des parties est simplement réputée non-avenue sans affecter en rien la validité du contrat. Car la vente est un contrat essentiellement commutatif, c'est-à-dire que son objet principal est de transférer, sans peine ni obstacles, la propriété de la chose vendue à l'acheteur et celle du prix au vendeur; or, lorsqu'il existe une condition favorable seulement à l'une des parties contractantes, d'un côté celle-ci en demanderait l'exécution, tandis que de son côté l'autre s'y refuserait; de là des contestations, et, dans des circonstances semblables, on ne pourrait pas dire que la vente soit parfaite. Toutefois, la vente sous une condition de cette nature est permise lorsqu'elle est consacrée par l'usage, parce qu'alors la contestation serait elle-même réglée par l'usage.

En ce qui concerne les transactions commerciales, elles sont régies par les dispositions exceptionnelles dont il a été parlé plus haut. En outre, la plupart des corporations ont leurs usages particuliers qui sont consacrés en vertu du principe: 'l'usage a force de loi.' Nous n'avons donc à nous occuper que des conditions faites en dehors des usages par ceux qui se livrent à des genres d'opérations particuliers. Or, comme celles-ci ne sont pas

d'une grande importance et ne méritent pas qu'on s'en occupe spécialement, nous n'avons pas cru devoir dévier en leur faveur du rite hanéfite et adopter le système de Ibni-Chébirné. Nous nous sommes, par conséquent, bornés à exposer, dans le chapitre IV du titre I^{er} comme dans les autres chapitres, les cas où, d'après le rite hanéfite, la condition ne vicie pas la vente.

En un mot, dans la rédaction du présent Code, nous ne sommes jamais sortis des limites du rite hanéfite et les règles que nous y avons insérées sont, pour la plupart, actuellement en vigueur au 'Fetwa-Hané'; aussi toute discussion à ce sujet devient inutile. Toutefois, parmi les opinions des jurisconsultes les plus autorisés du rite hanéfite, quelques-unes étant moins rigoureuses et plus appropriées aux exigences de l'époque, c'est celles-là que nous avons adoptées. Nous les exposons plus bas en indiquant les motifs qui nous ont déterminés à le faire et les sources auxquelles nous les avons puisées.

Ainsi, d'après les arts. 197 et 205 du présent Code, la vente d'une chose qui n'existe pas n'est pas valable. Cependant, lorsqu'il s'agit de certaines fleurs, comme les roses, de certains légumes, comme les artichauts, et de certains fruits, qui n'apparaissent que successivement dans chaque espèce, il est d'usage de vendre toute la récolte en bloc, y compris la qui n'est pas encore apparante. L'Imam Mehmed Ibni-Hassan-Esséibani admet la validité de ces sortes de ventes; en outre, les Imams Fazli, Chems-ul-Eymet-ul-Halevani et Ebou Bekir-ben-Fazil ont donné des fetwas conformes à cette opinion. Nous l'avons également adoptée et insérée dans l'art. 207 du présent Code, pensant qu'il n'est pas possible de faire abandonner un usage établi, et qu'il vaut mieux faciliter les transactions humaines, dans la mesure du possible, plutôt que de les entraver.

Pour la vente en bloc, telle que celle d'un tas de blé à tant la mesure, Ebou-Hanifé décide que le contrat n'est valable que pour une mesure seulement; mais d'après les imams Ebou-Yousseuf et Mohammed, le contrat est parfaitement valable pour le tas entier et le prix en est dû suivant le nombre de mesures qui y sont contenus. Cette dernière opinion, partagée aussi par beaucoup de jurisconsultes parmi lesquels l'auteur du 'Hidayé,' est de nature à faciliter les transactions. En conséquence, nous l'avons également adopté dans l'art. 220 du présent Code.

D'après Ebou-Hanifé, lorsque dans un contrat on stipule le droit d'option, le délai dans lequel ce droit peut être exercé ne peut dépasser trois jours, tandis que ses deux disciples, Ebou-Yousseuf et Mohammed, laissent aux parties toute l'attitude pour la fixation de ce terme. C'est cette opinion que nous avons préférée dans l'art. 300 comme étant plus conforme à la nature des choses.

Une controverse semblable existe aussi relativement à l'exercice du droit de résolution pour non paiement du prix. Quoique

l'Imam Mohammed soit seul à exempter de toute limite de temps l'exercice de ce droit, c'est cette opinion, plus conforme aux intérêts des contractants, que nous avons adoptée, et notre art. 313 a été rédigé dans ce sens.

Ebou-Hanifé décide que dans le contrat de commande, celui qui a fait la commande peut se dédire, mais l'Imam Ebou-Yousseuf n'accorde pas cette faculté lorsque le travail exécuté est conforme à la commande. De nos jours, où l'industrie manufacturière a pris une si grande extension dans le monde, où les conventions ayant pour objet la fourniture de canons, de fusils, de navires à vapeur, sont si fréquentes, le contrat de commande est devenu un des plus importants; or, ce serait assurément jeter le plus grand trouble dans une matière si considérable que d'accorder à celui qui donne la commande le droit de la révoquer à volonté. D'ailleurs, cette espèce de contrat, consacré par l'usage, a une grande analogie avec la vente à terme (selem), laquelle, quoique contraire à la tradition, a été cependant admise comme basée sur l'usage. Il y avait donc lieu de préférer l'opinion d'Ebou-Yousseuf comme plus conforme aux exigences du temps présent, et c'est ce que nous avons fait dans l'art. 392.

Dans les questions controversées on doit agir conformément à l'opinion consacrée par le Commandeur des Croyants. En conséquence, si Votre Altesse approuve le travail que nous Lui soumettons, nous La prions de vouloir bien faire les diligences nécessaires pour qu'il soit revêtu de la sanction Impériale.

TEXTE CXIII^a.

Code civil ottoman
(medjellé)(¹).

1^{er} Mouh. 1287.

Dust., vol. I, p. 20.

TITRE PRÉLIMINAIRE.

SECTION I^{re}.

Définition et division de la science du Droit Musulman.

Art. 1^{er}. La science du Droit Musulman (ilmi fikih) est la

(¹) Cette traduction a été publiée en 1881 comme un appendice à la 'Législation Ottomane' d'Aristarchi. Les Livres I, II, III et VI ont été traduits par MM. Rota et Adamides; les Livres IV et V par Takvor Effendi Bagtchebanoglou; les Livres VII, VIII, IX par MM. Rota et Chirinian; les Livres X, XI, XII, XIII, XIV par M. Sinapian; le Livre XV par Ohannes Bey Alexanian et le Livre XVI par M. Sinapian.

La date de l'Iradé Impérial sanctionnant la promulgation de chaque Livre est donnée dans l'en-tête avec le renvoi au texte turc dans le Dustour. La concordance des articles du Medjellé avec le Code Napoléon est notée, autant que possible, à la fin des articles.

L'éditeur regrette qu'en conséquence de son départ de Constantinople il lui a été impossible de commenter le texte ou de contrôler la traduction. Quelques corrections ont pourtant été faites et l'index général servira pour mettre les dispositions du Medjellé en rapport avec celles de la législation contenue dans les volumes précédents.

connaissance des préceptes de la Loi Sacrée par rapport à leur application aux actions humaines.

Les dispositions de la Loi Sacrée se rapportent à la vie future et comprennent les matières du culte, ou bien concernent la vie temporelle et se divisent en trois catégories, savoir : 1^o Le mariage, 2^o les obligations en général et les conventions, 3^o les peines.

Selon la volonté divine, la Création doit subsister dans l'état où elle se trouve jusqu'à l'époque fixée par les décrets suprêmes ; or, cela ne se peut que par la perpétuation de l'espèce humaine qui a lieu par la procréation résultant de l'union des deux sexes.

En outre, la conservation de l'espèce exige celle des individus qui la composent. Mais l'homme, naturellement faible, doit, pour subsister, se procurer par son industrie la nourriture, les vêtements et l'habitation. Ce résultat est obtenu par l'association et l'aide mutuelle. En d'autres termes l'homme, naturellement sociable, ne peut vivre dans la solitude comme le reste des êtres animés, mais a au contraire besoin de civilisation et de société.

Cependant, comme tout homme désire ce qui lui est facile et agréable et cherche à éviter ce qui lui est pénible, il a été nécessaire d'établir des lois propres à maintenir l'ordre et la justice en ce qui concerne le mariage, l'aide mutuelle et les relations sociales, ces fondements de toute civilisation.

De là, deux divisions dans les lois sacrées : la première contenant les règles relatives au mariage, et la seconde celles qui concernent les transactions sociales. En outre, comme la préservation de l'ordre ainsi établi exige des dispositions spéciales, une troisième partie comprend les règles pénales. Parmi les solutions doctrinales de la partie du Droit Sacré concernant les transactions sociales, celles qui sont le plus fréquemment appliquées ont été extraites des ouvrages des commentateurs les plus estimés de la Loi Sainte et réunies ici, sous le nom de Code civil, en un recueil composé de plusieurs livres, subdivisés à leur tour en titres et ceux-ci en chapitres.

Les dispositions particulières à chaque matière, contenues dans les titres et les chapitres qui vont suivre, serviront de règles aux tribunaux. Toutefois, les docteurs en Droit Sacré ont rattaché ces dispositions à certains principes généraux, dont chacun renferme la solution d'un grand nombre de questions particulières et qui, dans les livres de jurisprudence, servent de point d'appui pour élucider les cas spéciaux.

L'étude préliminaire de ces principes fondamentaux contribue à faciliter la compréhension des questions spéciales et à les fixer dans l'esprit.

En conséquence, il a été réuni 99 principes de cette nature qui forment la Section II de ce Titre préliminaire.

Quoique quelques-uns d'entre eux, pris isolément, comportent

certaines exceptions, comme d'autre part ils se corroborent et se complètent l'un l'autre, leur généralité n'est pas affectée lorsqu'ils sont pris dans leur ensemble.

SECTION II.

Principes fondamentaux du Droit Sacré.

Art. 2. Pour apprécier une action on doit en rechercher l'intention. C'est-à-dire, l'appréciation qu'on fait d'une action doit s'appuyer sur le but qu'elle avait en vue. (Cf. Code Nap., art. 1156.)

Art. 3. Dans les conventions il faut considérer l'intention des parties, et non pas le sens littéral des mots et des phrases employés. (Cf. C. N. 1156.) Ainsi, c'est en vertu de ce principe que la vente à réméré est régie par les règles du gage.

Art. 4. Un fait avéré ne peut être mis en doute par cela seul que le contraire est possible ⁽³⁾.

Art. 5. En principe, chaque chose doit rester dans l'état où elle se trouve.

Art. 6. Ce qui existe de temps immémorial doit être respecté.

Art. 7. L'ancienneté ne peut consacrer un état nuisible.

Art. 8. En principe on est réputé libre de toute obligation ⁽⁴⁾. (Cf. C. N. 1315.)

Par conséquent, lorsque quelqu'un a fait périr les choses d'autrui et qu'il y a divergence sur la quantité, si la réclamation du maître des choses est supérieure à la déclaration de celui qui les a fait périr, c'est au premier à faire la preuve du surplus qu'il réclame.

Art. 9. En tout ce qui est contingent le principe est la non-existence ⁽⁴⁾.

Par exemple, s'agissant d'une société dans laquelle l'un des associés apporte son capital et l'autre son travail seulement, s'il surgit une contestation sur l'existence d'un bénéfice, celle-ci ne se présumant pas, la déclaration de l'associé gérant qui nie le bénéfice est réputée vraie et le bailleur de fonds qui en réclame sa part est tenu de prouver ce qu'il avance.

Art. 10. Ce qui a été avéré à une certaine époque est tenu pour tel jusqu'à preuve du contraire.

Par conséquent, lorsqu'il est certain qu'une chose a été, à une époque donnée, la propriété de quelqu'un, celui-ci doit être confirmé dans son droit s'il ne se produit aucun fait de nature à le lui faire perdre.

Art. 11. Tout fait nouveau (modifiant l'état primitif) est

⁽³⁾ Textuellement : 'Le soupçon ne peut détruire la certitude.'

⁽⁴⁾ Autrement : 'La responsabilité et l'obligation ne se présument pas.'

⁽⁴⁾ Traduction littérale, substituée par ordre supérieur à la traduction primitive de l'art 9 § 1. En suivant le sens, on traduirait ainsi : 'Ce qui n'est pas de l'essence d'une chose ne se présume pas.'

réputé avoir eu lieu à l'époque la plus rapprochée du temps présent.

En d'autres termes, lorsqu'il y a divergence sur la cause et l'époque d'un événement nouveau, celui-ci doit être rapporté à l'époque la plus récente tant qu'on n'aura pas prouvé qu'il a eu lieu à une époque plus reculée.

Art. 12. En principe, on doit donner aux termes leur sens véritable.

Art. 13. Devant une déclaration précise, on ne doit pas avoir égard à la présomption.

Art. 14. Une disposition claire et précise ne comporte pas d'interprétation.

Art. 15. Ce qui existe contrairement à la loi ne peut servir de précédent pour établir une règle applicable à un cas semblable.

Art. 16. Une interprétation n'est pas annulée par une autre interprétation.

Art. 17. La difficulté provoque la facilité. En d'autres termes, la nécessité de remédier à une situation embarrassée est un motif légitime pour prendre, dans ce but, des mesures propres à résoudre les difficultés et pour se montrer tolérant.

Les dispositions de la loi relatives au prêt, à la novation par substitution de débiteur (havalé), à l'interdiction, et beaucoup d'autres, se fondent sur ce principe. La tolérance et les tempéraments apportés par les jurisconsultes à la rigueur de la loi en découlent également.

Art. 18. Il faut se montrer large dans l'application des règles aux choses dont l'exécution est difficile. Autrement dit, lorsqu'on voit de la difficulté dans l'exécution d'une chose, on peut avoir recours à des tempéraments.

Art. 19. Il est tout aussi bien défendu de causer un dommage que d'y répondre par un autre dommage.

Art. 20. On doit mettre fin à tout ce qui peut causer un dommage.

Art. 21. La force majeure rend licite ce qui est prohibé. (Cf. Code pénal fr. 64, *in fine*.)

Art. 22. La force majeure s'apprécie selon sa valeur.

Art. 23. Ce que la loi permet en raison d'un motif déterminé, cesse d'être permis une fois ce motif disparu.

Art. 24. Lorsque l'obstacle qui s'oppose à l'exercice d'un droit disparaît, celui-ci reprend sa vigueur.

Art. 25. Il n'est pas permis de réparer un dommage au moyen d'un dommage semblable.

Art. 26. On doit préférer le dommage privé au dommage public. C'est en vertu de ce principe qu'on empêche un médecin ignorant d'exercer sa profession.

Art. 27. On peut réparer un dommage considérable par un dommage moins important.

Art. 28. En présence de deux maux, on doit préférer le moindre pour éviter le plus grand.

Art. 29. De deux maux on choisit le moindre.

Art. 30. La préservation d'un mal est préférable à la réalisation d'un profit.

Art. 31. Le dommage doit être écarté autant qu'il est possible.

Art. 32. Ce qui est exigé pour la satisfaction d'un besoin public ou privé est admis comme une nécessité légitime. C'est en vertu de ce principe qu'on a permis la vente à réméré.

Cette espèce de vente a été admise pour la première fois en Boukharie où le grand accroissement des dettes de la population l'avait rendue nécessaire.

Art. 33. Le besoin, quelque grand qu'il soit, n'anéantit pas le droit d'autrui. Ainsi, celui qui, poussé par la faim, mange le pain d'autrui, est tenu d'en payer ensuite la valeur.

Art. 34. Il est défendu d'offrir une chose qu'il est défendu d'accepter.

Art. 35. Ce qu'il est défendu de faire, il est également défendu de l'exiger d'autrui.

Art. 36. L'usage a force de loi; c'est-à-dire qu'on peut prendre l'usage et la coutume, soit généraux soit particuliers, comme base d'un jugement. (Cf. Loi du 30 Ventôse an XII, art. 7.)

Art. 37. Ce que l'usage a consacré devient une règle à laquelle on doit se conformer. (Cf. C. N. 1135 et 1160.)

Art. 38. Ce qui, d'après l'usage, est considéré comme impossible, est réputé réellement impossible.

Art. 39. Il est hors de doute que l'application de la loi peut varier avec le temps.

Art. 40. Le sens littéral des termes peut être modifié par l'usage. (Cf. C. N. 1159.)

Art. 41. L'usage n'est valable qu'à la condition d'être général ou prédominant.

Art. 42. On n'accorde la valeur d'un usage prédominant qu'à ce qui est généralement répandu et non pas aux cas exceptionnels.

Art. 43. Ce qui est consacré par l'usage tient lieu de convention expresse. (Cf. C. N. 1160.)

Art. 44. Dans le commerce, les usages ont la même force que les conventions formelles. (Cf. C. N. 1135-1160.)

Art. 45. Ce qui est consacré par l'usage a la même force que ce qui est formellement établi par une loi.

Art. 46. Lorsque dans un acte nécessaire il y a empêchement, c'est l'empêchement qui l'emporte sur la nécessité.

Ainsi, en vertu de ce principe, le débiteur ne peut vendre l'objet qu'il a constitué en gage entre les mains de son créancier.

Art. 47. Ce qui dépend naturellement d'une chose en dépend aussi légalement.

En conséquence, lorsqu'on vend la femelle pleine d'un animal on est censé en avoir vendu en même temps le petit.

Art. 48. On ne peut disposer de l'accessoire indépendamment du principal.

Par exemple, on ne peut pas vendre séparément le petit à naître d'une femelle pleine.

Art. 49. Le propriétaire d'une chose l'est en même temps de celles qui en sont les accessoires nécessaires. (Cf. C. N. 546.)

Ainsi, l'acheteur d'une maison acquiert aussi la jouissance du passage qui y mène.

Art. 50. La perte du principal entraîne celle de l'accessoire.

Art. 51. Un droit éteint ne peut plus revivre. En d'autres termes la déchéance d'un droit est irréparable.

Art. 52. Une chose entachée de nullité rend également nul tout ce qui en fait partie.

Art. 53. Lorsque la remise d'un objet dû est impossible on doit en payer la contrevaleur.

Art. 54. Ce qui n'est pas permis directement peut l'être indirectement.

Ainsi, il n'est pas permis à l'acheteur de donner au vendeur mandat de prendre livraison de la chose vendue ; mais si celui qui a acheté du grain donne à son vendeur un sac pour y mettre le grain acheté après l'avoir mesuré, et que le vendeur le fasse, on considère la tradition comme indirectement accomplie.

Art. 55. Une chose nulle dans le principe peut devenir valable une fois accomplie. Par exemple, la donation d'une part indivise est nulle ; mais une fois l'objet donné, si un tiers se fait reconnaître copropriétaire d'une part indivise du même objet, la donation n'est pas pour cela annulée, mais se trouve seulement réduite à la part restante.

Art. 56. Il est plus facile de maintenir une chose déjà accomplie que d'en permettre l'accomplissement dès le principe.

Art. 57. Les actes à titre gratuit ne deviennent parfaits que par la tradition.

Ainsi, une donation n'est pas parfaite tant que le donataire n'est pas entré en possession de la chose donnée. (*Contra* C. N. 938.)

Art. 58. Le pouvoir de toute autorité est fondé sur l'utilité générale.

Art. 59. Les pouvoirs de la tutelle spéciale sont plus grands que ceux de la tutelle générale.

Par exemple, en ce qui concerne un vakouf, le Mutévéli (administrateur) a plus de pouvoirs que le Kadi.

Art. 60. Un terme doit plutôt s'interpréter dans un sens qui lui fasse produire un effet que dans le sens où il n'en aurait aucun. (Cf. C. N. 1157.)

Autrement dit, tant qu'il est possible de donner un sens quelconque à un terme, on ne doit pas le laisser de côté comme vide de sens.

Art. 61. Lorsqu'on ne peut interpréter les termes dans leur sens propre on prend en considération leur sens figuré. (Cf. C. N. 1156.)

Art. 62. On n'a pas égard aux termes auxquels il est impossible de prêter un sens. C'est-à-dire, lorsqu'il n'est possible de donner à un terme ni un sens propre ni un sens figuré, on ne lui attribue aucune valeur.

Art. 63. S'agissant de choses indivisibles, la mention de la partie équivalant à la mention du tout.

Art. 64. Ce qui est absolu doit produire des effets absolus, à moins qu'il n'y ait une restriction expresse ou tacite.

Art. 65. On n'a pas égard à la qualification donnée à une chose présente. On y a, au contraire, égard si la chose est absente.

Par exemple, s'agissant de la vente d'un cheval gris, présent au marché, si le vendeur dit : ' Je vends ce cheval brun pour tant de Ps. 1000 ' l'offre est valable malgré la fausse qualification donnée à la chose par le vendeur. Mais si celui-ci qualifie de gris un cheval brun qui n'est pas présent au moment de la vente, la fausse qualification qu'il donne au cheval a pour effet de rendre la vente nulle.

Art. 66. Toute réponse est réputée contenir les termes mêmes de la demande^(*). C'est-à-dire, si, dans une réponse, on se borne à confirmer purement et simplement la demande, on est censé en avoir répété les termes mêmes.

Art. 67. On ne peut attribuer une signification au silence. Mais le silence équivalant à déclaration si l'on se tait alors qu'on est tenu de parler. C'est-à-dire, lorsque quelqu'un garde le silence, on ne peut le considérer comme ayant fait telle ou telle déclaration ; mais lorsqu'il se tait dans une circonstance où il est tenu de parler, son silence équivalant à aveu et adhésion.

Art. 68. La notion que l'on acquiert des choses cachées au moyen de leurs manifestations apparentes, tient lieu de la vérité. C'est-à-dire, pour décider sur les choses cachées qu'il est difficile de connaître directement, on se base sur leurs manifestations apparentes.

Art. 69. On peut contracter aussi bien par correspondance que de vive voix.

Art. 70. Les signes non équivoques des muets ont la même valeur que les déclarations faites au moyen du langage.

Art. 71. La déclaration faite par l'entremise d'un interprète est admissible en toute matière.

Art. 72. La supposition dont l'erreur est évidente est de nul effet. (Cf. C. N. 1131-1137.)

Art. 73. La preuve d'une chose reste sans valeur devant une circonstance qui établit une forte présomption du contraire. (Cf. C. N. 1350-1352.)

(*) Autrement : ' Toute réponse est réputée correspondre à la demande. '

Ainsi lorsque quelqu'un, dans le cours de la maladie dont il meurt, se reconnaît débiteur d'une certaine somme envers l'un de ses héritiers, son aveu ne forme preuve de la dette qu'autant que les autres héritiers l'auront ratifié. Car, en ce cas, le fait que le déclarant se trouvait sur le point de mourir établit la présomption légale que cet aveu a eu pour but d'avantager l'un de ses héritiers au préjudice des autres. Mais si celui qui avoue est en bonne santé, la possibilité du contraire n'étant qu'un simple doute, ne met pas obstacle à la validité de l'aveu.

Art. 74. Le simple doute est sans valeur.

Art. 75. La certitude qu'on acquiert sur une chose au moyen d'indices certains équivaut à celle qui résulte de la présence de la chose elle-même. (Cf. C. N. 1350, n° 2.)

Art. 76. La preuve est à la charge du demandeur et le serment à la charge de celui qui nie un fait allégué par son adversaire. (Cf. C. N. 1315 et 1357 et suiv.)

Art. 77. La preuve sert à établir un état contraire à ce qui est présumé, et le serment à confirmer la présomption.

Art. 78. La preuve judiciaire peut avoir des effets à l'égard des tiers, mais l'aveu ne peut en avoir que contre son auteur.

Art. 79. L'aveu fait pleine foi contre celui qui l'a fait. (Cf. C. N. 1356, l. 2.)

Art. 80. La contradiction anéantit la preuve ; néanmoins elle ne vicie pas le jugement rendu contre la partie à l'égard de laquelle elle se produit.

Ainsi, lorsque les témoins d'un procès, en contradiction avec eux-mêmes, reviennent sur leur première déclaration, leur témoignage ne conserve plus aucune valeur. Mais si le juge, se basant sur leur premier témoignage, avait déjà rendu son jugement, celui-ci n'est pas annulé par suite de la contradiction sauf recours en dommages et intérêts de la partie condamnée contre les témoins.

Art. 81. Il peut arriver que l'accessoire soit admis sans que le principal le soit. Par exemple, si quelqu'un dit : 'Telle personne doit à telle autre telle somme, et j'en ai cautionné le paiement,' quoique le débiteur principal nie la dette, la caution qui a fait l'aveu peut, sur la demande du créancier, être condamnée à payer la somme. (Cf. C. N. 2012.)

Art. 82. L'accomplissement de la condition rend exigible la chose qui en dépend. (Cf. C. N. 1181.)

Art. 83. On doit observer la condition stipulée dans la mesure du possible. (Cf. C. N. 1172, 1173.)

Art. 84. Les promesses n'ont d'effet que si elles sont faites sous une condition.

Par exemple, si l'on dit à quelqu'un : 'Vendez cette chose à un tel ; s'il ne vous en paye pas le prix je vous le payerai moi-même,' et que, la vente faite, l'acheteur ne paye pas, on est tenu de payer le prix stipulé.

Art. 85. La jouissance d'une chose est la juste compensation des risques qu'elle entraîne. En d'autres termes, celui qui supporte le dommage en cas de perte d'une chose doit, par compensation, en retirer le profit.

Ainsi, lorsqu'un animal vendu est restitué à son vendeur pour cause de vice rédhibitoire, l'acheteur n'est pas tenu de payer un prix au vendeur pour l'usage qu'il a fait de l'animal, car si celui-ci avait péri avant la restitution, c'est l'acheteur qui en aurait supporté la perte.

Art. 86. Le prix du louage ne peut se cumuler avec les dommages-intérêts.

Art. 87. Le dommage correspond au profit. C'est-à-dire, celui qui jouit d'une chose doit aussi en supporter les charges.

Art. 88. La peine est proportionnée au profit qu'on retire, et réciproquement.

Art. 89. La responsabilité d'un acte incombe à son auteur. Elle n'atteint pas celui qui a ordonné l'acte, à moins qu'il n'ait usé de contrainte envers l'agent.

Art. 90. Lorsqu'il existe en même temps un agent direct, c'est-à-dire celui qui a commis personnellement un acte, et une personne qui en a été la cause indirecte, le premier seul est responsable.

Par exemple, si quelqu'un fait tomber l'animal d'autrui dans un puits creusé sur la voie publique par un tiers, celui qui a jeté l'animal est seul responsable; il n'y a aucune responsabilité pour celui qui a creusé le puits.

Art. 91. Nul n'est tenu du préjudice qu'il a causé à autrui dans l'exercice de son droit.

Ainsi, celui qui a fait creuser un puits dans son propre champ, n'est pas tenu de dommages-intérêts si l'animal d'autrui tombe dans le puits et y périt.

Art. 92. Chacun est responsable du dommage qu'il a directement causé à autrui, même involontairement. (Cf. C. N. 1382, 1383.)

Art. 93. Celui qui a été la cause indirecte d'un dommage n'est tenu de le réparer que s'il a agi avec intention.

Art. 94. Lorsque les animaux, agissant de leur propre instinct, causent un dommage ou commettent un de ces actes qui constituent des crimes (lorsqu'ils sont commis par les hommes), il n'y a pas lieu à réparation. (*Contra* C. N. 1385.)

Art. 95. Il n'est pas permis de faire acte de propriétaire sur la chose d'autrui.

Art. 96. Nul ne peut jouir de la chose d'autrui sans la permission du propriétaire.

Art. 97. Il n'est pas permis de s'emparer du bien d'autrui sans motif légal.

Art. 98. Tout changement dans le titre en vertu duquel on a la propriété d'une chose équivaut au changement de la chose elle-même.

Art. 99. Celui qui hâte l'accomplissement d'une chose avant son temps est puni par la privation de la chose. (Cf. C. N. 727, n° 1.)

Art. 100. Nul n'est recevable à détruire ce qu'il a lui-même accompli. (Cf. C. N. 1356, *in fine*.)

LIVRE I^{er}.

De la vente.

Dispositions préliminaires des termes juridiques relatifs à la vente.

Art. 101. L'offre (idjab) est le premier terme employé pour constituer la propriété; elle sert de base à la propriété.

Art. 102. L'acceptation (kaboul) est le second terme employé pour constituer la propriété; elle sert à parfaire le contrat.

Art. 103. Le contrat (akd) est l'accord des deux parties par lequel elles s'obligent en vue d'un objet déterminé; il se forme par le concours de l'offre et de l'acceptation. (Cf. C. N. 1101.)

Art. 104. 'Inikad' signifie le lien légal qui unit entre elles l'offre et l'acceptation de manière à produire des effets sur l'objet qu'elles concernent.

Art. 105. La vente (bei) est le contrat par lequel on échange une chose contre une autre (*).

Elle est parfaite ou imparfaite. (Cf. C. N. 1582 et 1702.)

Art. 106. La vente parfaite (bei munakid) est celle qui est conclue. Elle se divise en quatre espèces, savoir: la vente valable (sahih), la vente annulable (facid), celle qui n'est pas subordonnée au consentement d'un tiers (nafiz) et celle qui l'est (mevkouf).

Art. 107. La vente imparfaite (bei ghairi munakid) est la vente radicalement nulle.

Art. 108. La vente valable ou licite ('bei sahih' ou 'bei djaiz') est celle qui, dans ses principes comme dans ses modalités, est conforme à la loi.

Art. 109. La vente annulable (facid) est celle qui, valable dans ses principes essentiels, devient nulle à raison de ses modalités; c'est-à-dire celle qui, tout en réunissant les éléments constitutifs d'une vente légale, est contraire à la loi à raison de certaines circonstances externes. (v. Titre VII.)

Art. 110. La vente nulle (bei batil) est celle qui est entachée d'une nullité radicale.

Art. 111. On appelle 'bei mevkouf,' ou vente subordonnée au

(*) Il suit de cette définition que le mot 'bei' ne correspond pas exactement au mot 'vente,' qui signifie, en droit français, l'échange d'une chose contre un prix en argent.

consentement d'autrui, celle à laquelle se rattache le droit d'un tiers. Telle est la vente d'une chose par celui qui la détient sans droit.

Art. 112. On appelle 'fuzouli' celui qui, sans droit, agit en propriétaire sur la chose d'autrui.

Art. 113. 'Beî nafiz' signifie la vente à laquelle ne se rattache pas le droit d'autrui. Elle se divise en vente irrévocable (lazim) et vente révocable (ghairi lazim).

Art. 114. La vente irrévocable est celle à laquelle ne se rapportent pas les droits d'autrui et qui est exempte de tout droit d'option (hiar).

Art. 115. La vente révocable est celle qui n'est pas subordonnée au consentement d'autrui, mais dans laquelle il existe un droit d'option.

Art. 116. On appelle droit d'option (hiar) le droit de choisir entre le maintien ou la résolution du contrat de vente. Il en sera parlé dans un titre spécial. (v. Titre VI.)

Art. 117. 'Beî bat' est la vente définitive.

Art. 118. La vente à réméré (beî-ul-véfa) est la vente d'une chose sous la condition que l'acheteur devra la restituer contre restitution du prix. Considéré au point de vue du droit de jouissance que l'acheteur acquiert sur la chose, ce contrat a les caractères de la vente licite. Au point de vue de la faculté accordée à toutes les deux parties de résilier la vente, elle est annulable. Enfin, à cause de l'impossibilité pour l'acheteur de vendre la chose à un tiers, ce contrat équivaut au gage. (Cf. C. N. 1659 et suiv., 2073 et suiv., 2085 et suiv.)

Art. 119. 'Beî-bil-Istighlal' est la vente à réméré dans laquelle le vendeur se réserve la jouissance de la chose vendue.

Art. 120. La vente (beî), au point de vue de la chose qui en fait l'objet, se divise en quatre espèces :

1° L'aliénation d'une chose contre un prix ; cette espèce étant la plus commune, s'appelle vente proprement dite ;

2° Le change des monnaies (sarf) ;

3° L'échange (beî-moukayezé) ;

4° La vente à terme contre paiement au comptant (sélem).

Art. 121. Le change des monnaies (sarf) est la vente d'espèces monnayées contre d'autres espèces monnayées.

Art. 122. L'échange est un contrat par lequel les parties se donnent respectivement une chose pour une autre chose quelconque, à l'exception de l'argent. (Cf. C. N. 1702.)

Art. 123. 'Sélem' est la vente à terme contre paiement au comptant.

Art. 124. On appelle 'istisna' (commande) la convention faite avec un ouvrier pour la confection d'un objet. L'ouvrier s'appelle 'sani,' celui qui fait la commande 'mustesni' et la chose à confectonner 'maamou.'

Art. 125. 'Mulk' se dit de toute chose dont on peut faire sa propriété, qu'il s'agisse d'un objet ou seulement de ses fruits.

Art. 126. 'Mal' (bien) se dit de toute chose propre à satisfaire les besoins de l'homme et qu'il conserve pour s'en servir en cas de nécessité. Les biens sont meubles ou immeubles.

Art. 127. 'Mali mutékavim' (objet dans le commerce) a deux significations :

1^o La chose dont la jouissance est permise ;

2^o La chose dont on a acquis la possession. Ainsi le poisson dans la mer n'est pas un 'mali mutékavim,' mais il le devient une fois qu'il est pêché.

Art. 128. On appelle meubles (menkoul) toutes choses qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre (cf. C. N. 528), telles que l'argent monnayé, les marchandises 'ourouz,' les animaux, les choses qui se mesurent et celles qui se pèsent.

Art. 129. On appelle immeubles (ghairi menkoul) les choses dont le transport n'est pas possible, telles que les fonds de terre et les bâtiments.

Art. 130. 'Noukoud,' pluriel de 'nakd,' signifie espèces monnayées d'or ou d'argent.

Art. 131. 'Ourouz,' pluriel de 'arz,' se dit de toutes marchandises, telles que les étoffes et autres choses semblables, à l'exception des espèces monnayées, des animaux et des choses qui se déterminent par leur poids et leur mesure.

Art. 132. 'Moukadérat' sont les choses dont on détermine la quantité par la mesure, le poids, le nombre et l'aune ; elles comprennent les choses 'mékilat,' 'mevzounat,' 'adédiat' et 'mezrounat.'

Art. 133. 'Keli' et 'mékil' signifient la chose qui se détermine par une mesure de capacité.

Art. 134. 'Vézni' et 'mevzoun' la chose qui se pèse.

Art. 135. 'Adédi' et 'madoud' les choses qui se comptent.

Art. 136. 'Zéri' et 'mézroun' la chose qui se mesure au pic (mesure de longueur).

Art. 137. 'Mahdoud' se dit des fonds dont les limites peuvent être déterminées.

Art. 138. 'Mécha,' chose commune par indivis.

Art. 139. 'Hissei-chala' (part indivise) est la part de propriété qui s'étend sur chacune des molécules d'un bien commun.

Art. 140. On appelle espèce (djins) tout groupe d'individus qui ne diffèrent pas notablement entre eux.

Art. 141. 'Djezaf' et 'mudjazéfé' signifient le marché en bloc.

Art. 142. 'Haki-murour' est le droit de passer sur la terre d'autrui.

Art. 143. 'Haki-chirb' est le droit de prendre une quantité d'eau déterminée dans une rivière.

Art. 144. 'Haki-messil' est le droit de laisser écouler les eaux ménagères et celles des gouttières.

Art. 145. On appelle 'miali' (fongibles) les choses dont on trouve de semblables au marché sans différence de prix.

Art. 146. On appelle 'kiyemi' les choses dont on ne trouve pas de semblables au marché, ou dont les pareilles s'y trouvent avec différence sur le prix.

Art. 147. Les choses appelées 'adédiati-mutékaribé' sont celles qui se comptent et qui ne diffèrent pas de valeur entre elles. Elles sont toutes fongibles (miali).

Art. 148. 'Adédiati-mutéfavité' sont les choses qui se comptent mais qui diffèrent de valeur entre elles. Elles ne sont pas fongibles (kiémiat).

Art. 149. On appelle 'rukn-ul-bei' l'essence du contrat de vente. Elle consiste dans l'échange d'une chose contre une autre ; mais comme cette opération se manifeste par la proposition et l'acceptation ('idjab' et 'kaboul'), on leur donne aussi le même nom.

Art. 150. Par 'mahal-ul-béi' on entend la chose vendue.

Art. 151. 'Mébi' est la chose vendue, la chose certaine qui figure dans la vente et dont l'acquisition est le but principal du contrat ; car la chose vendue seule procure la jouissance, et le prix n'est qu'un moyen de faciliter l'échange.

Art. 152. 'Sémen' est le prix de la chose vendue ou bien ce qui constitue l'obligation (de l'acheteur).

Art. 153. On appelle 'sémeni-musséma' le prix fixé d'un commun accord par les parties, qu'il soit égal, supérieur ou inférieur à la valeur réelle de la chose.

Art. 154. 'Kiyemet' signifie la valeur réelle de la chose.

Art. 155. On entend par 'mussémen' la chose vendue contre un prix quelconque.

Art. 156. 'Téedjil' signifie l'action de remettre le paiement d'une dette à une époque déterminée.

Art. 157. 'Taksit' est l'action de fixer des échéances échelonnées pour le paiement d'une dette.

Art. 158. 'Déin' (dette) est la chose qui forme l'objet d'une obligation de donner, par exemple la somme d'argent due par quelqu'un, celle qui n'est pas mise à la portée du créancier ; ou bien encore une certaine quantité à donner sur une somme d'argent ou un tas de blé actuellement présents, tant qu'elle n'a pas été séparée de la somme ou du tas.

Art. 159. 'Ain' est la chose certaine et déterminée. Ainsi, une maison, un cheval, une chaise, de même qu'un tas de blé ou une somme d'argent déterminée, sont des 'aian' ou choses certaines.

Art. 160. Le 'bai' (vendeur) est celui qui vend.

Art. 161. Le 'muchteri' (acheteur) est celui qui achète.

Art. 162. 'Mutébaian' sont le vendeur et l'acheteur ; on les appelle aussi parties contractantes (akedin).

Art. 163. 'Ikalé' est l'action de résoudre le contrat de vente.

Art. 164. 'Taghrir' signifie dol.

Art. 165. 'Ghabni-fahisch' (lésion excessive) est la lésion sur le prix de la chose vendue d'au moins un vingtième sur les marchandises dites 'ourouz' (?), un dixième sur les animaux et un cinquième sur les biens-fonds.

Art. 166. 'Kadim' est ce dont nul n'a connu le commencement.

TITRE Ier.

De la conclusion du contrat de vente.

CHAPITRE Ier.

Des éléments essentiels de la vente.

Art. 167. La vente se conclut par l'offre et l'acceptation (idjab vé kaboul).

Art. 168. L'offre et l'acceptation consistent dans les termes que l'usage des différentes localités a consacrés pour la conclusion de la vente. Ces termes servent aux parties à fixer les conditions du contrat, ce qui, en turc, s'appelle 'hairlachmak.'

Art. 169. Pour l'offre et l'acceptation on se sert le plus souvent du temps passé des verbes.

Par exemple, le vendeur dit : 'Je vous ai vendu cet objet pour Ps. 100,' à quoi l'acheteur répond : 'Je vous l'ai acheté'; ou bien l'acheteur dit : 'J'ai acheté l'objet' et le vendeur répond : 'Je vous l'ai vendu.' La vente se trouve conclue dans les deux cas. Dans le premier cas, les termes 'J'ai vendu' constituent l'offre et les termes 'J'ai acheté' constituent l'acceptation. Dans le second cas, les mots 'J'ai acheté' expriment l'offre et les mots 'J'ai vendu' l'acceptation.

La vente est pareillement conclue si le vendeur, au lieu de dire 'J'ai vendu' dit 'J'ai donné' ou bien 'Je vous ai constitué pro-

(?) Quoique le mot 'ourouz' s'emploie par opposition à biens-fonds, animaux, choses qui se règlent à la mesure de capacité et choses qui se pèsent (akar, halvanat, mékilat et mevzounat), néanmoins on l'emploie aussi quelquefois par opposition à biens-fonds et animaux seulement.

Or, comme l'art. 165 du Code civil n'énumère pas séparément les choses qui se règlent à la mesure de capacité et au poids, le mot 'ourouz' comprend ici ces sortes de choses également.

Tel a été aussi l'avis de la Commission de Rédaction du Code civil.

(Commentaire de l'art. 165 du Code civil par S. E. Djevdet Pacha, Ministre de la Justice.)

priétaire, et si l'acheteur, au lieu de 'J'ai acheté,' dit 'J'ai consenti' ou 'J'ai accepté.'

Art. 170. Lorsqu'en employant les termes 'satarem' (je vends) 'alirim' (j'achète), les parties entendent s'en servir dans le sens du présent, la vente se conclut; mais elle ne se conclut pas si les parties attachent à ces termes le sens du futur.

Art. 171. La vente ne peut se conclure au moyen de termes employés au temps futur, comme 'j'achèterai, je vendrai.' Car alors ce ne sont que de simples promesses que les parties se font.

Art. 172. La vente ne se conclut pas non plus au moyen de termes employés à l'impératif, comme 'Vends-moi, achète-moi.' Néanmoins, elle se conclut aussi par l'emploi de ce mode lorsque le sens en est nécessairement précisé par les circonstances. Ainsi lorsque l'acheteur dit: 'Vendez-moi ceci pour tant de piastres' et le vendeur répond: 'Je vous l'ai vendu,' la vente n'est pas conclue. Mais si celui-ci dit: 'Achetez-moi cette chose pour tant de piastres' et l'acheteur répond: 'Je l'ai achetée,' ou si ce dernier ayant dit: 'Je l'ai achetée,' le vendeur répond: 'Prenez-la' ou bien: 'Allez, profitez-en,' la vente est conclue. Car, dans ces derniers exemples, les mots 'Prenez-la' ou 'Allez, profitez-en' signifient 'Je vous l'ai vendue, prenez-la.'

Art. 173. L'offre et l'acceptation peuvent se manifester aussi bien par écrit que verbalement.

Art. 174. La vente peut aussi se conclure au moyen des signes non équivoques d'un muet.

Art. 175. Le but principal de l'offre et de l'acceptation étant de manifester le consentement des parties contractantes, la vente se conclut aussi lorsque ce consentement se manifeste par un échange effectif; c'est là ce qu'on appelle le 'bei-tasti.'

Par exemple, lorsque sans prononcer aucune parole, l'acheteur donne de l'argent au boulanger et que celui-ci lui remet un pain, la vente est conclue.

Elle l'est également lorsque l'acheteur, en donnant de l'argent à un marchand, prend une de ses pastèques et que ce dernier se tait.

Il en est de même dans l'exemple suivant: Un acheteur s'adresse à un marchand de blé et lui remet cinq pièces d'or en lui demandant: 'A quel prix vendez-vous votre blé?' à quoi le marchand répond: 'Une livre d'or la mesure,' puis, après avoir gardé le silence, l'acheteur demande livraison de son blé et le marchand répond: 'Je vous le donnerai demain.' La vente est conclue bien que les formules de l'offre et de l'acceptation n'aient pas été échangées entre les parties. En conséquence, quand même le lendemain le prix du blé hausserait d'une demi-livre la mesure, le vendeur serait obligé de le livrer pour une livre la mesure. Réciproquement, si le prix du blé baissait le lendemain, l'acheteur ne pourrait refuser de le recevoir au prix précédent.

Enfin, l'acheteur qui s'adresse à un boucher en lui disant : 'Pesez-moi pour tant de piastres de viande de telle partie du mouton,' ne peut refuser d'accepter le morceau si le boucher le coupe et le pèse.

Art. 176. On peut, par une convention postérieure, modifier la nature du prix, ou bien l'augmenter ou le diminuer. En pareil cas la seconde convention est seule obligatoire.

Par exemple, après avoir conclu la vente d'une chose en en fixant le prix à Ps. 100, si les contractants s'accordent ensuite à le fixer à £T1 ou bien à Ps. 100 ou à Ps. 90, une nouvelle convention étant ainsi intervenue, elle fait seule la loi des parties.

CHAPITRE II.

De la nécessité de faire concorder l'acceptation avec l'offre.

Art. 177. L'acceptation doit concorder exactement avec l'offre, tant sur l'objet vendu que sur le prix ; elle ne peut porter sur une partie seulement de la chose ou du prix proposés par l'autre partie.

Par exemple, lorsque le vendeur dit à l'acheteur : 'Je vous vends cette pièce d'étoffe pour Ps. 100,' si ce dernier veut conclure le marché à ce prix, il doit accepter la pièce entière pour Ps. 100 ; mais il ne pourrait valablement en accepter la moitié pour Ps. 50.

Pareillement, lorsque le vendeur dit : 'Je vous vends ces deux animaux pour Ps. 3000,' l'acheteur ne peut prendre que les deux animaux à la fois pour Ps. 3000, et non pas l'un d'eux seulement, pour Ps. 1500.

De même, si le vendeur dit : 'Je vous vends ces trois pièces d'étoffe pour Ps. 100 chaque' et que l'acheteur réponde : 'J'achète une pièce pour Ps. 100' ou bien 'deux pièces pour Ps. 200,' la vente n'est pas conclue.

Art. 178. Il suffit que l'acceptation concorde implicitement avec l'offre.

Par exemple, si le vendeur dit à l'acheteur : 'Je vous vends cette chose pour Ps. 1000' et que celui-ci lui réponde : 'Je l'accepte pour Ps. 1500,' la vente se trouve conclue pour Ps. 1000. Toutefois si, les parties étant encore en présence l'une de l'autre, le vendeur déclare accepter le surplus, l'acheteur est tenu de payer aussi les Ps. 500 qu'il a ajoutées dans son acceptation.

Pareillement, si l'acheteur dit : 'J'achète cette chose pour Ps. 100 et que le vendeur réponde : 'Je vous la vends pour Ps. 800,' la vente est conclue sous déduction de Ps. 200 sur le prix offert par l'acheteur.

Art. 179. Lorsque l'une des parties contractantes énumère séparément les prix de différentes choses dont il offre la vente en

bloc, l'autre partie peut, en y consentant, prendre la totalité des objets pour le prix total. Mais elle n'a pas le droit de diviser le marché et de ne prendre que quelques-uns seulement des objets offerts, pour leurs prix correspondants.

Par exemple, lorsque le vendeur dit : ' Je vous vends ces deux animaux pour Ps. 3000 ; celui-ci vaut Ps. 2000 et celui-là Ps. 1000,' ou bien ' ils valent Ps. 1500 chaque,' l'acheteur peut prendre les deux animaux à la fois pour Ps. 3000 ; mais il ne peut en prendre l'un ou l'autre à volonté, au prix spécialement fixé par le vendeur pour chacun d'eux.

Art. 180. Lorsque l'un des contractants fixe séparément le prix de divers objets et en offre la vente séparée, l'autre partie peut accepter l'objet qu'elle désire pour son prix déterminé, et la vente est alors conclue pour cet objet seulement.

Par exemple, si le vendeur répétant chaque fois les mots ' Je vends,' dit : ' Je vends cet objet pour Ps. 1000, je vends cet autre pour Ps. 2000,' l'acheteur peut, à son gré, prendre l'un des deux objets au prix fixé.

CHAPITRE III.

De la réunion du vendeur et de l'acheteur pour la conclusion de la vente.

Art. 181. Le ' Medjlissi bei ' est la réunion des parties contractantes dans le but de conclure la vente.

Art. 182. A la réunion des parties, chacune d'elles a le droit d'option, du moment où l'offre est faite jusqu'à la fin de la réunion. (Titre VI et art. 116.)

Ainsi, par exemple, lorsque dans la réunion l'un des contractants formule son offre en disant : ' Je vends ou j'achète cette chose à tel prix ' si, au lieu de répondre tout de suite ' J'achète ou je vends,' l'autre partie ne manifeste son acceptation qu'au bout d'un certain temps, mais dans la même réunion, la vente n'en est pas moins conclue quoiqu'il se soit écoulé un certain temps entre l'offre et l'acceptation.

Art. 183. Si après l'offre et avant l'acceptation, l'une des parties contractantes fait un acte ou dit une parole qui dénote l'intention de se départir du contrat, l'offre est annulée et il n'y a plus lieu à acceptation.

Par exemple, après que l'un des contractants a dit : ' Je vends ou j'achète,' si l'une des deux parties s'occupe ou parle d'autre chose, l'offre devient nulle et la vente ne peut se conclure par une acceptation ultérieure.

Art. 184. Si l'un des contractants, après avoir formulé son offre, la retire avant que l'autre ait manifesté son acceptation, l'offre est annulée et la vente ne peut plus être conclue par une acceptation postérieure.

Par exemple, si le vendeur, après avoir dit : ' Je vends cette marchandise pour tant de piastres,' retire son offre avant que l'acheteur ait répondu ' J'achète,' la vente ne pourrait plus se conclure, même si l'acheteur acceptait ensuite.

Art. 185. Lorsqu'une seconde offre vient remplacer la première avant l'acceptation, la première offre se trouve annulée et l'on n'a égard qu'à la seconde.

Par exemple, si le vendeur après avoir dit : ' Je vends cette chose pour Ps. 100 ' se reprend avant que l'acheteur ait accepté et dit : ' Je vous la vends pour Ps. 100,' on n'a plus égard à l'offre primitive et la vente ne peut se conclure que pour Ps. 100.

CHAPITRE IV.

De la vente conditionnelle.

Art. 186.. La vente faite sous une condition résultant de la nature même du contrat est valable, ainsi que la condition. (Cf. C. N. 1584.)

Par exemple, lorsque dans une vente le vendeur stipule qu'il aura le droit de retenir l'objet vendu jusqu'au payement du prix, cette condition, loin de vicier la vente, en constitue au contraire un des effets essentiels.

Art. 187. Lorsque la vente est conclue sous une condition destinée à assurer l'exécution de l'une des obligations fondamentales du contrat, la vente et la condition sont également valables.

Ainsi, une vente faite sous condition qu'il sera constitué un gage ou fourni une caution (pour le payement du prix) est valable. Et même, en pareil cas, le vendeur est en droit de résoudre le contrat si l'acheteur ne remplit pas la condition dont le but est d'assurer le payement du prix, c'est-à-dire l'exécution de l'une des obligations fondamentales du contrat de vente.

Art. 188. Est pareillement valable la vente faite sous une condition consacrée par l'usage du pays où elle se conclut. Telle est la vente d'une fourrure sous condition qu'elle sera cousue à un vêtement, celle d'une serrure sous condition qu'elle sera posée à sa place et celle d'un vêtement déchiré sous condition qu'il sera rapiécé.

Toutes ces conditions sont obligatoires pour le vendeur.

Art. 189. Lorsque dans la vente il y a une condition qui ne profite ni à l'une ni à l'autre des parties, la vente est valable mais la condition est réputée non avenue.

Si, par exemple, on vend un animal sous la condition que l'acheteur ne le revendra pas ou ne le mettra pas au vert, le contrat est valable mais la condition demeure sans effet.

CHAPITRE V.

De la résolution de la vente.

Art. 190. Les parties peuvent, après la conclusion de la vente, la résoudre d'un commun accord. (Cf. C. N. 1134.)

Art. 191. De même que la conclusion de la vente, la résolution s'en fait par l'offre et l'acceptation.

Par exemple, si l'une des parties dit : ' Je résilie ou j'annule la vente ' et que l'autre réponde : ' J'y consens, ' ou bien si l'une dit à l'autre : ' Résilie la vente ' à quoi celle-ci répond : ' Je la résilie, ' la résolution est valable, en d'autres termes la vente est annulée.

Art. 192. La résolution peut également s'opérer par la restitution réciproque de l'objet vendu et du prix tenant lieu d'offre et d'acceptation. (v. art. 175.)

Art. 193. La résolution par consentement mutuel, comme la vente elle-même, doit s'opérer de suite et sans interruption. En d'autres termes, l'acquiescement doit s'exprimer dans la réunion même où l'offre a été faite ; autrement, si après que l'une des parties a proposé la résolution, on se séparait avant que l'autre ait manifesté son acquiescement, ou s'il se produisait un fait dénotant chez l'une des parties une volonté contraire, l'acquiescement ultérieur de l'autre partie n'aurait plus d'effet.

Art. 194. Lors de la résolution, la chose vendue doit se trouver entre les mains de l'acheteur.

En conséquence, si la chose avait déjà péri, la résolution ne serait pas valable.

Art. 195. Si la chose n'a péri qu'en partie, il peut y avoir lieu à résolution pour le restant.

Par exemple, la vente d'un champ avec la récolte sur pied peut-être résolue même après la moisson, et pour le champ seulement, contre restitution du prix correspondant.

Art. 196. La perte du prix n'empêche pas la résolution de la vente.

TITRE II.

De la chose vendue.

CHAPITRE I^{er}.

Des conditions et qualités que doit réunir la chose vendue.

Art. 197. La chose vendue doit exister au moment de la vente.

Art. 198. Il faut que la délivrance en soit possible.

Art. 199. Elle doit être dans le commerce (mutékavim). (Cf. C. N. 1128 et art. 129.)

Art. 200. Elle doit être connue de l'acheteur.

Art. 201. L'acheteur prend connaissance de la chose vendue par la description des qualités qui la distinguent des autres objets. (Cf. C. N. 1129.)

Par exemple, lorsqu'on vend tant de mesures de blé tendre ou le champ compris dans telles ou telles limites, la connaissance de l'objet vendu est suffisante et le contrat est valable.

Art. 202. Si l'objet vendu se trouve présent au moment de la vente, il suffit de le désigner du geste.

Ainsi, quand le vendeur dit : 'Je vends cet animal-ci' et que l'acheteur le voyant, accepte, la vente est conclue.

Art. 203. Si la chose vendue est déjà connue de l'acheteur, il suffit de la désigner sans qu'il soit nécessaire de la décrire.

Art. 204. La chose vendue se détermine par la désignation qu'on en fait au moment du contrat.

Par exemple, quand le vendeur, désignant une montre du geste, dit : 'Je vous vends cette montre-ci,' et que l'acheteur accepte, le premier est obligé de livrer cette montre même et ne peut la retenir pour en donner une autre à la place.

CHAPITRE II.

Des choses qui peuvent ou qui ne peuvent être vendues.

Art. 205. La vente d'une chose qui n'existe pas est nulle. (Cf. N. 1030.)

Ainsi, on ne pourrait pas vendre les fruits non encore apparents d'un arbre.

Art. 206. On peut vendre les fruits complètement apparents d'un arbre, qu'ils soient mûrs ou non.

Art. 207. S'agissant de fruits, de feuilles, de fleurs ou de légumes, qui, quoique de même espèce, n'apparaissent que successivement, la vente en bloc de la récolte peut comprendre ceux qui sont apparents au moment de la vente et accessoirement ceux qui ne le sont pas encore.

Art. 208. Lorsqu'en vendant une chose on en désigne l'espèce, le contrat est nul si la chose vendue se trouve être, en réalité, d'une espèce différente. Ainsi, la vente d'un morceau de verre pour du diamant serait nulle. (Cf. C. N. 1109 et 1110.)

Art. 209. Est nulle la vente de la chose dont la délivrance est impossible. Telle est la vente d'une barque submergée qu'il n'est pas possible de remettre à flot, et celle de l'animal échappé qu'on ne pourrait pas rattraper.

Art. 210. On ne peut vendre ni donner en échange les choses qui ne sont pas susceptibles de propriété, telles qu'un cadavre ou un homme libre. (Cf. C. N. 1598.)

Art. 211. La vente des biens qui ne sont pas dans le commerce (mali-ghairi-mutékavim) est nulle. (Cf. C. N. 1128-1598.)

Art. 212. La vente est annulable lorsque le prix en consiste en un bien qui n'est pas dans le commerce (mali-ghairi-mutékavim).

Art. 213. Est également annulable la vente des choses indéterminées. (Cf. C. N. 1129.)

Par exemple, quand le vendeur dit à l'acheteur: 'Je vends pour tant de piastres les choses que je possède' et que l'acheteur répond: 'J'accepte,' si celui-ci ne connaît pas les objets dont il s'agit, la vente est annulable.

Art. 214. La vente d'une part indivise mais déterminée, telle que la moitié, le tiers ou le dixième d'un bien-fonds, est valable.

Art. 215. Le propriétaire d'une part indivise dans une chose commune peut vendre sa part à autrui sans avoir besoin d'obtenir l'adhésion de son copropriétaire.

Art. 216. La vente d'un fonds comprend ses servitudes de passage, de prise d'eau et d'écoulement des eaux qui y sont attachées. Celle du conduit comprend l'eau qui s'en écoule.

CHAPITRE III.

De la manière dont se vendent les différentes espèces de choses.

Art. 217. Les choses qui se mesurent, se pèsent, ou se comptent, se vendent aussi bien en bloc qu'au poids, à la mesure et au compte.

Par exemple, on peut valablement vendre en bloc un tas de blé, une meule de foin, un tas de briques ou une balle de marchandises.

Art. 218. Pour vendre des grains, on peut se servir d'un boisseau ou d'une pierre déterminés comme mesure de capacité ou comme poids. Dans ce cas la vente est valable, même si la capacité du boisseau ou le poids en ocques et drams de la pierre ne sont pas exactement connus.

Art. 219. Ce qui peut-être vendu séparément peut-être excepté de la vente.

Ainsi, on peut valablement stipuler dans la vente des fruits d'un arbre, qu'une certaine quantité en restera au vendeur.

Art. 220. Les choses qui se comptent, se pèsent, se mesurent ou s'aunent, peuvent être vendues en bloc en déterminant le prix de chaque unité.

Ainsi, on peut valablement vendre un tas de blé, une charge de bois, un troupeau de moutons, une pièce de drap, à tant la mesure, l'ocque, la tête ou l'aune.

Art. 221. Les biens-fonds dont les limites sont fixées peuvent se vendre soit en en déterminant la contenance en pics ou deunums, soit en en désignant les limites.

Art. 222. Dans la vente on n'a égard qu'à la quantité fixée au contrat. (Cf. C. N. 1616.)

Art. 223. Pour les choses qui se règlent à la mesure de capacité ou qui se comptent sans différer de prix entre elles, ainsi que pour celles qui se pèsent et qu'on peut diviser sans préjudice, lorsqu'on en déclare la quantité totale la vente peut valablement se faire soit par la fixation du prix en bloc, soit par celle du prix de chaque unité de mesure, de poids ou de nombre.

Si, lors de la délivrance, la quantité déclarée se trouve exacte, la vente devient irrévocable.

Mais si la quantité réelle est inférieure à la quantité déclarée, l'acheteur a le choix de résoudre la vente ou d'accepter la chose vendue en payant le prix proportionnel à la quantité qu'il reçoit. (Cf. C. N. 1617.)

Si au contraire il y a un excédent il appartient au vendeur. (Cf. C. N. 1618.)

Par exemple, en supposant qu'on vende un tas de blé, soit en bloc pour Ps. 500, soit à raison de Ps. 10 le kilé et qu'on déclare qu'il contient 50 kilés, si le nombre de kilés est exact la vente est irrévocable. Mais s'il ne trouve que 45 kilés dans le tas, l'acheteur a le droit de résoudre le contrat, ou, s'il le préfère, d'accepter les 45 kilés pour Ps. 450. Si au contraire il s'y trouve 55 kilés, les 5 kilés d'excédent reviennent au vendeur.

De même, s'agissant de la vente d'un panier plein d'œufs qu'on a déclaré contenir 100 œufs, au prix de Ps. 50 en bloc ou à raison de 20 paras chaque, si à la livraison il ne se trouve que 90 œufs, l'acheteur a le choix de résoudre la vente ou d'accepter les 90 œufs en ne payant que Ps. 45. Si par contre il se trouve 110 œufs, l'excédent de 10 œufs revient au vendeur.

Il en est de même pour la vente d'un baril d'huile qu'on aurait déclaré contenir 100 ocques.

Art. 224. Lorsqu'en vendant des choses qui se pèsent mais qu'on ne peut diviser sans préjudice, l'on déclare un poids total et l'on fixe un prix en bloc, si, lors de la délivrance, le poids réel se trouve être moindre que le poids déclaré, l'acheteur a le choix de se désister du contrat ou d'accepter la chose en payant la totalité du prix convenu.

Si le poids est supérieur, l'excédent appartient à l'acheteur et le vendeur n'a pas le droit de résilier le contrat.

Par exemple : On vend pour Ps. 20,000 un diamant dont le vendeur a fixé le poids à 5 carats. Si le diamant se trouve ensuite ne peser que 4 carats et demi l'acheteur a le choix de le refuser ou de l'accepter en payant la somme entière de Ps. 20,000.

Si au contraire on reconnaît que le diamant pèse 5 carats et demi, il reste néanmoins acquis à l'acheteur pour Ps. 20,000, et le vendeur n'a pas le droit de résilier le contrat.

Art. 225. Si la vente de choses qui se pèsent, mais qu'on ne

peut diviser sans préjudice, est faite en fixant le prix de chaque unité de poids ainsi que le poids total de l'objet, et que lors de la délivrance le poids réel soit inférieur ou supérieur au poids déclaré par le vendeur, l'acheteur a le choix de se désister du contrat ou de garder la chose en payant le prix du poids réel, à raison du prix stipulé pour chaque unité de poids.

Par exemple, un réchaud en cuivre que le vendeur déclare peser 5 ocques, est vendu à Ps. 40 l'ocque. Si ensuite on découvre que le poids réel en est de $4\frac{1}{2}$ ocques ou de $5\frac{1}{2}$ ocques, l'acheteur est libre d'abandonner l'objet ou de l'accepter en payant Ps. 100 dans le premier cas, et Ps. 220 dans le second.

Art. 226. Pour la vente de terrains, de marchandises et de toutes choses en général qui se règlent à la mesure de longueur, soit qu'on stipule un prix en bloc, soit qu'on fixe le prix de chaque unité de mesure, on applique dans tous les cas les règles relatives à la vente des choses qui se pèsent mais ne peuvent être divisées sans préjudice. (v. arts. 224, 225.)

Néanmoins, pour les objets qui peuvent être divisés sans préjudice, tels que le drap ou la cotonnade, on suit les dispositions relatives aux choses qui se règlent à la mesure de capacité. (v. art. 223.)

Par exemple, un terrain étant vendu en bloc pour Ps. 1000 avec une contenance déclarée de 100 pics, si on reconnaît ensuite qu'il ne contient que 95 pics, l'acquéreur a le choix d'abandonner le terrain ou de l'accepter tel quel en payant Ps. 1000.

S'il y a au contraire un excédent, il revient à l'acquéreur sans augmentation de prix.

De même, lorsqu'on vend en bloc pour Ps. 400 une pièce d'étoffe spécialement fabriquée pour la confection d'un habillement complet, en déclarant qu'elle contient 8 pics, si on reconnaît ensuite qu'elle n'en contient que sept, l'acheteur a le choix de se désister de la vente ou d'accepter la pièce en payant Ps. 400. Dans le cas où il y aurait au contraire 9 pics d'étoffe, il pourrait garder toute la pièce sans augmentation de prix.

D'autre part, en supposant que l'on vende un terrain à raison de Ps. 10 le pic en indiquant une contenance de 100 pics, si la contenance réelle est de 95 ou de 105 pics, l'acheteur a le choix d'abandonner le marché ou d'accepter le terrain en payant Ps. 950 dans le premier cas et Ps. 1050 dans le second. (Cf. C. N. 1617-1618-1619.)

Pareillement, si l'on vend à raison de Ps. 50 le pic, une pièce d'étoffe destinée à la confection d'un habillement complet en indiquant qu'il y a 6 pics d'étoffe, tandis qu'en réalité il y en a sept ou neuf, l'acheteur peut, à son choix, se désister du contrat ou accepter la pièce en payant Ps. 350 dans le premier cas et Ps. 450 dans le second.

Mais quand on vend une pièce comme contenant 150 pics de

drap, soit pour Ps. 7500 en bloc, soit à raison de Ps. 50 le pic, si en réalité il ne se trouve que 140 pics de drap, l'acheteur a le choix d'abandonner la pièce ou de la garder pour Ps. 7000. Si au contraire il y a plus de 150 pics, le surplus appartient au vendeur.

Art. 227. Dans la vente en bloc des choses qui se comptent mais ne diffèrent pas entre elles, lorsqu'on n'a fait que désigner le prix total, si à la délivrance le nombre déclaré se trouve exact, la vente est irrévocable; elle est annulable si le nombre se trouve être supérieur ou inférieur.

Par exemple, la vente pour Ps. 2500 d'un troupeau qu'on a déclaré être de 50 têtes, est annulable si à la délivrance on reconnaît qu'il se compose de 45 ou 55 têtes.

Art. 228. Lorsque dans la vente des choses dont il est parlé à l'article précédent on détermine, en même temps que le nombre, le prix de chaque pièce, la vente est irrévocable si à la livraison le nombre est reconnu exact. S'il est reconnu inférieur, l'acheteur a le choix de se désister ou d'accepter la quantité livrée en payant la partie proportionnelle du prix stipulé. Si au contraire il est supérieur, la vente est annulable.

Par exemple, on vend, à raison de Ps. 50 par tête, un troupeau de moutons qu'on déclare contenir 50 têtes tandis qu'il n'en contient réellement que 45. L'acheteur a, dans ce cas, le choix d'abandonner la vente ou d'accepter les 45 moutons pour Ps. 2250. Si au contraire il y a 55 têtes, la vente est annulable.

Art. 229. Dans tous les cas où, d'après les articles précédents, l'acheteur a la faculté de résoudre la vente, il perd ce droit une fois qu'il a pris livraison de la chose vendue sachant qu'elle était de moindre quantité.

CHAPITRE IV.

Des choses qui, sans être expressément énoncées, sont comprises dans la vente.

Art. 230. Toutes choses que l'usage local considère comme accessoires de la chose vendue, sont comprises dans la vente sans qu'il soit besoin de désignation formelle. (Cf. C. N. 1135-1615.)

Ainsi, la vente d'une maison comprend implicitement la cuisine et les celliers, celle d'une forêt d'oliviers comprend les arbres qui la composent, sans qu'il soit besoin de mention spéciale. Car la cuisine et les celliers sont les dépendances ordinaires d'une maison, et que par forêt d'oliviers on entend, non pas un terrain nu, mais un espace de terrain planté d'oliviers.

Art. 231. Les choses qui, étant donné l'objet de la vente, ne sauraient être séparées de la chose vendue, sont comprises dans la vente lors même qu'il n'en est pas fait spécialement mention. (Cf. C. N. 1615.)

Ainsi, la vente d'une serrure en comprend implicitement la clef ; celle d'une vache laitière comprend le veau qui tette.

Art. 232. La vente d'une chose comprend implicitement celles qui y sont fixées à demeure. (Cf. C. N. 1615.)

Ainsi, la vente d'une maison comprend les serrures fixées aux portes, les armoires fixes, les bancs servant à poser des divans, et autres choses semblables attachées à demeure, ainsi que le jardin compris dans ses limites et les avenues conduisant à la voie publique ou à une impasse. De même, la vente d'un jardin ou d'un terrain comprend les arbres qui y sont plantés. Car tous les accessoires ci-dessus énumérés, ne pouvant être séparés de l'objet principal, sont réputés être cédés en même temps, quand même on n'en ferait pas mention spéciale au contrat.

Art. 233. Ce qui ne rentre pas dans la désignation de la chose vendue, ou qui n'y est pas fixé à demeure et n'en constitue pas partie intégrante, ou enfin qu'il n'est pas d'usage de vendre en même temps qu'elle, n'est pas compris dans la vente, à moins de mention expresse. Mais tout ce que l'usage local considère comme accessoire de la chose vendue est compris dans la vente.

Par exemple, en vendant une maison on n'est pas censé vendre en même temps l'armoire, le canapé, les chaises, et autres choses semblables qui s'y trouveraient non fixées à demeure et destinées à être déplacées. De même, ne sont pas compris, à moins de désignation spéciale : les caisses de citronniers, les pots de fleurs et les plantes destinées à être replantées ailleurs, dans la vente d'une vigne ou d'un jardin ; la récolte dans la vente d'un champ ; les fruits dans la vente d'un certain nombre d'arbres.

Mais dans les localités où il est d'usage de vendre le mors en même temps que le cheval et le licou en même temps que la bête de somme, il n'est pas besoin de mentionner spécialement ces objets au contrat.

Art. 234. Aucune partie du prix ne correspond à l'accessoire de la chose vendue.

Si, par exemple, le licou d'une bête de somme vendue disparaît avant la délivrance, l'acheteur n'a droit à aucune diminution de prix.

Art. 235. Tout ce qui s'entend par certaines expressions générales ajoutées lors de la conclusion de la vente est compris dans celle-ci. (Cf. C. N. 1615.)

Ainsi, lorsque le vendeur dit : ' Je vends cette maison avec tous les droits y afférents, ' la vente comprend les droits de passage, de prise d'eau, d'égout, attachés à la maison.

Art. 236. Les fruits et le croît, produits par la chose vendue depuis la vente et avant la délivrance, appartiennent à l'acheteur.

Par exemple, les fruits et les légumes produits par le fonds vendu, avant la délivrance, appartiennent à l'acheteur. Il en est de même pour la part d'une vache vendue qui aurait mis bas avant d'être livrée à l'acheteur.

TITRE III.

Du prix.

CHAPITRE I^{er}.

Des conditions que doit réunir le prix.

Art. 237. Le prix doit être déterminé au moment de la vente, autrement le contrat est annulable. (Cf. C. N. 1591.)

Art. 238. Le prix doit être connu. (Cf. C. N. 1591.)

Art. 239. On parvient à la connaissance du prix par sa vue, s'il est présent, ou par la détermination de ses quantités et qualités, s'il n'est pas présent. (Cf. C. N. 1129.)

Art. 240. Dans les localités où il circule différentes espèces de monnaie d'or, si l'on fixe comme prix une certaine quantité de pièces d'or quelconques, sans en désigner l'espèce, la vente est annulable.

Il en est de même pour les monnaies d'argent.

Art. 241. Lorsque le prix est convenu en piastres, l'acheteur peut payer en une monnaie quelconque, pourvu qu'elle ait cours.

Art. 242. Lorsque le prix a été stipulé avec désignation d'une espèce de monnaie déterminée, le paiement n'en peut être fait que dans la monnaie spécifiée. (Cf. C. N. 1243.)

Ainsi, par exemple, il devra être fait en médjidiés d'or (livres turques) ou en livres sterling, ou en pièces de 20 francs, ou en médjidiés d'argent, ou en réaux, suivant que les parties auront convenu de l'une ou l'autre de ces monnaies^(*).

Art. 243. Lorsque dans la vente l'on montre la chose qui en constitue le prix, celle-ci ne se trouve pas, par cela même, spécifiée d'une façon exclusive.

Ainsi, l'acheteur qui, tenant une livre d'or dans la main, dit: 'J'achète cet objet au prix de cette pièce,' n'est pas tenu, en cas d'acceptation du vendeur, de donner la pièce même qu'il a dans la main, mais peut en donner une autre semblable.

Art. 244. Au lieu de la monnaie convenue on peut donner ses subdivisions. Mais en cette matière, on doit se conformer aux usages locaux.

Ainsi, lorsque la monnaie convenue est le médjidié d'argent, on peut donner en place ses subdivisions de Ps. 10 et de Ps. 5.

Mais, d'après l'usage actuellement en vigueur à Constantinople, on ne pourrait donner, à la place du médjidié d'argent, ses subdivisions de P. 1 et de Ps. 2.

(*) v. LXXXI^o.

CHAPITRE II.

De la vente à terme.

Art. 245. Dans la vente, on peut valablement stipuler un terme pour le paiement du prix, ou bien convenir de paiements échelonnés.

Art. 246. Dans le cas de l'article précédent, le terme et les époques des échéances doivent être déterminés.

Art. 247. La vente est valable lorsque le terme pour le paiement du prix est fixé à tant de jours, de mois ou d'années, ou bien lorsque l'échéance en est placée à une époque déterminée et connue des parties, comme, par exemple, au jour du 'Kassim' (*).

Art. 248. Lorsque l'échéance est incertaine, comme quand on dit : 'Je payerai à la première pluie,' la vente est annulable.

Art. 249. Dans la vente à crédit sans fixation de terme, on a droit à un mois de délai pour le paiement du prix.

Art. 250. Le délai pour le paiement à terme ou à échéances échelonnées, commence à courir du jour de la délivrance de la chose vendue.

Par exemple, si, après avoir vendu la chose en accordant un an pour le paiement du prix, le vendeur ne la délivre à l'acheteur qu'un an après la conclusion du contrat, il devra attendre une autre année encore à partir de la délivrance, en d'autres termes, l'acheteur ne sera obligé de payer le prix que deux ans après la conclusion de la vente.

Art. 251. La vente pure et simple est toujours censée faite au comptant.

Néanmoins, dans les localités où il est d'usage, même pour la vente pure et simple, que le paiement du prix se fasse dans un certain délai ou à diverses échéances connues, on se conforme à l'usage. (Cf. C. N. 1160.)

Par exemple, quand on achète quelque chose au marché, sans mentionner si c'est au comptant ou à crédit, on est tenu d'en payer le prix de suite.

Si cependant il est d'usage dans la localité de régler les marchés, en totalité ou une partie, à la fin de chaque semaine ou de chaque mois, on a égard à l'usage.

TITRE IV.

Des droits respectifs des parties sur la chose vendue et sur le prix, après la conclusion de la vente.

(*) Le 25 octobre (v. s.).

CHAPITRE I^{er}.

Des droits du vendeur sur le prix et de l'acheteur sur la chose vendue, pendant l'intervalle qui s'écoule entre la conclusion de la vente et la délivrance.

Art. 252. Le vendeur peut disposer du prix avant de l'avoir reçu. Par exemple, il peut en faire délégation à un créancier.

Art. 253. L'acheteur peut, avant la délivrance, vendre la chose, si c'est un immeuble ; mais il ne peut le faire si c'est un meuble.

CHAPITRE II.

De l'augmentation ou de la diminution de la chose vendue ou du prix, après la conclusion de la vente.

Art. 254. Le vendeur peut, après la conclusion de la vente, augmenter la quantité de la chose vendue. Si l'acheteur accepte l'augmentation dans la conférence même où elle est proposée, il peut exiger la délivrance du surplus et le vendeur ne pourrait plus se dédire. (v. art. 181.)

Mais l'acceptation de l'acheteur, faite après la séparation des parties, serait sans effet.

Par exemple, après que les parties ont convenu de la vente de 20 pastèques, si le vendeur propose d'en donner cinq de plus pour le même prix et que l'acheteur accepte aussitôt, celui-ci reçoit 25 pastèques pour Ps. 20. Mais si, au lieu d'accepter dans la même conférence, il n'accepte que plus tard, il ne peut pas obliger le vendeur à lui donner le surplus.

Art. 255. L'acheteur peut également augmenter le prix convenu, après la conclusion de la vente. En pareil cas, le vendeur qui accepte dans la même conférence a le droit d'exiger le paiement de l'augmentation sans que l'acheteur puisse s'y soustraire.

Mais l'acceptation du vendeur n'aurait aucun effet si elle avait lieu après la séparation des parties.

Par exemple, si, après avoir conclu pour Ps. 1000 la vente d'un cheval, l'acheteur déclare ajouter Ps. 200 à ce prix, et que le vendeur accepte dans la même conférence, le premier ne peut recevoir le cheval qu'en payant Ps. 1200. Mais si le vendeur ne formule son acceptation qu'après que les parties se sont séparées, l'acheteur ne peut être obligé à payer les Ps. 200 d'augmentation.

Art. 256. Le vendeur peut valablement faire, après la conclusion de la vente, une diminution sur le prix convenu.

Ainsi, après qu'on a convenu de la vente d'un bien pour Ps. 100, si le vendeur déclare faire une diminution de Ps. 50, il ne peut recevoir que Ps. 80 pour prix de sa chose.

Art. 257. L'augmentation de la chose vendue ou la diminution de prix faites par le vendeur, de même que l'augmentation du prix faite par l'acheteur, après la conclusion de la vente, se rapportent

au contrat primitif, en sorte que celui-ci est censé avoir été conclu dès le début sur ces bases.

Art. 258. La quantité ajoutée par le vendeur à la chose vendue, après la conclusion de la vente, correspond à une part proportionnelle du prix convenu.

Ainsi, lorsque le vendeur qui a vendu 8 pastèques pour Ps. 10, en ajoute deux autres que l'acheteur accepte, il y a 10 pastèques vendues pour Ps. 10, en sorte que, si avant la délivrance les 2 pastèques ajoutées périssent, il y a lieu à réduction proportionnelle du prix convenu, et le vendeur ne peut plus réclamer que Ps. 8 pour les 8 pastèques qui restent.

De même, si celui qui, après avoir vendu 1000 pics de terrain pour Ps. 10,000, en ajoute encore 100 pics, que l'acheteur accepte, le tiers qui surviendrait pour exercer un droit de retrait (chiffé) pourrait, moyennant Ps. 10,000, acquérir le tout, c'est-à-dire les 1100 pics de terrain vendus.

Art. 259. Lorsque l'acheteur, après la conclusion de la vente, augmente le prix convenu, le prix primitif et son augmentation constituent, mais à l'égard des parties seulement, un prix total représentant la valeur de la chose vendue.

En conséquence, si, par exemple, après la vente d'un immeuble pour Ps. 10,000, l'acheteur, avant de prendre possession de la chose, fait sur le prix une augmentation de Ps. 500 que le vendeur accepte, le prix de l'immeuble se trouve fixé à Ps. 10,500, en sorte qu'en cas d'éviction, l'acheteur a le droit d'obliger le vendeur à la restitution de cette dernière somme.

Par contre, si un tiers se présente pour exercer un droit de retrait (chiffé) il peut acquérir l'immeuble pour Ps. 10,000 sans que le vendeur puisse lui réclamer l'augmentation de Ps. 500, car le droit du retrayant se rapporte au contrat primitif, et l'augmentation postérieurement faite, n'ayant d'effet qu'à l'égard des parties contractantes, ne peut être opposée au tiers. (Cf. C. N. 1165.)

Art. 260. Si, après la conclusion de la vente, le vendeur diminue le prix primitivement stipulé, le restant représente la valeur de la chose vendue.

Ainsi, après qu'un immeuble a été acheté pour Ps. 10,000, si le vendeur fait une diminution de Ps. 1000 sur le prix, la valeur de l'immeuble reste représentée par Ps. 9000. En conséquence, celui qui ferait valoir un droit de retrait pourrait l'acquérir pour ce dernier prix.

Art. 261. Le vendeur peut, avant la délivrance, faire remise de la totalité du prix. Mais cet acte ne se rapporte pas au contrat primitif. D'où il suit que si le vendeur, après avoir vendu son fonds, par exemple, pour Ps. 10,000, fait remise de la totalité du prix avant la délivrance, celui qui se prévaudrait d'un droit de retrait pourrait acquérir le fonds moyennant Ps. 10,000, mais il ne pourrait pas prétendre l'acquérir sans rien payer.

TITRE V.

De la délivrance.

CHAPITRE I^{er}.

Des différentes manières dont s'effectue la délivrance.

Art. 262. Ce n'est pas une condition essentielle de la vente que l'acheteur soit mis en possession de la chose vendue au moment même du contrat. Seulement, après la conclusion de la vente, l'acheteur doit d'abord payer le prix, et le vendeur est ensuite tenu de délivrer la chose. (Cf. C. N. 1603, 1612, 1651.)

Art. 263. La délivrance s'opère par l'autorisation que le vendeur donne à l'acheteur de prendre possession de la chose vendue de telle sorte que celui-ci puisse le faire sans obstacle. (Cf. C. N. 1604.)

Art. 264. Aussitôt que la délivrance est effectuée, l'acheteur est réputé avoir pris possession de la chose vendue.

Art. 265. Le mode dont s'effectue la délivrance varie suivant l'espèce de la chose vendue.

Art. 266. Dans la vente d'un terrain ou d'un champ, lorsque l'acheteur se trouve sur le fonds vendu ou qu'il peut l'apercevoir par quelque côté, la permission donnée par le vendeur d'en prendre possession vaut délivrance.

Art. 267. A la délivrance d'un champ couvert de sa récolte, le vendeur est tenu d'en débarrasser le champ en y faisant paître des animaux ou en le faisant moissonner.

Art. 268. En effectuant la délivrance d'un arbre fruitier, le vendeur est tenu de le dépouiller préalablement de ses fruits.

Art. 269. En cas de vente de fruits pendants par branches, le vendeur en opère la délivrance en permettant à l'acheteur de les cueillir.

Art. 270. S'agissant de la tradition d'un immeuble dont la porte a une serrure, tel qu'une maison ou une vigne, si l'acheteur et le vendeur se trouvent dans l'immeuble il suffit que le vendeur dise : 'Je vous le délivre' pour que la délivrance s'accomplisse. S'ils sont hors de l'héritage, mais assez près pour que l'acheteur puisse en fermer la porte à clef, la délivrance s'opère également de la même façon. Mais si l'acheteur ne se trouve pas aussi près, la tradition n'est réputée accomplie qu'au bout d'un laps de temps suffisant pour que l'acheteur puisse se rendre à la propriété et y pénétrer.

Art. 271. La tradition d'un immeuble fermé à clef s'opère par la remise de la clef. (Cf. C. N. 1605.)

Art. 272. La délivrance des animaux s'opère en les prenant par la tête, par l'oreille ou par la bride. (Cf. C. N. 1606, n° 1.)

Néanmoins, si l'animal se trouve à un endroit où l'acheteur puisse facilement le prendre, il suffit que le vendeur le montre à celui-ci en lui permettant de le prendre.

Art. 273. Pour faire délivrance des choses qui se règlent à la mesure de capacité ou au poids, il suffit de les mesurer ou de les peser sur l'ordre de l'acheteur, et de les placer dans le récipient destiné à les recevoir. (v. art. 54.)

Art. 274. La délivrance des marchandises appelées 'ourouz' s'opère, soit en les mettant entre les mains de l'acheteur, soit en les plaçant à côté de lui, soit en les lui désignant et en lui permettant de les prendre. (Cf. C. N. 1606, n° 1.)

Art. 275. En cas de vente en bloc de choses contenues dans un lieu fermé à clef, tel qu'un grenier ou un coffre, la délivrance se fait en remettant la clef entre les mains de l'acheteur et en lui permettant de prendre possession des objets vendus. (Cf. C. N. 1606, n° 2.)

Ainsi, dans la vente en bloc d'une quantité de blé contenu dans un grenier ou d'une caisse de livres, la remise de la clef du grenier ou de celle de la caisse vaut délivrance.

Art. 276. Lorsque le vendeur, voyant l'acheteur prendre possession de la chose vendue, ne s'y oppose pas, son silence équivaut à autorisation.

Art. 277. L'acheteur ne prend pas valablement possession de la chose vendue lorsqu'il s'en empare sans le consentement du vendeur et avant d'avoir payé le prix. Mais si la chose vient à périr ou à se détériorer, la prise de possession est considérée comme valable.

CHAPITRE II.

Du droit de rétention du vendeur sur la chose vendue.

Art. 278. Dans la vente au comptant, le vendeur a le droit de retenir la chose vendue jusqu'à ce que l'acheteur en paye intégralement le prix. (Cf. C. N. 1612.)

Art. 279. Dans la vente en bloc de plusieurs choses, le vendeur, quand même il aurait fixé séparément un prix pour chaque objet, a le droit de retenir la totalité des choses vendues tant que le prix total n'en a pas été payé.

Art. 280. Le vendeur ne perd pas son droit de rétention sur la chose vendue, alors même que l'acheteur donne un gage ou fournit une caution. (*Contra* C. N. 1613.)

Art. 281. Le vendeur qui délivre la chose vendue avant d'en avoir reçu le prix, est déchu de son droit de rétention. En conséquence, il ne pourrait réclamer restitution de la chose pour la détenir jusqu'au paiement du prix.

Art. 282. Est également déchu du droit de rétention le vendeur qui donne à un tiers délégation sur l'acheteur pour le prix de la chose vendue, et, dans ce cas, il est tenu de délivrer celle-ci de suite à l'acheteur.

Art. 283. Dans la vente à crédit, le vendeur n'a pas le droit

de retenir la chose vendue, mais doit en faire immédiatement délivrance à l'acheteur et attendre l'échéance du terme pour en toucher le prix. (Cf. C. N. 1612.)

Art. 284. Le vendeur qui, après avoir stipulé la vente au comptant, accorde un délai à l'acheteur pour le paiement du prix, déchoit de son droit de rétention et est tenu de délivrer immédiatement la chose pour n'en recevoir le prix qu'à l'échéance du terme.

CHAPITRE III.

Du lieu où la délivrance doit se faire.

Art. 285. Dans la vente pure et simple, la délivrance doit se faire au lieu où se trouvait, au temps de la vente, la chose qui en a fait l'objet. (Cf. C. N. 1609.)

Ainsi, lorsque l'on vend à Constantinople du blé qui se trouve à Rodosto, on est tenu d'en faire la délivrance à Rodosto, mais on ne peut pas être obligé de le délivrer à Constantinople.

Art. 286. L'acheteur qui, ignorant le lieu où se trouve l'objet vendu, ne l'apprend qu'après la conclusion du contrat, a le choix de résoudre la vente, ou de prendre livraison de la chose à l'endroit où elle se trouvait lors de la conclusion du contrat.

Art. 287. Lorsqu'il a été convenu que la chose vendue doit être livrée à un endroit déterminé, la délivrance doit en être faite à cet endroit même. (Cf. C. N. 1609.)

CHAPITRE IV.

Des frais et charges de la délivrance.

Art. 288. Les frais relatifs aux prix, tels que les frais de change et ceux payés pour la numération ou le pesage de la monnaie, sont à la charge de l'acheteur. (Cf. C. N. 1248.)

Art. 289. Les frais de la délivrance de la chose vendue, tels que ceux du mesurage et du pesage, sont à la charge du vendeur. (Cf. C. N. 1608.)

Art. 290. Dans les marchés en bloc, les frais sont à la charge de l'acheteur.

Ainsi, celui qui a acheté en bloc les raisins d'une vigne est tenu des frais de la vendange. De même, celui qui a acheté en bloc le blé d'une grange doit supporter les frais de l'enlèvement et du transport. (Cf. C. N. 1608.)

Art. 291. Dans la vente des choses qui se transportent à dos de bête, telles que le bois et le charbon, les frais de transport jusqu'à la maison de l'acheteur se règlent d'après l'usage local.

Art. 292. Les frais de rédaction des actes et titres de propriété sont à la charge de l'acheteur. (Cf. C. N. 1593.)

Toutefois le vendeur est tenu, de son côté, de comparaître par-devant le juge pour y faire la déclaration nécessaire à la rédaction du titre.

CHAPITRE V.

De la perte de la chose vendue.

Art. 293. La perte de la chose vendue survenue entre les mains du vendeur avant la délivrance est à la charge de celui-ci. (Cf. C. N. 1138 *in fine*, 1583, 1585.)

Art. 294. Si la chose périt après que l'acheteur en a reçu délivrance c'est celui-ci qui en supporte la perte.

Art. 295. Si l'acheteur, après avoir pris possession de la chose vendue mais avant d'en avoir payé le prix, meurt en laissant une succession obérée, le vendeur n'a pas le droit de revendiquer l'objet vendu, mais entre dans la masse des créanciers de la succession pour le prix. (*Contra* C. N. 2102 n° 4, 2103 n° 1.)

Art. 296. Si c'est avant d'avoir pris possession de la chose vendue et d'en avoir payé le prix, que l'acheteur meurt en laissant une succession obérée, le vendeur a le droit de retenir la chose jusqu'à ce qu'il soit payé sur l'actif de la succession.

En pareil cas, le juge procédera à une nouvelle vente de la chose ; et si le produit en est suffisant, après avoir intégralement payé le vendeur primitif, il remettra l'excédent (s'il y en a), à la masse des créanciers du défunt. Mais si le produit de la revente n'est pas suffisant pour désintéresser le vendeur primitif, celui-ci, après en avoir touché la totalité, concourra au marc le franc sur l'actif de la succession pour le restant de sa créance. (Cf. C. N. 2102 n° 4 et 2103 n° 1.)

Art. 297. Si c'est le vendeur qui, après avoir touché le prix et avant d'avoir livré la chose vendue, décède en laissant une succession obérée, la chose est considérée comme ayant été en dépôt entre les mains du défunt, et l'acheteur peut en prendre possession sans que les créanciers de la succession puissent s'y opposer.

CHAPITRE VI.

De la vente à l'essai et de la vente sous condition d'examiner ou de faire examiner l'objet acheté.

Art. 298. Dans la vente faite à l'essai, c'est-à-dire dans celle où l'acheteur, après avoir convenu du prix, emporte la chose avec l'intention de l'acheter, celui-ci est tenu, en cas de perte de la chose entre ses mains, d'en rembourser la valeur au vendeur, si la chose n'est pas fongible (*kiyémi*), ou de lui en fournir une semblable, si elle est fongible (*misli*).

Mais si le prix n'en avait pas été convenu, la chose étant alors

considérée comme en dépôt entre les mains de l'acheteur, celui-ci ne serait pas tenu de la perte survenue sans sa faute. (Cf. C. N. 1587, 1588, 1182.)

Par exemple, le vendeur ayant dit : 'Ce cheval vaut Ps. 1000, emportez-le et achetez-le s'il vous agréé,' si l'acheteur emmène le cheval chez lui sous cette condition, il est tenu, en cas de perte de l'animal, d'en rembourser la valeur au vendeur.

Mais si c'est sans fixer le prix que le vendeur engage l'acheteur à emmener le cheval chez lui, l'acheteur qui emmène l'animal dans l'intention d'en débattre le prix plus tard et de l'acheter s'il lui agréé, n'est pas tenu de la perte fortuite de l'animal, arrivée entre ses mains.

Art. 299. Lorsque la chose a été prise sous condition de l'examiner ou de la faire examiner par un tiers, que le prix en soit ou n'en soit pas fixé, elle est simplement en dépôt (émanet) entre les mains de celui qui l'a prise, et celui-ci ne serait pas responsable en cas de perte survenue sans sa faute.

TITRE VI.

Du droit d'option.

CHAPITRE I^{er}.

Du droit d'option stipulé par les parties.

Art. 300. On peut valablement stipuler dans une vente la condition que, dans un délai fixé, l'une ou l'autre des parties contractantes ou toutes les deux à la fois, auront le choix de résoudre le contrat ou de le rendre obligatoire en le confirmant. (Cf. C. N. 1584 et 1174.)

Art. 301. La partie en faveur de laquelle la condition de l'article précédent aurait été stipulée, peut, dans le délai convenu, résilier ou confirmer la vente.

Art. 302. La volonté de résoudre ou de confirmer le contrat peut être expressément manifestée ou résulter d'un acte quelconque.

Art. 303. La confirmation expresse se fait par l'emploi de termes qui expriment le consentement, tels que 'Je consens, j'accepte,' et la résolution par des termes qui dénotent la non-acceptation, tels que 'Je résons, je me désiste.'

Art. 304. La confirmation ou la résolution tacites s'opèrent par des actes qui dénotent l'acceptation ou la non-acceptation.

Ainsi, celui qui a acheté une chose avec droit d'option est réputé avoir confirmé le contrat lorsqu'avant l'expiration du terme convenu, il agit en maître à l'égard de la chose, par exemple en la mettant en vente ou en gage, ou en la donnant à bail. De la part du vendeur, ces mêmes actes équivalent à résolution.

Art. 305. Si la partie qui a le choix de résoudre ou de confirmer la vente, laisse s'écouler le délai convenu sans manifester sa volonté, la vente devient irrévocable.

Art. 306. Le droit d'option stipulé dans le contrat ne se transmet pas aux héritiers.

En conséquence, si c'est le vendeur qui a le bénéfice du droit d'option, sa mort rend l'acheteur propriétaire de la chose vendue.

Si ce droit appartient à l'acheteur, à sa mort la chose reste à l'héritier, qui n'a plus le droit de résoudre la vente.

Art. 307. Lorsque le droit d'option a été stipulé en faveur des deux parties contractantes, si l'une d'elles résout la vente, celle-ci demeure sans aucun effet. Si au contraire l'une des parties la ratifie, cette partie est seule déchue du droit d'option lequel subsiste au profit de l'autre partie.

Art. 308. Lorsque le vendeur seul stipule le droit d'option en sa faveur, la chose vendue ne sort point de son patrimoine et il ne cesse pas d'en être le propriétaire, en sorte que si, après la délivrance, elle périclite entre les mains de l'acheteur, celui-ci est tenu de payer au vendeur, non pas le prix stipulé, mais la valeur de la chose au moment de la délivrance.

Art. 309. Si le droit d'option a été stipulé en faveur de l'acheteur seulement, la chose vendue est censée sortir du patrimoine du vendeur pour entrer dans celui de l'acheteur, et au cas où, après la délivrance, la chose périrait entre les mains de ce dernier, il serait tenu d'en payer le prix convenu.

CHAPITRE II.

Du droit d'option résultant de l'erreur sur les qualités de la chose vendue.

Art. 310. Lorsque le vendeur déclare que la chose vendue jouit d'une qualité qu'elle ne possède pas en réalité, l'acheteur a le choix, ou de résoudre la vente, ou d'accepter la chose vendue en payant la totalité du prix convenu. C'est ce qu'on appelle 'hiar-i-vassf.' (Cf. C. N. 1110.)

Par exemple, lorsqu'une vache qu'on a vendue comme laitière se trouve être tarie, l'acheteur a le droit d'option.

Il en est de même lorsqu'une topaze jaune est vendue, pendant la nuit, pour une topaze rouge.

Art. 311. Le droit d'option résultant de l'erreur sur les qualités de la chose vendue se transmet aux héritiers.

En conséquence, en cas de mort de l'acheteur auquel ce droit serait acquis, son héritier a également le même droit lorsqu'il découvre que la chose vendue ne possède pas les qualités qui lui avaient été attribuées.

Art. 312. L'acheteur qui fait acte de propriétaire sur la chose vendue est déchu du droit d'option pour cause d'erreur sur les qualités de la chose.

CHAPITRE III.

Du droit d'option résultant du non-paiement du prix.

Art. 313. Les parties contractantes peuvent valablement convenir d'un terme pour le paiement du prix, avec la condition que, faute de paiement au terme convenu, la vente sera résiliée. C'est ce qu'on appelle 'hiar-i-nakd.' (Cf. C. N. 1654 et 1656.)

Art. 314. La vente faite sous la condition de l'article précédent devient annulable, si l'acheteur ne paye pas le prix dans le délai convenu.

Art. 315. Dans une vente de cette nature, en cas de décès de l'acheteur, le contrat devient nul.

CHAPITRE IV.

De la vente de choses alternatives. (Cf. C. N. 1189 à 1196.)

Art. 316. Le vendeur et l'acheteur peuvent valablement convenir qu'entre deux ou plusieurs corps certains dont ils déterminent séparément le prix, l'un pourra donner ou l'autre pourra prendre celui de ces objets qu'il choisira. C'est ce qu'on appelle 'hiari-tayin.' (Cf. C. N. 1190.)

Art. 317. Dans la vente de choses alternatives, on doit fixer un terme pour l'exercice du droit de choisir.

Art. 318. La partie à laquelle le choix a été déferé par le contrat est tenue de choisir dans le délai stipulé.

Art. 319. Le droit de choisir se transmet par succession.

Ainsi, par exemple, lorsque le vendeur offre la vente de trois pièces d'étoffe de même espèce mais de qualités différentes, en accordant à l'acheteur le droit de choisir entre les trois pièces dans un délai de trois ou quatre jours, et que l'acheteur accepte à ces conditions, la vente se trouve conclue. A l'expiration du terme convenu, l'acheteur est tenu de faire son choix et de payer le prix stipulé. S'il meurt dans l'intervalle, son héritier est aussi tenu des mêmes obligations.

CHAPITRE V.

Du droit d'option résultant de la non-inspection de la chose vendue.

Art. 320. Celui qui achète une chose sans l'avoir vue a le droit d'option jusqu'au moment où il la voit, et à ce moment il

peut, à son choix, confirmer ou résoudre le contrat. C'est ce qu'on appelle 'hiar-i-ruyet.'

Art. 321. Ce droit ne se transmet par succession.

En conséquence, si l'acheteur meurt avant d'avoir vu la chose, son héritier en devient définitivement propriétaire sans pouvoir exercer le droit d'option.

Art. 322. Le droit d'option n'existe pas en faveur du vendeur qui vend sa chose sans l'avoir vue.

Par exemple, lorsque quelqu'un hérite d'un objet et le vend sans l'avoir vu, il n'a pas le droit d'option pour ce motif.

Art. 323. L'inspection de la chose consiste à se rendre compte de son état et de ses qualités, au point de vue de l'objet principal de la vente.

Ainsi, lorsque l'acheteur examine le côté apparent d'un tissu uni dont les deux côtés sont pareils, ou bien les fleurs ou les raies d'un tissu orné de fleurs ou rayé, ou le pis d'une brebis destinée à la boucherie; ou, enfin, lorsqu'il goûte les boissons et les aliments qu'il veut acheter, une fois la vente conclue il n'a plus le droit d'option.

Art. 324. Pour les choses qui se vendent sur échantillon, la vue de l'échantillon suffit.

Art. 325. Si la chose vendue est inférieure à l'échantillon, l'acheteur peut, à son choix, l'accepter ou la refuser.

Ainsi, lorsqu'on vend, sur échantillon, du blé, de l'huile, ou bien de la toile, du drap et autres produits manufacturés semblables, si la marchandise est inférieure à l'échantillon, l'acheteur a le choix de l'accepter ou de la refuser.

Art. 326. En cas de vente d'un immeuble tel qu'une maison ou une hôtellerie (khan), il faut que l'acheteur en visite chaque pièce.

Mais lorsque les pièces se ressemblent, il suffit qu'il en ait visitée une.

Art. 327. Dans la vente en bloc de plusieurs choses différentes l'examen de chacune d'elles est nécessaire.

Art. 328. Dans le cas de l'article précédent, l'acheteur qui n'aurait pas vu quelques-unes des choses achetées en bloc, a le choix, lorsqu'il voit ces choses et qu'elles ne lui plaisent pas, de confirmer ou de résilier le marché pour le tout.

Mais il n'a pas le droit de n'accepter que celles qui lui plaisent en refusant les autres.

Art. 329. L'aveugle peut valablement acheter ou vendre; mais s'il achète une chose dont il ignore les qualités, il peut, à son choix, ratifier ou révoquer le contrat.

Ainsi, lorsqu'un aveugle achète une maison dont il ignore la description, il peut, en l'apprenant, maintenir la vente ou s'en désister.

Art. 330. L'aveugle qui achète une chose dont on lui a fait la

description avant la conclusion de la vente n'a plus le droit de résoudre le contrat.

Art. 331. Le droit d'option entre le maintien ou la révocation de la vente n'existe pas en faveur de l'aveugle qui achète des choses dont on peut se rendre compte par le toucher, l'odorat ou le goût, si, en fait, l'aveugle s'en était rendu compte par l'un de ces moyens.

En d'autres termes, lorsque l'aveugle a palpé ou senti une chose de cette espèce avant de l'acheter, la vente est valable et irrévocable.

Art. 332. Le droit d'option dont il s'agit au présent chapitre n'existe pas en faveur de celui qui, après avoir vu une chose avec l'intention de l'acheter, en fait plus tard l'acquisition en sachant que la chose est toujours dans le même état. Mais ce droit lui serait acquis si la chose avait subi quelque changement dans l'intervalle.

Art. 333. L'examen de la chose vendue par le mandataire chargé de l'acheter ou d'en prendre possession équivaut à l'examen de l'acheteur lui-même.

Art. 334. L'examen de la chose vendue par la personne que l'acheteur a simplement commise pour aller la prendre et la lui envoyer, ne fait pas déchoir celui-ci de son droit d'opter entre le maintien et la révocation de la vente après avoir vu la chose.

Art. 335. L'acheteur qui fait acte de propriétaire sur la chose vendue est déchu de tout droit d'option pour non-inspection de la chose.

CHAPITRE VI.

Des vices rédhibitoires. (Cf. C. N. 1641 à 1649.)

Art. 336. Dans la vente pure et simple la chose vendue doit être exempte de tout vice.

En d'autres termes, alors même qu'on vend une chose sans mentionner qu'elle doit être exempte de tout vice, ou sans dire si elle est saine ou gâtée, si elle a des défauts ou non, elle doit être exempte de tout vice.

Art. 337. Lorsqu'en cas de vente pure et simple, l'acheteur découvre dans la chose vendue un vice qui existait déjà au moment de la vente (albi-kadim), il a le choix, ou de refuser la chose ou de l'accepter en payant le prix convenu.

Mais il ne pourrait la garder en faisant, à cause du vice, une diminution sur le prix. (*Contra* C. N. 1644.)

C'est là ce qu'on appelle 'hiari-alb' (droit d'option pour cause de vice rédhibitoire).

Art. 338. On appelle vices (alb) les défauts qui diminuent la valeur de la chose à dire d'experts.

Art. 339. On appelle vice ancien (aibi-kadim) le défaut qui existait déjà dans la chose au moment où elle se trouvait entre les mains du vendeur.

Art. 340. Le défaut qui survient à la chose vendue dans l'intervalle qui s'écoule entre la conclusion du contrat et la délivrance de la chose, et alors que celle-ci se trouve encore entre les mains du vendeur, est assimilé au vice ancien et donne également droit à la résolution de la vente.

Art. 341. Lorsque le vendeur déclare au moment de la vente le vice de la chose vendue et que, néanmoins, l'acheteur l'accepte telle quelle, ce dernier n'a pas le droit d'option à raison de ce vice. (Cf. C. N. 1642.)

Art. 342. Lorsque le vendeur stipule dans la vente qu'il ne sera obligé à aucune garantie pour défauts de la chose vendue, l'acheteur n'a plus le droit d'option pour vice rédhibitoire. (Cf. C. N. 1643, *in fine*.)

Art. 343. L'acheteur n'est plus recevable à demander la résolution de la vente pour vice rédhibitoire lorsqu'il a déclaré accepter la chose avec tous ses vices et défauts, comme, par exemple, lorsqu'il a déclaré se contenter de l'animal vendu, quand même ce dernier serait aveugle, boiteux, malade ou atteint d'un vice quelconque.

Art. 344. L'acheteur perd son droit d'option pour vice rédhibitoire lorsque, après avoir découvert ce vice, il agit en propriétaire à l'égard de la chose vendue, comme, par exemple, lorsqu'il la met lui-même en vente. En pareil cas, il est censé être satisfait de la chose avec son vice et ne peut plus la rendre au vendeur.

Art. 345. Lorsque la chose vendue est atteinte d'un vice après qu'elle a passé entre les mains de l'acheteur (aibi-hadiss), le vice ancien que celui-ci y découvrirait en même temps ne donnerait pas droit à la restitution de la chose au vendeur, mais à une réduction sur le prix.

Par exemple, l'acheteur d'une pièce d'étoffe qui découvre un défaut antérieur à l'achat, tel qu'un endroit pourri ou usé, ne peut plus la rendre à son vendeur s'il l'a déjà coupée, car, en agissant ainsi, il a ajouté un nouveau défaut à la chose; mais il peut seulement demander une diminution de prix à raison du vice antérieur.

Art. 346. La diminution à faire sur le prix se détermine par estimation d'experts.

A cet effet, on établit d'abord la valeur que la chose aurait si elle était exempte de défauts; ensuite on établit celle qu'elle peut avoir avec le défaut; puis on détermine le rapport existant entre la différence de ces deux valeurs et celle de la chose à l'état sain: le rapport correspondant sur le prix convenu constitue la diminution qu'il y a lieu d'effectuer.

Par exemple, l'acheteur ayant coupé une pièce d'étoffe qu'il a achetée pour Ps. 60 y découvre un défaut antérieur à l'achat. Si

les experts estiment que la pièce vaudrait Ps. 60 si elle n'avait pas de défaut, et qu'avec son défaut elle en vaut 45, c'est Ps. 15 que l'acheteur aura le droit de réclamer à titre de diminution de prix.

Si les experts fixent à Ps. 80 la valeur de l'étoffe exempte de défauts et à Ps. 60 sa valeur avec le défaut, la différence de Ps. 20 entre ces deux sommes étant du quart de Ps. 80, l'acheteur aura, par conséquent, le droit d'imposer à son vendeur une diminution d'un quart sur le prix convenu, soit de Ps. 15.

Enfin, si l'étoffe est estimée à Ps. 50 sans défauts et à Ps. 40 avec le défaut, la différence étant de Ps. 10, ou d'un cinquième, la diminution à faire sera du cinquième du prix convenu, soit de Ps. 12.

Art. 347. Si le défaut postérieur à la délivrance de la chose vient à disparaître, le défaut antérieur donne derechef droit à la restitution de la chose.

Ainsi, par exemple, si un vice rédhibitoire apparaît sur un animal vendu, au moment où il est atteint d'une maladie postérieurement à la délivrance, l'acheteur ne peut forcer son vendeur à le reprendre, et il n'y a lieu qu'à diminution de prix. Mais après la guérison de l'animal, l'acheteur peut le rendre à cause de son vice antérieur.

Art. 348. Lorsque le vendeur consent à reprendre la chose atteinte d'un vice rédhibitoire bien qu'elle soit aussi atteinte d'un vice postérieur à la délivrance, si rien ne s'oppose à la restitution l'acheteur ne peut plus exiger une diminution sur le prix et n'a que le choix, ou de rendre la chose, ou de la garder pour la totalité du prix convenu.

L'acheteur perd également tout droit à diminution sur le prix si, après avoir découvert le vice existant au moment de la vente, il revend lui-même la chose.

Par exemple, l'acheteur d'une pièce de toile qui, après l'avoir coupée pour en faire des chemises, s'aperçoit que l'étoffe est pourrie, perd, en la vendant en cet état, son droit à demander une diminution sur le prix. Car, en ce cas, le vendeur pourrait à bon droit objecter qu'il aurait consenti à reprendre la toile, même en morceaux, et l'acheteur qui l'a revendue est censé l'avoir définitivement acceptée.

Art. 349. Tout ce que l'acheteur ajoute de son propre bien à la chose vendue devient un obstacle à la restitution de celle-ci.

Par exemple, si l'acheteur teint la toile vendue ou la coud, le fil ou la teinture appartenant au vendeur et qui s'adjoignent au tissu, sont des obstacles à sa restitution.

Il en est de même des arbres que l'acheteur plante sur le terrain acheté.

Art. 350. Lorsqu'il y a obstacle à la restitution, le vendeur, bien qu'il y consente, ne peut reprendre la chose infectée d'un vice rédhibitoire mais est obligé de subir une diminution sur le prix.

Il y est également obligé, en pareil cas, alors même que l'acheteur vend à son tour la chose après s'être aperçu du vice.

Par exemple, si quelqu'un, s'étant fait confectionner des chemises avec la toile qu'il a achetée, s'aperçoit ensuite que celle-ci est détériorée, le vendeur ne pourrait pas, quand même il y consentirait, demander la restitution de la toile, mais serait obligé de subir une diminution de prix, et cela alors même que l'acheteur aurait revendu les chemises à un tiers. Car, en ce cas, l'acheteur ayant ajouté à la chose vendue le fil qui lui appartient, il en est résulté un obstacle à la restitution par suite duquel le vendeur ne serait plus recevable à dire qu'il aurait repris la toile ainsi coupée et cousue, et l'acheteur, en la revendant, n'est pas réputé l'avoir définitivement acceptée.

Art. 351. Lorsqu'il a été vendu en bloc plusieurs objets dont une partie est reconnue viciée avant la délivrance, l'acheteur a le choix de les refuser toutes, ou de les accepter toutes sans diminution de prix. Mais il n'a pas le droit de refuser les choses viciées seulement en gardant les autres.

Si c'est après la délivrance que le vice est découvert, il y a lieu de distinguer entre les choses qui se divisent et celles qui ne se divisent pas sans préjudice. Dans le premier cas, l'acheteur peut seulement rendre les objets viciés en exigeant une diminution proportionnelle sur le prix convenu, mais il ne peut rendre à la fois les choses viciées et celles qui ne le sont pas, à moins que le vendeur n'y consente.

Dans le second cas, l'acheteur a le choix de rendre ou d'accepter le tout au prix convenu.

Ainsi, celui qui, ayant acheté deux bonnets pour Ps. 40, s'aperçoit, avant la délivrance, que l'un d'eux est détérioré, peut les refuser tous les deux.

Mais si le cas se produit après la délivrance, l'acheteur ne peut rendre que le bonnet détérioré en faisant, sur la somme de Ps. 40, une réduction proportionnelle à la valeur de l'objet rendu, considéré comme exempt de défauts.

Par contre, s'il s'agit de l'achat d'une paire de souliers à l'un desquels on découvre un défaut après la délivrance, l'acheteur a le droit de rendre la paire en se faisant restituer la totalité du prix.

Art. 352. Dans la vente en bloc de choses de même espèce qui se règlent au poids ou à la mesure, si, après la délivrance, l'acheteur s'aperçoit qu'une partie de la quantité achetée est détériorée, il a le choix de garder ou de rendre le tout.

Art. 353. Lorsqu'il s'agit de grains, tels que le blé, qui seraient mélangés de terre, la vente en est valable et irrévocable, si la terre n'y est mélangée que dans une proportion tolérée par l'usage. Mais si elle dépasse cette proportion, l'acheteur peut, à son gré, maintenir ou révoquer la vente. (Cf. C. N. 1135, 1160.)

Art. 354. La vente des œufs, des noix et d'autres choses

semblables, n'est pas viciée si la quantité détériorée ne dépasse pas un taux modéré admis par l'usage, comme, par exemple, trois pour cent. Mais si la partie détériorée s'élève à une quantité importante, par exemple à dix pour cent de la totalité, l'acheteur a le droit de rendre le tout et d'exiger la restitution intégrale du prix. (Cf. C. N. 1135, 1160.)

Art. 355. Si la chose vendue est détériorée au point d'être complètement impropre à l'usage auquel on la destine, la vente est nulle et l'acheteur a le droit de réclamer au vendeur restitution de la totalité du prix. (Cf. C. N. 1641, 1644.)

Ainsi, l'acheteur d'une quantité d'œufs qui seraient gâtés au point qu'on n'en puisse faire aucun usage, a le droit de se faire restituer le montant intégral du prix qu'il a payé.

CHAPITRE VII.

De la lésion et du dol.

Art. 356. La lésion excessive sans dol ne donne pas à la partie lésée le droit de faire rescinder la vente. (Cf. C. N. 1313, 1674, 1118.) Mais lorsqu'il s'agit de biens de mineurs, la lésion excessive suffit pour vicier le contrat. (C. N. 1305.)

Les biens vakouf et ceux du domaine de l'Etat (Beit-ul-Mal) sont assimilés, à cet égard, aux biens de mineurs.

Art. 357. Lorsque le dol de l'une des parties contractantes fait éprouver à l'autre une lésion excessive, la partie lésée a le droit de faire rescinder la vente. (Cf. C. N. 1116.)

Art. 358. Le droit de rescision pour cause de dol ne passe pas aux héritiers de la partie lésée.

Art. 359. L'acheteur lésé par le dol du vendeur n'est plus restituable si, après s'être aperçu de la lésion, il a fait acte de propriétaire sur la chose vendue.

Art. 360. L'acheteur perd également son droit de rescision pour cause de dol du vendeur et de lésion excessive, lorsque la chose vendue périt ou est consommée, ou lorsqu'il y surgit un vice ou y survient un fait nouveau, tel que la construction d'un bâtiment si la chose est un terrain.

TITRE VII.

Des différentes espèces de vente et de leurs effets.

CHAPITRE I^{er}.

Des différentes espèces de vente.

Art. 361. Pour la validité de la vente, il faut que les parties soient capables de contracter, c'est-à-dire saines d'esprit et capables

de discernement. En outre, il faut que le contrat puisse produire des effets. (Cf. C. N. 1108.)

Art. 362. La vente dont l'un des éléments essentiels est entaché d'un vice est nulle; telle est la vente contractée par un fou. (Cf. C. N. 1123, 1124, 1194.)

Art. 363. Pour que la vente puisse produire des effets, il faut que la chose vendue existe, que la délivrance en soit possible et qu'elle soit dans le commerce (*mali-mutékavim*). (Cf. C. N. 1598.)

En conséquence, est nulle la vente d'une chose non-existante, impossible à livrer ou hors du commerce.

Art. 364. Lorsque la vente, tout en réunissant les conditions essentielles à sa validité, est néanmoins contraire à la loi à raison de certaines circonstances accessoires, telles que la non-connaissance de la chose vendue ou un vice relatif au prix, la vente est annulable. (Cf. C. N. 1117, 1129.)

Art. 365. Pour que la vente ne soit pas subordonnée à la ratification d'un tiers (*bei-nafiz*) il faut que le vendeur soit propriétaire de la chose vendue ou qu'il soit le mandataire, le tuteur ou le curateur du propriétaire, et qu'un tiers n'ait pas de droits sur elle.

Art. 366. Après la tradition, la vente annulable devient 'nafiz' (v. art. 113). C'est-à-dire, une fois la tradition faite, l'acheteur peut valablement posséder la chose vendue.

Art. 367. Lorsque, dans la vente, il existe un des cas qui donnent lieu au droit d'option, le contrat n'est pas irrévocable.

Art. 368. La vente dans laquelle le droit d'un tiers se trouve engagé, telle que la vente de la chose d'autrui ou celle d'un bien sur lequel il existe un droit de gage, ne devient parfaite que par la ratification du tiers. (Cf. C. N. 1119, 1165.)

CHAPITRE II.

Des effets des différentes espèces de vente.

Art. 369. L'effet de la vente parfaite est de transférer la propriété. C'est-à-dire que, par l'effet de la vente, l'acheteur devient maître de la chose et le vendeur celui du prix. (Cf. C. N. 1582, 1583.)

Art. 370. La vente radicalement nulle ne produit aucun effet, et si l'acheteur prend, avec la permission du vendeur, possession de la chose vendue, celle-ci n'est considérée que comme un dépôt entre les mains du premier, qui n'est conséquemment pas tenu de la perte de la chose par cas fortuit.

Art. 371. La vente annulable produit des effets une fois la délivrance faite. (Cf. C. N. 1117.)

C'est-à-dire que l'acheteur devient propriétaire de la chose lorsqu'il en prend possession avec la permission du vendeur. Par conséquent si elle périt entre ses mains après la délivrance, il doit

indemniser le vendeur en lui donnant une chose semblable, si elle était fongible, ou en lui en remboursant la valeur au jour de la délivrance si la chose n'était pas fongible.

Art. 372. Dans la vente annulable, chacune des parties contractantes a le droit de résoudre le contrat. (Cf. C. N. 1117, 1118, 1125.)

Mais si la chose périt entre les mains de l'acheteur ; si celui-ci la consomme ou l'aliène par vente valable, par donation ou de toute autre façon ; s'il y a ajouté quelque chose, comme lorsqu'il s'agit d'une maison qu'il a fait réparer ou d'un terrain sur lequel il a fait des plantations ; ou enfin s'il lui a fait subir une transformation complète, comme, par exemple, s'il a fait moudre le blé acheté et l'a converti en farine, dans tous ces cas, le droit de résolution ne peut plus être exercé.

Art. 373. En cas de résolution d'une vente annulable, l'acheteur qui avait déjà payé le prix stipulé a le droit de retenir la chose jusqu'à la restitution du prix par le vendeur.

Art. 374. La vente non-subordonnée à la ratification d'un tiers (bêi-nafiz) produit des effets immédiats.

Art. 375. Lorsque la vente est irrévocable et non-subordonnée à la ratification d'un tiers (nafizi-lazim) (v. art. 113) ni l'un ni l'autre des contractants ne peut se départir du contrat.

Art. 376. Lorsque la vente est révocable (bêighairi-lazim) la partie qui a le droit d'option peut résoudre le contrat.

Art. 377. La vente subordonnée à la ratification d'un tiers (bêi-mevkouf) ne produit des effets qu'à partir de la ratification du tiers. (Cf. C. N. 1181.)

Art. 378. La vente de la chose d'autrui ne devient valable qu'en cas de ratification par le propriétaire ou par son mandataire, tuteur ou curateur ; autrement elle est nulle. (v. C. N. 1599.)

Mais pour la validité de la ratification, l'existence simultanée du vendeur, de l'acheteur, de la personne qui ratifie et de la chose, est nécessaire. A défaut de l'un d'eux, la ratification ne peut avoir lieu.

Art. 379. Dans le contrat d'échange chacun des objets échangés, étant considéré comme chose vendue, est soumis à toutes les dispositions de la loi relatives à celle-ci. (Cf. C. N. 1707.)

Par conséquent, si les parties ne sont pas d'accord sur la délivrance, elle doivent se livrer simultanément les objets échangés.

CHAPITRE III.

De la vente au comptant avec un terme pour la délivrance de la chose (sélem).

Art. 380. Cette espèce de vente se conclut également par l'offre et l'acceptation.

Ainsi, lorsque l'acheteur dit au vendeur : ' Je vous paye d'avance Ps. 1000 pour 100 kilés de blé que vous vous engagerez à me livrer,' et que le vendeur accepte, le contrat est conclu.

Art. 381. Ce contrat n'est valable que pour les choses dont on peut déterminer la quantité et la qualité.

Art. 382. La quantité des choses qui se règlent au poids et à la mesure de capacité ou de longueur se détermine en fixant le nombre des unités de mesure ou de poids.

Art. 383. Celle des choses semblables entre elles et qui se comptent se détermine aussi bien par leur nombre que par la mesure de capacité ou le poids.

Art. 384. Pour les choses qui se vendent au compte, toutes les fois qu'il s'agit de tuiles, briques, et autres choses semblables, il faut aussi en déterminer les dimensions et les formes.

Art. 385. Pour les choses qui s'aunent, lorsqu'il s'agit de tissus, draps et autres semblables, on doit en déterminer la longueur, la finesse, la matière dont elles sont faites et leur provenance.

Art. 386. Pour conclure valablement la vente d'une chose livrable à terme avec paiement au comptant, il faut déterminer à la fois : le genre de la chose vendue, par exemple on doit dire si c'est du blé, du riz ou des dattes ; l'espèce, comme, par exemple, si la production en est due à la pluie ou à l'arrosage artificiel ; la qualité, par exemple, si elle est de qualité supérieure ou inférieure ; la quantité ; le prix, et enfin l'époque et le lieu de la livraison.

Art. 387. Pour la validité du contrat, il faut aussi que le paiement du prix se fasse dans la réunion même où la vente se conclut. Si les parties contractantes se séparent avant le paiement du prix le contrat est nul.

CHAPITRE IV.

De la commande.

Art. 388. Lorsqu'on charge un ouvrier d'exécuter un certain travail pour un prix déterminé, et que l'ouvrier accepte, il se conclut une espèce de vente qu'on appelle commande (istisnen-bei). C'est ce qui arrive, par exemple, lorsqu'en montrant son pied, on dit à un cordonnier : ' Faites-moi une paire de souliers, de telle espèce de cuir, pour tant de piastres ' et que celui-ci accepte ; ou bien lorsqu'on convient avec un charpentier pour la construction d'une embarcation en spécifiant qu'on la désire de telle longueur et largeur, et avec telles et telles qualités.

Il en est de même lorsqu'on convient avec un fabricant pour la fabrication d'une certaine quantité de fusils à aiguille, dont on détermine le prix, les dimensions et la portée.

Art. 389. Toutes les choses qui, d'ordinaire, se font sur commande, peuvent valablement faire l'objet de ce contrat.

Mais pour les choses qu'il n'est pas d'usage de commander, s'il y a un terme stipulé le contrat équivaut à une vente avec livraison à terme et paiement au comptant, et, en ce cas, on doit suivre les règles du chapitre précédent.

S'il n'y a pas stipulation de terme, le contrat est une commande.

Art. 390. En donnant la commande, on doit spécifier la chose de façon à ce qu'elle puisse être confectionnée telle qu'on la désire.

Art. 391. Il n'est pas nécessaire, dans le contrat de commande, de payer le prix au comptant.

Art. 392. Une fois le contrat conclu, les parties ne peuvent plus s'en départir.

Toutefois, l'acheteur a la faculté de refuser la chose, si elle n'est pas conforme à la commande.

CHAPITRE V.

De la vente faite par un vendeur atteint de la maladie dont il meurt.

Art. 393. Si quelqu'un, au cours de la maladie dont il meurt, vend quelque chose à un de ses héritiers, la vente est subordonnée à la ratification des autres héritiers et ne produit d'effets que si ces derniers la ratifient; dans le cas contraire, elle n'en produit aucun.

Art. 394. Si, dans le cas de l'article précédent l'acheteur n'est pas un héritier du vendeur, la vente est valable lorsqu'elle est faite à un prix représentant la valeur courante de la chose vendue. Mais, si le vendeur, dans l'intention de favoriser l'acheteur, lui a cédé la chose à un prix inférieur à sa valeur réelle et est mort après lui en avoir fait délivrance, la vente n'est valable que lorsque la diminution dont l'acheteur a été favorisé ne dépasse pas le tiers de la fortune du défunt. Autrement, l'acheteur est obligé de parfaire la différence, et s'il s'y refuse, les héritiers du vendeur peuvent faire rescinder la vente.

Par exemple, quelqu'un gravement malade et n'ayant pour toute fortune qu'une maison de Ps. 1500, la vend pour Ps. 1000 à un tiers autre que son héritier, et meurt après lui en avoir fait délivrance. La différence dont l'acheteur bénéficie en pareil cas n'étant que de Ps. 500 et ne dépassant, par conséquent, pas le tiers de la fortune du vendeur, la vente est valable et les héritiers de ce dernier ne pourraient en demander la rescision.

Mais si le vendeur avait cédé la maison pour Ps. 500, la différence entre le prix de faveur et le prix réel étant alors de Ps. 1000, c'est-à-dire des deux tiers de la fortune du vendeur, les héritiers de celui-ci pourraient faire sommation à l'acheteur d'avoir à parfaire le prix jusqu'à concurrence des deux tiers de la fortune

du défunt, et si l'acheteur y obéissait en payant la différence, soit Ps. 500, les héritiers ne pourraient plus demander la rescision de la vente; dans le cas contraire, ils pourraient obtenir restitution de la maison après avoir fait rescinder la vente.

Art. 395. Lorsque quelqu'un, atteint de la maladie dont il meurt, vend un bien au-dessous de son prix courant et laisse, à sa mort, une succession obérée, ses créanciers ont le droit de mettre l'acheteur en demeure de payer un supplément de prix jusqu'à concurrence de la valeur réelle de la chose, et, en cas de refus de sa part, de faire rescinder la vente. (Cf. C. N. 1167.)

CHAPITRE VI.

De la vente à réméré.

Art. 396. Dans la vente à réméré (v. art. 118), de même que le vendeur a la faculté de reprendre la chose vendue moyennant restitution du prix, l'acheteur peut, de son côté, demander restitution du prix en faisant restitution de la chose vendue. (Cf. C. N. 1659 et 2087.)

Art. 397. Ni l'acheteur, ni le vendeur ne peuvent vendre à un tiers la chose vendue à réméré. (Cf. C. N. 1664.)

Art. 398. On peut valablement stipuler, dans une vente à réméré, que l'acheteur aura la jouissance d'une partie des fruits de la chose vendue.

Par exemple, s'agissant d'une vigne, les parties peuvent convenir qu'elles s'en partageront le raisin par moitié.

Art. 399. Si la valeur de la chose vendue à réméré est égale à la dette du vendeur, celle-ci s'éteint par la perte de la chose entre les mains de l'acheteur.

Art. 400. Si la valeur de la chose vendue à réméré est inférieure à la dette du vendeur, en cas de perte de la chose entre les mains de l'acheteur, la dette ne s'éteint que jusqu'à concurrence de cette valeur et subsiste pour le surplus.

Art. 401. Lorsqu'une chose vendue à réméré a une valeur supérieure à la dette du vendeur, en cas de perte de la chose entre les mains de l'acheteur, la dette s'éteint et celui-ci est tenu du surplus envers le vendeur si la chose a péri par sa faute; mais il n'en est pas tenu si elle a péri par cas fortuit.

Art. 402. En cas de mort de l'une ou l'autre des parties contractantes, le droit de résolution se transmet à leurs héritiers respectifs. (Cf. C. N. 1122.)

Art. 403. Tant que l'acheteur n'a pas reçu le montant de sa créance, les autres créanciers du vendeur ne peuvent exercer aucun droit sur la chose vendue à réméré. (Cf. C. N. 2073.)

LIVRE II.

Du contrat de louage,
dispositions prélimi-
naires.

1^{er} Mouh. 1287.

Dust., vol. I, p. 80.

Termes juridiques concernant le contrat de louage.

Art. 404. Le loyer (udjret) est le prix de la jouissance d'une chose. 'Idjar' signifie donner à bail, et 'istidjar' prendre à bail.

Art. 405. En arabe, le mot 'idjaré' signifie loyer (udjret), mais on l'emploie aussi dans le sens de louage (idjar). Employé comme terme de droit, il signifie la vente de la jouissance d'une chose déterminée, ou des services d'une personne, contre un prix également déterminé. (Cf. C. N. 1709-1710.)

Art. 406. Le louage irrévocable (idjaré-i-lazimé) est le louage valablement conclu et exempt de tout droit d'option provenant de la convention des parties, du vice de la chose louée ou de sa non-inspection. C'est le louage qu'aucune des parties ne peut révoquer sans un motif légitime.

Art. 407. On appelle 'idjaré-i-munedjdjez' (louage présent) le louage qui commence à courir de la conclusion du contrat.

Art. 408. On appelle 'idjaré-i-muzafé' (louage futur) le louage qui ne commence à courir qu'à partir d'un terme à venir, comme, par exemple, lorsqu'on loue une maison pour tant de temps et pour tant de piastres, à partir du premier de tel mois à venir.

Art. 409. Le bailleur (adjir) est celui qui donne quelque chose à bail. On l'appelle aussi 'moudjir' et 'moukiari.'

Art. 410. Le preneur (mustedjir) est celui qui prend à bail.

Art. 411. 'Medjour' se dit de la chose donnée à bail; on l'appelle aussi 'moudjer' et 'mustéedjer.'

Art. 412. 'Mustéedjer-un-fih' est la chose que le maître confie à l'ouvrier pour que celui-ci exécute l'ouvrage qu'il s'est engagé à faire. Tel est le drap remis au tailleur qui doit en confectionner un vêtement et la charge confiée au portefaix qui doit la transporter à un certain endroit.

Art. 413. Celui qui engage ses services s'appelle 'edjir.'

Art. 414. 'Edjri-misal' est le prix du louage estimé par experts.

Art. 415. 'Edjri-mussemma' est le prix du louage fixé par le contrat.

Art. 416. Par 'zéman' (dommages-intérêts) on entend l'acte de remplacer une chose par sa valeur en argent, si ce n'est pas une chose fongible (kiyemi) (v. art. 146), et par une semblable, si la chose est fongible (misli) (v. art. 145).

Art. 417. 'Mouadun-lil-istighlal' est la chose dont la destination est d'être louée, telle qu'une maison de rapport, une auberge,

un bain public, une boutique et autres bâtiments semblables. Telles sont aussi les voitures et les chevaux de louage.

Une chose est réputée 'mouadun-lil-istighlal' lorsqu'elle a été louée pendant trois années consécutives.

Une chose construite ou fabriquée pour servir à l'usage personnel de son propriétaire, devient 'mouadun-lil-istighlal' lorsque celui-ci déclare publiquement la mettre en location.

Art. 418. On appelle 'musterzi' celui qui loue les services d'une nourrice.

Art. 419. On appelle 'mouhayet' le partage de la jouissance d'une chose, comme, par exemple, celui qui intervient entre deux personnes, copropriétaires par indivis d'une maison, qui conviennent d'en jouir alternativement pendant une année chacune.

TITRE Ier.

Dispositions générales.

Art. 420. Dans le louage, l'objet principal du contrat est la jouissance. (Cf. C. N. 1127, 1709, 1710.)

Art. 421. Au point de vue de l'objet du contrat, le louage se divise en deux espèces : (Cf. C. N. 1708.)

1° Le louage qui a pour objet la jouissance des choses (cf. C. N. 1709) dans lequel la chose louée s'appelle 'aini-medjour' (chose donnée à loyer) ou 'aini-mustéedjer' (chose prise à loyer). Ce genre de louage se subdivise : en louage d'immeubles, tels qu'une maison, un champ, etc. ; en louage de marchandises appelées 'ourouz' (v. art. 131), telles que vêtements, vases, etc., et enfin en location d'animaux.

2° Le louage d'ouvrage ou celui qui a pour objet le travail des personnes, et dans lequel, à la place de la chose louée, il y a la personne qui engage ses services. Tel est, par exemple, le cas lorsqu'on engage, moyennant salaire, un ouvrier ou un domestique. (Cf. C. N. 1710.)

Cette deuxième catégorie comprend le louage d'art ou d'industrie. Ainsi, lorsqu'on fait faire un habit à un tailleur qui fournit l'étoffe, ce contrat s'appelle commande ; mais lorsqu'on fournit l'étoffe soi-même, il y a louage d'industrie. (Cf. C. N. 1711, 6^{me} al.)

Art. 422. Ceux qui engagent leurs services à d'autres se divisent en deux catégories :

1° Ceux qui louent leurs services exclusivement à une personne (édjiri-hass) ; tel est le serviteur à gages ;

2° Ceux qui mettent leurs services à la disposition du public, sans les consacrer exclusivement à une seule personne (édjiri-muchtérek). Ainsi, le portefaix, le crieur public, le tailleur, l'horloger, l'orfèvre, le batelier, le voiturier, le berger communal, appartiennent à cette dernière catégorie, parce que, sans être

exclusivement attachés à une seule personne, ils peuvent offrir leurs services à tout le monde. Néanmoins, lorsqu'un individu de cette catégorie convient de travailler, pendant un certain temps, seulement pour celui qui le loue, il est réputé, pendant ce temps, appartenir à la première catégorie.

Il en est ainsi du portefaix, du voiturier, du batelier, lorsqu'ils sont engagés par une seule personne pour aller d'un endroit à un autre. Ils sont considérés comme 'édjiri-hass' jusqu'à ce qu'ils arrivent à l'endroit convenu.

Art. 423. On peut engager ses services d'une façon exclusive (comme 'édjiri-hass'), soit à une seule personne, soit à plusieurs personnes considérées comme une seule.

Ainsi, lorsque tous les habitants d'un village engagent un berger au service exclusif de la commune, le berger est, en ce cas, considéré comme un serviteur de la première catégorie de l'article précédent. Mais si ses maîtres lui permettent de mener paître aussi des troupeaux appartenant à des tiers, il rentre alors dans la deuxième catégorie du même article (édjiri-muchterek).

Art. 424. Celui qui loue ses services à tout le monde (édjiri-muchterek) n'acquiert droit au salaire convenu qu'en exécutant son travail.

Art. 425. Pour celui qui loue ses services à une seule personne (édjiri-hass), il suffit qu'il soit présent et prêt à exécuter son travail pendant la durée du louage. En d'autres termes, pour gagner son salaire, il n'est pas nécessaire qu'il travaille effectivement.

Toutefois il ne peut se refuser à travailler, et, s'il le fait, il perd son droit au salaire.

Art. 426. Le preneur a le droit de jouir de la chose louée en l'employant, soit à l'usage convenu avec le bailleur, soit à un usage égal ou moins préjudiciable à la chose. (Cf. C. N. 1728 n° 1, 1766.) Mais il ne peut l'employer à un usage plus préjudiciable que celui qui a été convenu.

Ainsi, par exemple, celui qui a pris à bail une boutique pour y exercer le métier de forgeron peut y exercer un métier de même nature ou moins préjudiciable à la boutique.

Pareillement, le locataire d'une maison d'habitation peut y déposer des effets au lieu de l'habiter.

Mais celui qui prend à loyer une boutique pour y exercer le commerce des épices ne peut en faire un atelier de forgeron.

Art. 427. La clause par laquelle les parties spécifient la personne qui doit user de la chose louée doit être respectée lorsque celle-ci peut subir quelque modification par le changement de celui qui en use.

Par exemple, lorsqu'un cheval de selle a été loué pour l'usage d'une personne déterminée on ne pourrait le faire monter par une autre personne.

Art. 428. Mais pour les choses qui ne peuvent être modifiées

par le changement de celui qui en use, la détermination de la personne qui doit s'en servir est de nul effet.

Ainsi, une maison louée pour être habitée par une certaine personne, peut l'être par une autre. (Cf. C. N. 1717.)

Art. 429. Le copropriétaire d'une chose commune, qu'elle soit divisible ou non, peut louer sa part indivise à son copropriétaire, mais il ne peut la louer à un tiers. Néanmoins, si la jouissance de la chose commune a été divisée de façon à ce que chacun des copropriétaires en jouisse alternativement pour un temps déterminé (mouhayat) (v. art. 419), l'un d'eux peut, pour le temps de sa jouissance, louer la chose à un tiers.

Art. 430. L'indivision qui survient après le louage ne le rend pas annulable.

Par exemple, quelqu'un ayant loué sa maison; s'il survient un tiers qui fasse valoir des droits légitimes à la propriété de la moitié indivise de la même maison, la location subsiste pour l'autre moitié.

Art. 431. Deux copropriétaires d'un bien par indivis peuvent, d'un commun accord, le louer à un tiers.

Art. 432. On peut, par le même contrat, donner une chose à bail à deux personnes à la fois.

Dans ce cas, chacun des preneurs n'est tenu que pour sa part de loyer, à moins qu'ils ne se soient solidairement engagés.

TITRE II.

De la conclusion du louage.

CHAPITRE I^{er}.

Des éléments essentiels du contrat de louage.

Art. 433. Le louage, de même que la vente, se conclut par l'offre et l'acceptation.

Art. 434. L'offre et l'acceptation se manifestent au moyen de termes, tels que : 'Je donne à bail,' 'Je prends à bail,' 'J'accepte,' ordinairement employés pour la conclusion du contrat de louage.

Art. 435. De même que pour la vente, il faut s'exprimer au passé pour conclure le contrat de louage. Lorsqu'on emploie le futur, le louage ne se conclut pas.

Ainsi, lorsque l'un des contractants dit : 'Je vous louerai,' et l'autre répond : 'J'ai accepté,' ou bien lorsque l'un dit : 'Donnez-moi à bail,' et l'autre répond : 'J'ai accepté,' dans les deux cas le louage n'est pas conclu.

Art. 436. Le louage se conclut aussi bien par un échange de paroles que par correspondance écrite et par les signes certains du muet.

Art. 437. Le louage se conclut aussi au moyen d'actes tenant lieu d'offre et d'acceptation. C'est ce qui arrive, par exemple, lorsque quelqu'un monte à bord d'un bateau à vapeur, ou d'une embarcation publique, ou sur un cheval de louage, sans qu'il y ait marché préalable. En ce cas, s'il y a un prix fixé d'avance, le passager ou le locataire est tenu de payer ce prix-là. Si le prix n'est pas fixé, il doit un prix à déterminer par estimation.

Art. 438. En matière de louage, le silence vaut consentement et acceptation.

Par exemple, une boutique ayant été donnée à bail pour Ps. 50 par mois, le bailleur se présente quelques mois après et signifie au locataire qu'à partir du mois prochain il devra payer un loyer mensuel de Ps. 60 ou bien quitter la boutique. Si le locataire déclare refuser, mais continue à rester dans la boutique, il n'aura à payer que Ps. 50, comme par le passé; mais s'il ne répond rien et continue à occuper la boutique, c'est Ps. 60 qu'il devra payer par mois.

De même, en supposant que le maître de la boutique demande Ps. 100 par mois et que le locataire n'en offre que 80, si le bailleur se retire et laisse celui-ci occuper la boutique, il n'a droit qu'à un loyer de Ps. 80 par mois. Si chacune des parties persiste dans ses dires, et que le locataire reste néanmoins dans la boutique, le loyer se détermine par estimation.

Art. 439. Les parties peuvent, par une convention postérieure au louage, modifier, augmenter ou diminuer le prix. En pareil cas, cette seconde convention est seule valable.

Art. 440. Le louage qui ne commence à courir qu'à partir d'un terme convenu (*idjaré-i-muzafé*) est valable et irrévocable avant même l'arrivée du terme; en conséquence, ni l'une ni l'autre des parties contractantes ne peut résilier le contrat par le seul motif que l'époque de sa mise à exécution n'est pas encore arrivée. (Cf. C. N. 1185.)

Art. 441. En règle générale, une fois le louage valablement conclu, le bailleur ne peut résilier le contrat sous prétexte qu'un tiers lui offre un prix supérieur, quelque considérable qu'il soit. (Cf. C. N. 1118, 1313.)

Néanmoins, le bail consenti par le tuteur d'un mineur ou l'administrateur d'un bien *vakouf* sur le bien du mineur ou du *vakouf* est annulable si le prix en est inférieur à celui d'estimation, et le preneur est tenu de parfaire la différence entre ce prix et celui qui a été convenu. (Cf. C. N. 1305.)

Art. 442. Si le preneur devient propriétaire de la chose louée, par succession, donation ou autrement, le louage prend fin. (Cf. C. N. 1300.)

Art. 443. Lorsqu'il survient un fait qui empêche l'objet de la location de se réaliser le contrat est résolu de plein droit. (Cf. C. N. 1722-1724 *in fine*, 1741.)

Tel est, par exemple, le cas lorsqu'un cuisinier est engagé pour un repas de noces et que l'un des futurs époux vient à mourir.

Il en est de même lorsque, quelqu'un ayant convenu d'un prix avec un dentiste pour l'extraction d'une dent malade, la douleur vient à disparaître.

Pareillement, la convention passée avec une nourrice pour allaiter un enfant n'est pas résolue par la mort du maître, mais la mort de la nourrice ou du nourrisson met fin au contrat. (Cf. C. N. 1795.)

CHAPITRE II.

Des conditions nécessaires pour conclure le louage et pour que ce contrat produise des effets juridiques.

Art. 444. Pour conclure valablement un contrat de louage il faut être sain d'esprit et capable de discernement. (Cf. C. N. 1108, n° 2.)

Art. 445. Dans le louage, de même que dans la vente, l'offre et l'acceptation doivent concorder et être échangées par les parties dans la même conférence. (Cf. C. N. 1108.)

Art. 446. Le bailleur doit être le propriétaire de la chose louée, ou bien le représentant de celui-ci en qualité de mandataire, de tuteur, ou de curateur.

Art. 447. Lorsque celui qui détient sans droit la chose d'autrui la donne en location, le louage est subordonné à la ratification du propriétaire ou du tuteur de celui-ci, si c'est un mineur, ou de son curateur si c'est un fou (interdit). Dans ces deux derniers cas il faut en outre que la chose ait été louée au prix d'estimation.

Mais pour que la ratification soit valable, l'existence simultanée des quatre choses suivantes est nécessaire, savoir : celle des parties contractantes, de la chose louée, de l'objet du contrat (v. art. 443) et du prix, s'il s'agit des marchandises appelées 'ourouz' (v. art. 131); à défaut de l'une d'elles, la ratification n'est pas valable.

CHAPITRE III.

Des conditions nécessaires à la validité du louage.

Art. 448. Le consentement des parties est une condition essentielle à la validité du contrat de louage. (Cf. C. N. 1108, n° 1.)

Art. 449. La chose louée doit être déterminée. (Cf. C. N. 1129.)

En conséquence, ne serait pas valable le louage par lequel, de deux boutiques, l'une est donnée à bail, si l'on n'indique pas laquelle des deux on entend louer, ou si l'on ne stipule pas qu'on aura le droit de choisir.

Art. 450. Le prix du louage doit être déterminé. (Cf. C. N. 1129, 1709.)

Art. 451. La jouissance qui fait l'objet du louage doit être connue et déterminée de façon à ce qu'elle ne soit pas sujette à contestation. (Cf. C. N. 1129.)

Art. 452. Lorsqu'il s'agit de contrats tels que le bail d'une maison ou d'une boutique, le loyer d'une nourrice, et d'autres de même nature, l'objet du contrat est suffisamment déterminé par la fixation de la durée du louage.

Art. 453. Lorsqu'il s'agit du louage d'un animal, l'on doit préciser si l'on s'en servira comme bête de somme ou comme monture; et, dans ce dernier cas, l'on doit spécifier la personne qui le montera, ou bien convenir que le locataire le fera monter par la personne qu'il voudra; en même temps on doit convenir de la durée de la location ou de la distance à parcourir.

Art. 454. Dans la location d'un fonds de terre, il faut spécifier, outre la durée du contrat, l'usage qu'on veut faire du fonds. Si on le loue pour le cultiver, on doit spécifier ce qui y sera semé, ou bien dire que le preneur pourra y semer tout ce qu'il voudra.

Art. 455. Quand il s'agit de louage d'art ou d'industrie, on détermine l'objet du contrat en précisant l'ouvrage à exécuter, c'est-à-dire en indiquant ce que l'ouvrier devra faire, et de quelle façon.

Ainsi, quand on veut faire teindre un habit, on doit le montrer au teinturier, ou tout au moins lui faire connaître l'épaisseur de l'étoffe, et en même temps lui indiquer la couleur qu'on désire.

Art. 456. Lorsqu'il s'agit de faire transporter des choses d'un endroit à un autre, on détermine l'objet du contrat en montrant les choses à transporter et en indiquant le lieu de leur destination.

Ainsi, par exemple, lorsqu'on dit à un portefaix: 'Vous transporterez cette charge à tel endroit,' la charge étant sous les yeux des parties, et la distance à laquelle elle devra être transportée étant indiquée, l'objet du contrat se trouve déterminé.

Art. 457. La jouissance doit être possible. D'où il suit que le louage d'un animal échappé n'est pas valable.

CHAPITRE IV.

Du louage nul et du louage annulable.

Art. 458. Le contrat de louage est nul lorsqu'il manque de l'une des conditions essentielles à sa conclusion. Tel est le louage consenti par un mineur incapable de discernement ou par un fou.

Toutefois le contrat reste valable si le preneur ou le bailleur ne vient à être atteint d'aliénation mentale qu'après la conclusion du louage.

Art. 459. Lorsque le louage est nul il n'est dû aucun prix pour l'usage qu'on aurait fait de la chose.

Néanmoins, s'il s'agit d'un bien vakouf ou de celui d'un mineur, celui qui a fait usage de la chose est tenu de payer un prix sur estimation.

Le fou est, en ce cas, assimilé au mineur.

Art. 460. Lorsque le louage réunit les conditions exigées pour sa conclusion, mais manque de l'une de celles qui sont nécessaires à sa validité, il est annulable.

Art. 461. Le louage annulable produit des effets.

Toutefois, dans un contrat de cette espèce, le bailleur ne peut réclamer le prix stipulé, mais a droit à un prix à fixer par estimation.

Art. 462. L'annulabilité du contrat de louage provient, tantôt de ce que le prix n'est pas déterminé, tantôt de ce que le contrat manque de quelqu'autre condition nécessaire à sa validité.

Dans le premier cas, celui qui use de la chose doit un prix déterminé par estimation, quel qu'il puisse être.

Dans le second cas, on détermine aussi le prix par estimation, à condition, toutefois, de ne pas dépasser le prix convenu.

TITRE III.

Du prix.

CHAPITRE I^{er}.

De la nature du prix.

Art. 463. Tout ce qui, dans la vente, est propre à servir de prix, l'est aussi dans le louage. En outre, certaines choses qui ne pourraient être données comme prix dans une vente, pourraient l'être dans un louage.

Ainsi, on peut prendre à bail un jardin potager, en donnant comme prix un animal, ou même une maison pour habiter.

Art. 464. Si le prix du louage consiste en une somme d'argent, il se détermine, comme pour la vente, en précisant la somme à payer.

Art. 465. Lorsque le prix consiste en marchandises 'ourouz' (v. art. 131) ou bien en choses qui se règlent à la mesure de capacité ou au poids, ou en choses qui se comptent et ne diffèrent pas notablement entre elles, outre leur quantité, il faut aussi spécifier leur qualité.

Dans le cas où le transport de ces choses ne pourrait se faire sans peine ou sans frais, la délivrance s'en fait à l'endroit convenu.

S'il n'y a pas d'endroit convenu pour la délivrance, elle se fait au lieu où se trouve la chose louée, si celle-ci est un immeuble.

Dans le louage d'industrie, elle se fait à l'endroit où l'ouvrage a été exécuté. Enfin, lorsqu'il s'agit du transport d'une chose, le prix se paye là où il est exigible.

Si, au contraire, le prix consiste en une chose dont le transport ne nécessite ni peine ni frais, le bailleur peut se la faire délivrer partout où il le désire. (Cf. C. N. 1247.)

CHAPITRE II.

De l'exigibilité du prix du louage et du droit du bailleur sur ce prix.

Art. 466. Dans le louage pur et simple le prix n'est pas immédiatement exigible ; c'est-à-dire qu'il n'est pas nécessaire que le prix soit payé aussitôt la conclusion du louage.

Art. 467. Le paiement du prix par anticipation est irrévocable. Par conséquent, lorsque le preneur paye le prix par anticipation, le bailleur en devient valablement propriétaire, et le preneur ne peut plus le répéter. (Cf. C. N. 1186.)

Art. 468. Lorsque le paiement anticipé a été stipulé le prix est exigible d'avance.

En d'autres termes, le preneur doit d'abord payer le prix, qu'il s'agisse d'un louage de choses, auquel cas le bailleur a le droit de retenir la chose louée jusqu'à ce qu'il reçoive le prix, ou d'un louage d'ouvrage, auquel cas celui qui loue son ouvrage ou son industrie peut refuser de travailler tant qu'il n'est pas payé.

Dans l'un et l'autre cas, si le bailleur réclame le paiement du prix et que le preneur refuse de le payer, la partie qui l'a vainement réclamé peut résilier le contrat. (Cf. C. N. 1184, 1741.)

Art. 469. La jouissance que le preneur retire de la chose louée rend le prix exigible.

Par exemple, lorsqu'on a loué un cheval pour se rendre à tel endroit, le propriétaire du cheval acquiert droit sur le prix, une fois que le preneur arrive au but de sa course.

Art. 470. Dans le louage valable, le prix devient exigible aussitôt que le preneur est mis à même de jouir de la chose louée.

Par exemple, lorsqu'une maison louée par un contrat de louage valable, a été livrée au locataire, celui-ci en doit le loyer quand même il ne l'habiterait pas.

Art. 471. Lorsque le louage est annulable, il ne suffit pas que le preneur soit mis à même de jouir. Tant qu'il n'y a pas eu jouissance effective il n'est point dû de prix.

Art. 472. Celui qui, sans contrat et sans autorisation, se sert de la chose d'autrui, est tenu de payer un prix sur estimation si la chose est de celles qui sont destinées à être louées (*mouadun-lil-istighlal*) (v. art. 417) ; autrement il ne doit aucun prix.

Mais s'il continue à se servir de la chose après que le proprié-

taire lui aura demandé un prix, il sera tenu de ce prix quand même la chose ne serait pas destinée à être louée. Car en ce cas, par l'usage qu'il a fait de celle-ci, il est réputé avoir consenti à un loyer.

Art. 473. Le mode de paiement du prix, que ce soit par anticipation ou à terme, peut être réglé par les parties, et toute convention à cet égard est valable. (Cf. C. N. 1134.)

Art. 474. Si les parties ont convenu d'un terme pour le paiement du prix du louage, le bailleur doit commencer par livrer la chose louée, et s'il s'agit d'un louage d'ouvrage, l'ouvrier ou le domestique doit commencer par exécuter son travail. Le prix n'est exigible qu'au terme convenu.

Art. 475. Lorsque le louage est pur et simple, c'est-à-dire sans aucune condition pour le paiement du prix, qu'il s'agisse d'un louage de choses ou d'un louage d'ouvrage, le bailleur doit d'abord livrer la chose, et l'ouvrier ou le domestique exécuter son travail.

Art. 476. Lorsque, pour le paiement du prix, il a été fixé des périodes déterminées, comme, par exemple, si le prix a été stipulé payable à tant par mois ou par an, il n'est exigible qu'à l'expiration de ces périodes.

Art. 477. Le prix ne devient exigible qu'après la délivrance de la chose louée ; en d'autres termes il ne commence à courir que du jour de la délivrance. En conséquence, le bailleur ne peut exiger un prix pour l'époque qui s'est écoulée entre la conclusion du contrat et la délivrance.

Et si le terme, pour la durée duquel la location a été convenue, s'écoule tout entier avant la délivrance de la chose, le bailleur perd tout droit sur le prix.

Art. 478. Lorsque la jouissance de la chose louée devient tout à fait impossible, le bailleur perd son droit à recevoir le prix. (Cf. C. N. 1722.)

Par exemple, si un établissement de bains donné à bail nécessite des réparations qui en rendent l'usage impossible pour un certain temps, le bailleur perd tout droit sur une part du prix proportionnel au temps où l'établissement est resté fermé. (Cf. C. N. 1724.)

De même, en cas de louage d'un moulin à eau, si l'écoulement du cours d'eau qui le faisait mouvoir venait à cesser, il ne serait pas dû de loyer à partir du moment où le moulin aurait cessé de fonctionner. Néanmoins, dans ce dernier cas, si le preneur faisait des bâtiments du moulin quelque usage autre que celui d'y moudre du grain, il serait tenu de payer une part du prix correspondant à cet usage.

Art. 479. Le locataire d'une boutique ne pourrait, après être entré en jouissance, refuser de payer son loyer pour un certain temps, en alléguant que, pendant ce temps, il a manqué de travail ou que la boutique a dû rester fermée pour cause de chômage.

Art. 480. Lorsqu'une embarcation est louée pour un temps déterminé et que ce temps expire au cours du trajet, le contrat se prolonge jusqu'à ce que l'embarcation accoste au rivage, et le preneur est tenu de payer un supplément de prix à fixer par estimation.

Art. 481. Lorsque le propriétaire d'une maison la cède à une tierce personne pour y habiter, sans stipuler de loyer, mais à condition que cette personne la fera réparer, le contrat qui intervient, en pareil cas, est un prêt à usage. En conséquence, les frais faits pour la réparation de la maison par celui qui l'a habitée restent à la charge de ce dernier. De son côté, le propriétaire ne peut réclamer de loyer à l'autre partie pour le temps qu'elle a joui de la maison.

CHAPITRE III.

Du droit de rétention de l'ouvrier sur la chose qui fait l'objet du contrat, pour non-payement du salaire.

Art. 482. L'ouvrier dont le travail laisse des traces sur la chose sur laquelle il exécute son ouvrage, comme le tailleur, le teinturier et le blanchisseur, a le droit de la retenir jusqu'au paiement du salaire convenu, à moins que la convention n'ait été faite à crédit.

En cas de rétention, si la chose périt entre les mains de l'ouvrier, celui-ci n'encourt aucune responsabilité, mais il perd son droit au salaire. (Cf. C. N. 1780, 1790.)

Art. 483. L'ouvrier, tel que le portefaix ou le batelier, dont le travail ne laisse aucune trace sur la chose qui fait la matière du contrat, n'a pas le droit de retenir celle-ci jusqu'au paiement du salaire convenu. S'il la retient, il est tenu de la perte arrivée entre ses mains ; et, en ce cas, le maître a l'alternative de réclamer la valeur intégrale de la chose avec la plus-value résultant du transport, mais à charge de payer le salaire convenu, ou bien de réclamer simplement la valeur de la chose avant son transport, auquel cas il ne doit pas de salaire.

TITRE IV.

De la durée du louage.

Art. 484. Le propriétaire d'un bien peut valablement le donner en location, soit pour un terme court, tel qu'un jour, soit pour un terme long tel qu'une année, pourvu que la durée du louage soit déterminée.

Art. 485. Le louage commence à courir à partir de l'époque fixée par les parties.

Art. 486. Lorsque le point de départ du louage n'a pas été fixé par les parties, il commence à courir de la conclusion du contrat.

Art. 487. On peut valablement donner à bail un bien-fonds pour un an, soit à tant par mois, soit à tant pour l'année entière sans indiquer le prix mensuel.

Art. 488. Lorsqu'au commencement du mois, on conclut un louage pour un ou plusieurs mois en convenant d'un prix mensuel, la location est censée faite au mois. Par conséquent, le prix de chaque mois est dû en entier, quand même celui-ci serait de moins de trente jours.

Art. 489. Le louage conclu, pour un mois, quelques jours après le premier du mois, est réputé conclu pour une durée de trente jours.

Art. 490. Lorsqu'un louage est conclu, quelques jours après le premier du mois, pour plusieurs mois en nombre déterminé, les jours qui manquent au premier mois, compté à trente jours, se complètent par autant de jours du dernier mois, et on calcule le loyer de celui-ci par jour pour le restant. Les mois intermédiaires se comptent du premier au premier de chaque mois.

Art. 491. Si le louage est fait, après qu'une partie du mois s'est écoulée, à tant par mois, mais sans déterminer le nombre des mois, tous les mois, le premier comme les suivants, se calculent à raison de trente jours.

Art. 492. Lorsque le louage se fait au premier du mois pour une année, sa durée est de douze mois.

Art. 493. Si le contrat est conclu après le commencement du mois pour un an, le premier mois se calcule par jours et les onze autres du premier au premier de chaque mois.

Art. 494. On peut valablement louer un bien-fonds à raison de tant par mois, sans préciser le nombre des mois. Mais en pareil cas, une fois le premier mois écoulé, les parties peuvent résilier le louage dans les premières vingt-quatre heures du second mois et de chacun des mois subséquents; une fois ces vingt-quatre heures écoulées, elles ne peuvent plus le faire.

Si c'est dans le courant du mois que l'une des parties déclare résilier le contrat, celui-ci expire à la fin du même mois. Si, dans le courant du mois, elle déclare le résilier à partir du commencement du mois prochain, il prend fin lorsque cette époque arrive.

Néanmoins, si le loyer de deux ou plusieurs mois a été payé par anticipation, aucune des parties ne peut résilier le contrat avant que tous ces mois se soient écoulés.

Art. 495. L'ouvrier qui se loue à la journée doit se mettre à l'ouvrage au lever du soleil et travailler jusqu'à l'après-midi ou jusqu'au coucher du soleil, suivant les usages locaux.

Art. 496. Dans le louage d'ouvrage pour un nombre de jours déterminé, comme, par exemple, lorsqu'on engage un charpentier

pour dix journées, on entend les jours qui suivent celui de la conclusion du contrat.

Si le louage est fait pour dix journées d'été, il n'est valable que si l'on a, en même temps, fixé le mois et le jour où le travail devra commencer.

TITRE V.

Du droit d'option en matière de louage.

CHAPITRE I^{er}.

Du droit d'option résultant de la convention des parties.

Art. 497. Dans le louage, de même que dans la vente, le droit d'option peut valablement être stipulé. L'une ou l'autre des parties, ou toutes les deux à la fois, peuvent donc convenir qu'elles auront le choix de résilier ou de confirmer le contrat dans un délai déterminé.

Art. 498. La partie qui a stipulé à son profit le droit d'option, peut, à tout moment, exercer ce droit tant que dure le délai convenu pour cet objet.

Art. 499. La résiliation, de même que la ratification du louage, se font, soit expressément soit par actes, conformément aux arts. 302, 303 et 304 du présent Code.

Ainsi, lorsque le bailleur qui a un droit d'option, agit en maître sur la chose louée, cet acte équivaut à résolution de sa part.

Lorsque c'est le preneur qui a le droit d'option, il est censé avoir ratifié le contrat, s'il procède à un acte de jouissance sur la chose louée.

Art. 500. La partie au profit de laquelle un droit d'option a été stipulé est déchue de son droit si elle ne l'exerce pas avant l'expiration du délai fixé, et le contrat devient irrévocable. (Cf. C. N. 1176.)

Art. 501. Le délai pendant lequel le droit d'option peut être exercé court à partir du moment où la convention est conclue.

Art. 502. Lorsqu'on a stipulé le droit d'option, le louage ne commence à courir que du moment où ce droit se trouve éteint. (Cf. C. N. 1181.)

Art. 503. Si un fonds de terre, loué comme contenant un nombre de pics ou de deunums déterminé, est reconnu d'une contenance plus grande ou moindre, le louage n'en est pas moins valable et le prix convenu doit être payé. Toutefois, dans le cas où la contenance serait reconnue moindre, le preneur a le choix ou de résilier ou de maintenir le louage. (Cf. C. N. 1765.)

Art. 504. Dans le louage d'un fonds de terre à raison de tant par deunum, le prix du louage se règle sur le nombre de deunums que contient le fonds.

Art. 505. Lorsque le louage est conclu pour un certain prix, sous la condition que l'objet du contrat devra s'accomplir dans un délai déterminé, le contrat et la condition sont également valables.

Ainsi, en donnant une pièce d'étoffe à un ouvrier, on peut valablement convenir avec lui qu'il devra confectionner une chemise dans la journée même du contrat. De même, on peut convenir avec un chamelier du louage d'un chameau, à condition que le preneur sera transporté jusqu'à la Mecque dans un nombre de jours déterminé.

Si la condition s'accomplit, le prix convenu est dû en entier; autrement il n'est dû qu'un prix à fixer par estimation, mais qui ne devra en aucun cas dépasser le prix convenu.

Art. 506. On peut valablement conclure un louage sous différentes alternatives, tant en ce qui concerne l'ouvrage que l'ouvrier, la charge à transporter, la distance, le temps et le lieu, et en fixant un prix différent pour chaque cas.

Dans de pareilles conditions, le preneur doit payer le prix, suivant que tel ou tel des cas prévus se réalise.

Par exemple, lorsqu'on convient avec un tailleur pour la confection d'un habit, en fixant un certain prix s'il fait une couture simple, et un prix différent s'il fait la piqure, le tailleur a droit au premier ou au second salaire suivant qu'il exécute l'un ou l'autre genre de couture.

De même, une boutique étant louée avec la faculté pour le locataire d'y établir ou une mercerie ou un atelier de forgeron, moyennant des prix différents pour l'un ou l'autre cas, le locataire paye l'un ou l'autre des prix convenus, suivant la destination qu'il donne à la boutique.

Pareillement, lorsqu'on loue une bête de somme pour tant de piastres si la charge est du blé, et pour tant de piastres si c'est du fer, le locataire, en chargeant l'animal de l'une ou de l'autre de ces charges, paye le prix stipulé en conséquence.

De même, en supposant qu'un muletier donne à loyer sa bête pour Ps. 100 jusqu'à Tchouklou, pour Ps. 200 jusqu'à Andrinople et pour Ps. 300 jusqu'à Philippopoli; le preneur qui accepte paye l'un de ces trois prix, selon qu'il se rend à l'une de ces trois villes.

Ou bien, si un propriétaire dit: 'Je donne à bail cette maison pour Ps. 100 et cette autre pour Ps. 200,' le locataire, en acceptant l'offre, paye le prix fixé par le bailleur pour celle des deux maisons qu'il aura habitées.

Enfin, on peut valablement convenir avec un tailleur de la confection d'un habit, en s'obligeant à payer Ps. 50 si l'habit est prêt le jour même et Ps. 30 s'il n'est prêt que le lendemain.

CHAPITRE II.

Du droit d'option pour défaut d'inspection de la chose louée.

Art. 507. Le droit d'option pour défaut d'inspection de la chose louée appartient au preneur.

Art. 508. Lorsqu'on a examiné l'objet loué, on est réputé s'être rendu compte de la jouissance qu'on peut en tirer.

Art. 509. Celui qui a pris à bail un bien-fonds sans l'avoir visité a la faculté de résilier le louage en voyant le fonds.

Art. 510. Celui qui prend à bail une maison qu'il avait visitée quelque temps avant la conclusion du louage, ne peut se fonder sur le défaut d'inspection de la maison pour résilier à son gré le contrat. A moins que, dans l'intervalle, la maison n'ait subi quelque dégradation partielle qui en ait rendu l'habitation nuisible.

Art. 511. Dans le louage d'ouvrage, toutes les fois que le travail peut différer suivant l'objet sur lequel il s'exerce, l'ouvrier a le choix, en le voyant, de résoudre ou de maintenir le contrat.

Par exemple, s'agissant de la confection d'un habit, le tailleur qui s'y est engagé a le choix, en voyant l'étoffe, de révoquer ou de maintenir le contrat.

Art. 512. Mais le même droit n'est pas accordé à l'ouvrier si l'ouvrage n'est pas de ceux qui changent suivant l'objet sur lequel il s'exécutent.

Par exemple, l'ouvrier qui s'engage à égrener tant d'ocques de coton pour tant de piastres n'a pas la faculté de résoudre le louage, quand même il n'aurait pas vu le coton au moment du contrat.

CHAPITRE III.

Du droit d'option résultant du vice de la chose louée.

Art. 513. Dans le louage, comme dans la vente, le vice de la chose qui fait la matière du contrat donne lieu au droit d'option. (Cf. C. N. 1721.)

Art. 514. Les vices donnant la faculté de résilier le contrat sont ceux qui rendent la chose louée complètement impropre à l'usage auquel on la destine, ou bien qui en troublent en quelque façon la jouissance.

Ainsi, lorsque la maison louée s'écroule ou le cours d'eau qui faisait mouvoir un moulin loué se tarit, la jouissance du preneur est rendue complètement impossible. Lorsque le toit de la maison louée s'effondre ou quelqu'autre partie s'en écroule de façon à en rendre l'habitation préjudiciable, la jouissance est troublée. Il en est de même lorsqu'il y a des plaies sur le dos d'un cheval loué. Ce sont là, par conséquent, autant de cas donnant au preneur

le droit de résoudre le louage. Mais lorsque c'est seulement le crépissage des murs de la maison qui tombe, de façon à ce que ni la pluie ni le vent ne puissent y pénétrer, ou lorsque le cheval a la queue ou la crinière coupée, ou bien lorsqu'il y a tout autre vice semblable qui ne soit pas de nature à troubler la jouissance du preneur, celui-ci ne peut pour cela résoudre le louage.

Art. 515. Le vice survenu à la chose louée avant que le preneur en ait retiré toute la jouissance est considéré comme s'il existait au moment de la conclusion du contrat.

Art. 516. Lorsqu'un vice survient à la chose louée postérieurement au contrat, le preneur a le choix, ou de continuer sa jouissance avec le vice, et en ce cas il doit payer la totalité du prix convenu, ou de résilier le contrat.

Art. 517. Le preneur perd son droit de résolution à raison d'un vice survenu à la chose louée après le contrat, si, avant qu'il n'ait exercé son droit, le bailleur fait disparaître le vice.

D'autre part, le bailleur ne pourrait empêcher le preneur de continuer à jouir de la chose pour le temps qui reste à courir jusqu'à l'expiration du louage.

Art. 518. Si avant la disparition du vice qui trouble le preneur dans sa jouissance, celui-ci veut exercer son droit de résolution, il doit le faire en présence du bailleur. La résolution faite en l'absence de celui-ci, c'est-à-dire sans lui donner avis, est sans valeur et le loyer continue à être dû.

Néanmoins, si la chose devient complètement impropre à la jouissance qu'on a en vue dans le contrat, le preneur peut résoudre le louage même hors de la présence du bailleur.

D'ailleurs, en ce dernier cas, que le preneur résilie ou ne résilie pas le louage, il n'est plus dû de loyer, par application de l'art. 478.

Ainsi, par exemple, l'écroulement partiel de la maison louée, troublant le preneur dans sa jouissance, donne à celui-ci le droit de résoudre le louage. Toutefois, le locataire doit exercer son droit en présence (c'est-à-dire au su) du bailleur. En conséquence, s'il quitte la maison sans avoir prévenu celui-ci, il est tenu du prix convenu comme s'il continuait à habiter la maison.

Mais si celle-ci s'écroule entièrement, le locataire, pour résoudre le contrat, n'est pas obligé de prévenir le bailleur, et de toutes façons il n'est point tenu au paiement du loyer.

Art. 519. Si dans une maison louée, le mur d'une des pièces s'écroule et que néanmoins le locataire, sans résoudre le louage, continue à habiter le reste de la maison, le prix intégral de la location sera dû.

Art. 520. Celui qui, pour un seul prix, a pris à bail deux maisons à la fois, peut résoudre le contrat pour les deux maisons en cas de perte de l'une d'elles.

Art. 521. Lorsqu'une maison a été louée comme contenant un

nombre déterminé de pièces, tandis qu'en réalité elle n'en contient qu'un nombre moindre, le locataire a le choix de résoudre le louage, ou bien de garder la maison en payant le prix convenu ; mais il ne pourrait demander une diminution sur le prix. (Cf. C. N. 1765.)

TITRE VI.

De la chose louée.

CHAPITRE I^{er}.

Du louage des biens-fonds.

Art. 522. On peut valablement conclure le bail d'une maison ou d'une boutique sans spécifier la personne qui devra y habiter.

Art. 523. Le bail d'une maison ou d'une boutique peut valablement se conclure, même pendant qu'elle est occupée par les effets ou les marchandises du bailleur. Mais aussitôt le louage conclu, le bailleur est tenu d'évacuer la maison ou la boutique et de la livrer au preneur.

Art. 524. Le louage d'un fonds est annulable lorsqu'on ne spécifie pas ce que le preneur pourra y semer, ou que l'on n'a pas stipulé qu'il aura le droit d'y semer tout ce qu'il voudra.

Néanmoins si, avant la résolution du contrat, le preneur spécifie ce qu'il sèmera et que le bailleur y consente, le vice du contrat disparaît et le louage devient valable.

Art. 525. Celui qui a pris à bail un fonds de terre en stipulant qu'il pourra y semer tout ce qu'il voudra, peut, dans l'espace d'une année, y faire, à différentes reprises, des semailles d'été et des semailles d'hiver.

Art. 526. Si le bail expire avant la récolte, le preneur peut continuer à occuper le fonds jusqu'à la récolte, en payant, toutefois, un supplément de prix sur estimation. (Cf. C. N. 1774.)

Art. 527. On peut valablement louer une maison ou une boutique sans spécifier l'usage auquel on la destine. En ce cas, on doit se conformer à l'usage local pour la destination à donner à la chose louée.

Art. 528. Celui qui a pris une maison à bail sans spécifier l'usage auquel il la destine peut y habiter lui-même ou y faire habiter un tiers (Cf. C. N. 1717) ou y déposer des effets. Il peut aussi s'y livrer à une occupation qui ne puisse pas endommager le bâtiment ; mais il ne peut s'y livrer à une occupation pouvant l'endommager, sans avoir préalablement obtenu l'assentiment du propriétaire. (Cf. C. N. 1728, n° 1, 1729.)

En ce qui regarde le droit d'y garder des animaux on suit l'usage local.

Ces règles sont également applicables aux boutiques.

Art. 529. Le bailleur est tenu d'entretenir la chose louée en un état qui permette au preneur d'en retirer la jouissance formant l'objet du contrat. (Cf. C. N. 1719, n° 2, 1720.)

Ainsi, c'est au propriétaire du moulin loué à en nettoyer la rigole. De même, le bailleur d'une maison est obligé de faire réparer les conduits d'eau et les égouts, de faire disparaître tout ce qui est nuisible à la jouissance de la chose louée, et en général de faire faire tous les travaux nécessaires à l'entretien du bâtiment en bon état.

Le locataire peut quitter la maison si le bailleur refuse de satisfaire à ces obligations (cf. C. N. 1741); à moins qu'au moment de la conclusion du contrat, la maison louée ne fût en mauvais état et que le preneur ne l'ait vue ainsi, auquel cas celui-ci, étant réputé l'avoir acceptée avec ses défauts, ne peut plus prétexter de cet état pour la quitter.

Si le locataire fait faire ces réparations à ses propres frais, il est réputé en avoir fait donation au propriétaire et ne peut les lui répéter.

Art. 530. Lorsqu'avec l'autorisation du bailleur, le preneur fait faire dans la maison louée des travaux destinés à l'améliorer ou à l'empêcher de se délabrer, comme par exemple, s'il en fait arranger les tuiles, il peut se faire rembourser ses frais par le bailleur, quand même il n'y aurait eu aucune stipulation à cet égard. Mais si ces travaux ne profitent exclusivement qu'au preneur, comme, par exemple, la réparation du four de la maison, le locataire ne peut réclamer au bailleur le remboursement des frais qu'il a faits, à moins qu'il n'y ait eu convention expresse à ce sujet.

Art. 531. Si le locataire d'un terrain y élève des bâtiments ou y fait des plantations d'arbres, le propriétaire a le choix, à l'expiration du bail, ou de faire enlever les constructions et déraciner les arbres, ou de garder le tout en en payant la valeur, quelle qu'elle soit. (Cf. C. N. 555.)

Art. 532. L'enlèvement de la poussière et des immondices qui se seraient accumulées dans le bien loué durant le bail est à la charge du locataire.

Art. 533. Le bailleur qui, voyant le locataire endommager l'immeuble loué, est impuissant à l'en empêcher, peut recourir au juge pour demander la résiliation du bail. (Cf. C. N. 1728, n° 1, 1741.)

CHAPITRE II.

Du louage des marchandises 'ourouz.' (v. art. 131.)

Art. 534. On peut valablement louer, pour un temps et à un prix déterminés, des choses mobilières, telles que des habits, des armes et des tentes: (Cf. C. N. 1713.)

Art. 535. Celui qui a loué un habit pour se rendre à un endroit déterminé, doit le prix du louage alors même qu'il ne se rend pas à cet endroit, ou qu'il porte cet habit chez lui, ou bien encore qu'il ne le porte pas du tout.

Art. 536. Celui qui a loué un habit pour le porter lui-même ne peut le faire porter par une autre personne.

Art. 537. Les règles relatives aux objets d'habillement sont applicables aux bijoux.

CHAPITRE III.

Du louage des animaux.

Art. 538. Le louage d'un animal déterminé est valable aussi bien que la convention par laquelle un conducteur d'animaux s'engage à transporter un voyageur à un endroit donné. (v. art. 541.)

Art. 539. Lorsque l'animal qui a été loué pour aller à un endroit déterminé perd ses forces en route au point de ne pouvoir achever son trajet, le preneur a le choix d'attendre que l'animal reprenne ses forces ou de résoudre le louage, et, dans ce dernier cas, il doit payer la partie du prix convenu, correspondant au chemin parcouru.

Art. 540. Lorsqu'on a convenu avec un conducteur d'animaux pour le transport d'une charge déterminée jusqu'à un endroit fixé, si l'animal sur lequel la charge a été placée perd ses forces et s'arrête en route, le conducteur est dans l'obligation de faire transporter la charge jusqu'à sa destination par un autre animal.

Art. 541. On ne peut valablement louer un animal non individuellement déterminé. (v. art. 538.)

Néanmoins, si, après le contrat, on détermine l'animal et que le preneur l'accepte, le louage devient valable.

Toutefois, on peut aussi, lorsque l'usage y autorise, conclure le louage d'un animal déterminé quant à l'espèce seulement, auquel cas on suit l'usage pour la détermination de l'individu.

Ainsi, on peut, suivant l'usage local, convenir avec un loueur qu'il fournira un cheval pour aller à tel endroit. En pareil cas, le loueur se trouve obligé de conduire le preneur à cet endroit en lui fournissant un cheval dont le choix est réglé par l'usage.

Art. 542. Dans le louage d'animaux, le lieu de destination n'est pas suffisamment déterminé par la désignation de la province ou du district, à moins qu'il ne soit d'usage de désigner, par le même nom, à la fois une province et une ville.

Par exemple, ne serait pas valable le louage d'un animal que quelqu'un voudrait prendre pour se rendre en Bosnie ou en Arabie, s'il ne désigne pas en même temps la ville, le bourg ou le village

où il veut se rendre. Mais la location d'un animal pour aller à Scham serait valable parce qu'en même temps qu'une province (la Syrie) ce nom désigne la ville de Damas.

Art. 543. Lorsqu'on prend un animal pour se rendre à un endroit dont le nom désigne deux villes différentes, on paye un prix fixé par estimation suivant qu'on s'est rendu à l'une ou l'autre des deux villes.

Par exemple, si on a loué un animal pour se rendre de Constantinople à Tchekmedjé, sans spécifier s'il s'agit de Kutchuk-Tchekmedjé ou de Buyuk-Tchekmedjé (Petit ou Grand-Tchekmedjé), suivant que le preneur est allé à l'une ou l'autre de ces deux localités, le prix est fixé par estimation, en proportion de la distance parcourue.

Art. 544. Celui qui a loué un animal pour se rendre à une certaine ville a le droit de se faire conduire, dans cette ville, jusqu'à sa maison.

Art. 545. Le preneur qui a loué un animal pour se rendre à un endroit déterminé ne peut dépasser cet endroit sans l'autorisation du loueur. Autrement, tant qu'il n'a pas rendu au bailleur l'animal sain et sauf, il en court tous les risques et est tenu d'en rembourser la valeur en cas de perte, soit à l'aller soit au retour. (Cf. C. N. arg. arts. 1138, 1245, 1302.)

Art. 546. Celui qui a loué un animal pour se rendre à un endroit déterminé ne peut se rendre à un endroit différent avec l'animal loué sous peine d'en rembourser la valeur en cas de perte.

Par exemple, si le preneur va à Islimié avec l'animal qu'il a loué pour se rendre à Rodosto, et que celui-ci vienne à périr, la perte en est à la charge du preneur.

Art. 547. Si plusieurs routes mènent à un certain endroit, celui qui a loué un animal pour s'y rendre peut choisir celle qui lui plaît, pourvu qu'elle soit fréquentée.

Mais dans le cas où le propriétaire de l'animal aurait désigné le chemin à suivre, le preneur qui suivrait un chemin plus difficile ou plus long, serait tenu de la perte de l'animal survenue pendant le trajet.

Si toutefois le chemin qu'il a suivi était égal à celui qui lui avait été désigné ou plus commode, il n'encourrait aucune responsabilité.

Art. 548. Lorsqu'un animal a été loué pour un temps déterminé, le preneur ne peut s'en servir plus longtemps que le terme stipulé, sous peine d'en rembourser la valeur en cas de perte survenue entre ses mains. (Cf. C. N. arg. arts. 1138, 1245, 1302.)

Art. 549. On peut valablement conclure le louage d'un animal, soit en spécifiant la personne à qui il servira de monture, soit en convenant que le preneur pourra le faire monter par la personne qu'il voudra.

Art. 550. On ne peut se servir comme bête de somme d'un

animal loué pour servir de monture, sous peine d'indemniser le propriétaire en cas de perte de l'animal.

Mais, en ce dernier cas, le preneur n'est pas tenu de payer le prix du louage. (v. art. 86.)

Art. 551. L'animal loué pour servir de monture à une personne déterminée ne peut être monté par un tiers sous peine de dommages-intérêts en cas de perte de l'animal.

Art. 552. Celui qui a loué un animal pour le faire monter par telle personne qu'il voudra peut le monter lui-même ou le faire monter par un autre. Néanmoins, une fois l'animal monté par quelqu'un, que ce soit par le preneur lui-même ou par un tiers, la personne qui doit en faire usage se trouvant ainsi déterminée par le fait, le preneur ne pourrait plus le faire monter par personne autre.

Art. 553. Le louage d'un animal devant servir de monture est annulable lorsqu'on n'y a pas déterminé la personne qui devra monter l'animal, ou qu'on n'a pas stipulé que le preneur pourra le faire monter par quiconque il voudra.

Mais si avant la résolution du contrat, la personne est spécifiée, le louage devient valable et, dans ce cas, l'animal ne peut être monté que par la personne ainsi désignée.

Art. 554. Dans le louage d'une bête de somme on se conforme à l'usage en ce qui concerne le bât, les cordes et les sacs nécessaires pour charger l'animal. (Cf. C. N. 1135.)

Art. 555. Lorsqu'on loue une bête de somme sans déterminer la charge qu'elle devra porter, soit en la montrant soit en fixant la mesure au contrat, l'usage local sert de règle. (Cf. C. N. 1135.)

Art. 556. Le preneur ne peut frapper l'animal loué sans la permission du propriétaire, sous peine de lui rembourser la valeur de l'animal si celui-ci périt par suite des coups.

Art. 557. Alors même que le preneur a été autorisé par le propriétaire à battre l'animal loué, il ne peut porter ses coups que sur la partie sur laquelle les animaux sont habituellement battus.

Si le preneur agit autrement, comme par exemple si, au lieu de frapper l'animal sur la croupe, il le frappe à la tête, il devient responsable de la perte de l'animal survenue pour ce motif.

Art. 558. On peut se servir comme monture de l'animal loué comme bête de somme.

Art. 559. Lorsque dans le louage d'une bête de somme, l'on a déterminé l'espèce de la charge et son poids, le preneur peut placer sur l'animal une charge d'une autre espèce, égale ou moins pénible, mais non pas une charge plus pénible pour l'animal que la charge convenue.

Par exemple, celui qui a loué une bête de somme pour la charger de cinq kilés de blé, peut la charger de cinq kilés de son propre blé ou du blé d'un tiers.

Il peut également la charger de cinq kilés d'avoine.

Mais l'animal loué pour recevoir une charge de cinq kilés d'avoine ne pourrait être chargé de cinq kilés de blé. De même, s'il a été convenu que la charge consisterait en cent ocques de coton, l'on ne pourrait pas charger l'animal de cent ocques de fer.

Art. 560. Le déchargement de la bête de somme est à la charge du bailleur.

Art. 561. L'entretien de l'animal loué est également à la charge du bailleur.

Par exemple, le propriétaire du cheval loué est tenu de le nourrir et de l'abreuver.

Toutefois, si le preneur pourvoit à l'entretien de l'animal sans la permission du propriétaire, il est censé avoir fait une libéralité à ce dernier, et ne peut, par conséquent, rien lui réclamer de ce chef.

CHAPITRE IV.

Du louage des personnes.

Art. 562. On peut louer les services ou l'industrie d'un homme pour un temps ou pour un travail déterminés, conformément aux dispositions du Chapitre III du Titre II du présent Livre. (Cf. C. N. 1780.)

Art. 563. Celui qui se met au service de quelqu'un sur la demande de celui-ci, sans convenir d'un salaire, a droit à un salaire à fixer par estimation si, par état, il rend des services salariés ; dans le cas contraire, il n'a droit à aucune rétribution.

Art. 564. Si quelqu'un dit à un autre : 'Faites-moi tel ouvrage et je vous en récompenserai,' sans fixer autrement le salaire, le second, en exécutant l'ouvrage, acquiert droit à un salaire à fixer par estimation.

Art. 565. Lorsque quelqu'un emploie un ouvrier sans convenir avec lui d'un prix, l'ouvrier a droit à son salaire habituel, si celui-ci est connu ; autrement son salaire est fixé par estimation.

La même règle est applicable aux membres de toute corporation assimilables aux ouvriers.

Art. 566. Lorsqu'on a convenu avec l'ouvrier de lui donner, pour son salaire, des choses 'kyémi' sans les spécifier, on est tenu de lui payer un salaire à fixer par estimation.

Par exemple, lorsque quelqu'un engage un ouvrier pour tant de journées, en lui promettant de lui donner une paire de bœufs, il n'est pas tenu de donner des bœufs, mais un salaire sur estimation. Néanmoins, d'après l'usage, on peut louer les services d'une nourrice, sous la condition de lui faire faire des vêtements ; en ce cas, si la qualité des vêtements n'a pas été spécifiée, le maître est tenu de lui en fournir de qualité moyenne. (Cf. C. N. 1246.)

Art. 567. Ce que le maître donne à son domestique à titre de gratification ne peut être imputé sur les gages de celui-ci.

Art. 568. Dans la convention passée avec un maître pour l'apprentissage d'une science ou d'un art, s'il y a une époque déterminée, le contrat se trouve basé sur le temps de sa durée. En conséquence, pour que le maître gagne le prix convenu, il suffit que, pendant le temps fixé, il se tienne prêt à donner ses leçons, que l'élève les reçoive ou non.

Si la durée du contrat n'est pas fixée, le louage est annulable et le maître ne gagne ses honoraires qu'autant que l'élève reçoit ses leçons.

Art. 569. Dans le contrat d'apprentissage où aucune des parties n'a stipulé un prix, comme, par exemple, lorsque quelqu'un place son fils chez un artisan pour y apprendre un métier : une fois l'apprentissage fini, c'est l'usage qui règle à qui il incombe, du père ou du maître, de payer un salaire.

Art. 570. L'instituteur, l'imam et le muezzin attachés au service de la population d'un village se font payer de celle-ci leur salaire en accomplissant leur tâche.

Art. 571. Celui qui a loué ses services pour travailler en personne ne peut faire faire son travail par un tiers.

Par exemple, lorsqu'un tailleur s'engage, pour tant de piastres, à confectionner un habit de ses propres mains, il ne peut le faire confectionner par un autre. S'il le donne néanmoins à coudre à un tiers, il est responsable en cas de perte de l'étoffe. (Cf. C. N. 1110.)

Art. 572. Lorsque le contrat de louage est pur et simple (sans terme ni condition), l'ouvrier peut faire faire son ouvrage par un tiers.

Art. 573. Lorsqu'on dit simplement à un ouvrier : 'Exécutez-moi tel travail' il se conclut un louage pur et simple (exempt de tout terme ou condition).

En conséquence, si, par exemple, on est convenu avec un tailleur pour la confection d'un habit à tel prix, mais sans spécifier que le tailleur devra le coudre lui-même, celui-ci a droit au salaire stipulé, alors même qu'il fait faire le travail par ses ouvriers ou par un autre tailleur ; et, en pareil cas, il n'est pas responsable de la perte de l'habit survenue sans qu'il y ait de sa faute.

Art. 574. Dans le louage d'ouvrage, les obligations accessoires, relatives à l'exécution du travail, sont réglées par l'usage local, à moins qu'elles n'aient été mises, par convention expresse, à la charge de l'ouvrier. (Cf. C. N. 1135, 1160.)

Ainsi d'après l'usage le tailleur doit fournir le fil nécessaire à la couture.

Art. 575. Le portefaix est obligé de porter sa charge jusqu'à l'intérieur de la maison, mais non pas de la placer à l'endroit qu'elle y doit occuper. Par exemple il n'est pas obligé de la monter

jusqu'au deuxième étage, ou, s'il s'agit de blé, de le verser dans le grenier.

Art. 576. Celui qui a engagé une personne à son service n'est pas obligé de la nourrir, à moins que le contraire ne soit d'usage.

Art. 577. Le courtier qui s'est occupé de vendre une chose sans y réussir ne peut réclamer un courtage au maître si celui-ci la vend par la suite. Et dans le cas où un second courtier parvient à la vendre, c'est ce dernier qui a droit à la totalité du courtage sans que le premier puisse rien réclamer.

Art. 578. Si le courtier qu'on a chargé de vendre une chose à un prix fixé d'avance, parvient à la vendre à un prix supérieur, le surplus revient au maître de la chose. Le courtier n'a, en tous cas, droit qu'à son courtage.

Art. 579. Le courtier qui, après la conclusion de la vente par son entremise, a touché son courtage, ne pourrait être contraint à le restituer au cas où l'acheteur serait plus tard évincé ou que la vente serait résolue pour cause de vice rédhibitoire.

Art. 580. Lorsque des ouvriers ont été engagés à un prix déterminé pour faire la moisson d'un champ, et qu'avant qu'ils aient terminé leur tâche, la récolte non encore moissonnée périt par la grêle ou par tout autre cas fortuit, les ouvriers n'ont droit qu'à une part du prix convenu, en proportion de la besogne qu'ils ont faite.

Art. 581. Une nourrice qui s'est engagée au service de quelqu'un peut résoudre le contrat si elle tombe malade. De son côté, le maître peut résoudre le louage lorsque la nourrice tombe malade ou reste enceinte, ou que le nourrisson refuse de prendre le sein ou rend le lait qu'il tette.

TITRE VII.

Des droits et devoirs respectifs du bailleur et du preneur
après la conclusion du louage.

CHAPITRE I^{er}.

De la délivrance de la chose louée.

Art. 582. La délivrance de la chose louée s'opère par la simple permission donnée au preneur par le bailleur de jouir de la chose, à condition qu'aucun obstacle ne s'y oppose.

Art. 583. Lorsque le louage d'une chose est valablement conclu pour un temps ou une distance déterminés, la chose doit être livrée au preneur pour rester entre ses mains, d'une façon exclusive et continue, pendant tout le temps ou toute la distance convenue.

Par exemple, lorsque quelqu'un a loué une voiture pour un temps déterminé ou pour se rendre à un certain endroit, il peut se servir de la voiture pendant le temps stipulé ou jusqu'à ce qu'il

arrive à l'endroit convenu, sans que le maître puisse la reprendre et l'employer à son propre usage dans l'intervalle.

Art. 584. Si dans le bien-fonds donné à bail, il y a des effets appartenant au bailleur, le loyer ne court qu'à partir du moment où celui-ci, après avoir vidé l'immeuble, le livre au preneur ; à moins que les effets n'aient été en même temps vendus au locataire.

Art. 585. Le bailleur d'une maison, qui, lors de la délivrance, se réserve l'usage d'une chambre dans laquelle il a placé des effets lui appartenant, déchoit de son droit au loyer pour la part qui correspond à cette chambre. Quant au reste de la maison le preneur a le choix de maintenir ou de résilier le louage. (Cf. C. N. 1184.)

Mais si, avant la résolution du contrat, le bailleur vide la pièce et complète la délivrance, le louage devient irrévocable et le locataire perd son droit de résolution.

CHAPITRE II.

Des droits respectifs des contractants sur la chose louée
après la conclusion du louage.

Art. 586. Le locataire d'un immeuble peut, avant d'en avoir reçu délivrance, le sous-louer à un tiers. La même faculté n'existe pas en faveur du locataire d'un meuble.

Art. 587. Lorsque l'usage et la jouissance de la chose louée ne sont pas susceptibles de varier d'une personne à l'autre, le preneur peut sous-louer la chose à un tiers. (Cf. C. N. 1717.)

Art. 588. Celui qui a pris à bail une chose par un contrat annulable peut, après en avoir reçu délivrance, la sous-louer à un tiers par un contrat valable.

Art. 589. Celui qui, en vertu d'un contrat irrévocable, a donné sa chose à bail pour un temps déterminé, ne peut valablement louer la même chose à un tiers pour le même temps.

Art. 590. Lorsque le bailleur vend la chose louée sans le consentement du preneur, la vente est nulle à l'égard de celui-ci, mais valable à l'égard du vendeur et de l'acheteur.

Par conséquent, à l'expiration du louage, la vente devient irrévocable à l'égard de l'acheteur et celui-ci ne peut refuser de recevoir la chose ; à moins que, avant l'expiration du bail, le vendeur ayant été mis par l'acheteur en demeure de lui en effectuer la délivrance, et, n'ayant pu la faire, celui-ci n'ait fait prononcer la résolution de la vente par le juge.

Si le preneur donne son consentement à la vente, elle est valable à l'égard de tous. Toutefois, le preneur ne peut être contraint à abandonner la chose avant d'avoir eu restitution de ce qu'il a payé d'avance pour le reste de son bail. Mais il perd ce droit de rétention s'il livre la chose avant d'avoir été payé. (Cf. C. N. 1743 à 1749.)

CHAPITRE III.

De la restitution de la chose louée.

Art. 591. A l'expiration du louage, le preneur doit se dessaisir de la chose louée.

Art. 592. Le preneur ne peut plus se servir de la chose une fois le louage expiré.

Art. 593. Le preneur, à l'expiration du louage, est tenu de restituer la chose au bailleur aussitôt que celui-ci la lui demande.

Art. 594. Mais la restitution de la chose louée n'est pas à la charge du preneur. C'est au bailleur à venir en prendre possession à l'expiration du louage.

Ainsi, lorsque le bail d'une maison est expiré, le propriétaire doit aller en prendre possession. Pareillement, lorsqu'on a loué un animal pour se rendre à un endroit déterminé, le maître de l'animal est obligé de se trouver à l'endroit convenu pour l'y recevoir, faute de quoi le preneur n'est pas tenu de la perte de l'animal arrivée entre ses mains par cas fortuit. Mais si l'animal a été loué pour l'aller et le retour, le preneur est tenu de le ramener à l'endroit où il l'a pris, et il serait responsable de sa perte dans le cas où, au lieu de le ramener audit endroit, il le garde chez lui.

Art. 595. Si la restitution de la chose louée nécessite de la peine et des frais le transport en est à la charge du bailleur.

TITRE VIII.

Des dommages et intérêts.

CHAPITRE I^{er}.

De l'indemnité due pour la jouissance de la chose d'autrui.
(Cf. C. N. 1370, 1371, 1382.)

Art. 596. Celui qui se sert de la chose d'autrui sans la permission du propriétaire ne doit rien pour sa jouissance, qui constitue un acte de possession illégale (ghassb). (v. art. 892.)

Mais si la chose est un bien vakouf ou un bien de mineur, ou bien encore si elle est de celles dont la destination est d'être louées (mouadun-lil-istighlal), il doit une indemnité pour sa jouissance, c'est-à-dire un loyer à fixer par estimation; avec cette différence que, pour cette dernière catégorie, l'indemnité n'est due que lorsque celui qui jouit de la chose ne peut invoquer un droit de propriété (téevili-mulk) ou quelque contrat (téevili-akd) (v. arts. 597 et 598), tandis que pour les biens vakoufs et ceux des mineurs l'indemnité est due dans tous les cas.

Par exemple, quelqu'un qui, de sa propre autorité et sans contrat de louage, habiterait pendant un certain temps la maison d'un autre, ne serait pas tenu de payer un loyer.

Mais si la maison est un bien vakouf ou appartient à un mineur, celui qui l'habite sans l'autorisation du propriétaire est obligé de payer un prix sur estimation pour tout le temps qu'il l'a habitée, soit qu'il invoque un titre de propriété (téevili-mulk) ou un contrat (téevili-akd), soit qu'il n'en invoque pas.

Lorsqu'il s'agit d'une maison destinée à être louée, celui qui l'habite sans l'autorisation du propriétaire doit un loyer sur estimation, sauf s'il peut invoquer en sa faveur un titre de propriété ou un contrat (téevili-mulk ou téevili-akd).

Enfin si l'on suppose que quelqu'un se soit servi d'un cheval de louage sans l'autorisation du maître, il doit également payer un loyer sur estimation.

Art. 597. Lorsqu'on se sert d'une chose en justifiant d'un droit de propriété (téevili-mulk), on n'est pas obligé de payer un prix pour la jouissance, quand même la chose serait de celles qui sont destinées à être louées (mouadun-lil-istighlal).

Par exemple, lorsque l'un des copropriétaires d'un bien commun par indivis en jouit exclusivement pendant quelque temps sans l'autorisation de l'autre copropriétaire, le premier, pouvant affirmer que la chose lui appartient, ne pourrait être obligé à payer un loyer à son copropriétaire, quand bien même la chose serait de celles qui sont destinées à être louées.

Art. 598. Lorsqu'on se sert d'une chose en justifiant d'un contrat (téevili-akd), on n'est pas obligé de payer un prix pour la jouissance, quand même la chose serait de celles qui sont destinées à être louées (mouadun-il-istighlal).

Par exemple, quelqu'un qui n'avait qu'une part indivise dans la propriété d'une boutique, la vend à un tiers sans le consentement de son copropriétaire, et l'acheteur en prend possession. Mais quelque temps après, le copropriétaire du vendeur se présente et, refusant de reconnaître la vente, revendique sa part et en évince l'acheteur. En pareil cas ce dernier, pouvant justifier sa jouissance par la qualité de propriétaire qu'il tenait du contrat de vente (téevili-akd), ne serait pas obligé de payer au copropriétaire survenant un loyer pour la jouissance de la part dont celui-ci l'a évincé, alors même que la boutique serait destinée à être louée.

De même, quelqu'un ayant vendu comme sien le moulin d'autrui, l'acheteur en prend possession et en jouit pendant un certain temps; après quoi le véritable propriétaire se présente et, revendiquant le moulin par voie de justice, s'en fait reconnaître propriétaire. L'acheteur évincé ne lui doit rien pour le temps qu'il a joui de la chose, car il justifie sa jouissance au moyen d'un contrat (téevili-akd).

Art. 599. Lorsque quelqu'un a pris à son service un mineur

sans le consentement du tuteur de celui-ci, le mineur, parvenu à sa majorité, peut se faire payer un salaire à fixer par estimation.

En cas de décès du mineur, ses héritiers peuvent également réclamer le même salaire. (Cf. C. N. 724.)

CHAPITRE II.

De la responsabilité du preneur.

Art. 600. Que le louage soit valable ou non, la chose louée est considérée comme en dépôt entre les mains du preneur. (v. arts. 702, 708 et suiv.)

Art. 601. Le preneur n'est pas tenu de la perte de la chose louée, à moins qu'il ne soit en faute ou qu'il n'ait joui de la chose contrairement à l'usage qu'il avait été autorisé à en faire. (Cf. C. N. 1728, n° 1.)

Art. 602. Si, au contraire, c'est par sa faute que la chose a péri ou subi une diminution de valeur, le preneur en est tenu.

Par exemple, le preneur qui, en frappant ou en surmenant l'animal loué, cause sa perte, en doit la valeur au propriétaire.

Art. 603. Le preneur est en faute lorsqu'il agit à l'égard de la chose louée d'une façon contraire à l'usage, et en ce cas il est responsable de tout dommage qui résulterait de son action. (Cf. C. N. 1728, n° 1.)

Par exemple, celui qui a pris des habits en location est responsable envers le bailleur si, s'étant servi des habits contrairement à l'usage, ceux-ci se déchirent.

De même, le locataire qui fait, dans la maison louée, un feu plus violent qu'on n'en fait ordinairement, est responsable en cas d'incendie de la maison. (Cf. C. N. 1733-1734.)

Art. 604. Le preneur est également responsable de la perte ou de la détérioration de la chose louée arrivée par la négligence qu'il met dans la garde de l'objet.

Ainsi, le preneur qui laisse en liberté l'animal loué est tenu d'en indemniser le bailleur, si l'animal vient à s'égarer.

Art. 605. Le preneur qui use de la chose louée en transgressant les conditions stipulées au contrat par le bailleur, est tenu de tous dommages et intérêts. (Cf. C. N. 1728, n° 1.)

Mais il n'en est pas tenu si l'usage qu'il fait de la chose louée est égal à celui qui avait été convenu ou moins dommageable pour la chose.

Par exemple, le preneur qui charge 100 ocques de fer sur l'animal qu'il a loué pour le charger de 100 ocques d'huile, est responsable en cas de perte de l'animal ; mais il n'encourrait aucune responsabilité si la charge qu'il avait placée sur l'animal était d'un poids équivalent à celui de l'huile, ou moins fort.

Art. 606. A l'expiration du louage, la chose louée reste, comme auparavant, en dépôt entre les mains du preneur. En conséquence, si celui-ci continue à s'en servir, la perte en est à sa charge.

Elle l'est également s'il est en demeure de restituer la chose. (Cf. C. N. 1302.)

CHAPITRE III.

De la responsabilité de celui qui engage ses services.

Art. 607. Dans le louage d'ouvrage, l'ouvrier est responsable si la chose sur laquelle il devait exécuter son travail périt par sa faute.

Art. 608. Celui qui engage ses services à autrui est en faute (taaddi) lorsqu'il transgresse les ordres exprès ou tacites du maître.

Par exemple, lorsque quelqu'un, ayant un berger à son service exclusif, lui dit: 'Mène paître mes moutons à tel endroit et non ailleurs,' si le berger mène le troupeau à un endroit autre que celui indiqué par son maître, son action constitue une faute. Par conséquent, si le troupeau vient à périr au pâturage où le berger l'avait mené, celui-ci est responsable et doit au maître la valeur du troupeau.

De même, si l'on suppose que quelqu'un donne de l'étoffe à un tailleur en lui recommandant de ne la couper que dans le cas où elle serait suffisante pour la confection d'une tunique longue, le tailleur serait obligé de payer la valeur de l'étoffe si, après avoir affirmé qu'elle est effectivement suffisante pour cela et l'avoir coupée, il se trouvait qu'elle est insuffisante.

Art. 609. Celui qui engage ses services à autrui est également en faute (taksir)⁽¹⁰⁾ lorsque, sans excuse légitime, il manque de veiller à la conservation de l'objet qu'on lui a confié. (Cf. C. N. 1137.)

Par exemple, si un animal s'échappe du troupeau confié à la garde d'un berger et s'égare, le berger est en faute et est tenu de la perte de l'animal s'il ne s'est pas mis à sa recherche uniquement par négligence.

Néanmoins, il ne serait pas responsable de la perte, s'il avait été retenu par la crainte probable qu'en s'éloignant à la recherche de l'animal égaré, le reste du troupeau ne s'échappât aussi; car ce serait là une excuse suffisante pour le décharger de toute responsabilité.

Art. 610. Celui qui se met au service exclusif de quelqu'un (édjiri-hass) est réputé homme de confiance (émin). Par conséquent il n'est pas responsable si la chose qu'on lui a confiée périt

(10) 'Taaddi' est la faute *in faciendo* et 'taksir' la faute *in omittendo*.

entre ses mains, en dehors de son travail. Il ne l'est pas non plus, alors même que la chose périt par son fait, à moins qu'il ne soit en faute.

Art. 611. Celui qui loue ses services à tout le monde (édjiri-muchtérek) est responsable de la détérioration ou de la perte de la chose arrivée par son fait, qu'il soit ou non en faute. (Cf. C. N. 1383.)

LIVRE III.

Du cautionnement,
dispositions prélimi- 1^{re} Reb. I 1287. Dust., vol. I, p. 112.
naires.

Termes juridiques concernant le cautionnement.

Art. 612. Le cautionnement est un contrat qui consiste à ajouter une obligation à une autre obligation pour un seul et même objet.

Autrement dit, c'est l'acte par lequel quelqu'un adjoint sa personne à celle d'un tiers pour l'exécution d'un engagement dont celui-ci est tenu. (Cf. C. N. 2011.)

Art. 613. Le cautionnement personnel (kéfaléti-binnefs) est l'acte de répondre de la personne d'un tiers.

Art. 614. Le cautionnement réel (kéfaléti-bil-mal) est celui dans lequel on cautionne une obligation de donner.

Art. 615. 'Kéfaléti-bit-teslim' signifie l'acte de garantir la délivrance d'une chose.

Art. 616. Par 'kéfaléti-bid-derk' (cautionnement pour le cas d'éviction) on entend le cautionnement par lequel, dans une vente, on cautionne la restitution du prix ou bien la personne du vendeur, pour le cas d'éviction.

Art. 617. On appelle 'kéfaléti-munedjdjezé' le cautionnement dont l'effet n'est suspendu ni par un terme ni par une condition.

Art. 618. La caution est la personne qui adjoint son obligation à celle d'une autre; c'est-à-dire la personne qui se soumet à l'obligation dont une autre, appelée débiteur principal, était déjà tenue.

Art. 619. 'Mekfoul-oun-leh' est le créancier garanti.

Art. 620. 'Mekfoul-oun-bih' (chose cautionnée) est la chose dont la caution a garanti la livraison ou le paiement. Dans le cautionnement personnel, le débiteur principal est en même temps la chose cautionnée.

TITRE I^{er}.

De la conclusion du cautionnement.

CHAPITRE I^{er}.

Des éléments essentiels du cautionnement.

Art. 621. Pour la conclusion valable du cautionnement, l'offre de la caution suffit. (Cf. C. N. 1103.) Seulement le créancier peut, s'il veut, refuser l'offre. Mais tant qu'il ne formule pas son refus le cautionnement continue à subsister.

D'où il suit que si, quelqu'un ayant cautionné la dette d'un débiteur en l'absence du créancier, celui-ci meurt avant d'avoir reçu avis du cautionnement, la caution reste néanmoins obligée au paiement de la dette, en vertu de l'engagement qu'elle avait pris.

Art. 622. La caution fait son offre, c'est-à-dire manifeste son consentement au cautionnement, au moyen des termes qui, d'ordinaire, signifient l'intention de garantir la dette et de s'en charger, comme par exemple : 'Je cautionne,' 'Je me porte caution,' 'Je réponds.'

Art. 623. Le cautionnement se conclut aussi par une promesse sous condition (v. art. 84) ; comme, par exemple, lorsque quelqu'un dit à un autre : 'Si un tel ne vous paye pas ce qu'il vous doit c'est moi qui vous payerai.' Dans ce cas le créancier, après avoir vainement demandé le paiement au débiteur principal, a le droit de se faire payer par la caution. (Cf. C. N. 1201, 2011.)

Art. 624. Lorsque la caution dit : 'Je me porte garant jusqu'à telle époque à partir d'aujourd'hui,' il se conclut un cautionnement produisant des effets immédiats, mais n'ayant qu'une durée limitée.

Art. 625. On peut se porter caution, soit purement et simplement, soit en spécifiant que le contrat produira des effets immédiats, ou bien qu'il n'en produira qu'à partir d'une époque déterminée. (Cf. C. N. 1201, 2013.)

Art. 626. On peut valablement cautionner la caution.

Art. 627. Il peut exister plusieurs cautions pour la même dette.

CHAPITRE II.

Des conditions nécessaires pour la validité du cautionnement.

Art. 628. Pour conclure un cautionnement valable, il faut être sain d'esprit et majeur. Par conséquent, le cautionnement consenti par le fou, l'imbécile et le mineur n'est pas valable. (Cf. C. N. 1124.)

Le mineur qui s'est porté caution pendant sa minorité ne peut être contraint de payer, alors même que, devenu majeur, il avoue son engagement.

Art. 629. Il n'est pas nécessaire que le débiteur principal soit majeur et sain d'esprit. On peut donc valablement cautionner la dette d'un fou ou d'un mineur. (Cf. C. N. 2012.)

Art. 630. Lorsque le cautionnement a pour objet une personne, il faut qu'elle soit déterminée. Cette condition n'est pas nécessaire si le cautionnement a pour objet un bien.

Ainsi, lorsqu'on dit : 'Je cautionne la dette d'un tel envers un tel,' le cautionnement est valable alors même qu'on ne connaît pas le montant de la dette.

Art. 631. Le cautionnement ne peut exister que s'il porte sur une obligation dont le débiteur principal est tenu, c'est-à-dire sur une obligation dont on puisse exiger l'exécution de celui-ci. (Cf. C. N. 2012.)

Ainsi, on peut valablement cautionner le paiement du prix dans une vente ou dans un louage, ou l'exécution de toute autre obligation valable.

On peut de même garantir la restitution d'une chose dont un tiers s'est illégalement emparé (mali-maghsoub); et dans ce cas, lorsque le propriétaire la réclame, la caution est tenue ou de restituer la chose elle-même ou d'en payer la valeur.

Pareillement, dans une vente, le cautionnement peut porter sur la chose livrée à l'essai, lorsque le prix en a été stipulé. Mais il ne serait pas valable si la chose n'était pas livrée; car, en ce cas, si le corps certain vendu périt entre les mains du vendeur, la vente étant résolue, celui-ci est déchargé de l'obligation de livrer la chose et ne doit que la restitution du prix, s'il l'a reçu.

Le cautionnement qui porte sur la chose même n'est pas, non plus, valable en cas de gage, de prêt à usage, de louage, et dans les autres cas où la chose est en dépôt (émanet) entre les mains de la personne cautionnée; parceque celle-ci n'en supporte pas les risques. (v. art. 762.)

Par contre, dans tous ces cas-là, on peut valablement garantir que la personne cautionnée ne détruira pas ou n'aliénera pas la chose qu'elle détient, et aussi qu'elle la délivrera à son propriétaire. De plus, on peut valablement cautionner la délivrance d'une chose vendue. La caution est alors tenue de livrer la chose aussitôt qu'elle en est requise, à moins qu'il n'existe un droit de rétention en faveur du débiteur principal.

Seulement, de même que dans le cautionnement personnel le décès de la personne qui en fait l'objet décharge la caution, en cas de perte de la chose on ne peut rien réclamer de la caution.

Art. 632. On ne peut se substituer un tiers pour subir une peine. Par conséquent, on ne peut valablement cautionner la peine du talion (kissass) ou toute autre peine corporelle.

Mais on peut valablement cautionner le paiement de la somme d'argent que la victime d'un meurtre consent à recevoir, comme prix du sang, pour le rachat de la peine (diyet), ou le paiement de l'indemnité que le blessé reçoit pour incapacité de travail.

Art. 633. Il n'est pas nécessaire que le débiteur principal soit solvable. On peut donc se porter caution pour un failli.

TITRE II.

Des effets du cautionnement.

CHAPITRE I^{er}.

Des effets du cautionnement sans terme ni condition, du cautionnement à terme et du cautionnement conditionnel.

Art. 634. Le cautionnement a pour effet de donner au créancier le droit de réclamer de la caution la chose garantie. (Cf. C. N. 1200, 2011.)

Art. 635. Lorsque le cautionnement n'est ni à terme ni sous condition (kefalet-i-munedjdjésé), suivant que la dette cautionnée est exigible immédiatement ou à terme, le créancier peut poursuivre la caution immédiatement ou à l'expiration du terme.

Ainsi, lorsque quelqu'un dit: 'Je cautionne la dette d'un tel,' il peut être immédiatement poursuivi si cette dette est présentement exigible. Mais si un terme a été stipulé en faveur du débiteur principal, ce n'est qu'à l'expiration de ce terme que la caution peut être actionnée. (Cf. C. N. 2013, § 1^{er}.)

Art. 636. Lorsque le cautionnement est fait à terme ou sous une condition suspensive, la caution ne peut être poursuivie qu'à l'échéance du terme ou à l'accomplissement de la condition.

Par exemple, lorsque la caution dit: 'Je payerai la dette d'un tel, si celui-ci ne la paye pas,' le cautionnement est conditionnel. En conséquence, le créancier ne peut s'adresser à la caution qu'après avoir vainement réclamé du débiteur principal le paiement de la dette.

De même, lorsque quelqu'un dit: 'Si un tel commet un vol à votre préjudice, je me porte caution pour lui,' le cautionnement est valable; mais on ne peut poursuivre la caution que si l'on prouve que la personne cautionnée a commis le vol.

Parallèlement, si la caution stipule qu'elle ne devra payer que dans un délai déterminé à partir du moment où la réclamation lui sera faite, le créancier doit d'abord sommer la caution et attendre l'échéance du terme convenu pour pouvoir lui intenter des poursuites. Mais une fois le terme échu, le créancier peut, à tout moment, contraindre la caution de payer, sans que celle-ci puisse réclamer derechef le bénéfice d'un délai égal à celui qui avait été stipulé.

En vertu du même principe, lorsque quelqu'un dit : 'Je me porte garant pour la somme dont vous serez reconnu créancier envers telle personne,' ou 'Je garantis la somme que vous prêterez à un tel,' ou 'la chose qu'un tel vous enlèvera sans droit,' ou 'le prix de la chose que vous vendrez à un tel,' la caution ne peut être poursuivie qu'après l'accomplissement de ces conditions, c'est-à-dire lorsque la créance sera prouvée, le prêt effectué, la détention illégale prouvée, la chose vendue et livrée.

Enfin, lorsque quelqu'un déclare garantir que telle personne comparaitra tel jour, il ne peut être obligé à faire comparaître la personne avant le jour fixé.

Art. 637. Pour qu'une condition soit réputée accomplie, il faut qu'elle s'accomplisse de la manière et dans les circonstances que les parties ont déterminées. (Cf. C. N. 1175.)

Par exemple, si la caution dit : 'Je m'engage à payer toute somme à laquelle telle personne sera condamnée,' il ne suffit pas que le débiteur principal avoue une dette de tant de piastres pour que l'on puisse contraindre la caution au paiement. Il faut en plus que le débiteur principal y ait été condamné par le juge.

Art. 638. Dans le cautionnement pour le cas d'éviction (kéfaleti-bid-derk), lorsqu'un tiers revendique la chose vendue, la caution ne peut être poursuivie avant que le vendeur n'ait été condamné en justice à la restitution du prix.

Art. 639. Lorsque le cautionnement est conclu pour un temps limité, la caution ne peut être poursuivie que pendant la durée du délai stipulé.

Par exemple, si quelqu'un dit : 'Je me porte garant pour un mois à partir d'aujourd'hui,' on ne peut le poursuivre que pendant la durée du mois. Ce délai une fois expiré, il est déchargé de sa garantie.

Art. 640. Une fois le cautionnement conclu, la caution ne peut plus revenir sur son engagement, à moins qu'il ne s'agisse d'un cautionnement futur ou conditionnel, auquel cas elle peut le faire tant que la dette cautionnée n'existe pas encore à la charge du débiteur principal.

Ainsi, la caution ne peut révoquer son engagement lorsqu'il s'agit d'un cautionnement réel ou personnel dont l'effet n'est suspendu ni par un terme ni par une condition.

Elle ne le peut pas, non plus, lorsqu'elle a dit : 'Je garantis le paiement de toute dette qui serait prouvée à la charge d'un tel'; car, quoique, dans ce dernier cas, la preuve de la dette ne se fasse qu'après le cautionnement, elle n'en existait pas moins auparavant.

Si le cautionnement a été fait, par exemple, dans les termes suivants : 'Si vous vendez quelque objet à telle personne je me porte sa caution,' ou bien 'Je garantis le paiement du prix de tout ce que vous lui vendrez,' aussitôt qu'entre la personne et le tiers il y a eu vente d'un objet quelconque, la caution est tenue envers le vendeur pour le paiement du prix.

Mais, avant que la vente ne soit conclue, la caution peut se rétracter en disant: 'Je révoque l'engagement que j'ai pris, ne vendez rien à un tel,' et si le vendeur, malgré cette déclaration, vend quelque chose à la personne dont il s'agit, il n'a plus de recours contre la caution.

Art. 641. La caution qui, ayant garanti la restitution d'un objet détenu sans droit (mal-i-maghsoub) ou prêté à usage, restitue elle-même la chose au propriétaire, peut recourir contre le détenteur ou l'emprunteur cautionné pour les frais de transport de l'objet. (Cf. C. N. 2028.)

CHAPITRE II.

Des effets du cautionnement personnel.

Art. 642. Le cautionnement personnel (kéfaleti-bin-nefs), a pour effet de garantir la comparution de la personne qui en a fait l'objet.

La caution est donc tenue de faire comparaître cette personne, au terme convenu, sur la demande du créancier; faute de quoi, la caution peut y être contrainte par la force.

CHAPITRE III.

Des effets du cautionnement réel.

Art. 643. La caution est tenue de l'obligation qu'elle cautionne.

Art. 644. Le créancier a le choix de réclamer le paiement de sa créance, soit au débiteur principal, soit à la caution, et en s'adressant à l'un il ne perd pas son recours contre l'autre. Il peut donc s'adresser successivement à l'un et à l'autre, et même les poursuivre tous les deux à la fois. (Cf. C. N. 1200, 1204.)

Art. 645. Lorsque la caution réelle a été elle-même cautionnée par un tiers, le créancier peut, à volonté, attaquer la caution primitive ou son certificateur. (Cf. C. N. 1204.)

Art. 646. Toutes les fois que plusieurs personnes, ayant une dette commune provenant d'une même cause, se portent mutuellement caution l'une pour l'autre, chacune d'elles est tenue pour le tout. (Cf. C. N. 1200.)

Art. 647. Lorsqu'il existe plusieurs cautions pour une seule et même dette, elles sont tenues chacune pour la totalité, si elles l'ont cautionnées chacune séparément.

Mais si elles se sont engagées en même temps, chacune d'elles n'est responsable que pour sa part et portion, à moins qu'elles ne se soient mutuellement rendues caution l'une pour l'autre, auquel cas chacune peut être actionnée pour le tout. (Cf. C. N. 2025 et 2026.)

Par exemple, si, après que quelqu'un a cautionné le paiement de Ps. 1000 dues par une autre personne, un tiers survient qui cautionne la même dette, le créancier peut indifféremment en réclamer le paiement de la première ou de la seconde caution.

Mais si ces deux personnes avaient cautionné cette dette en même temps, chacune d'elles n'en serait tenue que pour moitié, à moins qu'elles ne se fussent, en outre, portées caution l'une pour l'autre; car, en ce cas, chacune serait tenue pour Ps. 1000.

Art. 648. Lorsque dans le cautionnement l'on stipule que le débiteur principal est libéré, le cautionnement prend les caractères d'une novation par substitution de débiteur (havalé) ou d'une délégation parfaite. (Cf. C. N. 1271, n° 2.)

Art. 649. D'autre part, la délégation imparfaite, c'est-à-dire celle dans laquelle le créancier ne décharge pas le débiteur primitif, n'est qu'un simple cautionnement. (Cf. C. N. 1275.)

Par conséquent, si le créancier dit à son débiteur : 'Faites-moi délégation sur un tel de votre dette, à condition que vous ne cesserez pas d'en être également tenu envers moi,' et que le débiteur la fasse, le créancier pourra agir à son gré contre ce dernier ou contre le débiteur délégué.

Art. 650. Le dépositaire peut cautionner la dette du déposant sous condition de ne la payer qu'avec la valeur du dépôt.

En pareil cas, le créancier a le droit de contraindre le dépositaire à payer la dette sur cette valeur. Mais, en cas de perte de l'objet déposé, la caution est déchargée de toute obligation. Toutefois, si elle restitue le dépôt à son propriétaire, elle demeure tenue de la dette.

Art. 651. Celui qui s'est engagé à faire comparaître quelqu'un (kéfil-bin-nefs) à une époque déterminée, ou, à défaut, de payer la dette de cette personne, sera condamné au paiement de cette dette, s'il ne fait pas comparaître le débiteur au moment fixé.

En cas de décès de la caution, si ses héritiers livrent, au terme convenu, la personne cautionnée ou si celle-ci se présente d'elle-même, la succession est libérée de toute responsabilité pécuniaire. Mais si les héritiers ne livrent pas le débiteur, ou si celui-ci ne se présente pas de lui-même, la succession est tenue de la dette sur ses propres deniers.

En cas de décès du créancier, ses droits passent à ses héritiers.

Si la caution fait comparaître le débiteur en temps utile et que le créancier se cache, elle peut recourir au juge pour faire nommer un représentant du créancier auquel elle remet le débiteur.

Art. 652. Lorsque le cautionnement est pur et simple (sans modalités), si la dette est immédiatement exigible à l'égard du débiteur principal, elle l'est aussi à l'égard de la caution. Si, au contraire, il y a un terme en faveur du débiteur principal ce terme profite aussi à la caution. (Cf. C. N. 2013, *in fine*.)

Art. 653. Lorsque, dans le cautionnement, il est dit que la

dette sera immédiatement exigible de la caution ou qu'elle le sera à terme, c'est suivant ces stipulations que se règlent les effets du contrat.

Art. 654. Lorsque la dette est à terme, on peut valablement stipuler, dans le cautionnement, non seulement un terme égal à celui de la dette, mais encore un terme plus long. (Cf. C. N. 2013.)

Art. 655. Le délai accordé par le créancier au débiteur principal profite également à la caution et au certificateur.

Le délai accordé à la caution profite aussi à son certificateur.

Mais le débiteur principal ne peut profiter du délai accordé à la caution. (Cf. C. N. 1287.)

Art. 656. Le débiteur à terme qui veut changer de résidence avant l'expiration du terme est obligé, sur la réquisition du créancier, de fournir caution pour sa dette. (Cf. C. de Pr. fr. 617.)

Art. 657. Celui qui, ayant cautionné une dette sur la demande du débiteur, a été ensuite contraint de satisfaire le créancier, a son recours contre le débiteur principal pour ce qu'il s'est engagé à payer, et non pour ce qu'il a effectivement payé. (Cf. C. N. 2028, 1287, 2^{me} al.) Mais si, ayant transigé avec le créancier, il n'a payé qu'une partie de la dette, il ne peut réclamer au débiteur principal que le montant de la transaction et non le montant intégral de la dette primitive.

Par exemple, celui qui, ayant garanti le paiement d'une somme en monnaie de bon aloi, paye en monnaie de mauvais aloi, a le droit de réclamer au débiteur principal de la monnaie de bon aloi.

Réciproquement, s'il paye en monnaie de bon aloi la dette stipulée en monnaie de mauvais aloi, ce n'est qu'en cette dernière monnaie qu'il a le droit de se faire rembourser par le débiteur principal.

Pareillement, si, ayant cautionné le paiement d'une somme d'argent, la caution s'arrange avec le créancier et se libère envers lui en donnant quelque autre chose à la place, c'est la somme d'argent cautionnée qu'elle peut réclamer au débiteur principal.

Mais si celui qui a cautionné le paiement de Ps. 1000, transige avec le créancier et se libère en payant Ps. 500 seulement, il ne peut réclamer au débiteur principal que cette dernière somme.

Art. 658. Celui qui, dans un contrat commutatif (akdi-mouavaza), trompe l'une des parties, est responsable envers elle de tous dommages et intérêts.

Par exemple, quelqu'un achète un terrain et y fait des constructions. Plus tard survient un tiers qui l'évince en faisant valoir des droits légitimes. En pareil cas, l'acheteur évincé peut recourir contre son vendeur et lui réclamer, non seulement restitution du prix, mais encore la valeur des constructions au moment de l'éviction. (Cf. C. N. 1626.)

On bien encore, quelqu'un s'adresse à des marchands et leur dit : 'A partir d'aujourd'hui vous pouvez vendre des marchandises à ce mineur qui est mon fils ; je l'ai autorisé à faire le commerce.' Si plus tard on découvre que le mineur dont il s'agit est le fils d'une autre personne, les commerçants qui lui ont vendu des marchandises peuvent en réclamer le prix à celui qui a fait la fausse déclaration.

TITRE III.

De l'extinction du cautionnement.

CHAPITRE I^{er}.

Dispositions générales.

Art. 659. La remise de la chose entre les mains du créancier, soit par le débiteur principal soit par la caution, libère cette dernière. (Cf. C. N. 2034, 1234, n° 1.)

Art. 660. La caution est également libérée lorsque le créancier déclare qu'il la décharge ou qu'il n'a rien à lui réclamer. (Cf. C. N. 2034, 1234, n° 3.)

Art. 661. La libération de la caution n'entraîne pas nécessairement celle du débiteur principal. (Cf. C. N. 1287.)

Art. 662. Au contraire, la libération du débiteur principal entraîne nécessairement celle de la caution. (Cf. C. N. 1287.)

CHAPITRE II.

De l'extinction du cautionnement personnel.

Art. 663. Celui qui a répondu de la personne d'un tiers est libéré lorsqu'il la remet au créancier dans un endroit où celui-ci puisse intenter des poursuites judiciaires, tel qu'une ville ou un bourg ; et il est libéré, soit que le créancier accepte ou refuse la remise.

Mais s'il avait été convenu que la personne cautionnée serait livrée dans une ville déterminée, la caution ne se libérerait pas en la remettant dans une ville différente.

Si la caution s'est engagée à faire comparaitre quelqu'un devant le juge, elle ne se libérerait pas en livrant la personne cautionnée dans la rue. Mais la remise faite par-devant la force publique libère la caution.

Art. 664. La simple remise de la personne entre les mains du créancier libère la caution, si elle a lieu aussitôt que le créancier la requiert. Autrement, la caution, pour se libérer, doit expressément déclarer qu'elle fait la remise en exécution de son engagement.

Art. 665. Celui qui s'est engagé à livrer une personne tel jour,

peut se libérer en livrant la personne avant ce jour, alors même que le créancier n'accepte pas la remise.

Art. 666. La mort de la personne que quelqu'un s'est engagé à livrer libère la caution, ainsi que son certificateur, s'il y en a.

La mort du répondant met également fin au cautionnement et libère le certificateur. Mais la mort du créancier ne libère pas la caution qui reste obligée envers les héritiers du créancier décédé.

CHAPITRE III.

De l'extinction du cautionnement réel.

Art. 667. La caution est complètement libérée lorsque, en cas de décès du créancier, le débiteur principal succède seul à celui-ci. (Cf. C. N. 2034, 1234, 1300, 1301.)

Si le créancier, en mourant, laisse en même temps d'autres héritiers, la caution n'est déchargée que pour la part revenant au débiteur principal, et reste obligée envers les autres héritiers pour leurs parts.

Art. 668. La transaction conclue par le débiteur principal ou la caution, avec le créancier, moyennant la remise d'une partie de la dette, libère à la fois le débiteur principal et la caution, lorsqu'il a été convenu dans la transaction qu'ils seront libérés tous les deux ou seulement que le débiteur principal sera libéré, et même lorsqu'il n'a rien été convenu à cet égard.

Mais s'il a été stipulé que la caution seule sera libérée, la transaction n'a d'effet qu'à son égard, et le créancier a le droit de réclamer la totalité de la dette au débiteur principal, ou de réclamer le montant de la transaction à la caution et le surplus au débiteur principal. (Cf. C. N. 1287.)

Art. 669. La délégation faite par la caution et acceptée par le créancier et par le tiers délégué, libère à la fois la caution et le débiteur principal. (Cf. C. N. 1281.)

Art. 670. Dans le cautionnement réel, en cas de décès de la caution, la dette cautionnée est à la charge de sa succession. (Cf. C. N. 2017.)

Art. 671. Celui qui a garanti le paiement du prix d'une vente est libéré de son engagement en cas de rescision de la vente, d'éviction ou de restitution de la chose vendue pour vice rédhibitoire. (Cf. C. N. 2036.)

Art. 672. Le cautionnement qui a pour objet d'assurer le paiement du prix d'un louage conclu pour un temps déterminé prend fin à l'expiration du louage, et si le bailleur et le preneur renouvellent leur contrat, le cautionnement précédent ne s'étend pas au nouveau louage. (Cf. C. N. 2015.)

LIVRE IV⁽¹¹⁾.

Du transport de dette (havalé) ⁽¹²⁾,
dispositions préliminaires.

Dust., vol. I, p. 122.

Des termes juridiques concernant le 'havalé.'

Art. 673. Le 'havalé' est un acte par lequel une dette est transportée ou mise à la charge d'un autre.

Art. 674. Le 'mouhil' est le débiteur dont la dette est transportée.

Art. 675. Le 'mouhalun leh' est le créancier (à qui est due la dette transportée).

Art. 676. Le 'mouhalun aléih' est celui qui prend à sa charge la dette d'autrui.

Art. 677. 'Mouhalun bih' est la chose faisant l'objet de la dette transportée.

Art. 678. Le 'havaléi moukayédé' (transport limité) est celui où il est déclaré que la personne qui prend à sa charge la dette d'autrui (mouhalun aléih) payera au moyen des biens du débiteur (mouhil) se trouvant entre ses mains ⁽¹³⁾.

Art. 679. Le 'havaléi moutlaka' (transport absolu) est celui où il n'est pas déclaré que la personne qui prend à sa charge la dette d'autrui, payera au moyen des biens du débiteur se trouvant en sa possession.

CHAPITRE I^{er}.

De la conclusion du 'havalé' (transport de dette).

SECTION I^{re}.

Éléments essentiels du 'havalé.'

Art. 680. Le contrat de transport d'une dette se forme par le

⁽¹¹⁾ La traduction des Livres IV et V est par Takver effendi Baghtchebanoglou, juge au Tribunal correctionnel de Péra.

⁽¹²⁾ 'La traduction du mot "havalé" par "cession" est inexacte; car l'objet de la cession est le transport d'une créance, tandis que l'objet du "havalé" est le transport d'une dette. On fait cession de ces créances, tandis qu'on ne peut faire "havalé" que d'une dette.'

'En d'autres termes la "cession" est faite par le créancier, et le "havalé" par le débiteur.' — Note par C. I. Photiadès Bey et Yanco Effendi Vithyno.

⁽¹³⁾ 'Cette espèce de "havalé" a quelque rapport avec la cession.' — Note par C. I. Photiadès Bey et Yanco Effendi Vithyno.

consentement des trois parties, c'est-à-dire du débiteur (mouhil), du créancier et du tiers sur qui le transport se fait.

Art. 681. Le contrat de transport peut se former encore entre le créancier (mouhalun leh) et un tiers (mouhalun aléih) seulement.

Par exemple, si une personne dit à une autre : 'Assumez la dette de tant de piastres que telle personne a envers moi' et que la seconde personne y consent ; ou bien encore, si quelqu'un dit à un autre : 'Acceptez que je me charge de la créance que vous avez sur un tel' et que celui-ci accepte, le contrat est valable. Si bien que, si celui qui a pris à sa charge la dette d'autrui venait à se repentir, il ne pourrait pas s'en dédire.

Art. 682. Le contrat de transport, entre le débiteur et le créancier exclusivement, est valable et parfait, si après avoir été notifié au tiers, celui-ci l'accepte.

Si, par exemple, quelqu'un transporte sa dette avec le consentement de son créancier sur une personne se trouvant dans un autre pays, le contrat ne sera parfait qu'après notification au tiers et l'acceptation de celui-ci.

Art. 683. Le contrat de transport, fait seulement entre le débiteur et un tiers, est subordonné à l'acceptation du créancier.

Ainsi, si une personne dit à une autre : 'Assumez la dette que j'ai envers un tel' et que l'autre y consente, le contrat formé, étant subordonné au consentement d'autrui, ne devient valable que par l'acceptation du créancier.

SECTION II.

Des conditions du contrat de transport.

Art. 684. Pour former un contrat de havalé, il faut que le débiteur et le créancier soient sains d'esprit, et le tiers doit être en outre majeur.

En conséquence, l'enfant incapable de discernement (sabii ghaïri muméyiz) est aussi incapable de transporter une dette sur un autre et d'accepter le transport d'une créance sur un tiers.

Qu'il soit capable ou incapable de discernement, qu'il soit autorisé (mézoun) ou interdit (mehdjour), le mineur ne peut valablement assumer sur lui la dette d'un autre.

Art. 685. Pour que le contrat de havalé produise son effet, il faut que le débiteur et le créancier soient majeurs.

En conséquence, la validité d'un transport de dette fait par un enfant capable de discernement (sabii muméyiz), ou la validité de l'acceptation faite par un tel enfant du transport de ses créances sur des tiers, est subordonnée à la ratification de son tuteur. Le transport ne devient valable qu'après cette ratification.

Cependant, en cas de transport de sa créance sur un tiers, outre la ratification de son tuteur, il faut que le tiers soit plus riche que le débiteur primitif.

Art. 686. Il n'est pas nécessaire que le tiers qui prend une dette à sa charge (mouhalun aléih) soit débiteur de celui qui fait le transport (mouhil). Quand même ce dernier n'aurait pas à recevoir du tiers, son acte de transport serait valable.

Art. 687. Toute obligation pour laquelle le cautionnement n'est pas valable ne peut être transportée valablement.

Art. 688. Est valable le transport de toute obligation pour laquelle un cautionnement peut exister.

Seulement, la chose faisant l'objet de la dette transportée doit être déterminée.

En conséquence, le transport d'une dette non constatée n'est pas valable.

Par exemple, si l'on disait : 'J'accepte par voie de transport votre créance qui sera établie sur un tel,' le contrat ne serait pas valable.

Art. 689. Le transport d'une dette indirecte, provenant d'un cautionnement ou d'un acte de transport, est valable comme le transport d'une dette personnelle directe.

CHAPITRE II.

Effets du transport de dette.

Art. 690. Le transport de dette libère le débiteur, et la caution, s'il y en a une.

Le droit d'exiger du tiers, qui a consenti au transport fait sur lui (mouhalun aléih) le paiement de la dette (dont il était tenu envers celui qui a fait le transport) (mouhil) passe de celui-ci au créancier qui a accepté le transport (mouhalun leh).

Le créancier gagiste qui met une dette à la charge de son débiteur n'a plus le droit de retenir le gage.

Art. 691. Le tiers qui a consenti au transport fait sur lui d'une manière absolue (v. art. 679) peut, après s'être acquitté, avoir recours contre celui qui a fait le transport, si celui-ci n'est pas son créancier.

En cas contraire, il s'opère une compensation.

Art. 692. Dans le contrat de transport limité (v. art. 678) le cédant perd tout droit sur la chose cédée.

Le tiers ne peut plus la lui délivrer. S'il la lui délivre, il en demeure responsable (envers le cessionnaire); sauf à avoir recours ensuite contre le cédant.

Si, avant le paiement de la dette, le cédant meurt en laissant des dettes supérieures à la valeur de sa succession, ses autres créanciers n'ont aucun droit à la chose cédée⁽¹⁴⁾.

⁽¹⁴⁾ Pour établir une différence entre le 'havaléï moukaydé' et le 'havaléï moutlaka,' les termes 'mouhil' (débiteur) et 'mouhalun leh' (créancier) ont été traduits par 'cédant' et 'cessionnaire' quand il s'agissait du premier.

Art. 693. Dans le cas d'un contrat de transport où il est déclaré que le tiers doit payer la dette de celui qui transporte, avec les deniers d'un prix de vente qu'il doit à celui-ci, si la vente devient caduque par la perte de la chose vendue avant la tradition, ou si elle vient à être annulée par la découverte de vices rédhibitoires dans la chose vendue ou si elle est purement et simplement résiliée entre les parties, le contrat de transport n'est pas pour cela annulé, mais le tiers, après avoir payé, peut exercer son recours contre le cédant, c'est-à-dire, se faire rembourser par lui ; mais si la vente se trouve être radicalement nulle comme ayant pour objet la chose d'autrui revendiquée par son véritable propriétaire, le contrat de transport doit être annulé.

Art. 694. Dans le cas d'un contrat de transport où il est déclaré que le tiers payera au moyen de deniers du cédant qu'il a en dépôt, si les deniers déposés sont reconnus appartenir à une personne qui les revendique au détriment du déposant, le contrat de transport doit être annulé et la dette maintenue à la charge du cédant.

Art. 695. Dans le cas d'un contrat de transport où il est déclaré que le tiers payera au moyen de deniers du cédant se trouvant entre ses mains, si ces deniers viennent à périr et que le tiers ne soit pas responsable de leur perte, le contrat est sans effet et le cédant reste tenu de sa dette. Si au contraire le tiers est responsable de la perte, le contrat ne subit aucune atteinte.

Ainsi, quelqu'un ayant opéré un transport au profit de son créancier et à condition que celui-ci serait payé sur les sommes déposées chez un tiers, si le dépôt périrait accidentellement avant que le cessionnaire ait touché l'argent, le contrat de transport est nul et la dette retombe à la charge du cédant.

Mais si cette somme a été usurpée ou s'il s'agit d'un dépôt entraînant la responsabilité du dépositaire nonobstant la perte de la chose, le transport reste valable.

Art. 696. Si quelqu'un transporte une dette sur une personne à condition que cette personne payera au moyen du prix de la vente d'un bien déterminé se trouvant en sa possession, et que le créancier l'accepte avec cette condition, le contrat est valable et cette personne peut être contrainte à vendre ce bien et à payer la dette avec le produit de la vente.

Art. 697. Dans le cas d'un contrat de transport dans lequel l'époque du paiement n'est pas déterminée, si le terme fixé pour l'acquiescement de la dette de celui qui a fait le transport (mouhil) est échu, le contrat est considéré comme devant être exécuté sans délai et il faut que le tiers paye immédiatement. Si le terme fixé pour l'acquiescement de la dette de celui qui a fait le transport n'est pas échu, le contrat étant considéré comme une obligation à terme, le paiement ne sera exigible qu'à l'échéance de la dette.

Art. 698. Le tiers ne peut avoir recours contre celui pour

lequel il s'est engagé, avant d'avoir acquitté la dette dont il s'est chargé. En cas de recours, il ne peut se faire rembourser que la chose ayant fait l'objet de la dette transportée (mouhalun bih); c'est-à-dire qu'il ne peut réclamer d'autre espèce de monnaie que celle qui a été mise à sa charge.

Il ne peut prétendre à être remboursé absolument en la monnaie qu'il a payée.

Ainsi, s'il a été chargé de payer en argent et s'il a payé en or, il ne peut exiger d'être remboursé en or. De même, s'il a donné en paiement des marchandises ou d'autres objets, il n'a droit qu'à la somme même qui a été mise à sa charge.

Art. 699. Le tiers qui a pris à sa charge la dette d'autrui est libéré de l'obligation, non seulement en délivrant la chose transportée, ou en la transportant lui-même sur un autre, ou par la décharge du créancier, mais encore si le créancier lui fait remise de son engagement à titre gratuit ou par charité; mais dans ce cas il faut le consentement du tiers qui a pris à sa charge la dette.

Art. 700. Si le créancier meurt en laissant le tiers comme son héritier, l'engagement de celui-ci est éteint.

LIVRE V⁽¹⁵⁾.

Du nantissement ou gage, 14 Mouh. 1288. Dust., vol. I, p. 126.
dispositions préliminaires.

Des termes juridiques concernant le gage.

Art. 701. 'Rehn' est détenir, en regard d'un droit, un objet affecté à l'acquittement de ce droit. Cet objet s'appelle 'merhoun' et 'rehin' (gage). (Cf. Code Civil français, art. 2071.)

Art. 702. 'Irtihan' est recevoir un objet en gage.

Art. 703. Le 'rahin' est celui qui donne un objet en gage.

Art. 704. Le 'murtéhin' est la personne qui reçoit le gage, le gagiste.

Art. 705. L' 'adil' est le tiers à qui le 'rahin' et le 'murtéhin' confient le gage et en mains de qui ils le déposent.

CHAPITRE I^{er}.

Du contrat de gage.

SECTION I^{re}.

Éléments essentiels du gage.

Art. 706. Le contrat de gage se forme par la simple déclaration

(15) v. note 9.

du consentement réciproque (idjab vé kaboul) des parties contractantes, c'est-à-dire du 'rahin' et du 'murtéhin.' (Cf. C. C. fr. 2074.)

Seulement, le contrat ne devient parfait et irrévocable qu'après la tradition de l'objet. (Cf. C. C. fr. 2076.)

En conséquence, celui qui donne un objet en gage est maître de s'en dédire avant de l'avoir livré.

Art. 707. La déclaration du consentement réciproque se fait dans les termes suivants :

Celui qui donne le gage dira : 'Je vous ai donné cet objet en gage comme répondant à ma dette' ou bien une phrase ayant un sens analogue.

Celui qui reçoit le gage répondra : 'Je l'accepte,' ou 'J'y consens' ou un mot manifestant son consentement. La prononciation du mot *gage* n'est pas de rigueur.

Par exemple, si quelqu'un achète quelque chose pour une somme quelconque et dit au vendeur en lui remettant un objet :

'Retenez ceci jusqu'à ce que je vous paye' il est censé avoir laissé cet objet en gage.

SECTION II.

Des conditions du contrat de gage.

Art. 708. Les deux contractants doivent être sains d'esprit. Il n'est pas nécessaire qu'ils soient majeurs. L'enfant parvenu à l'âge de discernement peut valablement donner ou recevoir un gage. (Cf. C. C. fr. 1124.)

Art. 709. La chose engagée doit être sujette à la vente.

En conséquence, elle doit exister au moment du contrat, consister en un objet ayant une valeur appréciable (mal-i-mutécavim) et être susceptible d'être délivrée (mactour-et-tealim.)

Art. 710. Le gage doit se rapporter à un objet dont on demeure responsable.

En conséquence on peut détenir un gage contre un bien usurpé. Le gage retenu contre un dépôt n'est pas valable.

SECTION III.

Des accessoires attachés (zévaldi mouttassilé) à la chose engagée et des substitutions et augmentations qui ont lieu après la conclusion du contrat.

Art. 711. Les dépendances (muchténilat) de la chose engagée se trouvent implicitement comprises dans le contrat de nantissement comme dans celui de vente. La mise en gage d'un terrain en comprend les arbres avec leurs fruits et les plantations qui s'y

trouvent, lors même qu'ils ne sont pas mentionnés d'une manière explicite.

Art. 712. On peut substituer un objet de gage à la place d'un autre.

Exemple : Une personne après avoir engagé une montre contre une certaine somme dont elle reste débitrice, porte à son créancier un sabre et lui propose de le retenir à la place de la montre. Si le créancier restitue la montre en retenant le sabre, c'est ce dernier qui reste engagé contre la somme due.

Art. 713. Le débiteur qui a donné un gage peut l'augmenter, c'est-à-dire qu'il peut, pendant la durée du gage, y joindre valablement un autre objet de gage.

Ce supplément fait partie intégrante du contrat principal qui est alors réputé être conclu sur ces deux objets.

Les deux objets restent ensemble constitués en gage pour la dette existant au moment de l'augmentation.

Art. 714. Le débiteur, après avoir engagé un objet pour une dette, peut valablement augmenter sa dette, c'est-à-dire qu'il peut emprunter de nouveau sur ce gage.

Ainsi, si quelqu'un, après avoir engagé une montre valant Ps. 2000 pour une dette de Ps. 1000, emprunte de son créancier Ps. 500 en plus contre le même gage, cette montre est censée engagée pour la somme de Ps. 1500.

Art. 715. L'accroissement produit par le gage reste engagé avec le gage primitif.

CHAPITRE II.

Des parties contractantes.

Art. 716. La volonté unique de celui qui reçoit le gage (murtahin) suffit pour résilier le contrat de gage.

Art. 717. Le débiteur qui donne une chose en gage (rahin) ne peut dissoudre le contrat de gage sans le consentement de son créancier.

Art. 718. Le débiteur et le créancier peuvent, d'un commun accord, résoudre le contrat de nantissement. Mais le créancier muni du gage a le droit de le retenir jusqu'au recouvrement de sa créance.

Art. 719. La personne cautionnée peut donner un gage à celui qui se porte caution pour elle.

Art. 720. Deux créanciers, associés ou non, peuvent prendre de leur débiteur commun un seul objet en gage. Cet objet équivaut alors à la totalité des deux dettes.

Art. 721. On peut prendre un seul objet en gage contre deux créances sur deux personnes. Cet objet reste alors engagé pour la totalité des deux créances.

CHAPITRE III.

De la chose en gage.

SECTION I^{re}.

Des frais et charges de la chose en gage.

Art. 722. Le créancier détenteur doit veiller en personne à la conservation du gage ou le faire conserver par une personne de confiance, telle qu'un membre de sa famille, un associé ou un serviteur. (Cf. C. C. fr. 1137.)

Art. 723. Les frais tels que le loyer d'un local, le salaire d'un gardien, occasionnés pour la conservation du gage, sont à la charge du créancier. (Cf. C. C. fr. 2080.)

Art. 724. Si l'objet en gage est une bête, les frais, comme fourrage et salaire d'un pâtre, restent à la charge du débiteur.

De même, si le gage consiste en un fonds de terre, les frais occasionnés pour son entretien et son amélioration, tels que réparations, irrigations, greffe, enlèvement des herbes, curage des fossés, demeurent à la charge du débiteur. (Cf. C. C. fr. 2086.)

Art. 725. Celui des contractants qui a payé *motu proprio* les dépenses revenant à l'autre partie ne peut rien réclamer ensuite ; étant considéré l'avoir fait à titre gratuit.

SECTION II.

Du gage emprunté.

Art. 726. Le bien emprunté peut être donné en gage avec l'autorisation de son propriétaire. C'est ce qu'on appelle 'rehn-i-mustéar' (gage emprunté). (Cf. C. C. fr. 2077.)

Art. 727. Si l'autorisation du propriétaire est absolue, l'emprunteur peut l'engager comme bon lui semble.

Art. 728. Si le propriétaire met la condition que l'objet lui appartenant sera engagé pour telle somme ou contre telle espèce de bien ou à telle personne et en tel lieu, l'emprunteur doit l'engager conformément aux conditions et conventions arrêtées.

CHAPITRE IV.

De l'effet du gage.

SECTION I^{re}.

De l'effet général du gage.

Art. 729. Le gage confère au créancier le droit de le retenir jusqu'à sa libération, et, lors de la mort du débiteur, de se faire

payer sur l'objet engagé par préférence aux autres créanciers. (Cf. C. C. fr. 2073 et 2082.)

Art. 730. Le gage n'empêche pas la réclamation du paiement d'une dette; le créancier, même après qu'il a été mis en possession d'un gage, a le droit d'exiger de son débiteur le paiement de sa créance.

Art. 731. Le paiement partiel d'une dette n'emporte pas le droit d'exiger la restitution d'une partie du gage; le créancier muni du gage a le droit de le retenir en entier, jusqu'au paiement intégral de sa créance.

Néanmoins, lorsque deux choses se trouvent engagées chacune pour une portion d'une dette, si une portion de la dette est payée le débiteur peut s'en faire restituer l'équivalent. (Cf. C. C. fr. 2082.)

Art. 732. Le propriétaire d'un gage emprunté a le droit d'actionner l'emprunteur pour la délivrance et la restitution du gage.

Si l'emprunteur n'a pas de quoi acquitter sa dette, le prêteur peut, de son côté, payer la dette et se faire rendre son bien.

Art. 733. Le contrat de gage n'est pas annulé par la mort du débiteur ni par celle du créancier.

Art. 734. En cas de mort du débiteur, si ses héritiers sont majeurs, ils doivent à sa place retirer le gage en acquittant la dette de son hoirie. S'ils sont mineurs ou bien, quoique majeurs, s'ils sont absents, leur tuteur vend le gage avec l'autorisation du créancier et acquitte la dette avec le produit de la vente.

Art. 735. Que le débiteur emprunteur soit vivant, ou qu'il soit mort avant d'avoir retiré le gage, le créancier ne pourra être tenu par le prêteur de se dessaisir du gage avant le paiement de la dette pour laquelle il a été constitué.

Art. 736. Si un débiteur emprunteur vient à décéder en état de déconfiture, le gage emprunté continue à rester dans les mains du créancier, mais il ne peut être vendu sans l'adhésion de son propriétaire.

Si la valeur du gage suffit pour couvrir la dette, son propriétaire peut le vendre sans l'adhésion du créancier.

En cas contraire, il faut le consentement du créancier pour procéder à la vente.

Art. 737. Si une personne dont le bien est engagé pour la dette d'autrui, meurt en laissant des dettes supérieures à la valeur de sa succession, on enjoint à l'emprunteur de retirer et rendre le gage emprunté en payant sa dette.

Si l'emprunteur est hors d'état de s'acquitter, le gage continue à rester dans les mains du détenteur; cependant, les héritiers du prêteur peuvent le retirer en payant la dette.

Dans le cas où les créanciers du prêteur exigeraient la vente du gage, si sa valeur se trouve suffisante pour couvrir la dette, il peut

être vendu sans l'assentiment du détenteur; mais si la valeur n'est pas suffisante, il ne peut être vendu tant que le créancier n'y a pas consenti.

Art. 738. En cas de mort du créancier détenteur, ses droits sur le gage passent à ses héritiers.

Art. 739. Le débiteur qui a donné un gage commun à deux de ses créanciers ne peut, après avoir payé l'un d'eux, réclamer la moitié de son gage. Il ne peut se le faire restituer qu'il n'ait aussi pleinement satisfait l'autre. (Cf. C. C. fr. 2083.)

Art. 740. Le créancier commun de deux débiteurs n'est tenu de rendre le gage qu'après avoir été entièrement payé de l'un et de l'autre.

Art. 741. Si le gage périt ou est détérioré par la faute du débiteur, ce dernier en est responsable.

De même, s'il périt ou est endommagé par la faute du créancier, la valeur du gage est déduite de sa créance. (Cf. C. C. fr. 2080.)

Art. 742. Si le gage périt par la faute d'un tiers, celui-ci est tenu de payer la valeur qu'il avait au moment de sa perte. Cette valeur reste engagée auprès du créancier.

SECTION II.

Des droits du débiteur et du créancier sur la chose engagée.

Art. 743. Ni le débiteur ni le créancier ne peuvent valablement engager de nouveau le gage à un tiers sans leur consentement réciproque.

Art. 744. Si un débiteur engage de nouveau le gage du consentement de son créancier, l'engagement antérieur s'annule et l'engagement postérieur devient valable.

Art. 745. Si un créancier sous-engage le gage avec l'assentiment du débiteur, le gage antérieur s'annule et le sous-gage devient valable comme gage emprunté.

Art. 746. Si un créancier gagiste vend le gage sans le consentement du débiteur, celui-ci a la faculté de résilier la vente ou de la confirmer à son choix. (Cf. C. C. fr. 2078.)

Art. 747. La vente du gage par le débiteur sans le consentement du créancier n'est pas valable; le créancier conserve toujours son droit de rétention; cette vente devient valable seulement par l'acquiescement de la dette. Elle est également valable du moment qu'elle a été confirmée par le créancier; alors la mise en gage n'existe plus et la dette subsiste telle quelle; le prix de la vente reste à titre de gage à la place de la chose vendue.

Si le créancier ne confirme pas la vente, l'acheteur a, à son choix, la faculté d'attendre la libération du gage ou d'en référer à la justice pour faire résilier la vente.

Art. 748. Le débiteur et le créancier peuvent, de leur consentement mutuel, donner le gage à un tiers à titre de prêt.

Tous les deux peuvent ensuite le rétablir en nantissement.

Art. 749. Le créancier peut prêter le gage au débiteur. Si dans cet intervalle le débiteur décède, le créancier a toujours le droit de se faire payer sur le gage, par préférence aux autres créanciers.

Art. 750. Le créancier ne peut user du gage sans l'autorisation du débiteur ; mais il peut en faire usage avec le gré et consentement de ce dernier ; il peut, par exemple, disposer des produits, comme les fruits et le lait, sans que rien ne soit déduit de sa créance.

Art. 751. Le créancier en voyage peut emporter avec lui le gage, si les routes par où il doit passer sont sûres.

SECTION III.

De l'effet du gage entre les mains d'un tiers.

Art. 752. Le gage déposé entre les mains d'un tiers (adil) a le même effet que celui entre les mains du créancier ; c'est-à-dire que si le débiteur et le créancier voulaient confier le gage à une personne de leur confiance, le contrat de gage serait parfait et irrévocable aussitôt après le consentement et la réception de l'objet par cette personne, qui remplace alors le créancier.

Art. 753. Le débiteur et le créancier, qui se sont entendus au moment de conclure le contrat pour que le gage soit détenu par le créancier, peuvent ensuite, d'un commun accord, déposer le gage entre les mains d'un tiers.

Art. 754. Le tiers dépositaire ne peut, tant que la dette subsiste, livrer le gage à l'un des contractants sans le consentement de l'autre ; s'il le livre, il a le droit de se le faire restituer. Si le gage périt avant la restitution, il est tenu d'en payer la valeur.

Art. 755. Si le dépositaire décède, le gage est remis, avec l'acquiescement réciproque des contractants, à un autre dépositaire.

En cas de désaccord entre eux, le gage est déposé entre les mains d'un tiers par la justice.

SECTION IV.

De la vente du gage.

Art. 756. Ni le débiteur ni le créancier ne peuvent vendre le gage sans leur assentiment réciproque. (Cf. C. C. fr. 2078.)

Art. 757. A l'échéance du terme fixé pour le paiement, si le débiteur ne s'exécute pas, le juge lui ordonne de vendre le gage et payer sa dette. S'il refuse, le juge vend le gage et acquitte la dette.

Art. 758. Si le débiteur est absent sans qu'on sache s'il vit ou s'il est mort, le créancier doit s'adresser à la justice pour faire procéder à la vente du gage et se faire payer sur le produit de la vente.

Art. 759. Le créancier qui prévoit l'altération du gage peut le vendre avec l'autorisation de la justice. Le prix de la vente reste engagé en ses mains.

S'il le vend sans être autorisé en justice, il en demeure responsable. De même, le créancier qui craint que les fruits et légumes, devenus mûrs, d'une vigne ou d'un jardin potager donnés en gage ne se détériorent et ne périssent, ne peut les vendre qu'avec l'autorisation de la justice. En cas contraire il en serait responsable.

Art. 760. A l'échéance du terme fixé pour le paiement d'une dette, le mandat donné par le débiteur au créancier, ou au tiers ou à toute autre personne d'effectuer la vente du gage, est valable. Le débiteur ne peut plus révoquer son mandataire. La mort même du débiteur ou du créancier ne met pas fin au mandat.

Art. 761. La personne chargée par mandat de la vente du gage, doit vendre le gage à l'échéance du terme fixé pour le paiement de la dette et en remettre le montant au créancier. Si elle refuse, le débiteur mandant peut être forcé de vendre lui-même le gage ; et, si celui-ci refusait aussi, la vente serait faite par justice.

Si le débiteur ou ses héritiers ne sont pas présents, le mandataire peut être forcé par des moyens de contrainte à vendre le gage.

S'il refuse, la vente se fait par justice.

LIVRE VI.

Des choses confiées à

autrui (émanet), 24 Zilhi. 1288.
dispositions prélimi- 21 févr. 1872.
naires.

Dust., vol. I, p. 136.

Définition des termes juridiques concernant le présent livre.

Art. 762. On appelle 'émanet' la chose d'autrui qui se trouve entre les mains d'une personne qui en devient le gardien (émin). A l'égard de celui entre les mains duquel se trouve la chose, soit qu'elle s'y trouve déposée (védia) en vertu d'un contrat ayant pour but sa garde (contrat de dépôt), soit qu'elle s'y trouve en vertu d'un autre contrat quelconque tel que le louage ou le prêt à usage, soit enfin qu'elle ait passé entre ses mains par l'effet du hasard et indépendamment de toute convention, comme par exemple dans le cas où le vent ferait tomber dans la maison de quelqu'un la chose de son voisin, cette chose n'est pas un 'védia,' mais un 'émanet.'

Art. 763. 'Védia' (chose déposée) est la chose confiée à une personne pour être gardée par elle.

Art. 764. 'Idâ' (contrat de dépôt) est l'acte par lequel on charge un tiers de la garde de sa propre chose. (Cf. C. N. 1915.)

Celui qui confie la chose s'appelle déposant (moudi) et celui qui la reçoit dépositaire (mustevdi).

Art. 765. 'Ariet' (chose prêtée à usage) est la chose d'autrui dont on se sert gratuitement, c'est-à-dire sans payer aucune rétribution au prêteur. On l'appelle aussi 'mouâr' et 'mustéar.' (Cf. C. N. 1875-1876.)

Art. 766. 'Iaré' (prêt à usage) est l'acte de prêter à usage. Celui qui prête la chose s'appelle prêteur (mourir). (Cf. C. N. 1875.)

Art. 767. 'Istiaré' signifie l'acte de recevoir une chose prêtée à usage; celui qui la reçoit s'appelle emprunteur (mustéir).

TITRE I^{er}.

Dispositions générales.

Art. 768. La chose confiée à autrui (émanet) n'entraîne pas (par elle-même) de responsabilité.

En d'autres termes, si la chose périt ou se perd sans la faute de la personne à qui elle est confiée, celle-ci n'est pas tenue d'en réparer la perte. (Cf. C. N. 1302, 1877, 1929.)

Art. 769. Celui qui, ayant trouvé un objet sur son chemin ou ailleurs, le prend avec l'intention de se l'approprier, est assimilé à celui qui s'empare sans droit de la chose d'autrui (ghassib) (v. art. 881). En conséquence, si la chose périt, même sans sa faute, il en est responsable.

Si, au contraire, il l'a prise avec l'intention de la rendre à celui à qui elle appartient au cas où celui-ci lui serait connu, la chose est considérée comme un simple émanet entre les mains de l'inventeur et celui-ci doit la rendre au maître.

Mais lorsque celui qui a trouvé la chose n'en connaît pas le maître, la chose s'appelle 'loukata' (trouvaille) et devient également un 'émanet' entre les mains de l'inventeur que l'on appelle en ce cas 'multékit.'

Art. 770. Celui qui a trouvé une chose dont il ignore le propriétaire est tenu de publier sa trouvaille, et la détient à titre d'émanet jusqu'à ce que le propriétaire s'en fasse connaître.

Il est tenu de la rendre aussitôt que quelqu'un se présente et prouve qu'elle lui appartient. (Cf. C. N. 717.)

Art. 771. Lorsqu'une chose périt entre les mains d'autrui par cas fortuit, celui qui l'avait entre les mains est en tous cas obligé d'en réparer la perte s'il détenait la chose sans la permission du maître. (Cf. C. N. 1302, *in fine*.)

Mais si c'est avec la permission de ce dernier qu'il avait la chose entre ses mains, celle-ci étant alors considérée comme un émanet, il ne serait rien dû au maître pour la perte par cas fortuit, à moins qu'il n'y ait eu vente à l'essai avec fixation de prix, auquel cas la perte de la chose serait pour le détenteur (v. art. 298). (Cf. C. N. 1877, 1883, 1929, 1588, 1182.)

Par exemple, si l'on prend un vase dans la boutique d'un potier sans la permission de celui-ci, et que le vase se brise en tombant, on est tenu de sa perte.

On n'en serait pas, au contraire, tenu si c'est avec la permission du maître de la boutique que l'on avait pris le vase et que, pendant qu'on l'examinait, celui-ci était tombé par accident et se serait brisé.

Toutefois, si le vase en tombant sur d'autres vases s'était brisé en les brisant également, on devrait au maître la valeur de ces derniers seulement, car le premier vase était un émanet.

Mais si, après que l'on a demandé le prix d'un vase au propriétaire de la boutique et que celui-ci a répondu : 'Le prix en est de tant, prenez-le,' on prend le vase et on le laisse tomber des mains, l'on est en ce cas tenu de sa perte.

Pareillement, lorsqu'un marchand de sorbets donne à boire à quelqu'un et que le buveur laisse involontairement tomber le verre qui contenait la boisson, il n'est rien dû au marchand pour la perte du verre, celui-ci étant, comme chose prêtée à usage, un 'émanet' entre les mains du buveur. Mais si le verre tombait par suite du mauvais usage que le buveur en aurait fait, celui-ci serait tenu d'en payer la valeur au marchand.

Art. 772. La permission tacite équivaut à la permission expresse. Mais devant une défense expresse la permission présumée demeure sans effet.

Par exemple, quiconque entre dans la maison d'autrui avec la permission du maître, étant par cela même tacitement autorisé à boire de l'eau dans le premier verre qui se trouve à sa portée, si le verre tombe par accident de ses mains et se brise, il n'est rien dû au maître. Si, au contraire, celui-ci avait expressément défendu au visiteur de toucher à ce verre, ce dernier serait tenu de sa perte.

TITRE II.

Du contrat de dépôt.

CHAPITRE I^{er}.

De la manière dont se conclut le dépôt et de ses conditions de validité.

Art. 773. Le dépôt (idâ) se conclut par l'offre et l'acceptation expresses ou tacites. (Cf. C. N. 1921, 1919.)

Ainsi lorsque le maître de la chose déposée dit : ' Je dépose cette chose auprès de vous ' ou bien : ' Je vous la laisse en dépôt (émanet) ' et que le dépositaire répond : ' J'accepte, ' le dépôt se conclut expressément.

Il se conclut tacitement par exemple lorsqu'une personne, entrant dans une auberge, demande à l'aubergiste : ' Où dois-je attacher mon cheval ? ' et que celui-ci lui montrant un endroit pour cela, le premier y attache sa monture. (Cf. C. N. 1952.)

Pareillement, si quelqu'un laisse sa chose auprès d'un boutiquier et s'en va, et que celui-ci l'ayant vu garde le silence, cette chose est constituée en dépôt auprès du maître de la boutique. Mais si ce dernier se refuse expressément à accepter la chose, le dépôt n'est pas conclu.

De même, si quelqu'un laisse sa chose en dépôt auprès de plusieurs personnes et s'en va, et que, voyant cela, elles gardent le silence, la chose est constituée en dépôt auprès de toutes les personnes présentes. Mais si celles-ci quittent successivement l'endroit, celui qui reste le dernier, se constituant ainsi gardien de la chose, en devient le seul dépositaire.

Art. 774. Celui qui fait le dépôt et celui qui le reçoit ont également la faculté de résoudre le contrat à tout moment.

Art. 775. Pour que le dépôt soit valable, il faut que la chose déposée soit susceptible de possession et que la tradition en soit possible au moment du dépôt. (Cf. C. N. 1919.)

Par conséquent, le dépôt de l'oiseau qui vole dans l'air n'est pas valable.

Art. 776. Celui qui fait le dépôt et celui qui le reçoit doivent être tous deux sains d'esprit et capables de discernement.

Il n'est pas nécessaire qu'ils soient majeurs.

Par conséquent, le fou et le mineur incapable de discernement ne peuvent ni faire ni accepter valablement un dépôt.

Par contre, le mineur capable de discernement peut faire ou accepter valablement un dépôt alors qu'il est émancipé. (Cf. C. N. 1925.)

CHAPITRE II.

Des effets du contrat de dépôt et des obligations qui en découlent.

Art. 777. La chose déposée est un émanet (v. arts. 762 et 768) entre les mains du dépositaire.

Par conséquent si elle périclite sans la faute de celui-ci il n'est pas tenu de sa perte. (Cf. C. N. 1138, 1302, 1929.)

Mais si le dépositaire en avait accepté la garde moyennant salaire et qu'elle périclite par suite d'une circonstance qu'il était possible d'éviter, il serait tenu de sa perte. (Cf. C. N. 1928, n° 2.)

Par exemple, si une montre déposée entre les mains de quelqu'un tombe par accident et se brise, le dépositaire n'est pas tenu de sa

perte, mais il en est tenu s'il la brise en l'écrasant du pied, ou bien si un autre objet tombe de ses mains sur la montre et la brise.

De même, si quelqu'un a déposé sa chose auprès d'un autre après lui avoir payé un salaire pour la garder et qu'elle périsse par une circonstance qu'il était possible d'éviter, telle que le vol de la chose, le dépositaire est tenu d'en réparer la perte.

Art. 778. Si le domestique du dépositaire laisse tomber un objet de ses mains sur la chose déposée et que celle-ci se brise, c'est le domestique qui est tenu responsable de la perte. (Cf. C. N. 1384.)

Art. 779. Le dépositaire est en faute (tâdi) s'il agit à l'égard de la chose déposée contrairement à la volonté de celui qui a fait le dépôt. (Cf. C. N. 1930.)

Art. 780. Le dépositaire garde lui-même la chose déposée comme sa propre chose. (Cf. C. N. 1927.)

Il peut aussi la faire garder par quelqu'un de sa confiance.

Dans ce dernier cas, si elle périt sans la faute de la personne de confiance, ni celle-ci ni le dépositaire ne sont tenus responsables.

Art. 781. Le dépositaire peut garder la chose déposée au même endroit où il garde les siennes propres. (Cf. C. N. 1927.)

Art. 782. Il doit garder la chose déposée dans les conditions dans lesquelles sont ordinairement gardées les choses de même espèce. (C. N. 1136, 1137.)

Ainsi, comme il y aurait négligence à garder dans une grange ou une écurie, des objets de valeur tels que l'argent et les pierres précieuses, le dépositaire d'objets semblables qui aurait agi de la sorte serait tenu de leur perte.

Art. 783. Lorsqu'il y a plusieurs dépositaires et que la chose déposée est indivisible, l'un d'eux peut la garder du consentement des autres, ou bien chacun d'eux à son tour. En cas de perte de la chose, sans qu'il y ait faute de leur part, aucun des dépositaires n'en est tenu.

Si, au contraire, la chose déposée est divisible, les dépositaires la divisent en parts égales et chacun en garde une.

En ce dernier cas, aucun d'eux ne peut, sans le consentement de celui qui a fait le dépôt, se décharger de sa part sur l'un des autres dépositaires.

Néanmoins lorsque, sans le consentement du propriétaire, la chose est donnée par l'un des dépositaires à un autre, ce dernier n'est pas tenu de la perte survenue entre ses mains par cas fortuit. Mais celui qui avait donné sa part à l'autre est tenu même de la perte par cas fortuit.

Art. 784. La condition stipulée lors de la constitution du dépôt est valable seulement si elle est possible et utile, autrement elle est de nul effet. (Cf. C. N. 1172, 1173.)

Par exemple, une chose ayant été constituée en dépôt sous la condition que le dépositaire la garderait dans sa propre maison, si

pour cause d'incendie il y avait absolue nécessité de la transporter ailleurs, la condition imposée au dépositaire resterait sans valeur ; par conséquent, si la chose périssait après son déplacement sans qu'il y ait faute, il ne serait rien dû pour la perte.

De même, si celui qui a fait le dépôt avait ordonné au dépositaire de garder la chose déposée avec défense de la donner à sa femme, ou à son fils, ou à son domestique, ou à toute personne à laquelle le dépositaire a l'habitude de confier ses propres objets, on n'aurait aucun égard à cette défense au cas où le dépositaire se trouverait dans la nécessité de remettre la chose à quelqu'une de ces personnes. En pareil cas, si l'objet périssait après sa remise par le dépositaire à l'une de ces personnes, sans qu'il y ait faute, il ne serait rien dû au déposant pour la perte. Mais le dépositaire en serait tenu s'il avait remis la chose sans nécessité.

Pareillement, s'il a été convenu que la chose déposée serait gardée dans telle pièce de la maison du dépositaire, et que ce nonobstant celui-ci la garde dans une autre, la condition serait de nul effet si les deux chambres présentent les mêmes garanties de sécurité, et dans ce cas non plus la perte de l'objet déposé ne serait pas à la charge du dépositaire.

Si, au contraire, les chambres différaient entre elles, comme par exemple si l'une était construite en pierre et l'autre en bois, la condition serait valable et le dépositaire serait dans l'obligation de garder la chose dans la chambre convenue. Donc, en plaçant l'objet dans la chambre qui se trouve dans des conditions inférieures de sécurité comparativement à la chambre convenue, le dépositaire serait responsable en cas de perte. (Cf. C. N. 1145.)

Art. 785. Si le propriétaire de la chose déposée est absent et qu'on ignore s'il est mort ou s'il est en vie, le dépositaire est tenu de garder la chose jusqu'à ce qu'on se soit assuré du décès du propriétaire.

Mais si la chose est sujette à détérioration, le dépositaire peut, avec l'autorisation du juge, la vendre et en garder le prix en dépôt.

Néanmoins, s'il ne la vend pas et qu'elle se détériore en restant entre ses mains, il n'encourt aucune responsabilité. (Cf. C. N. 1933.)

Art. 786. Les frais faits à l'occasion d'une chose déposée qui exige un entretien, telle qu'un cheval ou un bœuf, sont à la charge du propriétaire. (Cf. C. N. 1947.)

Si celui-ci est absent, le dépositaire pourra s'adresser au juge qui ordonnera les mesures les plus convenables et les plus conformes aux intérêts du déposant. Ainsi, dans le cas où il serait possible de louer la chose déposée, le dépositaire pourra être autorisé par le juge soit à la donner à bail pour employer le produit de la location à l'entretien de la chose, soit à la vendre au prix d'estimation. Si la location n'en est pas possible, le dépositi-

taire pourra être autorisé par le juge à la vendre au prix d'estimation, soit de suite, soit après avoir pourvu de son propre bien à l'entretien de la chose pendant trois jours, auquel cas il aura le droit de réclamer au propriétaire les dépenses d'entretien de la chose, pour les trois derniers jours.

Mais les frais faits sans l'autorisation du juge ne peuvent être répétés contre le propriétaire.

Art. 787. Si la chose déposée périt ou se détériore alors que le dépositaire est en faute celui-ci est tenu de la perte. (Cf. C. N. 1302.)

Ainsi, le dépositaire d'une somme d'argent qui l'emploie à son propre usage, est responsable envers le propriétaire. (Cf. C. N. 1930.)

Par conséquent, si, après avoir employé à son propre usage les pièces de monnaie contenues dans une bourse qu'on lui avait confiée en dépôt, il les remplace de ses propres deniers et qu'elles viennent à périr, il ne pourrait se soustraire à sa responsabilité envers le propriétaire, quand même la perte en serait fortuite.

Pareillement, si celui à qui l'on a confié un animal s'en sert comme monture sans la permission du maître pour se rendre à quelque endroit, et qu'en route l'animal périsse, soit parce qu'il a été surmené, soit par toute autre cause, ou bien encore s'il est volé, le dépositaire est tenu de la perte. (Cf. C. N. 1930.)

Il en serait de même pour le dépositaire qui, en cas d'incendie, n'aurait pas transporté ailleurs la chose déposée alors qu'il le pouvait.

Art. 788. Le dépositaire est en faute lorsque, sans la permission du maître, il mêle la chose déposée à d'autres choses semblables, de façon à ce qu'on ne puisse pas l'en distinguer.

Par conséquent, le dépositaire qui, sans la permission de celui qui a fait le dépôt, mêle les pièces d'or reçues en dépôt avec les siennes propres ou avec d'autres également déposées chez lui, est tenu en cas de perte ou de vol de ces pièces. Si c'est un tiers qui mêle de la sorte les pièces déposées, c'est ce dernier qui est responsable de leur perte.

Art. 789. Si, au contraire, c'est avec la permission de celui qui a fait le dépôt que le dépositaire mêle la chose déposée de la façon indiquée dans l'article précédent, ou bien si ce mélange s'opère sans la faute du dépositaire, comme par exemple dans le cas où la bourse gardée dans un coffre se déchire et que les pièces d'or qu'elle contenait se répandent en se mêlant à celles que contient le coffre, celui qui a fait le dépôt et le dépositaire deviennent copropriétaires par indivis du mélange en proportion de leurs parts. (Cf. C. N. 573.)

En pareil cas, si la chose déposée venait à périr par cas fortuit, le dépositaire ne serait pas tenu de la perte.

Art. 790. Le dépositaire ne peut pas se substituer un tiers

dans la garde de la chose déposée, sans la permission de celui qui a fait le dépôt; s'il le fait, et que la chose déposée périsse, il en est responsable.

Mais lorsque la chose périt par le fait du depositaire substitué, le déposant peut agir à son choix, soit contre le depositaire primitif, soit contre le depositaire substitué. S'il agit contre le premier, celui-ci a son recours contre le second.

Art. 791. Si, lorsque le depositaire confie à son tour la chose déposée à un tiers, le maître de celle-ci y consent, le premier depositaire est déchargé et le second le remplace.

Art. 792. Le depositaire peut, si celui qui a fait le dépôt y consent, non seulement se servir de la chose déposée, mais encore la louer, la prêter à usage et la mettre en gage.

Mais s'il la loue, la prête à usage ou la met en gage sans le consentement du maître, et qu'elle périsse ou diminue de valeur entre les mains du preneur, de l'emprunteur ou du créancier gagiste, il est tenu de la perte ou de la diminution de valeur. (Cf. C. N. 1930.)

Art. 793. Le depositaire qui, sans autorisation préalable du déposant, prête à un tiers la somme d'argent déposée entre ses mains, est responsable envers le déposant pour ladite somme, à moins que ce dernier ne ratifie le prêt.

Il est également responsable si, avec la somme d'argent déposée, il paye la dette du déposant sans le consentement de celui-ci.

Art. 794. Le dépôt doit être remis au déposant aussitôt qu'il le réclame. (Cf. C. N. 1937.)

Les frais et les charges de la restitution incombent à celui qui a fait le dépôt. (Cf. C. N. 1942.)

Si le depositaire n'obéit pas à la réquisition de ce dernier, il est tenu de la perte de la chose déposée survenue après la réquisition. (Cf. C. N. 1929.)

Néanmoins, il n'en serait pas tenu s'il avait été empêché de restituer la chose par un motif légitime, tel que l'éloignement de la chose au moment de la réquisition.

Art. 795. Le depositaire peut restituer la chose déposée, soit de ses propres mains, soit par l'entremise d'une personne de confiance.

Dans ce dernier cas, il ne serait pas tenu de la perte de la chose déposée, survenue par cas fortuit avant que celle-ci soit parvenue aux mains de la personne qui a fait le dépôt.

Art. 796. Si deux copropriétaires déposent auprès de quelqu'un une chose commune et qu'en l'absence de l'un d'eux l'autre vienne réclamer sa part au depositaire, celui-ci peut la lui donner si la chose déposée est de celles qui se retrouvent dans le commerce sans différence de prix (misliat). Mais il ne le pourrait pas si la chose déposée n'était pas de cette sorte (kiyémiat). (Cf. C. N. 1939.)

Art. 797. Le lieu de la restitution de la chose déposée est celui où le dépôt en a été fait. (Cf. C. N. 1936.)

Par exemple, un objet déposé à Constantinople, est restituable en cette même ville, mais le dépositaire ne pourrait être contraint de le restituer à Andrinople.

Art. 798. Les fruits de la chose déposée appartiennent à son propriétaire. (Cf. C. N. 1942.)

Ainsi, la part de l'animal confié à autrui, de même que son lait et sa laine, appartiennent à son maître.

Art. 799. En cas d'absence de la personne qui a fait le dépôt, si, sur la demande de celui à qui elle doit des aliments, le juge fixe le montant des aliments et en ordonne le paiement sur la somme déposée par l'absent, le dépositaire, en y employant ladite somme, est déchargé de toute responsabilité envers l'absent. Mais, s'il l'emploie à cet usage sans l'ordre du juge, il en est responsable.

Art. 800. Dans le cas où le dépositaire viendrait à être atteint dans ses facultés mentales sans qu'il y ait espoir de guérison, si l'on ne retrouve pas en nature l'objet déposé avant sa maladie, la personne qui a fait le dépôt peut se faire indemniser sur le patrimoine du fou, en fournissant caution solvable [pour la restitution dont il est parlé ci-après]. Et si plus tard le dépositaire, venant à guérir, affirme sous serment qu'il a restitué la chose déposée à son maître, ou bien qu'elle a péri par cas fortuit, on lui restitue l'argent qui lui avait été pris.

Art. 801. En cas de décès du dépositaire, la chose déposée, si elle existe en nature dans sa succession, est un émanet entre les mains de son héritier et doit être restituée à celui qui a fait le dépôt.

Mais si elle n'existe pas en nature dans la succession, l'héritier sera déchargé de toute obligation s'il prouve que le dépositaire avait, de son vivant, fait connaître le sort de la chose déposée en déclarant, par exemple, qu'elle avait péri par cas fortuit.

L'héritier sera pareillement déchargé s'il déclare avoir eu connaissance de la chose déposée et en fait la description, en affirmant en même temps, sous serment, qu'elle a péri par cas fortuit après la mort du dépositaire.

Si, au contraire, le dépositaire défunt n'avait pas fait connaître le sort de la chose déposée, il est considéré comme l'ayant dissimulée, à sa mort. En conséquence la valeur en est à la charge de la succession au même titre que les autres dettes du défunt.

Elle est également à la charge de la succession, si l'héritier déclare qu'il a eu connaissance de la chose et en allègue la perte, sans toutefois être à même d'en faire la description. Dans ce cas, sa déclaration sera de nulle valeur, à moins qu'il ne prouve que la chose a effectivement péri. (Cf. C. N. 1923, 1924.)

Art. 802. En cas de décès de la personne qui a fait le dépôt, la chose déposée est rendue à ses héritiers. (Cf. C. N. 1939.)

Mais si la succession est obérée (mustaghrak-bil-déyn), on doit recourir au juge. Autrement, le dépositaire est responsable envers la masse des créanciers si, sans avoir eu recours au juge, il livre la chose déposée à l'héritier et que celui-ci l'aliène.

Art. 803. Lorsqu'il y a lieu de réparer la perte de la chose déposée, si elle est fongible (miali) elle peut être remplacée par une chose semblable. Si elle n'est pas fongible, on est tenu d'en payer la valeur au jour où a eu lieu le fait qui a motivé l'indemnisation. (Cf. C. N. 1932.)

TITRE III.

Du prêt à usage.

CHAPITRE I^{er}.

De la manière dont se conclut le prêt à usage et de ses conditions de validité.

Art. 804. Le prêt à usage se conclut par la proposition suivie de l'acceptation et de la remise de la chose prêtée.

Par exemple, lorsque quelqu'un dit à un autre : 'Je vous prête ma chose pour vous en servir' ou bien 'Je vous la donne à titre de prêt,' et que l'autre répond : 'J'accepte,' ou bien encore prend la chose sans rien répondre, le contrat est conclu. Il l'est également lorsque l'un dit à l'autre : 'Prêtez-moi cette chose' et que l'autre la lui donne.

Art. 805. Le silence du prêteur ne vaut pas acceptation.

Par conséquent, si quelqu'un demande à un autre sa chose en prêt et que, le propriétaire gardant le silence, le premier prenne néanmoins la chose, celui-ci est assimilé à celui qui s'empare sans droit de la chose d'autrui (ghassib).

Art. 806. Le prêteur peut résoudre à tout moment le contrat de prêt à usage.

Art. 807. Le contrat se résout également par la mort du prêteur ou de l'emprunteur. (Cf. C. N. 1879, 1122.)

Art. 808. Pour que le prêt à usage soit valable, il faut que l'emprunteur puisse se servir de la chose prêtée. D'où il suit que l'animal échappé ne peut faire l'objet d'un prêt à usage.

Art. 809. Le prêteur et l'emprunteur doivent être tous deux sains d'esprit et capables de discernement. (Cf. C. N. 1123, 1124.)

Il n'est pas essentiel qu'ils soient majeurs.

Par conséquent, le fou et le mineur incapable de discernement ne peuvent jamais valablement prêter ou emprunter. Tandis que le mineur émancipé peut valablement figurer dans un prêt à usage, soit comme prêteur soit comme emprunteur.

Art. 810. La remise de la chose prêtée étant essentielle à la perfection du prêt à usage, le contrat reste sans effet avant la remise.

Art. 811. La chose prêtée à usage doit être déterminée.

Ainsi, lorsque de deux chevaux l'on en prête un sans désigner lequel et sans accorder à l'autre partie le droit de choisir, le contrat n'est pas conclu et le prêteur doit nécessairement indiquer lequel de deux chevaux il entend prêter.

Mais si celui-ci laisse à l'emprunteur la faculté de choisir en lui disant: 'Prenez celui des deux que vous voudrez,' le prêt est valable.

CHAPITRE II.

Des effets du prêt à usage et des obligations qui en dérivent.

Art. 812. L'emprunteur acquiert à titre gratuit l'usage de la chose prêtée. (Cf. C. N. 1875, 1876.)

Par conséquent, le prêteur ne peut lui réclamer un loyer pour l'usage de la chose.

Art. 813. La chose prêtée à usage est un émanet (v. arts. 762 et 768) entre les mains de l'emprunteur. (Cf. C. N. 1877.)

Il n'y a donc pas lieu à réparation si elle périt ou diminue de valeur sans la faute de l'emprunteur. (Cf. C. N. 1880, 1884.)

Par exemple, si le miroir prêté tombe par hasard des mains de l'emprunteur et se brise, ou bien si celui-ci, en glissant, tombe sur le miroir et le brise, il n'est pas tenu de la perte.

De même, si un liquide se verse par hasard sur le tapis prêté et lui fait perdre de sa valeur en le tachant, l'emprunteur n'est pas non plus tenu de réparer le dommage.

Art. 814. Lorsque l'emprunteur est en faute, la perte ou la détérioration de la chose prêtée, pour quelque cause que ce soit, est à sa charge. (Cf. C. N. 1302, 1881.)

Ainsi, l'emprunteur qui, avec le cheval emprunté, parcourt en un jour le chemin qui se fait ordinairement en deux journées de marche, est tenu de dommages et intérêts si le cheval périt ou devient fourbu au point de diminuer sa valeur.

Il en serait également tenu au cas où il aurait emprunté le cheval pour se rendre à un endroit déterminé et qu'ayant dépassé cet endroit, le cheval viendrait à périr de mort naturelle.

De même, si l'on suppose que quelqu'un ayant emprunté un collier l'attache au cou d'un mineur qu'il laisse sans surveillance, en cas de vol du collier l'emprunteur n'en serait pas tenu responsable si le mineur était en état de garder ses propres effets, mais il en serait tenu responsable dans le cas contraire.

Art. 815. Les frais d'entretien de la chose prêtée sont à la charge de l'emprunteur. (Cf. C. N. 1886, *contra* 1890.)

Ainsi, par exemple, l'emprunteur d'un animal serait tenu si, n'ayant pas nourri l'animal, celui-ci venait à périr.

Art. 816. Lorsque le prêt est pur et simple, c'est-à-dire sans conditions de temps, de lieu, ou de mode d'user, l'emprunteur peut se servir de la chose prêtée à sa guise.

Mais l'usage qu'il en fait doit être conforme à l'usage habituel. (Cf. C. N. 1880.)

Par exemple, lorsqu'un cheval est prêté sans conditions, l'emprunteur peut le monter quand il veut et aller où il veut. Mais il ne pourrait faire en une heure le chemin qui se fait en deux.

Pareillement, celui qui a l'usage absolu d'une chambre d'auberge, peut y demeurer, s'il le veut, ou bien y déposer des marchandises. Mais il ne pourrait, contrairement à l'usage, y exercer le métier de forgeron.

Art. 817. Si le prêt à usage est fait sous condition de temps ou de lieu, la condition est valable et l'emprunteur ne peut y contrevenir. (Cf. C. N. 1880, 1881.)

Par exemple on ne peut monter pendant quatre heures un cheval emprunté pour trois heures seulement.

De même on ne peut se servir d'un cheval emprunté pour se rendre à un endroit autre que celui qui avait été convenu.

Art. 818. Si la chose est prêtée pour un usage déterminé, l'emprunteur n'en pourra faire un usage plus dommageable pour la chose. (Cf. C. N. 1881.)

Mais il pourra en faire un usage équivalent ou inférieur.

Par exemple, on ne peut charger du fer ou des pierres sur une bête de somme qu'on a empruntée pour la charger de blé. Mais on peut la charger d'une autre chose d'un poids égal ou inférieur à celui du blé.

De même, on ne peut charger un fardeau sur un cheval emprunté pour le monter. Mais on peut monter un cheval qu'on avait emprunté pour le charger d'un fardeau.

Art. 819. Si le prêteur a prêté la chose sans conditions, l'emprunteur peut en faire usage soit directement soit indirectement. C'est-à-dire, il peut en user lui-même ou bien la prêter à usage à autrui, et cela s'applique aussi bien aux choses qui ne peuvent être modifiées par le changement de l'emprunteur, telles qu'une chambre, qu'à celles qui peuvent l'être, telles qu'un cheval de selle.

Si, par exemple, l'emprunteur dit simplement : ' Je vous prête l'usage de ma chambre,' l'emprunteur peut, à sa volonté, y demeurer lui-même ou y faire demeurer un tiers.

De même, s'il lui dit : ' Je vous prête mon cheval,' l'emprunteur peut monter lui-même le cheval, ou bien le faire monter par un autre.

Art. 820. La spécification de la personne qui doit se servir de la chose prêtée n'a d'effet que pour les choses susceptibles d'être

modifiées par le changement de ceux qui en usent. Elle n'est d'aucun effet si la chose n'appartient pas à cette catégorie.

Mais l'emprunteur ne peut céder à un tiers l'usage de la chose prêtée, lorsque le prêteur le lui a expressément défendu.

Par exemple, si le prêteur dit : 'Je vous prête ce cheval pour que vous le montiez vous-même,' l'emprunteur ne peut pas le faire monter par son domestique.

Par contre, s'agissant d'une chambre, si le prêteur dit : 'Je vous prête cette chambre pour que vous y demeuriez vous-même,' l'emprunteur peut non seulement y demeurer lui-même, mais encore en céder l'usage à un tiers. Mais si le prêteur a ajouté : 'N'y faites demeurer personne autre,' l'emprunteur ne peut contrevenir à cette défense.

Art. 821. Celui qui emprunte un cheval pour se rendre à un lieu déterminé, peut indifféremment suivre le chemin qui lui plaît parmi ceux qui y mènent, pourvu qu'il soit fréquenté.

Mais s'il prend un chemin qui ne soit pas fréquenté, il est tenu de la perte du cheval survenue en route.

Il en est également responsable si, sans prendre le chemin que lui avait désigné le prêteur, il en prend un autre plus long, moins sûr ou non fréquenté.

Art. 822. Si une femme mariée prête à quelqu'un une chose appartenant à son mari sans la permission de celui-ci, en cas de perte de la chose ni la femme ni l'emprunteur n'en sont tenus lorsque la chose est de celles qui, étant affectées à l'usage intérieur du ménage, se trouvent habituellement entre les mains de la femme.

Mais si la chose n'est pas de ce nombre, comme par exemple lorsqu'il s'agit d'un cheval, le mari peut à son choix réclamer des dommages et intérêts à sa femme ou à l'emprunteur.

Art. 823. L'emprunteur ne peut, sans la permission du prêteur, donner à bail ni mettre en gage la chose prêtée.

S'il a emprunté la chose pour l'engager pour sûreté d'une dette qu'il a dans une certaine ville, il ne peut, sous peine de dommages-intérêts envers le prêteur en cas de perte de la chose, l'engager pour sûreté d'une dette qu'il a dans une autre ville.

Art. 824. L'emprunteur peut déposer la chose prêtée entre les mains d'un tiers.

En cas de perte de la chose entre les mains du dépositaire, sans qu'il y ait faute, l'emprunteur n'est pas responsable.

Ainsi, lorsqu'on emprunte un cheval pour se rendre à un endroit déterminé et qu'une fois arrivé, le cheval étant fatigué, on en confie la garde à un tiers se trouvant à cet endroit-là, si le cheval venait à périr de mort naturelle on ne serait pas tenu de sa perte.

Art. 825. L'emprunteur est tenu de restituer la chose prêtée aussitôt que le prêteur la lui réclame. (Cf. C. N. 1875.)

S'il la retient sans motif légitime, il est responsable envers

le prêteur de la perte ou de la détérioration de la chose. (Cf. C. N. 1138 *in fine*, 1302.)

Art. 826. Si un terme a été tacitement ou expressément fixé pour la durée du prêt, l'emprunteur est tenu de restituer la chose prêtée aussitôt le terme expiré. (Cf. C. N. 1902 et 1888.)

Néanmoins, le retard usuel lui est permis.

Par exemple, des bijoux prêtés pour jusqu'au soir de tel jour, doivent être restitués aussitôt que l'heure stipulée est arrivée.

De même, des bijoux prêtés pour servir à la fête de mariage de quelqu'un, doivent être restitués aussitôt après la fin de la fête.

Toutefois la restitution peut subir le retard consacré par la coutume.

Art. 827. La chose empruntée pour servir à un travail déterminé reste en dépôt entre les mains de l'emprunteur, une fois le travail achevé.

En conséquence, l'emprunteur ne peut plus s'en servir ni la garder au delà du délai d'usage pour la restitution, sous peine de dommages-intérêts envers l'emprunteur en cas de perte de la chose. (Cf. C. N. 1886, 1881.)

Art. 828. L'emprunteur peut restituer la chose prêtée lui-même ou par l'entremise d'une personne jouissant ordinairement de sa confiance.

S'il en fait la restitution par l'entremise d'une personne autre que celle à laquelle il accorde ordinairement sa confiance et que la chose périsse, il est tenu d'en réparer la perte.

Art. 829. Lorsque les choses prêtées sont des objets précieux, tels que des diamants, la restitution doit s'en faire entre les propres mains du prêteur.

Quant aux choses qui ne sont pas précieuses, il suffit de les placer à l'endroit où elles sont ordinairement considérées comme remises, ou bien de les remettre au domestique du prêteur. Ainsi, la restitution de l'animal prêté à usage peut être considérée comme effectuée lorsque l'emprunteur le place à l'écurie du prêteur, ou bien le remet au palefrenier de ce dernier.

Art. 830. Les charges de la restitution, c'est-à-dire les soins et les frais du transport de la chose restituée, doivent être supportées par l'emprunteur. (Cf. C. N. arg. art. 1875.)

Art. 831. On peut emprunter un terrain pour y faire des constructions ou y planter des arbres.

Mais le prêteur a le droit de révoquer à son gré le contrat et de faire arracher les arbres ou démolir les constructions.

Néanmoins, s'il y a stipulation de terme, le prêteur est tenu d'indemniser l'emprunteur de la différence entre la valeur des choses arrachées ou démolies avant le terme, et la valeur que les mêmes choses auraient eues si elles étaient restées en place jusqu'à l'expiration du terme. (Cf. C. N. 1888, 1889.)

Par exemple, si les bâtiments ou les arbres, étant démolis ou

arrachées de suite, valent 12 pièces d'or, tandis que leur valeur serait de 20 pièces d'or s'ils restaient en place jusqu'à l'expiration du terme stipulé, le prêteur, en les faisant démolir ou arracher de suite, est tenu de payer à l'emprunteur la différence de huit pièces d'or.

Art. 832. Le prêteur qui a prêté son fonds de terre pour y semer, avec ou sans stipulation de terme, ne peut, avant la récolte, résoudre le contrat et demander restitution de son fonds. (Cf. C. N. 1888.)

LIVRE VII.

Des donations, 29 Mouh. 1289. Dust., vol. I, p. 138.

Termes juridiques concernant les donations.

Art. 833. La donation est l'acte de transférer à autrui la propriété d'une chose, sans rien recevoir en échange. On appelle 'donateur' celui qui fait la donation, 'don' la chose donnée et 'donataire' celui qui la reçoit. 'Ittihab' signifie l'acte d'accepter une donation. (Cf. C. N. art. 894.)

Art. 834. Le présent (hadiyé) est le don que l'on apporte ou que l'on envoie à quelqu'un dans le but de lui être agréable.

Art. 835. On appelle 'aumône' ce que l'on donne par charité.

Art. 836. 'Ibaha' signifie permettre à quelqu'un de manger ou de boire quelque chose gratuitement.

TITRE I^{er}.

De la forme des donations.

CHAPITRE I^{er}.

Des éléments essentiels des donations et de la tradition de la chose donnée.

Art. 837. La donation se forme par l'offre et l'acceptation et devient parfaite par la tradition de la chose donnée. (Cf. C. N. 931, 932, 938.)

Art. 838. En matière de donations, l'offre consiste dans les termes dont on se sert ordinairement pour transférer la propriété d'une chose à titre gratuit, tels que: 'Je donne, je fais donation, je fais présent.'

Il y a également offre lorsqu'un mari, en remettant à sa femme une paire de boucles d'oreille ou quelque autre bijou, emploie des

termes signifiant l'intention de lui en transférer la propriété à titre gratuit, tels que : ' Prends cela et porte-le.'

Art. 839. La donation peut aussi se conclure tacitement par la remise et la réception effective de la chose donnée (taati).

Art. 840. L'envoi et la réception d'un don ou d'une aumône tiennent lieu d'offre et d'acceptation verbales.

Art. 841. Dans une donation, la prise de possession de la chose par le donataire correspond à l'acceptation (kaboul) dans une vente.

Par conséquent, la donation est parfaite lorsque, le donateur ayant formulé son offre par exemple en ces termes : ' Je vous donne cette chose,' le donataire, sans répondre 'j'accepte' prend simplement la chose donnée séance tenante.

Art. 842. Le donataire ne peut entrer en possession de la chose donnée qu'avec l'autorisation expresse ou tacite du donateur.

Art. 843. Par son offre, le donateur est réputé autoriser tacitement le donataire à prendre possession de la chose donnée.

Mais il y a autorisation expresse lorsque le donateur emploie des termes formels, tels que 'je vous fais donation de cette chose, prenez-la' si la chose est présente, ou bien, 'je vous fais donation de telle chose, allez la prendre' si elle n'est pas présente lors de la réunion des parties.

Art. 844. Lorsqu'il y a autorisation expresse du donateur, le donataire peut prendre possession de la chose donnée soit pendant la réunion des parties, soit même après.

Mais si l'autorisation n'est que tacite, elle ne subsiste que tant que les parties sont en présence l'une de l'autre. Après leur séparation, le donataire ne peut plus valablement prendre possession de la chose donnée.

Par exemple, après que le donateur a dit : ' Je vous fais don de cette chose,' le donataire peut valablement en prendre possession tant que dure la réunion des parties, mais il ne pourrait pas le faire une fois qu'elles se sont séparées.

Si l'on suppose que le donateur ait dit : ' Je vous fais donation de ma chose qui se trouve à tel endroit,' sans ajouter 'allez la prendre,' le donataire ne pourrait pas non plus valablement en prendre possession en se rendant à cet endroit-là.

Art. 845. L'acheteur peut faire donation à un tiers de la chose achetée, avant même d'en avoir reçu tradition du vendeur. (Cf. C. N. 1583, v. aussi Code civil ott. 253.)

Art. 846. La donation faite par le propriétaire d'une chose à celui qui avait déjà celle-ci entre ses mains, est parfaite par la seule acceptation du donataire, sans qu'il soit besoin d'autre tradition.

Art. 847. La donation ou remise de la dette faite par le créancier à son débiteur est valable, s'il n'y a refus de la part de celui-ci, et la dette s'éteint de plein droit. (Cf. C. N. 1234, n° 3.)

Art. 848. Lorsque le créancier fait donation de sa créance à un autre qu'à son débiteur, en autorisant expressément le donataire à aller se faire payer par ce dernier, la donation est parfaite aussitôt que le donataire reçoit le paiement.

Art. 849. La mort du donateur ou du donataire, avant la tradition, rend la donation nulle. (Cf. C. N. 932.)

Art. 850. En cas de donation faite par un père à son fils majeur, c'est-à-dire pubère et sain d'esprit, la tradition effective de la chose par le donateur et sa prise de possession par le donataire sont également nécessaires.

Art. 851. La donation faite à un mineur par son tuteur ou son précepteur est parfaite par la seule offre du donateur et, soit que la chose donnée se trouve entre les mains de celui-ci ou déposée en mains tierces, le mineur en devient de plein droit propriétaire, sans qu'il ait besoin d'en prendre possession.

Art. 852. La donation faite par un tiers à un enfant devient parfaite, lorsque le tuteur ou le précepteur de l'enfant prend possession de la chose donnée. (Cf. C. N. 935.)

Art. 853. Si le donataire est un mineur capable de discernement, la donation devient parfaite lorsque le mineur prend lui-même possession de la chose donnée, bien qu'il ait un tuteur. (Cf. C. N. 935.)

Art. 854. La donation sous un terme suspensif est nulle. (Cf. C. N. 894.)

Tel est, par exemple, le cas lorsque le donateur dit : 'Je vous donne cette chose pour que vous en deveniez le maître à partir du premier du mois prochain.'

Art. 855. Le donateur peut valablement stipuler, en retour, certaines conditions en sa faveur. En pareil cas le contrat est valable et les conditions sont obligatoires pour le donataire. (Cf. C. N. 990, 944 et suiv.)

Par exemple, le donateur peut stipuler que le donataire lui donnera en retour une certaine chose, ou qu'il payera sa dette dont le montant est connu. (Cf. C. N. 945.)

Si le donataire remplit la condition, la donation devient irrévocable, sinon le donateur a le droit de la révoquer.

De même, lorsque quelqu'un, en faisant donation de ses immeubles, stipule que le donataire devra pourvoir à son entretien sa vie durant, tant que celui-ci remplit cette obligation, le donateur repenté ne peut révoquer la donation et se faire restituer ses immeubles.

CHAPITRE II.

Des conditions nécessaires pour la validité des donations.

Art. 856. La chose donnée doit exister au moment de la donation. (Cf. C. N. 943.)

Par conséquent, on ne pourrait valablement faire donation de la récolte à venir d'une vigne ou du petit à naître d'une jument pleine.

Art. 857. Il faut que le donateur soit propriétaire de la chose donnée.

Par conséquent, la donation de la chose d'autrui faite sans l'autorisation du propriétaire ne serait pas valable. Néanmoins, elle le deviendrait au cas où celui-ci la ratifierait ensuite.

Art. 858. La chose donnée doit être connue et déterminée.

Conséquemment, si l'on suppose que le donateur dise: 'Je donne un de mes biens' ou 'je donne l'un de ces deux chevaux' sans préciser la chose qu'il entend donner, la donation ne serait pas valable. Dans le cas, cependant, où le donateur dirait: 'Je vous donne celui de ces deux chevaux que vous désirez,' si le donataire en désigne un séance tenante, la donation deviendrait valable. Mais la désignation que le donataire ferait de la chose après la séparation des parties serait de nul effet.

Art. 859. Le donateur doit être majeur et sain d'esprit. (Cf. C. N. 901, 903, 904.)

Par conséquent, le mineur, le fou et l'imbécile ne peuvent valablement donner, mais ils peuvent valablement recevoir par donation. (Cf. C. N. 902, 906.)

Art. 860. Le consentement du donateur est nécessaire pour la validité de la donation. D'où il suit que la donation faite par contrainte ou violence est nulle. (Cf. C. N. 1109.)

TITRE II.

Des effets des donations.

CHAPITRE Ier.

De la révocation des donations.

Art. 861. Le donataire acquiert la propriété de la chose donnée en en prenant possession. (*Contra* C. N. 938.)

Art. 862. Avant que le donataire ait pris possession de la chose donnée, le donateur a la faculté de révoquer la donation. (Cf. C. N. 932.)

Art. 863. Le donateur est réputé révoquer la donation lorsque, après avoir formulé son offre, il défend au donataire de prendre possession de la chose donnée.

Art. 864. Après la tradition, le donateur peut révoquer la donation ou reprendre le présent donné, avec le consentement du donataire. Si celui-ci n'y consent pas, sur la demande du donateur, le juge pourra prononcer la résolution de la donation;

à moins qu'un des empêchements établis par les articles suivants ne s'oppose à la révocation.

Art. 865. Le donateur qui, après la tradition, reprend la chose donnée, sans le consentement du donataire ou sans qu'il y ait décision du juge, commet une usurpation. Par conséquent si la chose périt entre ses mains, il en est responsable envers le donataire. (v. arts. 881 et 891.)

Art. 866. Les donations que l'on fait en faveur de ses ascendants, ses descendants, ses frères et sœurs et leurs enfants, ses tantes et oncles paternels ou maternels sont irrévocables.

Art. 867. Les donations faites entre époux pendant le mariage et suivies de la tradition de la chose donnée sont irrévocables. (*Contra* C. N. 1096.)

Art. 868. La donation est également irrévocable lorsque le donateur a reçu ce que le donataire s'était obligé à lui donner en retour, que ce soit le donataire lui-même qui lui ait remis la chose ou un tiers. (Cf. C. N. 1236, 2^{me} al.)

Art. 869. La donation ne peut plus être révoquée lorsqu'il survient à la chose donnée un accroissement qui s'unit et s'incorpore à elle, comme lorsque, s'agissant d'un terrain, le donataire y a fait des constructions ou des plantations; ou bien lorsque, s'agissant d'un animal chétif, il a engraisé chez le donataire. Il en est de même lorsque la chose donnée a subi un changement tel qu'elle ne soit plus désignée par le même nom, comme par exemple lorsque le blé donné a été converti en farine.

Mais un accroissement qui puisse être séparé de la chose ne met pas obstacle à la révocation.

Par conséquent, s'il s'agit de la femelle d'un animal, tant qu'elle est pleine, la donation ne peut être révoquée, mais elle peut l'être aussitôt que la femelle a mis bas. Toutefois la part en reste au donataire.

Art. 870. Le donateur ne peut plus révoquer la donation si le donataire aliène la chose donnée par vente ou par donation suivie de tradition. (Cf. C. N. 958.)

Art. 871. En cas de perte de la chose donnée entre les mains du donataire, il n'y a plus lieu à révocation.

Art. 872. La mort du donateur ou du donataire rend la donation irrévocable. (Cf. C. N. 957, 2^{me} al.)

Par conséquent, de même qu'en cas de décès du donataire le donateur ne peut plus révoquer la donation, en cas de décès de celui-ci ses héritiers ne peuvent pas non plus reprendre la chose donnée.

Art. 873. Le créancier ne peut pas révoquer la donation qu'il a faite de sa créance en faveur de son débiteur. (v. arts. 51 et 847.)

Art. 874. Ce qui a été donné et reçu à titre d'aumône ne peut jamais être repris.

Art. 875. Celui à qui l'on permet gratuitement de manger quelque chose (ibahâ) ne peut en disposer par vente, par donation ou autrement ; il a seulement le droit d'en manger ; mais en ce cas le propriétaire ne peut lui en demander le prix.

Par exemple, lorsque quelqu'un mange du raisin d'une vigne avec l'autorisation gratuite (ibahâ) du propriétaire, celui-ci ne peut réclamer le prix du raisin mangé.

Art. 876. Les présents faits à l'occasion des cérémonies de la circoncision ou du mariage appartiennent à l'enfant circoncis, à la nouvelle mariée ou bien à leurs père ou mère, suivant que ceux qui les apportent désignent l'une de ces personnes.

Si ceux-ci n'ont rien déterminé à cet égard, ou s'il n'a pas été possible de s'enquérir de leur intention auprès d'eux, on doit suivre l'usage local.

CHAPITRE II.

Des donations faites durant la maladie dont le donateur est mort (marazi-mevt). (v. art. 1595.)

Art. 877. Si quelqu'un, n'ayant pas d'héritiers, fait donation et tradition de tous ses biens durant la maladie dont il meurt, la donation sera valable et le fisc n'aura aucun droit sur la succession.

Art. 878. L'époux atteint de la maladie dont il meurt qui n'a d'autre héritier que son conjoint, peut valablement faire donation et tradition de tous ses biens à celui-ci, et à la mort de l'époux donateur le fisc n'aura aucun droit sur sa succession. (Cf. C. N. 1094.)

Art. 879. La donation faite par un donateur atteint de la maladie dont il meurt à l'un de ses héritiers n'est pas valable, à moins qu'à sa mort ses autres héritiers ne la ratifient. (Cf. C. N. 1340.)

Si ce n'est pas à l'un de ses héritiers que le défunt a fait donation et tradition, l'acte n'est valable qu'autant que la chose donnée ne dépasse pas le tiers de la fortune du donateur ; autrement, à moins que les héritiers ne ratifient la donation, le donataire est tenu de restituer le surplus. (Cf. C. N. 913, 920.)

Art. 880. Si le donateur, après avoir fait donation et tradition de ses biens durant la maladie dont il meurt, soit à son héritier soit à un tiers, laisse à sa mort une succession obérée, la donation sera nulle à l'égard de ses créanciers et ceux-ci pourront faire rentrer les choses données dans l'actif de la succession. (Cf. C. N. 1167.)

LIVRE VIII.

De l'usurpation⁽¹⁴⁾ et de la destruction de la chose d'autrui (ghassb ve itlaf), 23 Reb. II 1289. Dust., vol. I, 154. dispositions préliminaires.

Définition des termes juridiques.

Art. 881. 'Ghassb' (usurpation) signifie l'action de s'emparer de la chose d'autrui et de la détenir sans la permission du propriétaire. Celui qui s'empare de la chose s'appelle 'ghassib' (usurpateur); la chose s'appelle 'maghsoub' et le propriétaire 'maghsouboun-minh.'

Art. 882. 'Kaimen-kiymet' est la valeur des constructions et plantations d'arbres d'un terrain, tant qu'elles se trouvent debout. Elle consiste dans la différence en plus qui existe entre la valeur estimative du terrain avec les plantations et bâtiments et la valeur estimative du même terrain dépourvu des bâtiments et des plantations.

Art. 883. 'Mebnien kiymet' se dit spécialement de la plus-value résultant des constructions.

Art. 884. On appelle 'maklouen kiymet' la valeur des matériaux après la démolition des constructions, ou du bois après le déracinement des arbres.

Art. 885. Après déduction des frais de démolition ou de déracinement, la valeur des matériaux ou du bois s'appelle 'moustehak-ul-kal'olarak kiymet.'

Art. 886. 'Noksani-arz' est la différence en moins existant entre le loyer d'un fonds avant la récolte et son loyer après la récolte.

Art. 887. L'acte de causer personnellement un dommage s'appelle 'moubachereten-itlaf' et l'auteur du dommage s'appelle 'faili-mubachir.'

Art. 888. 'Tessebbuben-itlaf' se dit lorsqu'on est la cause indirecte d'un dommage, c'est-à-dire lorsque l'on commet un acte dont la conséquence inévitable est la perte ou la détérioration d'une chose. Celui qui en est la cause s'appelle 'mutessebib.'

Ainsi, lorsque quelqu'un coupe la corde à laquelle une lampe est suspendue, celle-ci doit nécessairement tomber à terre et se briser.

(14) En termes de Droit, les mots 'usurpation,' 'usurper' ne sont guère usités dans le sens qu'on leur a donné ici. (En latin 'usurpare' signifie simplement 'faire usage.' En français on les emploie dans les expressions spéciales: 'usurpation du pouvoir, usurpation de fonctions, de titres, de décorations,' et autres semblables). Mais ils sont les seuls qui puissent rendre exactement le sens des mots 'ghassb' et 'ghassib.'—(Note du traducteur.)

Celui qui coupe la corde est l'auteur direct du dommage produit à la corde et la cause indirecte de la destruction de la lampe.

De même, lorsque quelqu'un perce une outre et que l'huile qu'elle contient s'en échappe et se perd, cette personne est l'auteur du dommage causé à l'outre et la cause indirecte de la perte de l'huile.

Art. 889. 'Tekaddum' est l'avertissement donné d'avance pour prévenir un dommage imminent.

TITRE Ier.

De l'usurpation de la chose d'autrui.

CHAPITRE Ier.

Des effets de cet acte.

Art. 890. Si la chose dont quelqu'un s'est emparé sans droit se retrouve en nature, elle doit être restituée à son propriétaire à l'endroit où elle a été prise. Et dans le cas où le propriétaire rencontrerait l'usurpateur, nanti de la chose, dans une autre ville, il peut se la faire restituer en cet endroit-là. S'il préfère en avoir restitution au lieu de l'enlèvement, les frais de transport sont à la charge de l'usurpateur. (Cf. C. N. 1247.)

Art. 891. L'usurpateur est responsable, non seulement lorsqu'il consomme la chose, mais encore en cas de perte de celle-ci, que ce soit par sa faute ou non. (Cf. C. N. 1302, *in fine*.)

Si la chose est de celles dont on trouve de semblables, il doit en restituer une semblable; si elle n'est pas de cette catégorie il en doit la valeur au jour et à l'endroit où il s'en est emparé.

Art. 892. L'usurpateur se libère de toute obligation en restituant la chose à son maître à l'endroit où il l'a prise.

Art. 893. L'usurpateur est réputé avoir restitué la chose dont il s'était emparé lorsqu'il la met à la portée du propriétaire, que celui-ci en prenne ou non réellement possession.

Mais en cas de perte de la chose, il ne se libère pas en en mettant la valeur à la portée du propriétaire: il faut, en outre, que celui-ci en prenne possession effective.

Art. 894. Le propriétaire a le droit de refuser la restitution de sa chose si l'usurpateur la lui offre dans un endroit dangereux; et, en pareil cas, ce dernier n'est pas déchargé de sa responsabilité.

Art. 895. Si, en cas de perte de la chose, le propriétaire refuse d'en recevoir la valeur alors que l'usurpateur la lui offre, celui-ci peut recourir en justice pour obliger le propriétaire à la recevoir.

Art. 896. Lorsque le propriétaire de la chose est un mineur, l'usurpateur peut valablement la lui restituer si c'est un mineur capable de discernement et apte à conserver la chose; autrement la restitution n'en serait pas valable. (Cf. C. N. 1241.)

Art. 897. Lorsqu'il s'agit d'un fruit, s'il a subi quelque altération entre les mains de celui qui s'en était emparé, par exemple, s'il s'est desséché, le propriétaire a le choix de réclamer restitution du fruit en nature ou réparation du dommage.

Art. 898. Si l'usurpateur apporte quelque modification à l'objet dont il s'est emparé en y ajoutant quelque chose de son propre bien, le propriétaire a le choix de se faire indemniser de la valeur de la chose, ou de se faire restituer celle-ci en nature, en remboursant la valeur de ce qui y a été ajouté par l'usurpateur. (Cf. C. N. 566, 576.)

Par exemple, si quelqu'un s'empare d'une pièce de toile appartenant à autrui et la teint, le propriétaire a le choix de se faire payer la valeur de la toile ou de reprendre celle-ci en remboursant le prix de la teinture.

Art. 899. Si celui qui s'empare de la chose d'autrui la transforme au point de lui faire changer de dénomination, il s'oblige d'en payer la valeur au propriétaire, mais la chose lui reste. (Cf. C. N. 570, 571.)

Par exemple, si quelqu'un s'étant emparé du blé d'autrui, le convertit en farine, celle-ci lui appartient à charge d'indemniser le propriétaire du blé.

De même, s'il a semé le blé dans son propre champ la récolte lui appartient, mais il doit au propriétaire la valeur du blé.

Art. 900. Si la chose dont quelqu'un s'est emparé sans droit diminue ensuite de valeur, le propriétaire ne peut refuser la restitution de la chose et réclamer la valeur qu'elle avait au jour de l'enlèvement.

Mais si la diminution de valeur provenait de l'usage qu'aurait fait de la chose celui qui s'en était emparé, ce dernier en serait responsable. (Cf. C. N. 1245.)

Par exemple, s'agissant d'un animal, s'il le rapporte affaibli à son maître, il est tenu de la diminution de valeur que l'animal a subi.

De même, s'agissant d'un vêtement, s'il le détériore en le déchirant il doit au maître une indemnité lorsque la détérioration est peu considérable, c'est-à-dire lorsqu'elle n'atteint pas le quart de la valeur du vêtement. Mais lorsque la détérioration est plus considérable, c'est-à-dire égale ou supérieure au quart de la valeur du vêtement, le maître a le choix ou de se faire indemniser pour la détérioration, ou d'abandonner le vêtement à celui qui s'en était emparé et s'en faire payer la valeur totale.

Art. 901. Quiconque s'efforce d'anéantir le droit de propriété d'autrui sur une chose est réputé usurpateur. Ainsi le dépositaire qui nie le dépôt est considéré comme tel et il est responsable de la perte de la chose arrivée, par la suite, entre ses mains, même sans sa faute.

Art. 902. Dans tous les cas où quelqu'un est fortuitement

dépossédé de son bien de la façon qui arrive lorsqu'un jardin situé sur le versant d'une montagne s'éboule sur un jardin se trouvant plus bas, le bien de moindre valeur accède à celui qui en a le plus ⁽¹⁷⁾. (Cf. C. N. 559, 574.)

En d'autres termes, le propriétaire du bien supérieur en valeur acquiert le bien de moindre valeur, à charge d'indemniser le propriétaire de ce dernier.

Ainsi, en supposant qu'avant l'éboulement la valeur du jardin supérieur fût de Ps. 500 et celle du jardin inférieur de Ps. 1000, le propriétaire du second acquerrait le tout en payant Ps. 500 à celui du premier.

De même, si quelqu'un laisse tomber de ses mains une perle valant Ps. 500, et qu'une poule appartenant à autrui et valant Ps. 5 l'avale, le premier acquiert la poule en payant Ps. 5 au propriétaire de celle-ci. (v. arts. 27, 28 et 29.)

Art. 903. Les fruits de la chose dont quelqu'un s'est emparé sans droit appartiennent au propriétaire.

En conséquence, si l'usurpateur les consomme il en est tenu. (Cf. C. N. 549.)

Ainsi, si c'est d'un animal qu'il s'est emparé, le lait ou la part que celui-ci produit lorsqu'il est entre ses mains, appartiennent au propriétaire et si l'usurpateur les consomme, il en est responsable.

Il en est de même des fruits produits par un jardin pendant qu'un tiers le détient sans droit.

Pareillement, lorsque quelqu'un s'empare de la ruche d'autrui avec les abeilles qu'elle contient, le propriétaire, en recevant restitution de sa ruche et de ses abeilles, a également droit au miel qu'elles ont produit pendant qu'elles se trouvaient en la possession du tiers.

Art. 904. Le miel des abeilles qui s'établissent dans le jardin de quelqu'un appartient au propriétaire du jardin. Et si un tiers s'en empare et le consomme, il est tenu envers celui-ci. (Cf. C. N. 564.)

CHAPITRE II.

De l'usurpation des biens-fonds.

Art. 905. Quiconque s'empare sans droit du fonds d'autrui est tenu de le rendre au propriétaire sans y apporter aucun changement ni diminution.

⁽¹⁷⁾ Le sens de cette première partie de l'art. 902, dont la rédaction paraît assez obscure, semble être celui-ci :

Toutes les fois que le bien de quelqu'un s'unit ou s'incorpore à celui d'un autre, par cas fortuit (comme, par exemple, lorsqu'un jardin situé sur le versant d'une montagne s'éboule sur le jardin se trouvant plus bas), il y a accession au profit du bien supérieur en valeur. — (N. du tr.)

ENLÈVEMENT DE LA CHOSE D'AUTRUI 297

Si, par son fait, le fonds subit quelque diminution de valeur, il en est responsable.

Par exemple, s'agissant d'une maison, s'il en démolit quelque partie ou s'il l'endommage en y habitant, il est tenu envers le propriétaire de la diminution de prix qui en résulte pour la maison.

De même, si la maison brûle à cause du feu qu'il y a allumé, il doit rembourser au propriétaire la valeur de la maison avant l'incendie (mebnien kiymeti). (v. art. 883.)

Art. 906. Si celui qui possède sans droit le fonds d'autrui y fait des constructions ou des plantations, il sera contraint de restituer le fonds après les avoir enlevées.

Si leur enlèvement est préjudiciable au fonds, le propriétaire pourra les garder en en remboursant la valeur à celui qui les a faites après déduction des frais de démolition ou de déracinement. (v. art. 885.)

Mais dans le cas où les constructions et les plantations auraient une valeur supérieure à celle du fonds, si le possesseur était de bonne foi lorsqu'il les a faites il pourrait conserver le fonds en en remboursant la valeur au propriétaire. (Cf. C. N. 555.)

Par exemple, quelqu'un fait sur le fonds, qu'il a trouvé dans la succession de son père, des constructions qui lui coûtent une somme d'argent supérieure à la valeur du fonds. Si dans la suite, un tiers se présente et l'évince, le propriétaire des constructions a le droit d'acquérir le fonds en en remboursant la valeur à ce tiers.

Art. 907. Si quelqu'un sème sur le terrain d'autrui qu'il possède illégalement, le propriétaire a le droit, en se faisant restituer son terrain, de réclamer une indemnité pour la moins-value résultant de la récolte. (v. art. 886.)

De même, lorsque l'un des copropriétaires d'un terrain commun y sème sans l'autorisation de l'autre copropriétaire, celui-ci a le droit de se faire indemniser de la moins-value résultant de la récolte.

Art. 908. Celui qui laboure le champ d'autrui qu'il détient illégalement ne peut, lorsque le propriétaire en reprend possession, rien lui réclamer pour le labourage.

Art. 909. Celui qui encombre le terrain d'autrui en y déposant des immondices ou d'autres choses pourra être contraint à les enlever et à évacuer le terrain.

CHAPITRE III.

De celui qui enlève la chose d'autrui des mains d'un possesseur illégal.

Art. 910. Celui qui s'empare de la chose d'autrui qu'un autre détenait déjà illégalement est assimilé au premier usurpateur.

En conséquence, en cas de perte de la chose entre les mains de celui qui la détenait en dernier lieu, le maître a le choix de se faire indemniser par celui-ci ou par le premier détenteur. Il peut aussi se faire payer une partie de la valeur de sa chose par le premier détenteur et l'autre partie par le second.

Si c'est le premier détenteur qui est contraint d'indemniser le propriétaire, il a son recours contre le second.

Mais si c'est celui-ci qui est contraint de fournir l'indemnité, il n'a point de recours contre le premier.

Art. 911. En restituant la chose au premier détenteur, le second détenteur se libère seul. Mais la restitution faite au propriétaire libère à la fois le premier et le second détenteur.

TITRE II.

De la destruction de la chose d'autrui.

CHAPITRE I^{er}.

De l'auteur du dommage.

Art. 912. Quiconque détruit, avec ou sans intention, la chose d'autrui, soit entre les mains du propriétaire, soit entre les mains de celui à qui elle était confiée, s'oblige à en réparer la perte. (Cf. C. N. 1382.)

Mais lorsque quelqu'un détruit la chose d'autrui qu'un tiers détenait sans la permission du maître, celui-ci a le choix de se faire indemniser, soit par le détenteur qui, en pareil cas, peut se retourner contre le destructeur, soit par celui-ci, auquel cas ce dernier n'a pas de recours contre le détenteur de la chose.

Art. 913. Lorsque quelqu'un glisse et, en tombant, détruit la chose d'autrui, il est tenu d'en réparer la perte.

Art. 914. Est également tenu de réparer le dommage celui qui détruit la chose d'autrui en la croyant sienne.

Art. 915. Celui qui déchire l'habit de quelqu'un en le tirant est tenu de la valeur entière de l'habit.

Mais s'il ne fait que prendre le vêtement et que le maître, en se retirant, le déchire, il n'est responsable que pour la moitié de la valeur de l'habit.

De même, si quelqu'un s'assied sur le pan de l'habit d'autrui et que celui-ci, ignorant cela, se lève brusquement et le déchire, le premier n'est tenu que pour la moitié de la valeur de l'habit.

Art. 916. Le mineur qui détruit la chose d'autrui est tenu d'indemniser de ses propres deniers le propriétaire de la chose. (Cf. C. N. 1310.)

S'il n'a pas de fortune, l'on attend qu'il en acquière. Mais on n'a aucun recours contre son tuteur. (*Contra* C. N. 1384.)

DESTRUCTION DE LA CHOSE D'AUTRUI 299

Art. 917. Quiconque, par son fait, diminue d'une façon quelconque la valeur de la chose d'autrui, est responsable de la diminution. (Cf. C. N. 1382.)

Art. 918. Lorsque quelqu'un démolit, sans droit, le bien-fonds d'autrui, tel qu'une maison ou une boutique, le propriétaire a le choix, ou de se faire indemniser pour la valeur que l'immeuble avait avant la démolition en abandonnant les matériaux au destructeur, ou bien de garder ceux-ci en se faisant payer cette valeur après déduction de celle des matériaux. Mais l'auteur du dommage peut se libérer de toute obligation en reconstruisant l'immeuble et en le rétablissant dans son état primitif.

Art. 919. Lorsqu'en cas d'incendie, quelqu'un fait démolir la maison d'autrui sans le consentement du propriétaire et que le feu s'arrête là, si c'est avec la permission de l'autorité que la démolition a eu lieu il n'est rien dû au propriétaire. Dans le cas contraire celui qui a démoli la maison est tenu envers lui.

Art. 920. Lorsque quelqu'un abat des arbres dans le jardin d'autrui sans en avoir le droit, le propriétaire a le choix, ou de réclamer la valeur des arbres tels qu'ils étaient avant leur abattage en faisant abandon du bois à celui qui les a abattus, ou bien de garder le bois en ne réclamant ladite valeur que sous déduction de celle du bois abattu.

Par exemple, si l'on suppose que le jardin ayant ses arbres debout valait Ps. 10,000, et que, dépouillé de ses arbres, il en vaut Ps. 5000 ; qu'enfin, la valeur du bois coupé est de Ps. 2000, le maître du jardin a le choix de réclamer Ps. 5000 d'indemnité en abandonnant le bois à celui qui a abattu les arbres, ou bien de garder le bois coupé et de ne réclamer que Ps. 3000 de dommages-intérêts.

Art. 921. Nul n'est autorisé par un dommage subi à en causer un autre.

Par exemple, si quelqu'un dont le bien a été détruit par un tiers, usant de représailles, détruit à son tour le bien de celui-ci, tous les deux sont mutuellement tenus de réparer le dommage qu'ils ont causé.

Il en est de même dans le cas suivant : Dans une tribu, un homme détruit le bien appartenant à un homme d'une autre tribu. Celui-ci, à son tour, détruit le bien appartenant à un tiers faisant partie de la première tribu. Chacun des deux premiers est respectivement obligé de réparer le dommage qu'il a causé.

Enfin, celui à qui l'on a frauduleusement passé une fausse monnaie n'a pas le droit de la passer à son tour à un tiers.

CHAPITRE II.

Du dommage causé indirectement.

Art. 922. Quiconque se rend cause de la perte ou de la détérioration de la chose d'autrui, en d'autres termes, quiconque commet un acte qui a pour conséquence nécessaire la perte ou la détérioration de la chose d'autrui, est obligé de réparer le dommage. (Cf. C. N. 1382, 1383.)

Ainsi, si quelqu'un, en se disputant avec un autre, s'accroche à ses vêtements et que, pendant la lutte, quelque chose tombe de la poche du second et se perd ou se détériore, le premier est responsable du dommage.

Pareillement, celui qui, sans droit, établit un barrage empêchant l'eau de couler dans le fonds d'autrui, est tenu de réparer le dommage causé au propriétaire du fonds dans le cas où la sécheresse en détruit la récolte ou les plantations.

De même, celui qui détourne un cours d'eau et le fait écouler sur le fonds d'autrui, est responsable du dommage causé à la récolte du fonds par l'inondation.

Enfin, celui qui ouvre la porte de l'écurie d'autrui renfermant un animal ou de la cage d'autrui renfermant un oiseau, est responsable envers le propriétaire si l'animal s'échappe et se perd ou si l'oiseau s'envole.

Art. 923. Lorsqu'un animal, effrayé à la vue de quelqu'un, s'échappe et se perd, celui-ci n'est pas responsable de la perte, à moins qu'il n'ait effrayé l'animal à dessein.

De même, lorsqu'un animal, effrayé par la détonation d'un coup de fusil qu'un chasseur a tiré, prend la fuite et périt ou se blesse dans sa course, le chasseur n'est pas responsable du dommage, à moins qu'en tirant le coup de fusil, il n'ait eu l'intention d'effrayer l'animal. (v. art. 93.)

Art. 924. La responsabilité établie par les articles précédents à la charge de celui qui est la cause indirecte d'un dommage, n'existe que dans le cas où son acte est illicite.

En d'autres termes, pour qu'il soit responsable, il faut qu'il ait commis l'acte, dont la conséquence nécessaire a été le dommage d'autrui, sans en avoir le droit.

Ainsi, celui qui, sans la permission de l'autorité, creuse un puits sur la voie publique, est responsable si l'animal d'autrui y tombe et périt.

Mais si c'est dans son propre fonds qu'il a creusé un puits, il ne serait point responsable dans le cas où l'animal d'autrui viendrait à y périr.

Art. 925. Lorsque quelqu'un a fait quelque chose qui soit la cause indirecte de la perte d'un bien, s'il intervient un acte directement dommageable, c'est-à-dire si un tiers intervient et, par son fait, cause directement la perte de ce bien, l'auteur direct du dommage en est seul responsable. (v. art. 90.)

CHAPITRE III.

Des entreprises des particuliers sur la voie publique.

Art. 926. Chacun a le droit de passer sur la voie publique, mais à condition de ne nuire à personne, c'est-à-dire à condition de ne pas causer quelque dommage à autrui par un acte qu'il pourrait éviter.

En conséquence, le portefaix qui, en passant sur la voie publique, laisse tomber sa charge sur le bien d'autrui, est responsable de la perte de ce bien.

De même, si pendant qu'un forgeron bat du fer dans sa boutique, des parcelles de fer rouge s'en échappent sur la voie publique et vont brûler les vêtements d'un passant, le forgeron est responsable du dommage subi par celui-ci.

Art. 927. Nul ne peut, sans la permission de l'autorité, stationner sur la voie publique pour se livrer à des opérations d'achat ou de vente, ni y établir quelque chose. En cas de contravention, celui qui la commet s'oblige à réparer tout dommage qui en résulterait.

En conséquence, si quelqu'un dépose sur la voie publique un amas de bois ou un tas de pierres, il est responsable au cas où l'animal d'autrui, y buttant du pied, tombe, se blesse et périt.

De même, celui qui jetterait sur la voie publique des matières propres à la rendre glissante, telles que l'huile, serait responsable de la perte de l'animal d'autrui qui y périrait en y glissant.

Art. 928. Celui dont le mur s'écroule n'est pas responsable du dommage qui en résulte. (*Contra* C. N. 1386.)

A moins que, le mur menaçant auparavant ruine et quelqu'un en ayant averti le propriétaire en l'engageant à le réparer, il ne se soit écoulé, depuis, un laps de temps suffisant pour ce faire; auquel cas le propriétaire du mur serait responsable du dommage causé par l'écroulement; à condition, toutefois, que l'avertissement ait été donné par une personne ayant le droit de le donner.

Ainsi, si le mur s'est écroulé sur la maison du voisin, il faut que l'avertissement ait été donné par quelqu'un y demeurant; l'avertissement donné par un étranger n'aurait pas de valeur.

Si c'est sur un chemin particulier, il faut que l'avertissement ait été donné par une personne y ayant droit de passage.

Enfin, si l'écroulement a eu lieu sur la voie publique, l'avertissement serait valable, quelle que fût la personne qui l'eût donné.

CHAPITRE IV.

Du dommage causé par les animaux.

Art. 929. Le maître d'un animal n'est pas responsable du dommage que celui-ci cause de lui-même à autrui. (v. art. 94.)

Néanmoins, le maître qui, voyant son animal détruire le bien d'autrui, ne s'y oppose pas, est tenu de réparer le dommage.

De même, s'agissant d'un taureau furieux ou d'un chien hargneux, si quelqu'un du quartier ou du village avertit le maître en l'engageant à contenir l'animal, et que le maître le laisse au contraire libre, celui-ci serait responsable au cas où l'animal causerait quelque dommage à l'animal ou au bien d'autrui. (*Contra* C. N. 1385, cf. 1383.)

Art. 930. Lorsqu'un animal, monté ou non par son maître et se trouvant dans l'enclos de celui-ci, cause quelque dommage à autrui avec son pied de devant, avec sa tête, sa queue ou son pied de derrière, le maître n'en est pas responsable.

Art. 931. Lorsque quelqu'un introduit son propre animal dans l'enclos d'autrui avec la permission du propriétaire, il est considéré comme se trouvant dans son propre fonds, et, conformément à ce qui est dit en l'article précédent, il n'est pas responsable du dommage causé par l'animal.

Mais si c'est sans la permission du propriétaire qu'il a pénétré dans l'héritage d'autrui avec son propre animal, soit en le montant, soit en le tenant par la bride, soit en le poussant devant lui, soit en se trouvant à côté, il est en tous cas responsable du dommage causé par l'animal.

Mais si celui-ci, laissé libre, pénètre de lui-même dans l'héritage d'autrui et y cause quelque dommage, son maître n'en est pas responsable.

Art. 932. Chacun a le droit de passer sur la voie publique avec son animal.

Par conséquent, le cavalier qui passe sur la voie publique ne serait point responsable si sa monture y causait un dommage qu'il n'était pas possible de prévenir.

Ainsi, par exemple, lorsque l'animal soulève la poussière ou la boue du chemin et en salit les vêtements d'un passant, ou bien lorsque d'un coup de sa queue ou de son pied de derrière il cause quelque dommage, son maître n'en est pas responsable.

Mais lorsque l'animal heurte quelqu'un de la tête, se cabre ou frappe du pied de devant, le cavalier qui le monte est responsable en cas de dommage.

Art. 933. Celui qui conduit un animal par la bride ou le pousse devant lui sur la voie publique est assimilé au cavalier. En d'autres termes, il est aussi responsable, seulement des dommages dont ce dernier est tenu.

Art. 934. Nul n'a le droit de faire stationner ou d'attacher son animal sur la voie publique.

Par conséquent, en cas de contravention, le maître de l'animal serait responsable de tout dommage que celui-ci causerait, soit avec le pied de devant, soit avec le pied de derrière, soit de toute autre façon.

Sont exceptés les endroits spécialement désignés pour le stationnement des animaux, tels que les marchés aux chevaux et les stations des bêtes de louage.

Art. 935. Quiconque laisse sur la voie publique son animal la tête libre est responsable du dommage que celui-ci y cause. (Cf. C. N. 1383.)

Art. 936. Lorsqu'un animal servant de monture à quelqu'un écrase un objet du pied de devant ou du pied de derrière, le cavalier est considéré comme l'auteur même du dommage et en est en tous cas responsable, soit que l'objet ait été détruit dans son propre héritage ou en tout autre endroit. (v. arts. 930, 931 et 932.)

Art. 937. Lorsqu'un cheval a pris le mors aux dents et que son cavalier ne peut plus le maîtriser, celui-ci n'est pas responsable du dommage que l'animal causerait.

Art. 938. Si quelqu'un attache son animal dans son propre héritage, et que, sans sa permission, un tiers y entre et y attache aussi le sien, il n'est pas dû d'indemnité au cas où l'animal du maître de l'héritage frappe et fait périr celui du tiers.

Par contre, si l'animal du tiers tue celui du maître de l'héritage, le tiers est obligé de réparer le dommage.

Art. 939. Lorsque deux personnes ayant également le droit d'attacher leurs animaux à un certain endroit, les y attachent effectivement, il n'y a pas lieu à réparation du dommage si l'animal de l'un tue l'animal de l'autre.

Tel est, par exemple, le cas lorsque deux personnes attachent leurs animaux à quelque endroit d'une maison leur appartenant en commun.

Art. 940. Lorsque deux personnes attachent leurs animaux à un endroit où ni l'un ni l'autre n'avaient le droit de l'attacher, si l'animal de celui qui a attaché le sien le premier fait périr celui de l'autre, le maître n'est tenu à aucune réparation.

Si, au contraire, c'est l'animal attaché en dernier lieu qui fait périr l'autre, le maître de celui-ci a droit à réparation du dommage subi.

LIVRE IX.

De l'interdiction,
de la violence et du
retrait d'indivision,
dispositions prélimi-
naires.

16 Reb. II 1290. Dust., vol. III, p. 38.

Termes juridiques relatifs à l'interdiction, à la violence et au retrait d'indivision.

Art. 941. L'interdiction (hadjer) consiste dans le fait de retirer à une personne déterminée l'exercice de ses droits. On appelle interdit (mahdjour) celui qui est en état d'interdiction.

Art. 942. On appelle 'izn' (autorisation, émancipation) l'action de lever l'interdiction. 'Mézone' est celui dont l'interdiction a été levée.

Art. 943. L'impubère incapable de discerner (saghiri ghairi muméiz, *infans*) est celui qui ne peut pas distinguer une vente d'un achat, c'est-à-dire celui qui ne peut pas comprendre que l'achat fait acquérir un droit de propriété et que la vente dépouille de ce droit; c'est aussi celui qui ne peut pas distinguer une lésion minime d'une lésion évidemment énorme, comme le serait une lésion de moitié. L'impubère capable de discerner ('saghiri muméiz,' impubère sorti de l'*infantia*) est celui qui comprend et distingue ces faits.

Art. 944. Il y a deux espèces de déments (medjnoune): celui dont la folie est continuelle, sans intervalles lucides (medjnoune moutbik, *mente captus*) et celui dont la folie présente des intervalles lucides (medjnoune ghairi moutbik, *furiosus*).

Art. 945. On appelle 'matouh' (imbécile) celui qui a les facultés mentales troublées, l'intelligence peu développée, un langage décousu, et dont les actes sont sans suite.

Art. 946. Le prodigue (séfi) est celui qui consomme et dissipe ses biens en les dépensant inutilement. Est aussi réputé prodigue celui qui, par faiblesse d'esprit ou par simplicité, ne connaît pas les moyens de se procurer des bénéfices et se laisse tromper dans son commerce.

Art. 947. On appelle 'réchid' (économe, arrivé à l'âge de raison) celui qui est capable de bien administrer ses biens et qui ne les prodigue pas inutilement.

Art. 948. La violence (ikrah) consiste dans le fait d'obliger illégalement une personne par des menaces ou des voies de fait à faire quelque chose. On appelle 'mudjbir' l'auteur de la violence, 'mukreh' la personne qui a subi la violence, 'mukrihoune aleih' l'acte obtenu par contrainte, et 'mukrihoune bih' la menace ou les voies de fait employées.

Art. 949. On appelle violence extraordinaire (ikrahi meldji) la violence résultant du meurtre d'une personne, ou de coups et blessures pouvant donner la mort ou occasionner la perte d'un membre.

La violence ordinaire (ikrahi ghairi meldji) résulte de faits qui causent une douleur matérielle ou une souffrance morale, comme les coups et l'emprisonnement.

Art. 950. Le retrait d'indivision ou préemption (chufaa) est le droit de reprendre un bien-fonds à son acheteur en lui remboursant le prix d'achat.

Art. 951. Le retrayant (chéfi) est celui qui a l'exercice d'un droit de retrait.

Art. 952. On appelle héritage retrayé (mechfou) le fonds sur lequel s'exerce le droit de retrait.

Art. 953. On appelle 'mechfou'oun bih,' (fonds retrayant), le fonds au profit duquel existe ce droit.

Art. 954. 'Khalit' désigne le copropriétaire par indivis d'une servitude ou d'un droit réel autre que la propriété, comme une part d'eau ou de chemin.

Art. 955. On appelle 'chirbi khass' le droit de puiser à une eau courante, droit appartenant à un certain nombre de personnes. Mais le droit qu'a toute personne de puiser de l'eau aux fleuves du domaine public n'est pas un droit de puisage particulier ou 'chirbi khass.'

Art. 956. 'Tariki hass' signifie impasse.

TITRE I^{er}.

De l'interdiction.

CHAPITRE I^{er}.

Des interdits et des dispositions qui les concernent.

Art. 957. Les impubères et les pubères qui sont en état de démence ou d'imbécillité sont interdits de plein droit. (Cf. C. N. 489.)

Art. 958. L'interdiction du prodigue peut être prononcée par le juge. (Cf. C. N. 513.)

Art. 959. Le juge peut également interdire un débiteur sur la demande de la masse des créanciers.

Art. 960. Les obligations conventionnelles contractées par les interdits mentionnés aux articles précédents ne sont pas valables; ainsi seraient nuls un achat ou une vente passés par des interdits. Mais les interdits sont tenus de réparer le dommage provenant de leur fait. Par exemple, lorsqu'un impubère incapable de discerner fait périr le bien d'autrui, il est responsable du dommage qu'il a causé.

Art. 961. Lorsque le juge interdit un prodigue ou un débiteur, le fait de l'interdiction et les motifs qui y ont donné lieu doivent être rendus publics.

Art. 962. Il n'est pas nécessaire que la personne dont on demande l'interdiction soit présente. L'interdiction prononcée en son absence est valable, mais il faut que l'interdit en ait connaissance; tant que la nouvelle de l'interdiction ne lui est pas parvenue, il n'est pas considéré comme interdit et par conséquent ses actes et ses aveux sont réputés valables.

Art. 963. On ne peut pas interdire une personne pour cela seul qu'elle a une conduite déréglée, si, du reste, elle ne dissipe ni ne gaspille ses biens.

Art. 964. On peut interdire les personnes qui causent préjudice au public ; par exemple, on peut prononcer l'interdiction d'un médecin ignorant. Mais dans ce cas, le but que l'on se propose est d'empêcher une action déterminée, et non d'enlever à la personne interdite le droit de s'obliger par convention.

Art. 965. Lorsqu'une personne exerce le commerce ou un métier dans un marché, ceux qui ont la même profession ne peuvent pas demander son interdiction sous prétexte qu'il nuit à leurs profits.

CHAPITRE II.

De l'impubère, du dément et de l'imbécile.

Art. 966. Les obligations contractées par l'impubère incapable de discerner (v. art. 943), même avec l'autorisation de son tuteur (v. art. 974), sont et demeurent nulles. (Cf. C. N. 1124.)

Art. 967. Les obligations contractées par un impubère capable de discernement sont valables, même si l'impubère n'a pas été autorisé par son tuteur, pourvu que ces actes rendent purement et simplement meilleure la condition de l'impubère. Serait donc valable l'acceptation d'une donation ou d'un présent.

Les actes qui rendent pire la condition de l'impubère sont nuls, même s'ils ont été faits avec l'autorisation du tuteur ; par exemple, une donation faite par un impubère est entachée de nullité.

La validité des actes qui peuvent, suivant les cas, profiter à l'impubère ou lui nuire, est subordonnée au consentement du tuteur. (v. art. 975.) Celui-ci est libre de donner ou de refuser son autorisation ; il autorise l'acte s'il le juge profitable aux intérêts du mineur ou refuse son consentement en cas contraire.

Par exemple, si un impubère capable de discerner vend un bien, même à un prix supérieur à sa valeur, la validité de la vente dépendra de l'autorisation de son tuteur ; car la vente est un de ces actes qui, par essence, peuvent tantôt diminuer et tantôt augmenter le patrimoine de l'impubère.

Art. 968. Le tuteur d'un impubère capable de discernement peut lui confier une partie de ses biens et l'autoriser à faire le commerce.

S'il résulte de cet essai que l'impubère est capable d'une sage administration de ses biens, le reste de son patrimoine lui sera remis. (Cf. C. fr. 477.)

Art. 969. L'autorisation donnée à l'impubère de faire des actes répétés indiquant l'intention de réaliser des profits constitue une autorisation à faire le commerce. Par exemple, lorsque le tuteur dit à l'impubère : 'Achète et vends telle marchandise,' ou lorsqu'il lui dit : 'Fais des opérations d'achat et de vente,' ces paroles constituent une autorisation à faire le commerce. Mais cette autorisation n'existe pas si le tuteur dit à l'impubère : 'Va acheter tel

objet au marché,' ou bien s'il lui dit : ' Vends telle chose,' car ces paroles ne se rapportent qu'à l'accomplissement d'un seul acte.

Art. 970. Lorsque l'autorisation donnée par le tuteur contient des conditions de lieu, de temps et de genre de négoce, ces conditions sont réputées non avenues.

Ainsi si le tuteur autorise l'impubère à faire le commerce pour un jour ou un mois, l'impubère capable de discerner sera réputé autorisé sans condition et pourra continuer à faire le commerce, jusqu'à ce qu'il ait été interdit. De même, s'il lui a été permis de faire le commerce dans tel marché, l'impubère peut exercer son négoce partout où bon lieu semble. Enfin s'il lui a été dit de n'acheter et de vendre que telle espèce de marchandises, l'impubère pourra faire le commerce de toutes sortes d'objets.

Art. 971. L'autorisation peut être expresse ou tacite.

Ainsi lorsqu'un impubère capable de discerner fait des actes de commerce au vu et au su de son tuteur qui n'y fait pas d'opposition, il est réputé avoir reçu une autorisation tacite.

Art. 972. Lorsqu'un impubère est autorisé par son tuteur, il est réputé pubère pour les actes qui rentrent dans les termes de l'autorisation. Il peut valablement contracter, par exemple, passer une vente ou un contrat de louage.

Art. 973. Le tuteur qui a autorisé son pupille impubère peut ensuite révoquer l'autorisation en l'interdisant.

Mais il faut que l'interdiction ait lieu dans les mêmes conditions que l'autorisation. Par exemple, si le tuteur a publiquement autorisé l'impubère à faire le commerce et si l'autorisation a été portée à la connaissance des gens du marché, l'interdiction devra aussi être publique et connue de la majorité des mêmes personnes. Le tuteur ne pourrait pas valablement prononcer l'interdiction chez lui, en présence de deux ou trois personnes seulement.

Art. 974. La tutelle de l'impubère appartient aux personnes ci-après désignées, dans l'ordre indiqué, et les unes à défaut des autres : 1^o le père de l'impubère ; 2^o si le père est mort, le tuteur testamentaire (*vacii moukhtar*) c'est-à-dire le tuteur nommé par le père de son vivant ; 3^o le tuteur choisi par le tuteur testamentaire prédécédé ; 4^o le grand-père ou l'arrière-grand-père paternels de l'impubère ; 5^o le tuteur nommé par l'aïeul ou le bisaïeul paternels de leur vivant ; 6^o le tuteur choisi par ce tuteur ; 7^o le juge ou le tuteur nommé par le juge (*vacii mensoub*).

Les frères, les oncles et les autres proches parents de l'impubère ne peuvent pas l'autoriser, à moins qu'ils ne soient ses tuteurs nommés par les ascendants paternels ci-dessus, ou désignés par le juge. (Cf. C. N. 389, 397, 402 et 405.)

Art. 975. Le juge qui croit utile d'autoriser l'impubère capable de discerner peut accorder l'autorisation, même si le tuteur s'y oppose. L'impubère ainsi autorisé ne pourra plus être interdit par un autre tuteur.

Art. 976. La mort du tuteur qui a autorisé l'impubère entraîne de plein droit la révocation de l'autorisation ; mais l'autorisation conférée par le juge subsiste malgré la mort ou la destitution de ce dernier.

Art. 977. L'impubère émancipé par le juge peut être interdit de nouveau par ce même magistrat ou par son successeur, mais le père ou tout autre tuteur de l'impubère ne peuvent pas l'interdire à la suite de la mort ou de la destitution du juge.

Art. 978. L'imbécile (matouh) (v. art. 945) est assimilé en droit à l'impubère capable de discernement. (Cf. C. N. 489.)

Art. 979. Le dément sans intervalles lucides (*mente captus*) est assimilé en droit à l'impubère incapable de discerner.

Art. 980. Les actes faits par un *furiosus* dans un intervalle lucide seront considérés comme des actes faits par une personne saine d'esprit.

Art. 981. Lorsqu'un impubère arrive à l'époque de la puberté, on ne doit pas se hâter de lui rendre son patrimoine. Ses biens ne lui seront remis que s'il est constaté, après une certaine période, qu'il est parvenu à l'âge de raison.

Art. 982. Lorsque celui qui a atteint l'âge de puberté n'est pas encore capable d'une bonne administration de son patrimoine, ses biens ne lui seront pas rendus et la capacité de s'obliger lui sera enlevée, c'est-à-dire qu'il sera procédé à son interdiction, conformément aux règles ci-dessus énoncées.

Art. 983. Le tuteur qui s'est hâté de remettre en possession de ses biens le pubère non encore parvenu à l'âge de raison, devra indemniser son pupille si ces biens viennent à périr, par cas fortuit ou par le fait de ce dernier.

Art. 984. L'interdiction d'une personne qui est rentrée en possession de son patrimoine, après avoir atteint l'âge de puberté, pourra être prononcée par le juge, s'il est établi qu'elle est prodigue.

Art. 985. La puberté s'établit par les pollutions et la faculté de faire concevoir pour les hommes, par celle de concevoir et l'apparition des menstrues pour les femmes.

Art. 986. L'âge de puberté se place, en droit, entre douze ans accomplis chez l'homme, neuf ans accomplis chez la femme, et quinze ans accomplis pour les deux sexes. Le garçon qui, après douze ans révolus, n'est pas en fait pubère, s'appelle 'mérahiik' (*pubertates proximus*) ; on appelle 'mérahiké' la fille qui après neuf ans révolus n'est pas encore pubère. (Cf. C. N. 488.)

Art. 987. Toute personne âgée de quinze ans accomplis est réputée en droit pubère, même si elle ne présente par les signes physiques de la puberté.

Art. 988. La prétention d'une personne se disant pubère en justice devra être rejetée par le juge si cette personne n'a pas encore atteint la limite de l'âge de puberté, c'est-à-dire douze ans accomplis pour les garçons et neuf ans accomplis pour les filles.

Art. 989. Si celui qui, sans être pubère en fait, a atteint l'âge de puberté, avoue en justice être pubère, son affirmation sera tenue pour vraie si l'aspect extérieur de son corps confirme son aveu ; en ce cas, ses actes et ses aveux seront valables.

En cas contraire, son aveu sera réputé nul. Si, plus tard, cette personne veut faire annuler les actes qu'elle a faits, en prétendant qu'elle était impubère à cette époque, sa demande devra être rejetée.

CHAPITRE III.

Du prodigue interdit.

Art. 990. On applique aux actes faits par le prodigue interdit les règles qui régissent les actes des impubères capables de discerner. Le juge seul a droit de tutelle sur le prodigue. Les père, grand-père et les personnes nommées par testament de ces derniers (vaci) ne peuvent pas être ses tuteurs. (Cf. C. N. 513.)

Art. 991. Les actes juridiques faits par le prodigue après son interdiction ne sont pas valables.

Ceux qui se placent avant l'interdiction sont valables, comme les actes passés par des personnes capables.

Art. 992. Les frais d'entretien et de nourriture (aliments) du prodigue et des personnes dont il a charge, seront payés de ses propres deniers.

Art. 993. La vente faite par un prodigue n'est pas valable ; néanmoins pourra le juge la ratifier s'il la croit profitable aux intérêts du prodigue.

Art. 994. L'aveu d'une dette faite par le prodigue interdit est absolument nul, c'est-à-dire que l'aveu n'aura d'effet ni sur les biens présents, ni sur les biens survenus après le prononcé de l'interdiction.

Art. 995. Les droits que les tiers pourraient faire valoir contre le prodigue seront payés de son patrimoine.

Art. 996. Lorsque le prodigue interdit emprunte une certaine somme pour l'affecter à ses frais d'entretien et de nourriture (aliments, 'nafaka'), le juge devra payer le prêteur avec les biens du prodigue, si l'emprunt a été fait dans la mesure du nécessaire ; en cas contraire, le prêt ne sera valable, à l'égard du prodigue, que dans la limite des dépenses nécessaires, et le surplus ne sera pas remboursé par le juge.

Art. 997. Le juge prononcera la mainlevée de l'interdiction lorsque l'interdit aura cessé d'être prodigue.

CHAPITRE IV.

Du débiteur interdit.

Art. 998. Le juge devra prononcer l'interdiction du débiteur solvable qui refuse de payer ses dettes, si les créanciers demandent la vente de ses biens, pour être payés. Si le débiteur ne vend pas volontairement ses biens pour en affecter le prix au paiement de ses dettes, le juge procédera lui-même à la vente et au paiement des créances. Le juge devra choisir le mode de paiement le plus avantageux pour le débiteur, en commençant par les espèces monnayées possédées par le débiteur; si ceux-ci ne suffisent pas, il devra vendre ses biens 'ourouz,' et en dernier lieu ses immeubles.

Art. 999. Les créanciers (masse) d'un débiteur en déconfiture (c'est-à-dire du débiteur dont le passif égale ou surpasse l'actif) peuvent aussi s'adresser au juge à l'effet de lui faire interdire l'administration de ses biens et la reconnaissance de dettes, s'ils ont des sujets de craindre que le débiteur ne dissimule ses biens, ne les fasse passer sous d'autres noms, ou que les biens ne viennent à périr par suite de la continuation de son commerce. Une fois l'interdiction prononcée, le juge procédera à la vente des biens du débiteur et en distribuera le prix entre les créanciers. Il sera laissé au débiteur quelques linges et habits. Néanmoins, si le débiteur a un habit de valeur et qu'il soit possible de lui en donner un moins riche, le juge devra le vendre, et avec le prix en provenant il sera acheté un habit plus ordinaire et le surplus sera versé à la masse. De même si le débiteur en déconfiture habite un 'conak' (hôtel) et qu'une habitation modeste lui suffise, le 'conak' sera vendu, et avec le prix de la vente il sera acheté pour le débiteur une maison convenant à son état : le reste du prix sera remis à la masse.

Art. 1000. Pendant la durée de l'interdiction les frais de nourriture et d'entretien ('nafaka,' aliments) du débiteur et des personnes dont il a charge seront prélevés sur ses biens.

Art. 1001. L'interdiction pour dettes n'a d'effet que sur les biens présents lors de l'interdiction; elle n'a pas d'influence sur les biens qui seraient acquis après le prononcé de l'interdiction.

Art. 1002. L'interdiction pour dettes produit son effet sur tous les actes qui, comme une donation, une aumône, une vente à vil prix, pourraient porter préjudice à la masse.

Par conséquent, toutes les conventions, tous les actes et libéralités faits par le débiteur et qui pourraient préjudicier aux droits des créanciers sont nuls à l'égard des biens présents, mais ces actes produisent des effets sur les biens acquis après la mainlevée de l'interdiction. L'aveu d'une dette n'a point d'effet sur les biens

présents ; cet aveu sortira ses effets après la mainlevée de l'interdiction, c'est-à-dire que le débiteur sera alors tenu de payer la dette reconnue. L'aveu d'une dette oblige aussi le débiteur à la payer sur les biens nouveaux qu'il acquerrait après le prononcé de l'interdiction.

TITRE II.

De la violence.

Art. 1003. Pour qu'il y ait violence, il faut que celui qui est l'auteur des menaces puisse les mettre à exécution. Si l'agent n'est pas capable d'exécuter ses menaces il n'y a pas violence.

Art. 1004. Il y a violence lorsque les faits qui la constituent sont de nature à inspirer de la crainte, c'est-à-dire lorsque la personne menacée est convaincue que la menace sera mise à exécution si elle n'accomplit pas la chose demandée. (Cf. C. N. 1112.)

Art. 1005. Un acte n'est réputé extorqué par violence que s'il a été accompli en présence de l'auteur de la violence ou d'une personne qui la représente. L'acte fait hors de la présence de ces personnes est réputé être fait librement après la disparition de la violence. (Cf. C. N. 1111.)

Par exemple, si une personne menace une autre pour lui extorquer un acte de vente, et que celle-ci passe la vente hors de la présence de l'auteur des menaces, la vente est valablement conclue.

Art. 1006. La vente, l'achat, le louage, la donation, le transfert (féragh), le compromis sur un bien, la décharge (ibra), l'aveu, la fixation d'un terme à une dette, la renonciation au droit de préemption (chufaa) sont réputés nuls s'il y a eu violence (v. art. 948) ; peu importe d'ailleurs que la violence soit sanglante ou ne consiste qu'en simples coups ou même en une souffrance morale. Néanmoins, ces actes sortiront leurs effets si leur auteur les ratifie après la cessation de la violence.

Art. 1007. La violence qui consiste dans le meurtre, la perte d'un membre ou dans des coups pouvant tuer ou blesser, rend nuls les actes et les faits émanant de la personne violentée. La violence qui ne peut ni donner la mort, ni occasionner des blessures ne rend nulles que les obligations naissant *ex delictis*.

Exemple: Lorsqu'une personne, sous le coup d'une menace pouvant occasionner la mort ou des blessures, endommage le bien d'une autre personne, l'auteur de la violence sera seul tenu.

Mais si Primus dit à Secundus : 'Détruis ce bien, sinon je t'emprisonnerai ou je te battrai,' et que Secundus se soumette à la menace, il n'y a point violence, et la réparation sera due par l'auteur direct du dommage.

TITRE III.

CHAPITRE I^{er}.

Du retrait d'indivision.

Art. 1008. Les causes qui donnent lieu à l'exercice du retrait sont :

1^o L'état d'indivision du bien vendu ; par exemple la possession indivise d'un bien par deux personnes ;

2^o L'état d'indivision d'un droit réel établi au profit de la chose vendue, comme le serait la copropriété d'une servitude de puisage ou la possession commune d'une impasse. Ainsi, si de plusieurs jardins qui ont en commun un droit de puisage particulier sur le même cours d'eau, un vient à être vendu, les propriétaires des autres jardins peuvent exercer le retrait sur le fonds aliéné ; peu importe d'ailleurs que ces jardins soient ou non contigus au jardin vendu. De même encore, si l'une des maisons dont la porte s'ouvre sur une impasse est vendue, les propriétaires des maisons contigües ou non à la maison vendue, mais dont les portes donnent sur la même impasse, peuvent retrayer le fonds vendu.

Mais, si une maison qui se pourvoit d'eau à un fleuve du domaine public ou dont la porte s'ouvre sur la voie publique vient à être vendue, les propriétaires des maisons qui puisent de l'eau au même fleuve ou qui ont leurs portes sur la même rue ne peuvent pas exercer le retrait ;

3^o La contigüité au bien vendu.

Art. 1009. L'exercice du droit de retrait appartient en premier lieu au communiste indivis ; en second lieu au propriétaire du fonds au profit duquel existe un droit réel commun au fonds vendu, et enfin en troisième et dernier lieu, au propriétaire de l'héritage contigu au bien vendu. Si la première de ces personnes veut exercer le retrait, les deux dernières ne peuvent pas faire valoir la préemption ; de même si la seconde exerce le droit au retrait la troisième ne peut pas l'exercer.

Art. 1010. Lorsque le bien vendu n'est pas commun ou, lorsque le bien étant commun, le copropriétaire renonce au retrait, ce droit peut être exercé par le propriétaire du fonds au profit duquel existe une servitude dont jouit aussi le fonds aliéné.

S'il n'existe pas un fonds possédant un droit réel en commun avec le fonds vendu ou si le copropriétaire de cette servitude renonce à exercer la préemption, le droit de retrait appartiendra au propriétaire de l'héritage contigu au fonds vendu.

Exemple : si un propriétaire vend son fonds, ou si un communiste aliène sa part indivise et que le copropriétaire ne veuille pas faire

usage de son droit de retrait, ce droit appartiendra au propriétaire du fonds qui a, en commun avec le bien vendu, l'exercice d'une servitude ou dont la porte s'ouvre sur la même impasse; enfin à défaut de ce propriétaire ou en cas de renonciation, le droit de retrait appartiendra au propriétaire du fonds contigu à l'héritage vendu.

Art. 1011. Lorsque l'étage supérieur d'une maison appartient à une personne et l'étage inférieur à une autre, la loi les considère, quant au droit de retrait, comme des propriétaires contigus.

Art. 1012. Les copropriétaires du mur d'une maison (mitoyen) sont considérés comme copropriétaires par indivis de la maison. Mais celui qui sans être copropriétaire d'un mur, y appuie les poutres de sa maison, est réputé être propriétaire contigu: cette circonstance ne peut pas le faire considérer comme communiste ou comme exerçant en commun une servitude active (khalit).

Art. 1013. Lorsqu'il existe plusieurs retrayants on a égard à leur nombre et non au nombre de leurs parts.

Exemple: La moitié d'une maison appartient à *Primus*, le tiers à *Secundus* et le sixième à *Tertius*. Si *Primus* vend sa part, *Secundus* et *Tertius* auront droit de retrayer chacun la moitié de la part aliénée; le retrait ne pourra pas être exercé proportionnellement aux parts possédées par les retrayants.

Art. 1014. Lorsque deux catégories de personnes qui ont en commun l'exercice d'une servitude active attachée à leurs fonds, se trouvent avoir le même droit de retrait, ceux qui ont une servitude ou un droit réel moins général sont préférés aux autres.

Exemple: Si un jardin 'mulk' (de pleine propriété) au profit duquel existe un droit de puiser de l'eau à un ruisseau qui afflue à une petite rivière, est vendu, même avec ce droit réel, les retrayants qui ont le droit de puiser à ce même ruisseau ont la préférence. Mais si un jardin auquel est attaché un droit de puisage à cette petite rivière est vendu, toutes les personnes qui ont droit de puiser de l'eau à cette rivière ou au ruisseau qui y afflue peuvent exercer également le retrait.

De même encore si une maison mulk dont la porte s'ouvre sur une petite impasse donnant elle-même sur une seconde impasse principale, vient à être vendue, les propriétaires des maisons dont les portes sont sur la même petite impasse ont seuls l'exercice du retrait. Mais si une maison dont la porte est sur l'impasse principale est vendue, les personnes qui ont droit de passage sur les deux impasses peuvent également exercer le retrait.

Art. 1015. Si le propriétaire d'un jardin le vend, sans vendre en même temps un droit de prise d'eau qui y était attaché, ceux qui possédaient en commun avec lui ce droit de prise d'eau ne peuvent pas demander le retrait. Il en est de même pour ce qui concerne l'impasse.

Art. 1016. Celui qui exerce en commun avec une autre per-

sonne un droit de prise d'eau est préféré, pour le retrait, à celui qui a en commun un droit de passage.

En conséquence, lorsqu'un jardin dont la porte s'ouvre sur une impasse et auquel est attaché un droit de prise d'eau, vient à être vendu, le copropriétaire de la servitude de prise d'eau peut exercer le retrait par préférence à celui qui a droit de passage sur la même impasse.

CHAPITRE II.

Des conditions du retrait.

Art. 1017. Le fonds retrayant doit être de pleine propriété (mulk akar). En conséquence, le droit de retrait ne s'applique ni aux meubles, ni aux navires, ni aux biens de mainmorte (vakoufs), ni aux terres domaniales.

Art. 1018. Le fonds retrayé doit être aussi un immeuble de pleine propriété.

En conséquence, lorsqu'un bien mulk est vendu, l'administrateur (mutevelli) ou le possesseur de l'immeuble de mainmorte qui s'y trouve à côté ne peuvent pas exercer le retrait.

Art. 1019. Les arbres et les constructions de pleine propriété (mulks) qui se trouvent sur un terrain vakouf ou domanial sont réputés meubles en droit : en conséquence, le retrait ne peut pas être appliqué.

Art. 1020. Lorsqu'un terrain de pleine propriété est vendu avec les constructions et les arbres qui s'y trouvent, ceux-ci suivent la condition du sol et peuvent être retrayés. Mais le retrait n'est plus possible si les constructions ou les arbres ont été vendus séparément.

Art. 1021. Le retrait ne peut être exercé qu'à la suite d'une vente.

Art. 1022. La donation avec charge (c'est-à-dire contre un équivalent à fournir par le donataire) est assimilée à la vente ; en conséquence, si une personne donne et livre sa maison sous une charge, le propriétaire de la maison contiguë peut exercer le droit de retrait.

Art. 1023. Le retrait d'indivision ne peut pas être exercé à la suite de l'acquisition à titre gratuit d'un immeuble, comme le serait une acquisition par suite d'une donation sans charge, d'un legs ou par succession.

Art. 1024. Le retrayant est déchu de son droit s'il a acquiescé expressément ou tacitement à la vente. Par exemple, celui qui, en prenant connaissance de la vente, a dit : 'C'est fort bien,' ne peut plus exercer le retrait. De même celui qui offre d'acheter ou de louer de son nouveau propriétaire le fonds sur lequel il a droit au retrait, est déchu de ce droit. Enfin, celui qui a accepté le mandat

de vendre l'immeuble sur lequel il a droit de préemption en est également déchu (v. art. 100).

Art. 1025. Le prix de vente doit être un bien corporel déterminé. Par conséquent, il n'y a pas lieu au retrait lorsque l'immeuble a été aliéné contre un équivalent qui n'est pas un bien corporel (mal)⁽¹⁸⁾; par exemple, si le locataire d'un bain (hamam) donne à titre de loyer une maison mulk, il n'y a pas lieu au retrait, car le prix de la maison n'est pas un bien corporel, mais simplement un droit au bail, c'est-à-dire un droit de jouissance.

De même encore, le retrait ne s'applique pas à l'immeuble de pleine propriété constitué en dot par le mari à sa femme.

Art. 1026. Il faut, pour l'exercice du retrait, que le vendeur n'ait plus aucun droit de propriété sur le bien vendu.

En conséquence, le retrayant ne peut pas exercer la préemption s'il s'agit d'une vente annulable, tant que le vendeur conserve le droit de reprendre la chose vendue. Dans une vente à option, le retrait ne peut pas être exercé si l'option appartient à l'acheteur seul, mais il peut l'être si le vendeur a droit d'opter.

Le retrait existe au cas de vente résoluble pour non examen de la chose vendue ou pour vice rédhibitoire.

Art. 1027. Le partage d'un immeuble ne donne pas ouverture au retrait d'indivision. Par exemple, si une maison est partagée entre les copropriétaires, le propriétaire de l'immeuble contigu ne peut pas exercer le retrait.

CHAPITRE III.

Des demandes de retrait.

Art. 1028. Il faut, pour pouvoir exercer le retrait, trois demandes :

- 1° La demande préliminaire (talébi mouvacébé);
- 2° La demande par-devant témoins (talébi takrir vé ichad);
- 3° La demande judiciaire du retrait (talébi houssoumet vé témelluk).

Art. 1029. Le retrayant doit déclarer dans la réunion où il vient à connaître la vente qu'il entend retrayer le bien vendu, ou doit, en tous autres termes, déclarer son intention d'exercer le retrait. C'est ce qu'on appelle 'talébi mouvacébé.'

Art. 1030. Le retrayant doit, après cette demande préliminaire, faire la demande par-devant témoins, c'est-à-dire le retrayant doit en présence de deux témoins et sur les lieux où se trouve l'immeuble, ou par-devant l'acheteur, ou encore par-devant le vendeur si celui-ci n'a pas encore livré le bien, dire qu'il est retrayant pour telle cause et qu'il avait demandé le retrait. Il ajoutera : 'Je viens renouveler ma demande, soyez-en témoins.'

⁽¹⁸⁾ Les choses incorporelles ne sont jamais appelées 'mal' par le Droit Ottoman. — (Note du traducteur).

Si le retrayant ne peut pas faire personnellement cette demande à cause de son éloignement, il devra constituer un mandataire, ou faire connaître sa volonté par écrit s'il ne peut pas constituer un mandataire.

Art. 1031. Après cette seconde demande, le retrayant doit intenter une action par-devant le juge pour demander le retrait. C'est ce qu'on appelle la demande judiciaire du retrait.

Art. 1032. Le retrayant qui retarde la demande préliminaire est déchu de son droit. Par exemple, celui qui en apprenant la vente ne demande pas immédiatement le retrait, fait un acte et prononce des paroles qui dénotent l'intention de se départir du retrait, ainsi que celui qui se retire de la réunion sans avoir demandé le retrait, sont déchus de leurs droits.

Art. 1033. Le droit de retrait est également déchu si le retrayant ne formule pas la seconde demande en présence de témoins avant que le temps nécessaire pour faire cette demande, même par écrit, ne se soit écoulé.

Art. 1034. Le retrayant perd tout droit au retrait s'il n'intente pas la demande judiciaire dans le mois à partir de la demande par-devant témoins, à moins qu'il n'ait une excuse légale à faire valoir ; par exemple, s'il se trouve en pays étranger.

Art. 1035. Le retrait appartenant aux interdits doit être exercé par leurs tuteurs.

Si le tuteur ne demande pas le retrait, le mineur, devenu majeur, ne pourra plus prétendre l'exercer.

CHAPITRE IV.

Des effets du retrait.

Art. 1036. Le retrayant acquiert la propriété du fonds retrayé par la livraison volontaire de ce fonds par l'acheteur, ou par la décision du juge.

Art. 1037. L'acquisition de la propriété à la suite du retrait équivaut à un achat ordinaire. En conséquence, les effets produits par la vente le sont aussi par le retrait, et l'acquéreur a, comme dans une vente ordinaire, l'option pour cause de vice rédhibitoire ou pour n'avoir pas examiné la chose achetée.

Art. 1038. Si le retrayant décède après avoir formulé les deux premières demandes mais avant d'acquérir la propriété du fonds retrayé par la livraison volontaire du bien ou par un jugement, le droit au retrait ne passe pas aux héritiers.

Art. 1039. La vente du fonds retrayant qui est faite après les deux demandes, mais avant que le retrayant ait acquis la propriété de l'héritage retrayé de la manière indiquée plus haut, entraîne déchéance du droit au retrait.

Art. 1040. Si une maison contiguë à l'héritage retrayé vient à

être vendue avant que cet héritage soit devenu, de la manière qui a été indiquée, la propriété du retrayant, celui-ci ne peut pas retrayer la maison vendue.

Art. 1041. Le droit au retrait est indivisible. En conséquence, le retrayant ne peut pas prétendre retrayer une partie seulement de l'immeuble vendu.

Art. 1042. Un retrayant ne peut pas donner sa part à son coretrayant. Cette donation entraîne déchéance du droit de retrait.

Art. 1043. Si l'un des retrayants renonce à son droit, ou en est déchu avant que la sentence du juge soit prononcée, le coretrayant peut exercer le retrait sur tout l'immeuble. Si la déchéance ou la renonciation se produisent après le prononcé de la sentence, le coretrayant ne peut exercer le retrait que pour sa part.

Art. 1044. Le retrayant est libre d'exercer ou non son droit, si l'acheteur a ajouté à la valeur du fonds retrayé, par exemple, s'il l'a fait peindre. Mais le retrayant qui demande le retrait doit rembourser, outre le prix de vente, le montant de la plus-value.

De même, le retrayant qui exerce son droit doit rembourser la valeur des arbres plantés par l'acheteur ou des constructions élevées par celui-ci sur un terrain soumis au retrait. Le retrayant ne peut pas obliger l'acheteur à enlever ces arbres ou à démolir ces constructions.

LIVRE X.

Des sociétés,
dispositions préliminaires.

16 Djem. II 1291.

Dust., vol. III,
p. 53.

De quelques termes juridiques.

Art. 1045. Il y a 'Chirket' (copropriété, communauté, société)⁽¹⁹⁾ lorsqu'une chose⁽²⁰⁾ quelconque est commune à deux ou plusieurs personnes, de sorte que ces personnes se trouvent par cette communauté avoir une situation particulière et spéciale.

Mais il est aussi d'usage d'appeler 'Chirket' la convention juridique qui est la cause de cet état de choses.

En conséquence il y a deux espèces de 'Chirket' : le 'Chirketi mulk' (copropriété) qui se produit par une des causes acquisitives de la propriété, comme l'achat ou la donation.

(19) Il a été impossible de traduire exactement la définition donnée par le texte. La difficulté provient de ce que cet article définit, en même temps, la copropriété et la société proprement dite, choses fort distinctes en droit français.

(20) Le mot 'chose' comprend non seulement les corps certains et les droits, mais encore tous les autres faits. Par exemple : deux personnes qui veulent faire un travail ensemble sont en état de Chirket parce que ce travail leur est commun ; leur situation se distingue de celle des autres personnes qui ne se sont pas chargées avec elles de ce même travail. — (Notes du traducteur.)

Le 'Chirkéti akd' (société conventionnelle) qui est un contrat se formant entre les coassociés par le consentement, c'est-à-dire par l'offre et l'acceptation.

Il y a aussi le 'Chirkéti ibaha' qui est le droit appartenant à tous de s'approprier des choses qui ne sont la propriété de personne, comme l'eau.

Art. 1046. 'Kemat' signifie partage.

La définition et les détails du partage font l'objet d'un titre spécial.

Art. 1047. 'Haît' (enclos, clôture) signifie chose qui entoure comme un mur, une claie, une clôture en bois. 'Hitane' est le pluriel de 'haît'.

Art. 1048. 'Maré' désigne ceux qui passent sur la voie publique.

Art. 1049. 'Kanat' (conduites d'eau) sont les tuyaux ou les égouts souterrains servant à l'écoulement des eaux. Le pluriel de 'kanat' est 'kanavat'.

Art. 1050. 'Mussénate' est un mot servant à désigner les limites ou les bords des aqueducs ou des rigoles. Le pluriel de ce mot est 'mussénniat'.

Art. 1051. 'Ihya' (bonifier, défricher) est rendre une terre arable.

Art. 1052. 'Tahdjir' (clôturer) est clore un terrain avec des pierres ou d'autres objets pour qu'une autre personne n'en prenne pas possession.

Art. 1053. 'Infak' signifie consommer un bien.

Art. 1054. 'Nafaka' (aliments) désigne les choses qui, comme les sommes d'argent ou les provisions, servent à l'entretien et à la nourriture d'une personne.

Art. 1055. 'Tékabbul' est se charger d'un travail.

Art. 1056. On appelle 'Mufavazine' les personnes qui forment entre elles une société où les apports sont égaux et où les bénéfices seront également répartis.

Art. 1057. 'Reas ul mal' désigne le capital.

Art. 1058. 'Rebh' est le profit ou bénéfice.

Art. 1059. 'Ibda'h' est fournir un capital à quelqu'un sous la condition que tous les profits appartiendront au bailleur de fonds; celui-ci s'appelle 'mubéddi'h', celui qui reçoit le capital 'mustébdî'h' et le capital ainsi fourni 'bédaa'.

TITRE I^{er}.

De la communauté de biens ou copropriété.

CHAPITRE I^{er}.

Définition et divisions de la copropriété.

Art. 1060. On appelle copropriété (chirkéti milk) l'état d'une

chose qui devient commune, c'est-à-dire qui appartient à plus d'une personne, soit par une des causes acquisitives de la propriété, comme l'achat, la donation, l'acceptation d'un legs ou la succession, soit à la suite d'un mélange de biens, c'est-à-dire de la réunion spontanée ou volontaire de plusieurs choses de façon qu'il soit impossible de les distinguer ou de les séparer. Exemples : Si deux personnes achètent le même bien, ou si ce bien est donné ou légué à ces personnes, ou si enfin le même bien passe par succession à deux personnes, il devient commun entre ces personnes qui sont alors copropriétaires.

De même lorsque deux personnes mélangent leurs provisions ou si ce mélange a lieu, par exemple, à la suite de la déchirure d'un sac, elles deviennent copropriétaires en commun de ces provisions.

Art. 1061. Lorsqu'une pièce de monnaie d'or appartenant à une personne est mêlée avec deux autres pièces appartenant à une autre personne, et que deux de ces pièces se perdent alors qu'il est impossible de les distinguer, la pièce qui reste sera commune entre ces deux personnes dans la proportion de deux tiers à un tiers : les deux tiers appartiendront au propriétaire des deux pièces et le tiers au propriétaire de la troisième pièce.

Art. 1062. La copropriété de biens se subdivise en copropriété volontaire et copropriété forcée.

Art. 1063. La copropriété volontaire est celle qui résulte de la volonté des copropriétaires ; est volontaire la copropriété qui résulte d'un achat, d'une donation, de l'acceptation d'un legs ou du mélange volontaire, comme il a été dit plus haut.

Art. 1064. La copropriété forcée est celle qui résulte, non du fait des copropriétaires, mais d'une autre cause. Ainsi est forcée la copropriété résultant du mélange involontaire de deux biens ou de la succession.

Art. 1065. La communauté qui existe entre plusieurs codépositaires chargés de la garde du même objet est réputée être volontaire. Mais si un coup de vent emporte l'habit de quelqu'un dans une maison appartenant en commun à deux personnes, la communauté existant alors entre elles pour la garde de cet habit est réputée forcée.

Art. 1066. La copropriété se subdivise aussi en copropriété de corps certains 'chirkéti aïne' et en copropriété de créances 'chirkéti deïne.'

Art. 1067. La copropriété de corps certains est celle qui porte sur un bien certain et déterminé, comme le serait la copropriété d'un mouton, ou sur un troupeau de moutons appartenant par indivis à deux personnes.

Art. 1068. 'Chirkéti déïn' est la copropriété relative aux créances, comme par exemple la copropriété de deux personnes sur une créance de telle somme qu'elles ont à faire valoir contre un tiers.

CHAPITRE II.

De la possession des choses communes.

Art. 1069. Les copropriétaires d'un bien indivis peuvent d'un commun accord y exercer tous les droits de même qu'un propriétaire unique d'une chose y exerce tous les droits, comme il l'entend.

Art. 1070. Les copropriétaires d'une maison commune peuvent y habiter ensemble; mais si l'un d'eux veut y introduire un étranger les autres ont le droit de s'y opposer.

Art. 1071. Un seul des copropriétaires d'un bien commun peut s'en servir exclusivement, si l'autre copropriétaire y consent; mais il ne peut point s'en servir de façon à préjudicier aux droits de ses consorts.

Art. 1072. L'un des copropriétaires ne peut point obliger les autres à lui céder leurs parts, ou à acheter la sienne; mais il peut, si les autres copropriétaires sont présents, faire partager, si le bien est partageable ou faire procéder à un partage de jouissance dans le cas où le bien n'est pas partageable. Les détails relatifs à ce sujet sont donnés au Chapitre troisième.

Art. 1073. Les produits d'un bien commun doivent être partagés entre les communistes proportionnellement à leurs parts.

Par conséquent, n'est point valable la clause qui stipulerait au profit d'un communiste, sur le croît ou le lait d'un animal commun, quelque chose de supérieur à sa part.

Art. 1074. Le croît appartient au propriétaire de la mère.

Exemple: Le croît qui provient du rapprochement du cheval d'une personne et de la jument d'une autre personne appartiendra au propriétaire de la jument. De même le croît des pigeons femelles appartiendra au propriétaire de ces dernières.

Art. 1075. En matière de communauté de biens, l'un des copropriétaires est étranger (*extraneus*) dans la part de l'autre. Il n'est point le mandataire des autres copropriétaires. En conséquence, un copropriétaire ne peut exercer aucun droit sur la part d'un autre copropriétaire, à moins que ce dernier ne l'y ait autorisé. Cependant une maison commune est considérée comme la propriété absolue de chacun des communistes quant à ce qui concerne le droit d'habitation et les accessoires de ce droit, comme l'entrée et la sortie.

Exemple: Celui des copropriétaires d'un cheval qui l'a loué ou prêté sans l'autorisation de son copropriétaire, doit indemniser la part de ce dernier si le cheval vient à périr entre les mains du locataire ou de l'emprunteur. De même le copropriétaire d'un cheval commun qui l'a monté ou qui l'a chargé de marchandises doit indemniser la part de l'autre copropriétaire si le cheval périt à la suite de ces faits. De même encore, il y a lieu d'indemniser

la moins-value qui résulte pour le cheval devenu étique au bout d'un certain temps de service.

Mais le copropriétaire qui a habité un certain temps une maison commune est réputé avoir habité sa propre maison et il ne doit en conséquence aucun loyer à son copropriétaire; il ne sera tenu à aucune indemnité si la maison brûle par cas fortuit.

Art. 1076. Le copropriétaire d'un champ possédé en commun n'a point le droit de prélever une part sur le produit de la récolte, par exemple, un tiers ou un quart, suivant les usages locaux, si c'est un autre des copropriétaires qui l'a cultivé.

Il peut seulement, si la valeur de ce champ a diminué par le fait de la culture, se faire indemniser la moins-value par le copropriétaire qui a cultivé.

Art. 1077. Le propriétaire communiste qui a loué à un tiers un bien commun doit remettre aux autres copropriétaires leurs parts des loyers qu'il a perçus.

Art. 1078. En cas d'absence d'un des communistes, les autres peuvent jouir du bien commun jusqu'à concurrence de leurs parts, dans les cas où l'autorisation de l'absent peut être présumée, comme il sera dit dans les articles suivants.

Art. 1079. L'absent est présumé avoir autorisé le copropriétaire présent à jouir du bien commun de façon à ne pas lui porter préjudice.

Art. 1080. On ne peut point présumer l'autorisation de l'absent lorsque la chose commune est de nature à se détériorer plus ou moins d'après la personne qui en use. En conséquence l'un des copropriétaires d'un habit commun ne peut pas le porter en l'absence de son consort. De même l'un des copropriétaires d'un cheval ne peut point le monter en l'absence de son consort; mais il peut, jusqu'à concurrence de sa part, l'employer pour des usages qui ne diffèrent pas d'après celui qui l'emploie, par exemple s'en servir comme bête de somme ou de trait. De même de deux personnes qui ont loué en commun un domestique, l'une peut, en l'absence de l'autre, l'employer à son service pendant toute une journée.

Art. 1081. L'habitation d'une maison est une jouissance de même nature pour tout le monde. Aussi l'un des copropriétaires d'une maison commune par moitié peut en jouir en l'habitant pendant six mois, si l'autre copropriétaire est absent. Néanmoins on ne peut point présumer l'autorisation de l'absent si la famille du présent est très nombreuse: dans ce cas la chose commune est réputée se détériorer plus ou moins rapidement d'après la personne qui en jouit.

Art. 1082. Lorsque les parts du présent et de l'absent dans une maison commune sont distinctes, le copropriétaire présent ne peut point habiter dans la part de l'absent. Néanmoins, lorsqu'il y a lieu de craindre que la part de l'absent ne tombe en ruine en

restant inhabité, le juge la donne à bail et conserve les loyers pour l'absent.

Art. 1083. Le partage de jouissance n'est valable et ne peut avoir d'effet qu'après une action en justice. En conséquence, si le copropriétaire d'une maison commune y a habité seul pendant un certain temps, l'autre copropriétaire ne peut point prétendre à un loyer pour sa part, ou y habiter un temps correspondant. Il peut seulement faire partager la maison si elle est commodément partageable, ou sinon faire procéder à un partage de jouissance qui n'aura d'effet que pour l'avenir.

Cependant, lorsque l'un des copropriétaires d'une maison commune est absent et que le copropriétaire présent y habite seul comme il a été dit à l'article précédent, l'absent a le droit, à son retour, d'y demeurer pendant un laps de temps égal.

Art. 1084. Le copropriétaire présent d'une maison commune peut la louer, percevoir sa part dans les loyers, et conserver celle de l'absent qui se fera plus tard rembourser.

Art. 1085. Lorsque l'un des copropriétaires d'un champ possédé en commun est absent, celui qui est présent peut le cultiver en entier si la culture, sans causer une moins-value, améliore la terre. L'absent peut alors, lorsqu'il revient, cultiver le champ pendant un temps égal.

L'autorisation de l'absent pour cultiver le champ ne peut point être présumée si la culture doit occasionner une moins-value et si le repos du champ doit rendre la terre meilleure. En conséquence, le copropriétaire présent ne peut alors cultiver le champ que jusqu'à concurrence de sa part, par exemple, cultiver la moitié si le champ est commun par moitié ; s'il veut aussi cultiver l'année suivante, il ne peut le faire que pour la même moitié ; il ne peut point cultiver pendant une année une moitié et cultiver l'autre moitié pendant l'année suivante. Si le copropriétaire présent a cultivé tout le champ, l'absent à son retour lui fera rembourser la moins-value du champ.

Ces dispositions s'appliquent dans le cas où le propriétaire présent ne s'est point adressé au juge. Mais s'il s'est adressé au juge, ce dernier lui permettra de cultiver tout le champ afin que la dîme (ouchur) ou le tribut foncier (kharadj) puissent être perçus, et, dans ce cas, l'absent n'aura plus droit à une action pour la moins-value de sa terre.

Art. 1086. Le copropriétaire présent d'une vigne peut recueillir sa part de la récolte ; il peut aussi vendre la part de l'absent et conserver le prix. L'absent peut alors, à son gré, confirmer la vente et toucher le prix, ou faire indemniser sa part au copropriétaire présent et ne point ratifier la vente.

Art. 1087. La part d'un des copropriétaires est réputée être en dépôt entre les mains des autres copropriétaires ; en conséquence celui qui donne en dépôt, sans autorisation, le bien commun à un

tiers doit indemniser la part de son consort si ce bien vient à périr. (v. art. 790.)

Art. 1088. Un copropriétaire peut vendre sa part à son communiste; il peut aussi la vendre à un tiers sans l'autorisation de l'autre copropriétaire. (v. art. 215.)

Néanmoins si l'indivision résulte d'un mélange, volontaire ou fortuit comme il a été dit au chapitre premier, l'un des copropriétaires ne peut point sans l'autorisation des autres copropriétaires, vendre sa part indivise à un tiers.

Art. 1089. La récolte qui provient d'un ensemencement fait par un des héritiers dans un champ dont ceux-ci ont hérité, avec des semences en propriété commune et du consentement des autres cohéritiers ou de leurs tuteurs, est commune entre tous les héritiers.

Si l'un des héritiers a ensemencé avec des graines appartenant à lui seul, toute la récolte lui appartiendra exclusivement, mais il doit indemniser les autres héritiers de la moins-value de la terre. (v. art. 907.)

Art. 1090. Le cohéritier qui, avant le partage d'une succession, prélève une certaine somme de l'hoirie et l'emploie à une affaire, est seul tenu de la perte; mais s'il en résulte un profit, les autres cohéritiers n'y ont aucune part.

CHAPITRE III.

Des créances communes ou conjointes.

Art. 1091. La créance que deux ou plusieurs personnes ont acquise par une cause unique contre un seul débiteur est une créance conjointe entre ces personnes par communauté de biens.

La créance n'est pas conjointe si elle n'est pas née d'une cause unique.

Les principes de la matière seront mis en évidence par les articles suivants.

Art. 1092. La créance appartenant à un défunt devient conjointe entre ses héritiers proportionnellement à leurs parts, de même que les biens délaissés par le 'de cujus' sont communs entre les mêmes héritiers suivant leurs parts.

Art. 1093. La créance qui résulte pour deux copropriétaires d'un même bien contre celui qui l'a fait périr est commune entre ces deux copropriétaires.

Art. 1094. Lorsqu'une personne emprunte une certaine somme commune à deux personnes, ces deux dernières deviennent conjointement créancières de l'emprunteur.

Mais si deux personnes prêtent à ce dernier, chacune séparé-

ment, une certaine somme, les deux prêteurs n'ont plus aucune créance conjointe et chacun d'eux est un créancier ordinaire.

Art. 1095. Lorsqu'on vend un bien commun par une vente en bloc, c'est-à-dire sans indiquer la part de chaque copropriétaire, la créance du prix contre l'acheteur est conjointe entre les différents copropriétaires vendeurs.

Mais, si lors de la vente on indique la quotité ou le genre de la part de chaque communiste dans le prix, par exemple, si l'on dit que la part de l'un est de tant et la part de l'autre est de tant, ou si l'on distingue les parts en disant : la part de l'un sera payée en monnaie de bon aloi et la part de l'autre en monnaie de mauvais aloi, les copropriétaires ne seront pas créanciers conjoints du prix, mais chacun sera créancier de sa part.

De même, si un copropriétaire vend sa part indivise d'un bien et qu'ensuite l'autre copropriétaire vende séparément sa propre part indivise dans le même bien au même acheteur, il n'y a pas d'obligation conjointe et chaque vendeur est créancier de la portion du prix lui revenant.

Art. 1096. Lorsque deux personnes vendent, par un seul et même acte, deux biens dont elles sont séparément propriétaires, par exemple, si l'une possédant un cheval et l'autre une jument, elles les vendent ensemble pour un prix unique, les vendeurs deviennent créanciers conjoints du prix de vente. Mais si chaque vendeur a déterminé le prix de l'objet qu'il possède, le prix total n'est pas commun. De même, si deux personnes vendent (au même acheteur) chacune séparément un bien, le prix des choses vendues n'est pas commun, et chaque vendeur est un créancier ordinaire.

Art. 1097. La créance que deux personnes, qui ont payé comme garants la dette du débiteur principal, ont à faire valoir contre ce dernier, sera conjointe si elles ont payé avec un bien ou une somme communs entre elles.

Art. 1098. Deux personnes qui ont, sur l'ordre d'un tiers, payé une dette de ce dernier, acquerront une créance conjointe si elles ont payé avec un bien commun entre elles.

Mais si l'argent avec lequel elles ont payé n'était pas commun entre elles, et si leurs parts étaient en réalité distinctes, leur créance envers le préposant ne sera pas conjointe par cela seul qu'elles ont payé ensemble.

Art. 1099. Chacun des créanciers ordinaires peut séparément demander et recevoir sa créance du débiteur. Et ce que chaque créancier perçoit est imputé sur sa propre créance. L'autre créancier ne peut pas lui réclamer une part.

Art. 1100. Chaque créancier, lorsqu'il s'agit d'une créance conjointe, peut réclamer sa part au débiteur. Et si l'un des créanciers s'adresse au juge pour demander sa part, le juge ordonne au débiteur de payer.

Art. 1101. Ce qui est perçu par l'un des créanciers conjoints devient commun entre lui et le cocréancier conjoint, qui y prélève sa part.

Le créancier conjoint ne peut pas imputer ce qu'il a touché sur sa part seulement.

Art. 1102. Celui des créanciers conjoints qui, après avoir reçu sa part, la dissipe ou la consomme, est tenu de rembourser à son cocréancier ce qui revient à ce dernier. Exemple : un créancier conjoint par moitié pour une somme de Ps. 1000, perçoit sa part de Ps. 500 et la consomme ; le cocréancier peut lui faire rembourser sa part de Ps. 250. En ce cas les Ps. 500, qui restent dues par le débiteur, sont communes entre les deux créanciers conjoints.

Art. 1103. Dans le cas où l'un des cocréanciers conjoints, sans rien percevoir de sa créance, achète en paiement de sa part une marchandise du débiteur, le cocréancier ne devient pas copropriétaire de cette marchandise ; mais il peut se faire rembourser sa part sur le prix de vente de cette marchandise, et si les deux créanciers se mettent d'accord, la marchandise devient commune entre eux.

Art. 1104. Le cocréancier conjoint qui transige pour sa part en recevant un certain nombre de pièces de toile peut, à son gré, donner à son cocréancier un nombre de ces pièces proportionnel à la part de ce dernier ; il peut, s'il le préfère, remettre à celui-ci la part qui lui revient dans la somme sur laquelle a porté la transaction.

Art. 1105. Lorsque l'un des créanciers conjoints reçoit paiement de tout ou partie de la créance conjointe, achète un bien pour le prix en être compensé avec sa part, ou transige en recevant un bien, son cocréancier peut ratifier ces actes, et alors il reçoit sa part de la façon qui a été indiquée dans les articles précédents. S'il ne ratifie pas ces actes et exige sa part du débiteur, il a droit, si ce dernier devient insolvable, de recourir contre le cocréancier qui a été payé comme il a été dit ci-dessus. Le fait de n'avoir pas ratifié ces actes, ne peut pas constituer une fin de non-recevoir contre lui.

Art. 1106. Le créancier conjoint qui a perçu sa part n'est point responsable envers son cocréancier de la perte par cas fortuit de cette somme survenue entre ses mains ; mais il est réputé avoir reçu sa part et la dette qui reste à la charge du débiteur appartient en entier à l'autre cocréancier.

Art. 1107. Si l'un des créanciers conjoints loue les services du débiteur en compensation de sa part, l'autre créancier peut se faire indemniser sa part sur le montant des loyers.

Art. 1108. Le créancier conjoint qui s'est fait donner un gage par le débiteur, pour sa part, est tenu d'indemniser son cocréancier pour la part revenant à ce dernier, si le gage vient à périr.

Exemple : La créance conjointe par moitié étant de Ps. 1000,

l'un des créanciers s'est fait donner un gage pour sa part qui est de Ps. 500. Le gage venant à périr, la moitié de la créance conjointe est éteinte et l'autre cocréancier peut alors se faire rembourser les Ps. 250 lui revenant par celui qui a reçu le gage.

Art. 1109. Si l'un des créanciers conjoints se fait fournir un garant ou un débiteur délégué pour sa part, le cocréancier a sa part sur les sommes payées par le garant ou le débiteur délégué.

Art. 1110. La décharge donnée ou la donation faite pour sa propre part par l'un des cocréanciers est valable; et ce créancier n'est point tenu de rembourser la part de l'autre créancier conjoint.

Art. 1111. Le créancier conjoint qui fait périr un bien du débiteur voit sa part compensée avec l'indemnité dont il est tenu; son cocréancier peut alors lui faire rembourser sa part.

Mais si par suite d'une cause existante avant la naissance de la créance conjointe, l'un des cocréanciers se trouve devoir au débiteur de la dette conjointe, les deux créances se compensent; en ce cas l'autre cocréancier n'a point le droit de se faire rembourser sa part.

Art. 1112. Un seul des créanciers conjoints ne peut point accorder termes et délais au débiteur sans le consentement des autres créanciers conjoints.

APPENDICE.

Art. 1113. Le vendeur qui a vendu un même bien à deux personnes à la fois ne peut demander à chacun des acheteurs que sa part. La dette de l'un ne peut pas être réclamée de l'autre à moins qu'ils ne se soient portés garants l'un de l'autre.

TITRE II.

Du Partage.

CHAPITRE I^{er}.

Définition du partage et différentes sortes de partage.

Art. 1114. Partager, c'est séparer et rendre distincte une part indivise; c'est-à-dire c'est déterminer par une mesure de capacité, de superficie ou un poids, la part indivise.

Art. 1115. Le partage s'opère de deux manières. La première consiste à séparer en un certain nombre d'objets des choses communes par indivision; exemple: on partage en trois groupes de dix moutons un troupeau de trente moutons commun entre trois propriétaires.

Ce partage s'appelle 'kesméti djem' (partage de division).

La seconde manière consiste à séparer un seul objet commun en parties distinctes ; exemple : la séparation en deux parcelles d'un terrain. Ce partage s'appelle 'keaméti tefrik' ou 'keaméti ferd' (partage de séparation, ou par lots).

Art. 1116. Le partage est un acte qui participe de l'échange et de la séparation. Exemple : un hectolitre de blé appartient en commun à deux propriétaires qui ont ainsi une part indivise de moitié dans chaque grain. Lorsqu'on procède au partage en donnant un demi-hectolitre à l'un des copropriétaires et un demi-hectolitre à l'autre, chacun est réputé avoir séparé sa part, et l'avoir échangé avec celle de son consort.

De même, lorsque deux personnes possèdent en commun un terrain qu'on partage, chaque copropriétaire est réputé avoir séparé sa part et l'avoir échangé avec celle de son communiste.

Art. 1117. Dans le partage des choses fongibles on donne la préférence à la séparation. En conséquence, lorsqu'il s'agit d'objets fongibles communs, chaque copropriétaire peut, en l'absence et sans l'autorisation de son communiste, prendre possession de sa part. Mais le partage ne devient parfait que par livraison de la part de l'absent. Si cette part vient à périr avant la livraison, la part prélevée par le communiste présent devient commune entre les deux copropriétaires.

Art. 1118. L'échange prédomine dans le partage des choses non fongibles. L'échange ne peut s'opérer que du mutuel consentement des parties ou par une décision du juge.

En conséquence, l'un des copropriétaires ne peut point, en l'absence et sans l'autorisation de ses consorts prélever sa part de choses communes non fongibles.

Art. 1119. Les choses qui se mesurent ou se pèsent, ainsi que les choses qui se comptent sans différer de valeur entre elles (adédiati mutékaribé) comme les œufs et les noix, sont fongibles. Mais les choses qui se comptent et diffèrent pourtant de valeur entre elles, comme les vases faits à la main, dont la valeur varie d'après le mode de fabrication, ne sont point fongibles.

De même lorsque deux choses de genres différents comme le blé et l'orge, sont mêlées de façon à ne pouvoir être séparées, il y a là un tout non fongible.

Les choses qu'on mesure avec le mètre (zira) ne sont pas fongibles. Sont cependant fongibles les choses qui, comme les draps d'une même espèce, ou des toiles d'une même fabrique, ne diffèrent pas entre elles et qui se vendent à tant le mètre.

Les animaux, ainsi que les choses que l'on compte, mais qui sont de valeur différente comme les melons et les pastèques, ne sont pas fongibles.

Les ouvrages manuscrits ne sont pas choses fongibles. Les livres imprimés sont fongibles.

Art. 1120. Le partage de division ainsi que le partage de

séparation se subdivisent en partage amiable (*kesmêti riza*) et partage judiciaire (*kesmêti kaza*).

Art. 1121. Le partage amiable est celui qui est fait par les copartageants d'un commun accord ou bien par le juge sur le consentement des parties.

Art. 1122. Le partage judiciaire est celui qui est imposé par le juge sur la demande d'un ou de quelques-uns des copartageants, c'est-à-dire des copropriétaires de l'objet commun.

CHAPITRE II.

Des conditions du partage.

Art. 1123. La chose à partager doit être un corps certain. En conséquence le partage avant le paiement d'une créance conjointe n'est point valable. Exemple : Un de cujus a plusieurs créances différentes, le partage qui attribuerait une de ces créances à l'un des héritiers et une autre créance à l'autre héritier n'est point valable. Mais, après ce partage, ce qui serait payé à l'un des héritiers deviendrait commun entre tous les cohéritiers (v. Titre I^{er}, Chap. III).

Art. 1124. Le partage n'est point valable tant que les parts ne sont point séparées et distinctes. Exemple : Il n'y a point de partage lorsque les copropriétaires d'un tas de blé conviennent que l'un prendra la partie gauche et l'autre la partie droite de ce tas.

Art. 1125. Il faut que la chose à partager soit, lors du partage, la propriété des copartageants. En conséquence, le partage doit être annulé si après le partage un tiers revendique avec raison la totalité de l'objet partagé. Le partage est également annulé si l'éviction porte sur une partie aliquote de l'objet partagé, comme le tiers ou la moitié, et il y a lieu de procéder à un nouveau partage.

De même, lorsque l'éviction porte sur la totalité d'une part, le partage est annulé et les autres parts deviennent communes entre les copartageants. Mais lorsque l'éviction porte sur une partie distincte ou aliquote d'une part seulement, le copartageant qui a eu cette part dans son lot, est libre de faire annuler le partage ou de recourir aux copartageants pour la partie évincée. Exemple : un terrain de 160 mètres, commun entre deux copropriétaires, est partagé en deux lots ; un tiers évince l'un des copartageants de la moitié de sa part. Celui-ci pourra faire annuler le partage ou recourir pour un quart de sa part, c'est-à-dire pour 20 mètres à son copartageant. Si l'éviction porte sur une partie égale de chaque lot, le partage est maintenu. Lorsqu'il y a une éviction sur un lot et une éviction plus grande sur l'autre lot, on a égard au surplus seulement ; c'est-à-dire que l'éviction est réputée porter

sur le lot le plus amoindri dont le propriétaire est libre de faire annuler le partage ou de recourir contre son copartageant pour ce qui a été évincé.

Art. 1126. On appelle 'kesméti-fuzouli' le partage qui est subordonné au consentement exprès ou tacite des copropriétaires.

Exemple : Une personne partage une chose de son propre mouvement ; ce partage est sans effet. Mais si les copropriétaires y consentent ou s'ils font acte de propriétaire dans leurs parts, par exemple, s'ils la vendent ou la louent, le partage devient valable.

Art. 1127. Le partage doit être équitable, c'est-à-dire que les lots doivent être faits d'après les droits de chaque copartageant et sans lésion. En conséquence, l'action relative à une lésion énorme dans le partage est admissible. Cette action n'est plus admissible, si les copartageants ont déjà avoué avoir reçu leurs parts.

Art. 1128. Dans le partage amiable il faut le consentement de chaque copartageant.

Ainsi, le partage amiable n'est point valable s'il a été fait en l'absence d'un des copropriétaires.

Le tuteur légitime ou testamentaire du mineur le représente valablement pour le partage. Si le mineur n'a pas de tuteur le juge lui en nommera un pour procéder au partage.

Art. 1129. Il faut une demande pour le partage judiciaire. Le juge ne peut point procéder au partage tant qu'il n'y a pas de demande, au moins de la part d'un seul copropriétaire.

Art. 1130. Lorsque certains des copropriétaires demandent le partage et que les autres s'y opposent, le juge devra procéder au partage si l'objet est commodément partageable, ainsi qu'il est expliqué aux Chaps. III et IV. Sinon le juge ne procède pas au partage.

Art. 1131. 'Kabili taksim' (commodément partageable) se dit de la chose commune qui est partageable, sans que le partage s'oppose à la jouissance que procure ce bien.

CHAPITRE III.

Du partage de division.

Art. 1132. Le partage judiciaire s'applique aux choses communes qui sont d'une même espèce. C'est-à-dire que sur la demande d'un des copropriétaires, le juge procède au partage forcé de ces objets, peu importe qu'ils soient fongibles ou non.

Art. 1133. Les choses fongibles étant semblables entre elles, le partage, loin de nuire aux copropriétaires, leur attribue à chacun une part avec propriété pleine et entière.

De sorte que lorsque deux copropriétaires partagent une certaine quantité de blé possédée en commun, chacun d'eux reçoit ce qui lui est dû et devient propriétaire exclusif de sa part. Il en

est de même d'une certaine quantité de lingots d'or, d'argent, de barres de fer ou de cuivre, ou de tant de pièces de draps, de toiles ou d'un certain nombre d'œufs.

Art. 1134. Lorsque les choses non fongibles sont d'une même espèce, elles sont réputées partageables parce que la différence qui existe entre elles étant minime est réputée ne pas exister.

Exemple : Lorsqu'un troupeau de cinq cents moutons est partagé entre ses copropriétaires, chacun d'eux reçoit sa part. Il en est de même de tant de centaines de bœufs ou de chameaux.

Art. 1135. Le partage judiciaire ne s'applique point aux choses communes d'espèces différentes, fongibles ou non. C'est-à-dire que le juge ne peut point sur la demande de l'un des copropriétaires procéder au partage de division forcé de ces objets.

Exemple : Le partage judiciaire ne peut point attribuer à l'un des copartageants tant d'hectolitres de blé et à l'autre tant d'hectolitres d'orge ou à l'un des moutons et à l'autre des chameaux ou des bœufs, à l'un une épée et à l'autre un harnais, à l'un une maison et à l'autre un magasin ou une ferme. Mais le partage amiable fait de cette façon est valable.

Art. 1136. Les vases qui diffèrent par le mode de leur fabrication, quoique faits avec un même métal, sont réputés de genres différents.

Art. 1137. Les objets de joaillerie, les grosses perles et les pierres précieuses sont choses non fongibles. Mais sont réputées d'une même espèce les petites pierres précieuses qui n'ont pas de différence de valeur entre elles, comme les petites perles et les petits diamants (dits 'sayi tachi').

Art. 1138. Le partage de division ne s'applique pas à plusieurs magasins, maisons ou fermes qui sont réputées d'espèces différentes.

Exemple : Plusieurs maisons possédées en commun ne peuvent pas être partagées judiciairement en attribuant l'une des maisons à l'un des copropriétaires et une autre maison au second copropriétaire. Mais chaque maison peut être partagée séparément, comme il sera dit ci-dessous.

CHAPITRE IV.

Partage de séparation.

Art. 1139. Un corps certain commun est dit partageable lorsque le partage n'est nuisible à aucun des communistes.

Exemple : Un terrain est partageable lorsqu'on peut construire, planter des arbres, creuser un puits dans chaque partie et qu'ainsi la jouissance qu'on pouvait retirer du terrain reste entière. De même lorsque les appartements servant séparément à l'habitation des hommes et des femmes dans une maison peuvent former chacun une maison séparée, on procède au partage de cette façon

et la jouissance reste entière, et chaque communiste devient propriétaire d'une maison séparée. En conséquence, le partage judiciaire s'applique aussi bien aux terrains qu'aux maisons.

C'est-à-dire que si l'un des communistes demande le partage et l'autre s'y oppose, le juge procède au partage forcé.

Art. 1140. Lorsque le partage d'un terrain commun est favorable à l'un des communistes et nuisible à l'autre, le juge procède au partage si celui à qui il est favorable le demande. Exemple : un communiste a une grande part dans une maison, et un autre une petite part ; celui-ci ne pourra plus habiter dans sa part après le partage. Le juge procédera au partage judiciaire si celui qui a une grande part le demande.

Art. 1141. Lorsque le partage d'un bien commun est préjudiciable à tous les communistes, on ne peut point y procéder judiciairement. Exemple : un moulin ne peut pas être partagé parce qu'il ne pourrait plus servir de moulin après le partage, et qu'en conséquence la jouissance viendrait à périr.

Le juge ne peut donc pas le partager sur la demande d'un seul communiste ; mais on peut en faire le partage amiable. Il en est de même d'un bain, d'un puits, d'une conduite d'eau, d'une petite chambre ou d'une clôture mitoyenne entre deux maisons. Le partage judiciaire ne s'applique pas non plus aux objets qu'on ne peut partager sans les détruire, les déchirer ou les casser, comme un animal, une voiture, un étrier, une robe, une bague, et autres objets pareils.

Art. 1142. On ne peut point procéder au partage des feuillets d'un livre commun, de même qu'on ne peut partager par volumes un ouvrage qui en a plusieurs.

Art. 1143. Il faut distinguer lorsque l'un des copropriétaires d'une impasse sur laquelle nulle autre personne n'a droit de passer, en demande le partage et que l'autre copropriétaire s'y oppose. Le partage est possible s'il reste un chemin de passage à chaque copropriétaire. On ne peut point procéder au partage dans le cas contraire, à moins cependant que chaque communiste n'ait un chemin de passage séparé.

Art. 1144. La rigole commune à l'écoulement des eaux est en cette matière assimilée au chemin de passage. Lorsque l'un des copropriétaires en demande le partage et que l'autre s'y oppose, on doit procéder au partage s'il reste à chaque communiste un espace suffisant pour l'écoulement des eaux, ou s'il est possible de faire une nouvelle rigole pour chacun d'eux. Le partage n'est point possible en cas contraire.

Art. 1145. Le propriétaire d'un chemin peut le vendre en s'y réservant un droit de passage. De même dans le partage d'un fonds commun on peut stipuler que l'un des copartageants conservera la propriété d'un chemin qui s'y trouve et l'autre aura un simple droit de passage.

Art. 1146. On peut, dans le partage d'une maison, convenir que la clôture se trouvant entre les deux parts restera mitoyenne ou qu'elle sera attribuée exclusivement à l'un des copartageants.

CHAPITRE V.

Des formes du partage.

Art. 1147. Le partage se fait avec une mesure de capacité s'il s'agit d'objets indivis qu'on mesure, avec des poids s'il s'agit d'objets que l'on pèse, avec un nombre s'il s'agit d'objets que l'on compte, et au mètre, s'il s'agit de biens que l'on mesure.

Art. 1148. Les terres et terrains se partagent en les mesurant au mètre. Mais les bâtisses et arbres qui s'y trouvent se partagent en estimant leur valeur.

Art. 1149. Lorsque dans le partage d'une propriété les constructions qui se trouvent dans un lot se trouvent d'une valeur moindre que celles de l'autre lot, on devra, si cela est possible, mettre dans le premier lot une parcelle de terrain représentant la moins-value; sinon on payera une soulte en argent.

Art. 1150. Lorsqu'on veut partager une maison en attribuant l'étage supérieur à l'un des copropriétaires et l'étage inférieur à l'autre, le partage doit se faire sur la base de la valeur de chacun de ces étages.

Art. 1151. Celui qui est chargé du partage d'une maison doit procéder de la façon suivante. Il doit d'abord faire sur du papier le plan de la maison, mesurer le terrain et estimer les constructions; puis on doit évaluer exactement les parts des copropriétaires et les séparer avec les servitudes d'impasse, de prise d'eau et d'écoulement de façon si c'est possible à rendre les parts indépendantes les unes des autres. Chaque part portera un numéro, comme premier, second, troisième. On tirera ensuite au sort. Le copropriétaire dont le nom sortira d'abord aura le premier lot; celui dont le nom sortira ensuite aura le second lot et, enfin, le copropriétaire dont le nom sort en dernier lieu aura le troisième lot. S'il y a plus de parts, on procède toujours de la même façon.

Art. 1152. Les impôts qui ont pour but la défense des personnes sont répartis par tête et les femmes et les enfants ne sont pas compris dans la répartition. Les impôts établis pour la conservation des propriétés se répartissent sur les propriétés. Car, d'après l'art. 87, les charges correspondent aux profits.

CHAPITRE VI.

Des droits d'option.

Art. 1153. Dans le partage d'objets d'espèces différentes il y a lieu d'appliquer les droits d'option, conventionnel, pour non

inspection de l'objet et pour vice rédhibitoire. Exemple : l'un des communistes peut valablement stipuler dans un partage où l'on attribue à l'un des copropriétaires tant d'hectolitres de blé, tant de moutons, et à l'autre tant d'hectolitres d'orge ou un certain nombre de bœufs, de conserver pendant un certain délai un droit d'option ; il peut alors dans ce délai soit accepter le partage, soit le résoudre.

Le copartageant qui n'a pas encore vu le bien partagé a le même droit d'option lorsqu'il l'a vu. De même le copartageant qui a dans son lot un objet atteint d'un vice peut annuler le partage.

Art. 1154. Les droits d'option, conventionnel, pour non inspection de la chose, ou pour vice rédhibitoire s'appliquent aussi aux partages d'objets non fongibles de même espèce. Exemple : les copropriétaires d'un troupeau indivis de cent moutons le partagent proportionnellement à leurs parts, celui des copartageants qui s'est réservé un droit d'option pendant un certain nombre de jours peut, durant cette période, accepter ou annuler le partage.

De même le copartageant qui n'a pas encore vu les moutons est libre, lorsqu'il les voit, d'accepter ou non le partage.

Enfin celui dont le lot renferme des moutons qui ont des vices anciens peut rejeter ou accepter le partage.

Art. 1155. Dans le partage de choses fongibles d'une même espèce, il y a lieu d'appliquer l'option pour vice rédhibitoire, mais l'option conventionnelle ou pour non inspection de la chose ne s'y applique pas. Exemple : dans le partage d'un tas de blé entre deux communistes, l'un d'eux ne peut point stipuler le droit d'avoir l'option pendant plusieurs jours. De même celui qui n'a pas vu le blé n'a point le droit d'opter entre le maintien du partage et son annulation, lorsqu'il l'a vu. Mais si l'on partage en attribuant la partie supérieure de la meule à l'un des copropriétaires et la partie inférieure qui est gâtée à l'autre, ce dernier est libre d'accepter ou de rejeter le partage.

CHAPITRE VII.

De l'annulation et de la résiliation du partage.

Art. 1156. Le partage devient parfait lorsque les lots ont été tirés au sort.

Art. 1157. On ne peut plus revenir sur le partage une fois parfait.

Art. 1158. Il faut distinguer dans le cas où la plupart des lots ont été tirés et qu'il en reste un ou plusieurs, et que l'un des copartageants demande l'annulation du partage. Dans ce cas on annulera le partage s'il s'agit d'un partage amiable, mais le partage judiciaire ne pourra pas être annulé.

Art. 1159. Les copartageants peuvent, après le partage, le réilier d'un commun accord et posséder en commun, comme par le passé, le bien partagé.

Art. 1160. Le partage qu'on prouvera être fait avec lésion énorme doit être annulé et il doit être procédé de nouveau à un partage équitable.

Art. 1161. On doit annuler le partage d'une succession si l'on découvre une nouvelle dette du de cujus.

Le partage ne sera pas annulé cependant si les héritiers payent cette dette, si le créancier leur en fait remise, ou si le de cujus possède en dehors des objets partagés un bien suffisant à payer cette dette.

CHAPITRE VIII.

Des effets du partage.

Art. 1162. Chaque communiste devient, après le partage, propriétaire exclusif de sa part, et les autres communistes n'ont plus aucun droit sur cette part. Ainsi qu'il sera dit dans le Titre III, chaque copartageant jouit comme il l'entend de sa part.

Ainsi lorsque dans le partage d'une maison commune il est attribué à l'un des copartageants des constructions et à l'autre des terrains non bâtis, ce dernier peut y creuser un puits, faire un égout, y élever des constructions à telle hauteur qui lui convient sans que le propriétaire des constructions puisse l'en empêcher, parce qu'il lui ferme la vue.

Art. 1163. Les arbres, lorsqu'il s'agit d'un terrain, et les arbres et constructions, lorsqu'il s'agit d'une ferme, sont compris dans le partage, même s'ils ne sont pas expressément désignés; c'est-à-dire que les arbres et constructions appartiendront à celui dans le lot duquel ils se trouvent. Il n'est point nécessaire de les comprendre dans le partage en les désignant expressément ou même en employant des termes généraux tels que 'avec tous les droits et accessoires.'

Art. 1164. Dans le partage des terres ou des fermes les semences et fruits ne sont point compris, à moins qu'ils ne soient expressément mentionnés; peu importe d'ailleurs que lors du partage on ait employé une expression générale comme: 'Avec tous les droits.'

Art. 1165. Les servitudes d'impasse et d'écoulement d'un terrain sur les propriétés voisines sont toujours comprises dans le partage; c'est-à-dire qu'elles se trouvent comprises dans le lot dont elles dépendent, peu importe qu'on ait ou non fait mention de tous les droits lors du partage.

Art. 1166. La clause d'après laquelle on convient lors du

partage, qu'une des parts aura une servitude de passage ou d'écoulement sur l'autre part, doit être respectée.

Art. 1167. Lorsqu'une part à une servitude de passage sur une autre part et que lors du partage on n'en a pas stipulé le maintien, on doit si cela est possible, établir cette servitude ailleurs et cela peu importe qu'on ait dit ou non que le partage comprendra tous les droits et accessoires. Il faut faire une distinction si le déplacement de la servitude n'est pas possible : cette servitude sera maintenue en son ancien état et comprise dans le partage si on s'est servi des mots : 'avec tous les droits.' Le partage devra être annulé en cas contraire.

Les mêmes règles s'appliquent à la servitude d'écoulement.

Art. 1168. Celui qui a un chemin de passage sur une propriété commune ne peut pas s'opposer au partage que veulent faire les deux copropriétaires ; mais ces derniers doivent lors du partage maintenir le chemin dans son état actuel.

Si ces trois personnes se mettent d'accord pour vendre le chemin avec la maison, le prix leur sera commun, s'ils ont ensemble la copropriété du chemin. Mais si la nue-propriété du chemin appartient aux communistes et que ce tiers n'y possède qu'un droit de passage chacun d'eux recevra ce qui lui revient.

Ainsi la maison est évaluée une première fois avec le chemin de passage, et une seconde fois sans ce chemin de passage, la différence appartiendra au propriétaire du droit de passage ; et le reste aux copropriétaires de la maison.

Les mêmes dispositions s'appliquent à la servitude d'écoulement, c'est-à-dire que les communistes qui veulent partager une propriété sur laquelle existe une servitude d'écoulement doivent la laisser exister.

Art. 1169. Lorsque dans la cour d'une propriété commune un tiers possède une maison où on accède par cette cour, les copropriétaires peuvent procéder au partage sans que ce tiers puisse les en empêcher, mais ils sont obligés de laisser lors du partage un chemin de la largeur de la porte de cette maison.

Art. 1170. Dans le partage en deux parties d'une maison, s'il se trouve entre les deux parts une clôture sur laquelle viennent s'appuyer les extrémités des poutres d'une de ces parts, on doit enlever les poutres se trouvant sur la clôture mitoyenne si l'on en est convenu lors du partage. On ne peut point les enlever à défaut d'une clause pareille. Il en est de même si l'on est convenu lors du partage que la clôture se trouvant entre les deux lots appartiendra à l'un des copartageants et les poutres dont les extrémités s'appuient sur cette clôture à l'autre copartageant.

Art. 1171. On ne peut point couper les branches des arbres qui s'étendent du terrain attribué à l'un des copartageants sur le terrain échu à l'autre copartageant, à moins qu'on n'en soit convenu lors du partage.

Art. 1172. Les copropriétaires d'une maison commune qui a droit de passage sur une impasse peuvent chacun, après l'avoir partagée, ouvrir sur cette impasse portes et fenêtres. Les autres ayants droit ne peuvent pas les en empêcher.

Art. 1173. Lorsque l'un des copropriétaires construit, sans l'autorisation de son consort, sur un terrain partageable, on devra procéder au partage si l'autre copropriétaire le demande. Si la construction échoit au lot de celui qui a construit les choses restent en l'état, mais si la partie qui renferme les constructions échoit à l'autre propriétaire, celui-ci a le droit de les faire enlever.

CHAPITRE IX.

Du partage de jouissance.

Art. 1174. 'Mouhala' signifie partage provisionnel ou de jouissance.

Art. 1175. Le partage de jouissance des choses fongibles n'est point possible. Ce partage peut s'opérer pour les choses non fongibles dont on peut jouir sans les consommer.

Art. 1176. Le partage de jouissance est de deux espèces :

La première détermine la durée de la jouissance de chaque copartageant. Exemple : Les copropriétaires d'un champ conviennent de le cultiver chacun une année à tour de rôle ; ou les copropriétaires d'une maison l'habitent chacun une année à tour de rôle.

La seconde espèce détermine les parts dont la jouissance est attribuée aux copartageants. Exemple : Les deux copropriétaires d'un champ conviennent de le labourer chacun par moitié ; ou les copropriétaires d'une maison conviennent d'y habiter chacun dans une partie, ou l'un à l'étage supérieur et l'autre à l'étage inférieur ; ou bien encore les copropriétaires de deux maisons conviennent d'habiter chacun dans l'une de ces maisons.

Art. 1177. Les copropriétaires d'un cheval peuvent en faire le partage de jouissance en convenant de l'employer à tour de rôle, de même qu'ils peuvent, s'ils possèdent en commun deux chevaux, s'attribuer chacun la jouissance de l'un de ces chevaux.

Art. 1178. Le partage de jouissance qui détermine le temps de jouissance attribué à chaque copartageant est une espèce d'échange.

L'un des copropriétaires est censé avoir échangé sa part de jouissance durant son tour avec la part de jouissance de l'autre copropriétaire durant son tour ; il y a là une espèce de location. En conséquence, il faut, dans cette espèce de partage, indiquer une période de temps déterminée, comme tant de jours ou de mois.

Art. 1179. Le partage de jouissance qui attribue une part à chaque copartageant est une sorte de séparation.

Exemple: Le droit de jouissance de chaque communiste qui s'étend sur toutes les parties d'une maison indivise se trouve comme réuni dans la part qui lui est attribuée.

Dans ce partage il n'est donc point nécessaire de fixer un terme.

Art. 1180. Dans le partage de jouissance avec indication du laps de temps, on doit tirer au sort celui des copropriétaires qui doit commencer à jouir, de même que dans le partage de jouissance dans lequel on attribue une part à chaque communiste, on doit tirer au sort pour déterminer les parts de chaque copropriétaire.

Art. 1181. Lorsque l'un des copropriétaires de plusieurs choses communes en demande le partage provisionnel et que les autres copropriétaires s'y opposent, on doit procéder au partage si ces choses sont susceptibles de fournir une jouissance de même nature. Le partage ne pourra point être imposé en cas contraire.

Ainsi, on doit, sur la demande de l'un des copropriétaires, faire le partage de jouissance même en cas d'opposition de la part des autres copropriétaires, lorsqu'il s'agit de deux maisons ou de deux chevaux et que le demandeur veuille habiter l'une des maisons ou avoir l'un des chevaux.

Mais on ne peut point procéder à un partage forcé qui attribuerait l'habitation d'une maison à l'un des communistes, et le loyer d'un bain ou la culture d'un champ à l'autre. Le partage amiable fait de la sorte est cependant valable.

Art. 1182. Une chose commune partageable doit être partagée définitivement si l'un des copropriétaires en demande le partage définitif et l'autre le partage de jouissance.

Si aucun d'eux ne demande le partage définitif, mais qu'un des copropriétaires demande le partage de jouissance alors que les autres s'opposent à tout partage, on doit procéder au partage de jouissance.

Art. 1183. Le partage provisionnel d'une chose commune impartageable est obligatoire, malgré toute opposition, si l'un des copropriétaires le demande.

Art. 1184. Les biens communs qui, comme les navires, les moulins, les cafés, les khans et les bains sont loués pour ainsi dire au public, doivent être donnés à bail, pour les loyers être partagés entre leurs copropriétaires proportionnellement à leurs parts. Si l'un des communistes s'oppose à louer sa part, il y a lieu de procéder au partage forcé de jouissance. Mais si au tour d'un des copropriétaires il est perçu un loyer plus élevé, le surplus est commun à tous.

Art. 1185. Chaque copartageant peut, après un partage qui lui attribue pour un certain temps la jouissance du bien commun, louer pour ce laps de temps son droit de jouissance à un tiers et toucher les loyers, de même qu'il peut, après un partage provisionnel qui lui attribue une part distincte, louer cette part.

Art. 1186. Une fois le partage provisionnel par lequel on

attribue à chaque copropriétaire un certain temps de jouissance, accompli, chaque copartageant peut louer son temps de jouissance et les autres n'ont point droit de réclamer quelque élevé que soit le loyer perçu. Mais si l'on est convenu lors du partage provisionnel que chaque copropriétaire devrait louer pendant une certaine période le bien commun et en percevoir les loyers, si l'un d'eux perçoit un loyer supérieur à celui perçu par les autres copartageants, le surplus sera commun entre tous. Si l'on est convenu de procéder au partage de jouissance de deux maisons communes en attribuant les loyers de l'une à l'un des copartageants et les loyers de l'autre au second copartageant, ce que l'un des copropriétaires aura perçu en plus n'est pas commun à l'autre.

Art. 1187. On ne peut point procéder à un partage de jouissance qui porterait sur des corps certains. Ainsi le partage de jouissance qui attribuerait une certaine partie des fruits de plusieurs arbres communs à chacun des copropriétaires n'est point valable. De même n'est point valable le partage de jouissance par lequel on attribuerait le lait et la laine d'une partie d'un troupeau de moutons possédé par indivis à l'un des copartageants et le lait et la laine d'une autre partie de ce troupeau au second copartageant.

Art. 1188. Un seul des copartageants peut annuler le partage de jouissance fait à l'amiable, mais si l'un des copartageants a loué son droit de jouissance pour le laps de temps qui lui est échü, on ne peut point l'annuler tant que le bail n'est point expiré.

Art. 1189. Un seul des copartageants ne peut point annuler le partage de jouissance qui a été fait judiciairement; mais ce partage pourra être annulé du consentement de tous les copropriétaires.

Art. 1190. Celui des copartageants qui veut vendre sa part ou procéder à un partage définitif peut faire annuler le partage de jouissance. Mais le juge ne doit point permettre au copartageant de faire annuler le partage de jouissance sous le seul prétexte de replacer le bien commun dans l'état où il se trouvait avant le partage.

Art. 1191. La mort de l'un ou de tous les copartageants n'entraîne point l'annulation du partage de jouissance.

TITRE III.

Des clôtures et des rapports de voisinage.

CHAPITRE I^{er}.

De quelques règles relatives au droit de propriété.

Art. 1192. Chacun est libre de jouir comme il l'entend de ce qui est sa propriété; néanmoins s'il y a droit acquis pour un tiers, le propriétaire ne peut plus en jouir comme il l'entend.

Exemple: L'étage supérieur d'une maison appartient à une per-

sonne, et l'étage inférieur à une autre ; le propriétaire de l'étage inférieur a le droit d'être couvert par l'étage supérieur de la pluie et du soleil, de même que le propriétaire de l'étage supérieur a le droit d'appuyer sa bâtisse sur l'étage inférieur ; en ce cas l'un des propriétaires ne peut sans l'autorisation de l'autre propriétaire rien faire qui nuise à ce dernier ; et aucun d'eux ne peut démolir son étage.

Art. 1193. Les propriétaires de deux étages peuvent employer en commun la seule porte de sortie sur la rue qui existe pour les deux étages. Aucun d'eux ne peut empêcher l'autre d'y entrer ou d'en sortir.

Art. 1194. La propriété d'un terrain emporte la propriété du dessus et du dessous.

Ainsi le propriétaire d'un terrain peut y élever des constructions à la hauteur qu'il désire ou creuser le terrain pour en faire une cave ou un puits aussi profond qu'il le juge convenable.

Art. 1195. Nul ne peut étendre le bord du toit d'une chambre qu'il fait construire dans sa maison sur la maison de son voisin, et, s'il le fait, on enlèvera la partie qui recouvre la maison du voisin.

Art. 1196. Celui sur le terrain duquel s'étendent les branches des arbres de son voisin a le droit de les faire couper ou de faire retirer ces branches en les liant.

Mais il n'est point permis de faire abattre un arbre sous prétexte que son ombre est préjudiciable à la croissance des plantes d'un jardin voisin.

Art. 1197. On ne peut empêcher personne de jouir de sa propriété, à moins cependant qu'il ne résulte de cette jouissance un dommage réel et considérable pour un tiers. Dans ce cas il est procédé comme il est dit au chapitre second.

CHAPITRE II.

Des rapports de voisinage.

Art. 1198. Chacun peut exhausser autant qu'il veut la clôture qui lui appartient ou y construire dessus. Son voisin ne peut pas l'en empêcher tant qu'il n'y a pas pour lui un dommage réel et considérable.

Art. 1199. On appelle dommage réel et considérable tout ce qui met en péril une construction ou qui empêche d'en retirer la jouissance essentielle, comme, par exemple, l'habitation.

Art. 1200. Ce qui est un dommage réel et considérable doit être empêché.

Exemple : Il y a dommage réel et considérable lorsqu'une maison menace ruine par suite des trépidations causées par les choes d'une forge ou les mouvements d'un moulin voisin, ou lorsque cette maison devient inhabitable par la fumée qui se dégage d'un four

voisin ou la mauvaise odeur d'un fendoir de graisses. On doit alors empêcher ce préjudice.

De même on ne doit pas permettre au propriétaire d'un terrain attenant à une maison d'y creuser une rigole de moulin s'il en résulte un dommage pour le mur de cette maison. Il est également défendu de jeter des ordures au pied d'un mur qui pourrait crouler par le moisi.

Il y a aussi dommage réel et considérable lorsque la poussière qui se dégage d'une aire située près d'une maison la rend inhabitable.

Le propriétaire d'un terrain situé près d'une aire ne peut point y élever une construction assez haute pour empêcher le vent d'y souffler dessus.

On doit interdire l'ouverture d'une boutique de cuisinier à côté d'un marchand de toiles lorsque les toiles de ce dernier sont endommagées par la fumée.

Si la construction défectueuse d'un égout est de nature à entraîner l'écroulement d'un mur, le propriétaire du mur peut obtenir la réparation de cet égout de façon à faire cesser le dommage.

Art. 1201. Il n'y a point dommage éminent lorsque le préjudice porte sur ce qui n'est pas de l'essence de l'utilité d'une chose; par exemple: empêcher la vue ou l'air ou la lumière. Il y a dommage considérable lorsqu'on empêche entièrement la lumière. En conséquence lorsqu'une construction nouvellement élevée empêche la lumière de pénétrer dans une chambre ayant une seule fenêtre, de sorte qu'il devienne impossible de lire dans cette chambre, il y a là un dommage réel et considérable qu'on doit faire cesser. On ne peut point prétendre que cette chambre soit éclairée par la porte, car on peut être obligé à fermer cette porte soit pour se prémunir du froid, soit pour toute autre cause. Mais si la construction nouvellement élevée n'empêche la vue que d'une seule fenêtre d'une chambre qui en a deux, il n'y a pas là un dommage réel et considérable.

Art. 1202. Il y a dommage réel et considérable lorsque les endroits où les femmes ont accès, comme la cuisine, le vestibule et le puits, sont exposés.

En conséquence, lorsque d'une fenêtre nouvellement ouverte ou de la fenêtre d'une maison récemment construite, on aperçoit les endroits réservés aux femmes d'une maison voisine, on doit faire cesser ce dommage en faisant élever un mur ou une clôture en bois à celui qui a ouvert la fenêtre ou construit la maison. On ne peut point obliger ce dernier à fermer sa fenêtre.

De même si entre les fentes d'une clôture en bois on aperçoit des endroits servant à l'habitation des femmes on fera fermer ces fentes, mais on ne pourra point ordonner la démolition de la clôture et la construction d'un mur (v. art. 22).

Art. 1203. On ne peut point faire ordonner la fermeture d'un jour se trouvant au-dessus d'une hauteur d'homme sous le prétexte

qu'on pourrait en mettant une échelle apercevoir les endroits, de la maison du voisin, où les femmes ont accès.

Art. 1204. Le jardin n'est point réputé un endroit où les femmes se trouvent habituellement. En conséquence le voisin ne pourrait pas demander la fermeture des vues qui ne donnent point sur les endroits où les femmes se trouvent habituellement mais sur son jardin, en prétendant que les femmes pourraient parfois le traverser.

Art. 1205. Celui qui veut dans son jardin monter sur un arbre d'où on pourrait apercevoir les appartements des femmes du voisin, doit, avant d'y monter, avertir les femmes pour qu'elles se cachent. S'il ne le fait point le juge lui défend de monter sur cet arbre sans avertir les femmes.

Art. 1206. Lorsque dans le partage d'une maison, l'une des parties a vue sur le gynécée de l'autre partie, il sera ordonné aux copartageants de construire en commun une clôture.

Art. 1207. Celui qui construit nouvellement à côté d'une propriété dont le possesseur en fait un usage permis par la loi, ne peut point se plaindre de ce que cet usage licite lui cause un dommage, et il doit empêcher lui-même ce dommage.

Exemple : Celui qui a construit une maison à côté d'une autre qui existait déjà, ne peut point se plaindre que les vues de cette maison donnent sur son gynécée. Celui qui a construit à côté de la boutique d'un forgeron ne peut point fermer la forge sous prétexte que les chocs de marteau causent un dommage à sa construction.

Celui qui bâtit une maison à côté d'une aire ne peut point prétendre empêcher le battage du blé sous prétexte que la poussière pénètre dans sa maison.

Art. 1208. Celui qui possède une maison ayant des vues sur un terrain voisin non bâti peut, après que sa maison a brûlé, la reconstruire dans son état primitif ; le propriétaire du terrain qui y a élevé une maison après l'incendie et avant la reconstruction de l'ancienne maison, ne peut point obtenir la fermeture des fenêtres voisines, même si ces fenêtres ont vue sur son gynécée.

Art. 1209. Lorsque des fenêtres nouvellement ouvertes dans un mur on n'aperçoit pas les endroits accessibles aux femmes de la maison du voisin parce que ce dernier a une construction élevée qui empêche la vue de ces endroits, ce voisin ne pourra pas, après avoir démoli cette construction, obliger le propriétaire des fenêtres à les fermer sous prétexte qu'elles ont vue sur son gynécée. Il devra lui-même prendre les mesures nécessaires pour faire cesser ce dommage.

Art. 1210. Une clôture mitoyenne ne peut point être exhaussée par l'un des communistes sans l'autorisation de l'autre ; de même un seul des copropriétaires ne peut point y bâtir un kiosque ou toute autre construction. Peu importe d'ailleurs qu'il y ait ou

non dommage. Néanmoins le copropriétaire de la clôture qui veut bâtir sur son propre terrain peut y appuyer ses poutres, mais comme chaque copropriétaire peut appuyer un nombre égal de poutres, il ne pourrait poser que la moitié du nombre total de poutres que la clôture peut supporter.

Enfin, si chaque copropriétaire a déjà appuyé un nombre égal de poutres à la clôture mitoyenne, l'un d'eux ne peut point augmenter le nombre de ses poutres.

Art. 1211. Le copropriétaire d'un mur mitoyen ne peut point changer la place des poutres de droite à gauche ou réciproquement, de même qu'il ne peut les élever. Mais il peut abaisser le point où s'appuient ses poutres.

Art. 1212. Celui qui construit à côté d'un puits de son voisin un égout ou un lieu d'aisance qui corrompent l'eau du puits, doit prendre les mesures nécessaires pour faire cesser cet état de choses et si cela est impossible on doit fermer la latrine ou obstruer l'égout.

On doit de même fermer l'égout dont les eaux se mêlent à la source voisine, s'il est impossible d'empêcher autrement ce mélange.

CHAPITRE III.

De la voie publique.

Art. 1213. On ne permet point à celui qui possède des maisons des deux côtés d'une rue d'établir des ponts entre ces maisons.

Cependant le pont une fois construit et qui ne cause aucun préjudice aux passants ne doit pas être démoli.

Néanmoins on ne peut point acquérir par prescription le droit d'avoir un pont ou un balcon sur la voie publique; en conséquence, on doit empêcher le propriétaire de reconstruire un pont ou un balcon qui a été démoli.

Art. 1214. Les saillies ou balcons placés à une petite hauteur sur la voie publique doivent être enlevés même s'ils y sont depuis longtemps, quand ils empêchent la circulation. (v. art. 7.)

Art. 1215. Celui qui répare sa maison peut faire le mortier nécessaire dans un coin de la voie publique à condition de ne point nuire aux passants.

Art. 1216. La propriété d'une personne peut être expropriée, avec l'ordre du Sultan, en payant sa valeur, pour être ajoutée à la voie publique.

Mais cette propriété ne peut être expropriée tant que le prix n'a pas été payé. (v. arts. 251 et 262.)

Art. 1217. Toute personne peut acheter du fisc une portion superflue de la voie publique qui ne sert pas au public, pour l'ajouter à sa maison.

Art. 1218. Toute personne peut ouvrir une nouvelle porte sur la voie publique.

Art. 1219. Celui qui n'a pas droit de passage dans une impasse ne peut pas y ouvrir une porte.

Art. 1220. L'impasse est réputée être la propriété commune de ceux qui y ont droit de passage.

En conséquence, l'un des copropriétaires ne peut innover sur l'impasse sans le consentement des autres, peu importe d'ailleurs que l'innovation soit nuisible ou non.

Art. 1221. Le copropriétaire d'une impasse qui y construit une maison ne peut point établir son toit de façon à faire couler les eaux pluviales sur cette impasse.

Art. 1222. Le copropriétaire d'une impasse qui condamne la porte de sa maison ne perd point pour cela son droit de passage. En conséquence, s'il vend sa maison, le nouveau propriétaire pourra se servir de cette porte.

Art. 1223. Les passants sur la voie publique peuvent, lorsqu'il y a une grande foule, pénétrer dans l'impasse. En conséquence les copropriétaires d'une impasse ne peuvent pas la vendre d'un commun accord. Il ne peuvent pas la partager ou en fermer l'entrée.

CHAPITRE IV.

Des droits de passage, d'aqueduc et d'écoulement.

Art. 1224. On doit respecter ce qui est établi *ab antiquo* pour ce qui concerne les droits de passage, d'aqueduc et d'écoulement. C'est-à-dire que ces servitudes doivent être maintenues dans l'état où elles se trouvent *ab antiquo*; car d'après l'art. 6, ce qui existe de temps immémorial doit être respecté et il ne doit rien y être changé tant qu'il n'y a pas une cause légale pour cela.

Cependant on ne doit point avoir égard à ce qui est établi *ab antiquo* contrairement à la loi, c'est-à-dire que ce qui a été fait contre les prescriptions de la loi ne doit pas être respecté et on doit empêcher le dommage qui en résulte, même si cet état de choses existe *ab antiquo*. (v. art. 27.)

Exemple : L'égout d'une maison se déverse depuis un temps immémorial sur la rue et cause ainsi un réel préjudice au public: on n'a pas alors égard à l'ancienneté de cet état de choses et on doit empêcher ce préjudice.

Art. 1225. Celui dont le fonds est assujéti à un droit de passage envers une personne ne peut pas empêcher celle-ci d'y passer.

Art. 1226. Celui qui a autorisé un fait qu'il était libre de ne pas autoriser peut révoquer son autorisation. Cette autorisation ne peut point rendre irrévocable un fait préjudiciable.

Ainsi celui qui a autorisé une personne qui ne possédait aucune

servitude de passage à passer sur son fonds peut ensuite l'en empêcher.

Art. 1227. Celui qui possédait un droit de passage sur une parcelle déterminée d'un terrain et qui a autorisé le propriétaire à bâtir sur cette parcelle est déchu de son droit de passage et n'a plus d'action contre le propriétaire de ce terrain. (v. art. 51.)

Art. 1228. Celui sur le fonds duquel est légalement établi la rigole ou la conduite d'eau d'un tiers ne peut point s'opposer à l'exercice de cette servitude. Si l'aqueduc doit être réparé le propriétaire peut le faire en ne dépassant pas les limites de l'aqueduc.

Cependant si les réparations sont impossibles à exécuter sans entrer sur le fonds et si le propriétaire s'oppose à ce que celui qui jouit de la servitude entre sur son fonds, le juge lui ordonnera de permettre au propriétaire de la servitude de pénétrer dans son fonds ou l'obligera à faire lui-même les réparations.

Art. 1229. Celui dont le fonds reçoit *ab antiquo* les eaux pluviales qui s'écoulent de la maison voisine ne peut point s'opposer à recevoir ces eaux sur son terrain.

Art. 1230. Lorsque l'égout des toits des maisons qui se trouvent sur une rue se déversent par la pente du sol sur un terrain placé en contrebas de cette rue, le propriétaire de ce terrain ne peut point s'opposer à cette servitude établie *ab antiquo*. S'il agit de façon à empêcher l'écoulement des eaux, le juge rétablira l'ancien état de choses.

Art. 1231. Nul ne peut établir le toit d'une construction nouvelle de manière à faire écouler les eaux pluviales sur le fonds d'une autre personne.

Art. 1232. Lorsqu'une maison assujettie à une servitude d'écoulement vient à être vendue, l'acheteur de la maison ne peut point s'opposer à l'exercice de cette servitude.

Art. 1233. Lorsqu'une conduite d'eau qui passe à travers la maison d'un tiers vient à se fendre de façon à causer un préjudice sérieux à la maison, le propriétaire de la conduite est obligé à faire les travaux nécessaires pour protéger la maison contre ce dommage.

TITRE IV.

De la communauté qui existe entre tous les hommes pour la jouissance des choses hors du commerce.

CHAPITRE I^{er}.

Des choses qui sont ou non dans le commerce.

Art. 1234. L'eau, les herbes et le feu sont des choses hors du commerce. Les hommes en ont la jouissance commune.

Art. 1235. Les eaux qui coulent sous le sol ne sont la propriété de personne.

Art. 1236. Les puits qui n'ont pas été creusés par une personne déterminée et dont le public jouit en commun, sont hors du commerce.

Art. 1237. Les mers et les grands lacs sont des choses hors du commerce.

Art. 1238. Les fleuves du domaine public, c'est-à-dire qui ne sont la propriété de personne, sont ceux dont le lit n'est pas la propriété d'un groupe de personnes. Ces fleuves sont *extra commercium*. Tels sont le Nil, l'Euphrate, le Danube, le Don.

Art. 1239. Les fleuves privés (enhar memlouké) c'est-à-dire ceux dont le lit traverse des terres appartenant à des personnes déterminées sont de deux espèces :

1^o Ceux dont les eaux se subdivisent entre les copropriétaires, mais qui ne s'épuisent pas complètement dans les terres de ces derniers et qui coulent ensuite dans des rivières qui sont du domaine public. Ces cours d'eau s'appellent aussi publica, car une partie de leur cours est du domaine public.

Le droit de préemption (chufaa) ne s'applique pas à ces cours d'eau.

2^o Les cours d'eau privés (néhri hass) qui coulent sur des terrains appartenant à un nombre déterminé de personnes et dont l'eau s'épuise et disparaît sur ces terrains sans en ressortir pour former un autre confluent.

Le droit de préemption ne s'applique qu'à ces cours d'eau.

Art. 1240. L'alluvion qui est déposée par un fleuve sur le terrain d'une personne devient la propriété de celle-ci. Nulle autre personne ne peut y prétendre.

Art. 1241. Les herbes qui poussent naturellement sur des terres sans maîtres sont hors du commerce. Il en est de même des herbes qui poussent naturellement sur le terrain d'une personne sans le fait de cette dernière.

Mais si celle-ci arrose son terrain ou l'entoure d'un fossé pour le préparer à la culture, les herbes qui y poussent naturellement deviennent sa propriété. Nul autre ne peut s'en approprier, et celui qui les recueille en est responsable.

Art. 1242. On appelle herbes les plantes qui ne sont pas arrosées artificiellement. Les arbres ne sont pas compris sous cette dénomination.

Les champignons sont des herbes.

Art. 1243. Les arbres qui poussent naturellement sur les montagnes sans maîtres (djibali moubaha) sont hors du commerce.

Art. 1244. Les arbres qui poussent naturellement sur le terrain d'une personne appartiennent au propriétaire de ce terrain. Nul ne peut les couper sans son autorisation.

Art. 1245. Celui qui greffe un arbre devient propriétaire des bourgeons de la greffe et des fruits.

Art. 1246. Les produits des graines semées par une personne pour son propre compte sont sa propriété exclusive. Nul autre ne peut y prétendre.

Art. 1247. Le gibier est hors du commerce.

CHAPITRE II.

De l'occupation des choses hors du commerce.

Art. 1248. Les modes d'acquérir la propriété sont au nombre de trois :

Le premier est la transmission d'un bien d'un propriétaire à un autre, comme la vente ou la donation.

Le second est le fait par lequel une personne succède à une autre, comme l'héritage.

Le troisième est l'occupation d'une chose hors du commerce.

Cette occupation peut être réelle, comme une prise de possession effective, ou fictive, par exemple, lorsqu'on pose un récipient pour recueillir l'eau de pluie, ou qu'on tend un piège pour prendre du gibier.

Art. 1249. Celui qui occupe une chose hors du commerce en devient propriétaire exclusif.

Exemple : L'eau qu'une personne a puisé d'un fleuve avec un récipient devient sa propriété. Nulle autre personne ne peut en jouir. Et si un tiers la consomme sans l'autorisation du propriétaire, il en est responsable.

Art. 1250. Il faut que l'occupation soit faite avec intention.

En conséquence celui qui a posé un récipient dans l'intention d'y recueillir de l'eau de pluie devient propriétaire de cette eau. De même l'eau qui s'accumule dans un bassin ou une citerne construits à cette intention, devient la propriété du maître de ce bassin ou de cette citerne.

Mais l'eau de pluie qui se rend dans un récipient posé sans aucune intention ne devient pas la propriété du maître du récipient ; et une autre personne peut s'approprier cette eau. (v. art. 2.)

Art. 1251. Il faut dans l'occupation de l'eau qu'elle ne coule pas continuellement. Aussi l'eau d'un puits où l'eau s'infiltre n'est pas dans le commerce. Celui qui consomme l'eau qui s'est ainsi recueillie par infiltration même sans l'autorisation du propriétaire n'est tenu d'aucune réparation.

De même n'est pas considérée comme ayant fait l'objet d'une appropriation l'eau d'un bassin où il entre d'un côté autant d'eau qu'il en sort de l'autre.

Art. 1252. Les herbes qui poussent naturellement sont occupées lorsqu'elles sont recueillies ou coupées et liées en gerbes.

Art. 1253. Toute personne peut couper les arbres qui ont

grandi naturellement dans les montagnes sans maîtres. Et celui qui les coupe devient propriétaire du bois ; il n'est point nécessaire de les lier en fagots.

CHAPITRE III.

Dispositions générales sur les choses *extra commercium*.

Art. 1254. Tout le monde peut jouir d'une chose *extra commercium* à condition de ne pas nuire à autrui.

Art. 1255. Nul ne peut empêcher une autre personne d'occuper et de s'approprier une chose hors du commerce.

Art. 1256. Toute personne peut faire paître ses animaux des herbages qui poussent naturellement sur les terres sans maîtres. Elle peut aussi s'en approprier telle quantité qu'elle voudra.

Art. 1257. Les herbes qui poussent naturellement sur le terrain d'une personne sont hors du commerce ; mais ce propriétaire peut empêcher toute autre personne de pénétrer sur son terrain.

Art. 1258. Celui qui a ramassé du bois dans une montagne sans maître et l'y a laissé peut le revendiquer contre toute personne qui l'aurait enlevé.

Art. 1259. Toute personne peut cueillir les fruits des arbres sans maître qui se trouvent sur des montagnes, dans les vallées ou prairies, également sans maîtres.

Art. 1260. Celui qui a loué les services d'une personne pour ramasser du bois ou pour chasser, devient propriétaire du bois ramassé et du gibier tué par cette dernière.

Art. 1261. Celui qui a allumé un feu sur sa terre peut s'opposer à ce que les tiers en profitent, en les empêchant d'y pénétrer.

Mais celui qui a allumé un feu sur une terre sans maître ne peut pas empêcher les tiers d'en jouir ; de sorte que tout le monde peut s'y chauffer, cuire à la clarté de ce feu, ou y allumer une lampe ; le maître du feu ne peut pas s'y opposer.

Mais nul ne peut y prendre un charbon ardent sans l'autorisation du maître.

CHAPITRE IV.

Du 'hakki chirb' et du 'hakki chefa'.

Art. 1262. 'Hakki chirb' est le droit de se servir de l'eau pour l'irrigation des champs ou pour la consommation des bestiaux.

Art. 1263. 'Hakki chefa' est le droit de boire de l'eau.

Art. 1264. Toute personne a droit de jouissance sur les mers et les grands lacs, comme elle a le droit de jouir de l'air et de la lumière.

Art. 1265. Chacun peut faire servir l'eau des fleuves publics pour l'irrigation de ses terres ; et chacun peut dans ce but, comme dans celui de construire un moulin, faire des canaux et des rigoles, à condition seulement de ne pas nuire aux tiers. Ainsi, on doit interdire les travaux qui causent une inondation, qui épuisent complètement l'eau d'un fleuve, ou qui empêchent les barques de flotter.

Art. 1266. Tous les hommes et les animaux peuvent boire l'eau qui n'a pas fait l'objet d'une appropriation individuelle.

Art. 1267. Le droit de 'chirb' des cours d'eau non publics appartient aux propriétaires de ces fleuves.

Toute autre personne n'a le droit que d'y boire. Ainsi nul autre que le propriétaire ne peut faire servir à l'irrigation de ses terres l'eau d'un cours d'eau appartenant à une communauté, d'une rigole ou d'un puits, mais il peut y boire ; il peut de même y faire abreuver ses animaux, à moins que le grand nombre de ces derniers ne puisse endommager le cours d'eau, la rigole ou le conduit ; il peut de même y puiser de l'eau avec une cruche ou un tonneau et la porter à sa maison ou à son jardin.

Art. 1268. Celui qui possède dans son fonds un ruisseau, un bassin ou un puits, dont l'eau se renouvelle naturellement, peut empêcher toute personne qui veut y boire, de pénétrer sur son fonds ; mais, s'il n'existe pas d'autre eau *extra commercium* dans les environs, le propriétaire est obligé soit d'offrir de l'eau soit de laisser pénétrer sur son fonds. Et s'il ne veut point offrir l'eau, celui qui veut en boire peut pénétrer dans son fonds, à condition cependant de ne causer aucun dommage, c'est-à-dire, par exemple, ne point endommager les bords du puits ou les conduits.

Art. 1269. L'un des copropriétaires d'un cours d'eau commun ne peut point sans l'autorisation des autres y pratiquer un canal ou une rigole. Il ne peut point changer son tour de jouissance établi *ab antiquo* ni céder ce droit au propriétaire d'un fonds qui n'a pas le droit de prendre de l'eau à cette rivière pour l'irrigation de son champ ou pour ses bestiaux.

L'autorisation de faire ces actes donnée par les autres copropriétaires peut être révoquée par ces derniers ou par leurs héritiers.

CHAPITRE V.

Du défrichement des terres mortes.

Art. 1270. On appelle terres mortes (*arazii mévat*) les terrains qui n'étant en la possession de personne et n'ayant été affectés ni comme pâturage ni comme forêts d'affouage à une commune ou un village, sont éloignés de l'extrême limite des endroits habités, c'est-

à-dire qui sont éloignés à une distance telle de ces endroits qu'on ne puisse entendre le cri d'un homme ayant une voix éclatante.

Art. 1271. Les terres qui sont aux environs des localités habitées sont affectées au service du public comme les pâturages, les forêts pour l'affouage ou les aires pour battre le blé.

Ces terres s'appellent 'arazii métrouké.'

Art. 1272. Celui qui avec l'autorisation du Souverain défriche une terre morte en devient le propriétaire. Si l'autorisation du Souverain ou de son représentant porte seulement que celui qui défrichera une terre morte en aura la simple jouissance, ce dernier n'en devient pas propriétaire.

Art. 1273. Celui qui a défriché une certaine partie d'un terrain mort sans défricher le reste ne devient propriétaire que de la partie rendue apte à la culture. Néanmoins s'il reste une partie non défrichée au milieu de ce terrain, celui qui a défriché en devient propriétaire.

Art. 1274. Lorsque quelques personnes défrichent les terres qui se trouvent tout autour d'une terre précédemment défrichée le droit de passage de ce fonds ainsi enclavé sera établi sur le terrain qui a été défriché le dernier.

Art. 1275. Ensemencer une terre ou y planter c'est la défricher ; de même celui qui y creuse des sillons, en fait l'irrigation ou y fait des canaux et des rigoles pour l'arroser est réputé l'avoir défrichée.

Art. 1276. Celui qui entoure une terre morte d'un mur ou qui l'exhausse et qui creuse des fossés de façon à la protéger contre les eaux est réputé l'avoir défrichée.

Art. 1277. Celui qui clôture une terre morte avec des pierres, des broussailles ou des branches sèches ainsi que celui qui enlève les herbes brutes, les broussailles ou y creuse des puits ne défriche point cette terre, mais est réputé l'avoir clôturée.

Art. 1278. Celui qui coupe les herbes et broussailles d'une terre morte, les place autour avec de la terre, mais ne creuse point des fossés pour la protéger contre les eaux, n'est point réputé l'avoir défrichée, mais il est réputé l'avoir clôturée.

Art. 1279. Celui qui a clôturé une terre morte y acquiert un droit de préférence pendant trois ans ; s'il ne la défriche pas durant cette période, il n'a plus aucun droit et la terre peut être concédée à une autre personne pour le défrichement.

Art. 1280. Le puits creusé dans une terre morte avec l'autorisation du Souverain devient la propriété de celui qui l'a creusé.

CHAPITRE VI.

Du droit de 'harim' ⁽²¹⁾ des puits creusés et des arbres plantés avec l'autorisation du Souverain sur des terres mortes.

Art. 1281. Le 'harim' d'un puits est de quarante aunes (archine) ⁽²²⁾ de chaque côté.

Art. 1282. Le 'harim' des sources est de cinq cent aunes de chaque côté.

Art. 1283. Le 'harim' des grands fleuves dont le curage n'est pas toujours nécessaire est, des deux côtés, de la moitié de la largeur du fleuve, de sorte que la largeur totale du 'harim' est de la largeur entière du fleuve.

Art. 1284. Le 'harim' des cours d'eau moyens qui doivent être dragués continuellement, comme un ruisseau ou un canal, ou des conduites d'eau placées sous terre, est formé par l'espace nécessaire au dépôt du limon et des pierres lors du curage.

Art. 1285. Le 'harim' des conduits posés à la surface du sol est, comme pour les sources, de 500 aunes de chaque côté.

Art. 1286. Le 'harim' du puits appartient au propriétaire du puits. Nul autre ne peut y faire acte de propriétaire; et si quelqu'un creuse un puits dans le 'harim' on doit le combler.

Mêmes règles pour les sources, les fleuves et les conduits d'eau.

Art. 1287. Le puits creusé avec l'autorisation du Souverain près du 'harim' d'un autre puits a lui-même un 'harim' de 40 aunes, mais cet espace ne peut pas dépasser le 'harim' du premier puits.

Art. 1288. Celui qui creuse un puits en dehors du 'harim' d'un autre puits et qui détourne ainsi les eaux qui s'infiltraient dans ce puits n'est soumis à aucune responsabilité.

De même celui qui établit son fonds de commerce à côté d'un autre magasin dont la clientèle diminue par ce fait ne peut point être obligé à cesser son commerce.

Art. 1289. Le 'harim' d'un arbre planté sur une terre morte avec l'autorisation du Sultan est de cinq aunes de chaque côté. Nul ne peut planter des arbres sur cet espace.

Art. 1290. Les bords d'une rigole appartenant à une personne et qui se trouve sur le terrain d'autrui, appartiennent au propriétaires de la rigole jusqu'au point où ces bords contiennent l'eau. Si ces bords sont élevés des deux côtés, ces bords appartiendront également au propriétaire de la rigole.

Mais si ces bords ne sont pas élevés et qu'il n'existe pas d'indices établissant qu'ils appartiennent au propriétaire de la rigole ou au

⁽²¹⁾ Le terrain qui se trouve autour des puits, des sources ou des arbres et qui devient la propriété de celui qui a creusé le puits, découvert la source, ou planté l'arbre. Ce mot vient de 'haram' (défendu).

⁽²²⁾ Une aune est de 0.65 centimètres.

propriétaire du terrain, comme des arbres plantés par l'un d'eux, ces bords seront réputés appartenir au propriétaire du terrain. Mais le propriétaire de la rigole qui veut la nettoyer peut dépasser le limon des deux côtés.

Art. 1291. Le puits qu'une personne a creusé sur son propre fonds ne possède pas de 'harim.' Son voisin peut creuser sur son propre fonds un autre puits à côté du premier. Le propriétaire du premier puits ne peut point s'opposer à ce que ce second puits soit creusé sous prétexte qu'il tarira l'eau de son puits.

CHAPITRE VII.

De la chasse et de la pêche (sayd)^(*).

Art. 1292. Il est permis de chasser soit avec des armes, comme le fusil ou la lance, soit avec des filets et des pièges, ou avec des animaux comme un chien, des oiseaux dressés comme un faucon.

Art. 1293. Le gibier est tout animal sauvage qui fuit l'homme.

Art. 1294. On ne peut pas chasser les animaux domestiques, et les animaux sauvages apprivoisés. En conséquence, celui qui s'est emparé d'un pigeon ou d'un faucon portant des anneaux aux pattes, ou d'un cerf portant un collier, est réputé avoir entre ses mains un objet perdu et il doit publier qu'il le rendra lorsque le propriétaire sera connu.

Art. 1295. Le gibier doit être en état de fuir l'homme, c'est-à-dire de pouvoir se sauver avec ses pieds, ou avec ses ailes. L'animal qui ne peut plus se sauver n'est pas dans l'état naturel.

Art. 1296. Celui qui met un gibier hors de son état naturel est réputé s'en être emparé.

Art. 1297. Le gibier appartient à celui qui s'en est emparé.

Ainsi celui qui blesse un gibier de façon à le mettre hors d'état de fuir, en devient propriétaire. Mais celui qui a blessé légèrement un gibier qui est encore capable de fuir n'en devient pas le propriétaire, et toute autre personne peut chasser ce gibier et s'en rendre maître. De même on peut chasser ou s'emparer d'un gibier qu'un autre a blessé et atterré mais qui se relève et s'enfuit.

Art. 1298. Deux chasseurs qui ont atteint en même temps un gibier en deviennent propriétaires par moitié.

Art. 1299. Il en est de même du gibier dont deux chiens appartenant à deux personnes différentes se sont emparé. Mais si chaque chien a chassé un gibier, le maître de chaque chien devient propriétaire d'un seul gibier.

Si des deux chiens le premier a mis le gibier hors d'état de fuir et le second l'a tué, le gibier appartiendra au propriétaire du premier chien.

(*) 'Sayd' signifie en même temps chasse et pêche.

Art. 1300. On peut s'approprier, en les pêchant, les poissons qui se trouvent dans un cours d'eau appartenant à une personne, pourvu cependant qu'on ne puisse pas s'emparer de ces poissons sans les pêcher.

Art. 1301. Celui qui prépare au bord de l'eau un endroit pour la pêche des poissons, devient propriétaire des poissons qui se réunissent là si on peut s'en emparer, sans les pêcher, lorsque l'eau se retire. Mais si par suite de l'abondance de l'eau à cet endroit, on ne peut s'emparer de ces poissons qu'en les pêchant, toute personne a le droit de les pêcher.

Art. 1302. Celui dans la maison de qui un gibier s'est introduit en devient propriétaire en fermant la porte pour s'en emparer.

Mais il n'en devient pas propriétaire tant qu'il n'a pas fermé sa porte pour s'en approprier et toute personne qui s'en empare devient propriétaire.

Art. 1303. Le gibier qui est pris dans le piège ou les filets préparés par une personne devient la propriété de celle-ci. Mais si le gibier est pris dans un filet qu'on a étendu pour faire sécher il ne devient la propriété de personne. De même toute personne peut s'emparer d'un gibier qui est tombé dans un fossé, se trouvant sur le terrain d'un tiers. Néanmoins si celui-ci a préparé ce fossé pour la chasse, il est propriétaire exclusif du gibier qui y est tombé. (v. art. 1250.)

Art. 1304. Le nid fait ou les œufs pondus dans le jardin d'une personne par un animal sauvage ne deviennent pas la propriété de cette personne.

Et si un tiers s'empare des œufs ou des petits, le propriétaire du jardin ne peut pas les revendiquer.

Néanmoins celui qui a préparé son jardin pour que des animaux à l'état naturel viennent y déposer leurs œufs ou leur croît, devient propriétaire des œufs et du croît.

Art. 1305. Le miel qui provient des abeilles qui ont fait une ruche dans un jardin appartient au propriétaire de ce jardin, dont il forme un des produits. Nulle autre personne ne peut y prétendre. Le propriétaire est seulement tenu de payer la dîme du miel au fisc.

Art. 1306. Les abeilles qui se réunissent dans la ruche appartenant à une personne, sont réputées faire l'objet d'une appropriation personnelle. Le miel appartient aussi au propriétaire de la ruche.

Art. 1307. Le propriétaire d'une ruche a le droit de revendiquer l'abeille qui est allé se poser dans le voisinage et dont une autre personne s'est emparé.

TITRE V.

Des dépenses communes.

CHAPITRE I^{er}.

Des réparations des biens communs.

Art. 1308. Les copropriétaires d'un bien doivent contribuer aux dépenses de réparation proportionnellement à leurs parts.

Art. 1309. Celui des copropriétaires d'un bien qui y fait les réparations nécessaires avec ses propres deniers et avec l'autorisation de l'autre copropriétaire a droit de recours contre ce dernier pour la part qu'il doit supporter dans les dépenses.

Art. 1310. Lorsque l'un des copropriétaires, d'un bien commun qui a besoin de réparations est absent, le copropriétaire présent doit être autorisé du juge pour le réparer.

L'autorisation du juge remplace celle du copropriétaire absent ; c'est-à-dire que le communiste qui a réparé le bien a droit de recours contre l'absent pour la part de ce dernier.

Art. 1311. Le copropriétaire qui répare un bien commun sans l'autorisation des autres copropriétaires ou du juge est réputé avoir agi à titre gratuit.

C'est-à-dire qu'il ne peut point recourir contre ses consorts pour se faire rembourser ses frais, peu importe d'ailleurs que le bien réparé soit ou non partageable.

Art. 1312. Celui des communistes qui répare un bien commun partageable malgré l'opposition de son consort est réputé avoir agi à titre gratuit, c'est-à-dire qu'il n'a aucun droit de recours contre ce dernier. Si ce communiste s'adresse au juge sur l'opposition de l'autre communiste, ce dernier ne peut point être condamné à faire les réparations, conformément à l'art. 25 ; mais il pourra être procédé au partage forcé du bien commun. Une fois le partage opéré le communiste qui voulait réparer le bien peut le faire pour sa part comme il l'entendra.

Art. 1313. L'un des propriétaires d'un bien commun impartageable, comme un bain ou un moulin, peut, en cas de besoin et s'il est autorisé du juge réparer ce bien de ses propres deniers, malgré l'opposition des autres propriétaires. Celui des propriétaires qui a fait les frais de réparation devient créancier des autres copropriétaires jusqu'à concurrence des dépenses à supporter par ces derniers proportionnellement à leurs parts. Il peut se rembourser de cette créance en donnant à loyer le bien commun.

Mais le copropriétaire qui a fait les dépenses de réparation sans être autorisé du juge ne peut point se prétendre créancier proportionnellement à la somme dépensée : il a seulement le droit de recourir contre ses consorts proportionnellement à leurs parts sur

la plus-value qui résulte de ces réparations. Il a le droit de se faire rembourser comme il a été dit plus haut.

Art. 1314. Lorsqu'un bien commun impartageable, comme un bain ou un moulin, se trouve complètement démoli et qu'il ne reste plus que le terrain, celui des propriétaires qui veut reconstruire ne peut point obliger les autres propriétaires à bâtir. En cas d'opposition le terrain devra être partagé.

Art. 1315. Après l'écroulement ou l'incendie d'une construction dont l'étage supérieur appartient à un propriétaire et l'étage inférieur à un autre propriétaire, chacun d'eux peut bâtir son étage comme auparavant.

L'un d'eux ne peut point empêcher l'autre. Si le propriétaire de l'étage inférieur ne veut point construire de sorte que le propriétaire de l'étage supérieur ne puisse point y appuyer sa construction ce dernier pourra en s'adressant au juge bâtir les deux étages et il pourra empêcher le propriétaire de l'étage inférieur d'y faire acte de propriétaire tant qu'il n'a pas payé sa part des dépenses.

Art. 1316. Lorsqu'un mur mitoyen sur lequel les deux voisins avaient appuyé des constructions et des poutres vient à s'écrouler, celui des voisins qui fait de ses propres deniers reconstruire le mur, malgré l'opposition de l'autre voisin, pourra empêcher ce dernier d'y appuyer des poutres ou d'y élever des constructions, tant qu'il n'aura pas payé la moitié des frais.

Art. 1317. Quand un mur séparant deux maisons vient à s'écrouler on ne peut point obliger l'un des voisins à construire en commun le mur lorsque l'autre voisin en demande la reconstruction sous prétexte que les endroits de sa maison servant d'habitation aux femmes sont devenus visibles. Mais le juge les condamnera à élever à frais communs une clôture en bois ou autrement.

Art. 1318. On doit obliger les deux copropriétaires d'un mur mitoyen à l'abattre en commun si ce mur menace ruine, et ce malgré l'opposition de l'un des copropriétaires.

Art. 1319. Lorsqu'un bien commun entre deux mineurs ou deux vakoufs a besoin de réparation et que le maintien de l'état actuel est nuisible, on doit, même si l'un des tuteurs ou des administrateurs s'y oppose, décider les réparations.

Exemple: Un mur mitoyen entre deux maisons appartenant à des mineurs menace ruine; le tuteur de l'un des mineurs veut le reconstruire tandis que le tuteur de l'autre mineur s'y oppose. Le juge devra envoyer une personne de confiance pour vérifier si le maintien du mur est préjudiciable aux intérêts du mineur; et il sera ordonné aux deux tuteurs de reconstruire en commun le mur avec les deniers des pupilles.

De même lorsqu'une maison commune à deux vakoufs doit être réparée et que l'un des administrateurs s'y oppose le juge ordonnera de reconstruire la maison avec les deniers du vakouf.

Art. 1320. Lorsque l'un des copropriétaires d'un cheval se refuse à le nourrir le juge, sur la demande de l'autre copropriétaire, lui ordonnera de nourrir l'animal ou de vendre sa part.

CHAPITRE II.

Du curage des cours d'eau.

Art. 1321. Le curage des fleuves du domaine public est à la charge du fisc (État) ; mais si le fisc se trouve dans une mauvaise situation on mettra le curage à la charge des particuliers.

Art. 1322. Le curage des cours d'eau privés est à la charge des propriétaires, c'est-à-dire de ceux qui ont droit d'arroser leurs champs et de faire abreuver leur bétail à ces cours d'eau ; ceux qui y ont seulement droit d'y boire ne contribuent pas au curage.

Art. 1323. Il faut distinguer dans le cas où un certain nombre des personnes ayant droit 'de chirb' (de boire) sur un cours d'eau commun veulent en faire le curage tandis que les autres ayants droit s'y opposent.

S'il s'agit d'un cours d'eau public on obligera les opposants à en faire le curage en commun. (v. art. 26.)

S'il s'agit d'un cours d'eau privé ceux qui en font le curage après avoir obtenu l'autorisation du juge peuvent empêcher l'exercice du droit de jouissance des autres communistes jusqu'à ce que ces derniers aient payé leurs parts des dépenses.

Art. 1324. Lorsque toutes les personnes ayant droit de 'chirb' sur un cours d'eau commun se refusent au curage, on doit les forcer au curage si c'est un cours d'eau public ; mais on ne pourra point les forcer s'il s'agit d'un cours d'eau privé.

Art. 1325. Tout le monde peut passer sur une parcelle de terrain qui borde un cours d'eau public ou privé, et appartenant à une personne déterminée, s'il n'y a pas d'autre chemin pour y puiser l'eau ou pour pouvoir faire le curage. Le propriétaire de ce terrain ne peut pas s'y opposer.

Art. 1326. La charge du curage d'un cours d'eau commence par l'amont. Les communistes doivent d'abord tous contribuer aux dépenses du curage. Une fois qu'on a curé la portion du cours d'eau traversant le terrain du riverain placé le plus en amont, ce riverain n'est plus tenu de contribuer aux charges du curage, et ainsi de suite jusqu'à l'aval. Car chacun doit contribuer aux dépenses d'une chose proportionnellement à l'utilité qu'il en retire. (v. art. 87.)

Exemple : Un cours d'eau est la propriété de dix riverains ; les frais du curage de la portion comprise dans la propriété du premier riverain en amont sont à la charge de ces dix personnes ; ceux de la portion bordée par le terrain du second riverain sont supportés par les neuf riverains et ainsi de suite.

Le riverain placé le dernier en aval après avoir contribué à tous les frais supporte seul le curage de la portion du cours d'eau qui borde son terrain. Ainsi le propriétaire riverain placé le plus en amont a le moins de frais à supporter et le riverain le plus en aval contribue le plus fortement aux dépenses.

Art. 1327. La charge du curage d'un égout commun est supporté en commençant par le bas. De sorte que tous les copropriétaires contribuent au curage de la portion qui se trouve sur le terrain placé le plus bas; une fois cette portion curée le propriétaire de ce terrain n'a plus aucune charge à supporter.

Le propriétaire dont la propriété se trouve placée en contre-haut supporte seul les dépenses pour sa part et a ainsi la plus grande part dans les charges tandis que le communiste placé le plus bas supporte le minimum de frais.

Art. 1328. La réparation et l'entretien d'une impasse commençant par le bas. L'entrée de l'impasse est réputée être le bas et le fond le haut de l'impasse. Le propriétaire placé à l'entrée de l'impasse ne contribue aux frais de réparations et d'entretien que pour sa part; celui qui est placé au fond de l'impasse, après avoir contribué à tous les frais, est seul chargé des réparations et de l'entretien de la part de l'impasse qui se trouve devant sa maison.

TITRE VI.

Des sociétés.

CHAPITRE I^{er}.

Définition et subdivisions de la société.

Art. 1329. La société est un contrat par lequel on stipule que le capital et les bénéfices seront communs entre deux ou plusieurs personnes.

Art. 1330. La société se forme par l'offre et l'acceptation, expresses ou tacites.

Exemple : Si *Primus* dit à *Secundus* : ' Associons-nous pour faire des opérations avec un capital de tant de piastres ' et que *Secundus* accepte, la société est formée par une offre et une acceptation expresses.

Et si *Primus* donne à *Secundus* Ps. 1000 et dit : ' Ajoutez aussi Ps. 1000 et achetez des marchandises ' et si *Secundus* agit d'après ce qu'a dit *Primus*, *Secundus* est présumé avoir accepté tacitement et la société est formée.

Art. 1331. Les sociétés sont de deux catégories :

1^o La société est ' mufavaza ' (universelle) lorsque les associés fournissent des mises égales et s'il est stipulé que les bénéfices réalisés seront répartis entre eux par parts égales.

Exemple : Les héritiers d'une personne décédée peuvent former une société pareille en stipulant que la totalité des biens de la succession formera le capital, que la société aura pour objet toute espèce de transactions, et qu'enfin les bénéfices réalisés seront répartis entre eux par parts et portions égales.

Cependant ces sociétés fondées sur une égalité absolue sont rares.

Si l'égalité dans les mises et la répartition des bénéfices n'est pas stipulée la société prend le nom de société 'inane' (particulière, à titre particulier).

Art. 1332. La société universelle ou particulière se subdivise en : société de biens, société d'industrie et société de crédit (*pecunia, industria, gratia*).

La société de biens est celle où les associés ont apporté comme capital chacun une certaine quantité de biens et ont stipulé de faire des opérations conjointement ou séparément, ou enfin de chacune de ces deux manières, et de répartir les bénéfices réalisés.

La société est dite industrielle lorsque chaque associé y apporte son industrie ou son travail et lorsqu'on stipule de recevoir des commandes, c'est-à-dire de s'engager à les confectionner et de répartir les bénéfices réalisés, c'est-à-dire les salaires. Cette espèce de société est appelée aussi : 'Chirket Ibdan,' 'chirket senai,' 'chirket tekkabul.'

Exemple : La société formée entre deux tailleurs, ou entre un tailleur et un teinturier.

La société de crédit est celle où il n'y a pas de capital effectif et où les associés ont stipulé d'acheter à crédit des marchandises, de les vendre, et de répartir entre eux les bénéfices réalisés.

CHAPITRE II.

Dispositions générales sur les sociétés.

Art. 1333. Toutes les espèces de société impliquent le mandat.

De sorte que chacun des associés est le mandataire de ses co-associés pour les transactions sociales, c'est-à-dire pour la vente et l'achat, et pour recevoir les commandes.

En conséquence comme la santé de l'esprit et le discernement sont de l'essence du mandat, il faut, dans toutes les sociétés en général, que les associés soient sains d'esprit et capables de discerner.

Art. 1334. La société universelle implique aussi la solidarité (mot à mot, le cautionnement, 'kéfalet.')

En conséquence les associés doivent être capables de cautionner.

Art. 1335. La société particulière implique seulement le mandat et n'implique pas la solidarité entre associés.

En conséquence dans une société particulière les associés ne sont pas censés se porter garants l'un pour l'autre si cette garantie solidaire n'est pas expressément stipulée lors de la formation de la société. Ainsi le mineur émancipé est capable de contracter une société particulière.

Mais les associés sont réputés solidaires l'un de l'autre si la garantie solidaire est expressément stipulée lors de la formation de la société.

Art. 1336. Le mode de répartition des bénéfices entre les associés doit être expressément énoncé.

Si le mode de répartition est indéterminé la société est annulable.

Art. 1337. Les parts et portions des bénéfices à répartir entre les associés doivent être déterminées par parties aliquotes comme demi, tiers ou quart.

La société est nulle s'il est stipulé au profit d'un des associés une part fixe de tant de piastres dans les bénéfices.

CHAPITRE III.

Dispositions spéciales sur les sociétés de biens.

Art. 1338. Les apports sociaux doivent être des capitaux en argent.

Art. 1339. Les monnaies de cuivre ayant cours sont, d'après l'usage, assimilées aux monnaies d'or ou d'argent.

Art. 1340. L'or et l'argent non monnayés sont réputés être des monnaies s'ils sont employés comme telles dans le pays. Si au contraire ils ne sont pas employés comme monnaies ils sont considérés comme biens 'ourouze'.

Art. 1341. Le capital doit être un corps certain. Des créances ne peuvent pas former le capital social.

Exemples : Deux personnes ne peuvent pas former une société en y apportant pour capital des créances contre des tiers.

Ainsi est nulle la société formée avec un capital composé d'un corps certain appartenant à l'un des associés et d'une créance appartenant à l'autre.

Art. 1342. On ne peut pas former une société valable avec un capital composé de biens qui ne sont pas des monnaies effectives, tels que les biens 'ourouze' et les immeubles ; en d'autres termes, ces biens ne peuvent pas constituer un capital social.

Cependant si deux personnes désirent former une société avec un capital qui serait composé de leurs biens ordinaires et non de leurs capitaux en argent, chacun des associés vend à l'autre la moitié de ces biens de sorte qu'ils deviennent copropriétaires des choses apportées par eux. La société ainsi formée est alors valable.

Ainsi deux personnes peuvent, après avoir mélangé des choses fongibles qui leur appartiennent, former une société valable avec ce mélange devenu la copropriété des associés.

Art. 1343. Est annulable la société dans laquelle on stipule que le cheval de l'un des associés et les harnais de l'autre seront loués et que les loyers perçus seront partagés entre les associés. Dans ce cas les loyers perçus appartiennent au propriétaire du cheval et comme les harnais sont les accessoires du cheval, leur propriétaire n'a droit qu'à des loyers estimatifs.

Art. 1344. Est annulable la société où il est stipulé que les marchandises de l'un des associés seront chargées sur le mulet de l'autre pour être vendues par celui-ci et que les bénéfices réalisés seront partagés entre eux. Dans ce cas tout le bénéfice appartient au propriétaire des marchandises. Le propriétaire du mulet prend des loyers estimatifs.

Il en serait de même pour une boutique. Ainsi est annulable la société où il est stipulé que l'un des associés vendra ses marchandises dans la boutique de l'autre, et que les bénéfices seront partagés entre eux. Dans ce cas tout le bénéfice réalisé appartient exclusivement au propriétaire des marchandises.

Le propriétaire n'a droit qu'aux loyers estimatifs de la boutique.

CHAPITRE IV.

Dispositions spéciales sur les sociétés.

Art. 1345. Le travail prend le caractère d'une chose dans le commerce par l'estimation qui en est faite.

C'est-à-dire qu'un travail a la valeur à laquelle il est estimé.

Aussi le travail fait par une personne peut-il valoir plus que celui fait par une autre personne.

Exemple : Est valable la clause par laquelle il est stipulé dans une société particulière une part supérieure dans les bénéfices au profit d'un des associés dont les mises sont égales et qui apportent aussi respectivement leur industrie, car l'un des coassociés peut-être plus habile pour faire le commerce ou pour exercer un métier.

Art. 1346. L'engagement d'exécuter un travail est assimilé au travail même.

En conséquence est valable la société d'industrie dans laquelle un des associés aura engagé dans sa boutique un artisan qui confectionnera les ouvrages dont le premier reçoit les commandes ; et les bénéfices, c'est-à-dire les salaires, sont répartis entre eux.

Le propriétaire prend une part dans les bénéfices puisqu'il s'est engagé à faire exécuter les ouvrages dont il a reçu les commandes. Néanmoins il est censé par cela même avoir tiré les profits et avantages de son fonds de commerce.

Art. 1347. On acquiert droit aux bénéfices soit par un apport

de biens ou d'industrie soit aussi par un engagement qu'on assume, conformément à l'art. 85.

Ainsi dans les sociétés 'moudarébé' ⁽²¹⁾ le bailleur de fonds participe aux bénéfices pour son capital et l'associé qui apporte son industrie pour son travail.

Il en est de même du cas où un industriel engage un apprenti et lui fait confectionner les commandes reçues en lui allouant la moitié des salaires.

Cette espèce d'association est valable. L'apprenti a droit pour son industrie à une moitié des bénéfices sur les sommes reçues des clients, et le patron a droit à l'autre moitié pour l'engagement pris envers les clients de faire exécuter leurs commandes.

Art. 1348. Sans ces trois choses : biens, industrie ou responsabilité engagée, on n'a pas droit aux bénéfices.

Exemple : Est nulle la société dans laquelle un seul des associés s'engage à faire des actes de commerce avec ses propres biens. Dans ce cas l'autre associé n'a pas droit aux bénéfices réalisés.

Art. 1349. La participation aux bénéfices est régie par les conditions stipulées lors de la formation de la société. Elle ne l'est point d'après le travail exécuté.

En conséquence s'il est stipulé qu'un associé fera un certain travail, il est présumé l'avoir fait même s'il ne l'a pas exécuté en fait.

Exemple : Dans une société valable, s'il est stipulé que tous les associés y apporteront leur industrie et que l'un d'eux ait travaillé en fait, tandis que l'autre n'ait rien fait par suite d'un empêchement légal ou non, ce dernier est présumé avoir exercé son industrie, car chaque associé est mandataire de l'autre ; et les bénéfices seront répartis entre eux d'après les clauses stipulées à ce sujet.

Art. 1350. Chaque associé est réputé posséder la confiance de son coassocié. Les biens sociaux sont présumés être en dépôt entre les mains de chaque associé.

Lorsqu'un bien social a péri entre les mains de l'un des associés sans le fait ou la faute de ce dernier celui-ci n'est pas tenu d'indemniser la part de l'autre.

Art. 1351. Le capital social dans les sociétés de biens peut être commun par parts égales ou inégales entre les associés.

Cependant s'il est stipulé que l'un des associés fournira une mise en argent et l'autre apportera son industrie et que les bénéfices seront répartis entre eux, la société est 'moudarébé' comme il sera dit dans un titre spécial.

Lorsqu'il est stipulé que tous les bénéfices appartiendront exclusivement à celui qui a apporté son industrie, il y a là un simple emprunt. Lorsque tous les bénéfices appartiennent au bailleur de fonds, le capital est comme 'bédaé' entre les mains de celui qui

(21) v. les articles 1404 et suiv.

apporte son industrie et ce dernier est un 'mustebdi.' (v. art. 1059.)

Le 'mustebdi' est réputé être un mandataire gratuit, dès lors les gains et pertes intéressent exclusivement le bailleur de fonds.

Art. 1352. La société est dissoute si un des associés vient à décéder ou s'il se trouve en état de démence continuelle sans intervalles lucides (djenounou mutbik).

Cependant lorsque les associés sont au nombre de trois ou de plus de trois, la société se trouve dissoute seulement à l'égard de l'associé qui vient à décéder ou à être atteint de démence et continue à exister entre les autres associés.

Art. 1353. La société se dissout aussi par la volonté de l'un des associés.

Néanmoins cette dissolution doit être portée à la connaissance des autres associés pour que la société soit valablement dissoute.

Art. 1354. Le partage intervenu après la dissolution d'une société et par lequel il est stipulé que l'actif existant en nature appartiendra à l'un et les créances à l'autre associé, n'est point valable.

Dans ce cas chaque associé reste copropriétaire des sommes perçues et les créances restent aussi conjointes entre les associés. (v. art. 1123.)

Art. 1355. Lorsqu'un des associés prélève une certaine partie du capital social et qu'il vient à mourir sans avoir déterminé si ce bien social a été restitué à la société ou a péri sans son fait ou sa faute, la part qui revient à l'autre associé, sur cette partie, doit être prélevée de la succession du défunt. (v. art. 801.)

CHAPITRE V.

Des sociétés universelles.

Art. 1356. Ainsi qu'il a été dit au Chap. II les associés, dans une société universelle, sont réputés être garants les uns des autres.

En conséquence l'aveu fait par l'un d'eux lie aussi les autres associés.

Lorsque l'un des associés avoue une dette, le créancier peut poursuivre celui des associés qui lui plaira. De même la dette contractée par l'un des associés pour des actes qui, comme une vente, un achat, une location, rentrent dans les opérations sociales peut être réclamé contre tous les associés.

La chose vendue par l'un des associés peut être retournée à l'autre pour cause de vice rédhibitoire. De même lorsque la chose achetée par l'un des associés est atteint d'un vice, un autre coassocié peut la restituer au vendeur.

Art. 1357. Les provisions de bouche, les vêtements et autres objets de première nécessité achetés par l'un des associés pour son

ménage lui appartiennent exclusivement. L'autre associé n'y a aucun droit.

Néanmoins le vendeur peut exercer pour le prix une action en garantie contre les coassociés de l'acheteur.

Art. 1358. Lorsqu'il s'agit d'une société de biens universelle les mises et les parts dans les bénéfices des coassociés doivent être égaux.

En outre l'un des associés ne peut point posséder en dehors du capital des biens susceptibles de former un fonds social tels que des espèces monnayées ou des marchandises considérées comme des numéraires.

Mais il peut avoir en dehors du fonds social des biens qui ne peuvent pas constituer un capital, tels que des marchandises 'ourouze,' des immeubles ou des créances. Cela ne porte pas atteinte à l'essence de la société universelle.

Art. 1359. La société d'industrie est considérée comme universelle lorsqu'on stipule que chacun des associés pourra recevoir des commandes de toute espèce et s'engager à les exécuter ; que les parts dans les bénéfices seront égales ; qu'enfin tous les associés répondront des dettes contractées par l'un d'eux pour opérations sociales.

Dans ce cas, les salaires et les loyers peuvent être réclamés contre chaque associé.

Lorsqu'un tiers revendique une chose que l'un des associés a avouée et l'autre nie, l'aveu du premier sort toujours ses effets.

Art. 1360. La société de crédit est regardée comme universelle, lorsqu'il est stipulé qu'on achètera à crédit des marchandises, que ces marchandises, les prix et les bénéfices seront communs entre les associés par parts et portions égales, que chacun d'eux se portera garant de l'autre.

Art. 1361. Il est indispensable dans les sociétés universelles d'énoncer le mot de 'moufavasa,' (universelle), ou d'énumérer toutes les conditions concernant cette espèce de société.

Art. 1362. Si l'une des conditions énumérées dans le présent Chapitre fait défaut la société est réputée être une société particulière.

Exemple : Lorsque dans une société de biens un des associés acquiert un bien par voie de succession ou de donation, la société se transforme en particulière, si ce bien est susceptible de constituer le fonds social. Mais si c'est une marchandise 'ourouze' ou un immeuble, la société universelle conserve son caractère.

Art. 1363. Toutes les conditions nécessaires pour la validité des sociétés particulières sont aussi exigées pour la validité des sociétés universelles.

Art. 1364. Dans une société universelle les associés peuvent faire les mêmes actes que dans une société particulière.

CHAPITRE VI.

Des sociétés particulières.

SECTION I^{re}.

Dispositions relatives aux sociétés à titre particulier.

Art. 1365. Il n'est point nécessaire que les mises dans les sociétés particulières soient égales. L'apport d'un des coassociés peut dépasser celui de l'autre.

Les associés ne sont pas tenus d'apporter, pour former le fonds social, tous leurs capitaux en argent; en conséquence ils peuvent former une société en prenant pour capital la totalité ou partie de leurs biens. Aussi les associés peuvent-ils posséder en propre et en dehors du fond social des biens susceptibles de constituer un capital, tels que de l'argent.

Art. 1366. On peut constituer une société pour un seul genre de négoce, par exemple, pour le commerce des grains.

Art. 1367. Le mode de partage des bénéfices qui a été stipulé dans les sociétés valables doit être respecté.

Art. 1368. Dans les sociétés annulables les bénéfices se partagent en proportion des mises. La clause par laquelle on stipulerait en faveur de l'un des associés une part proportionnellement supérieure à sa mise n'est point valable.

Art. 1369. Les pertes produites sans le fait ou la faute de l'un des associés sont supportées en proportion des apports. Une clause contraire n'est point valable.

Art. 1370. La clause concernant la répartition des bénéfices *au prorata* des mises sociales est valable, que les apports soient d'ailleurs égaux ou inégaux.

Les bénéfices réalisés doivent être partagés conformément à cette clause en proportion des apports; peu importe qu'il soit convenu que tous les associés apportent leur travail personnel ou bien un seul en sera obligé. Cependant au cas où il est convenu que l'un des associés travaillera, l'apport de l'autre associé est réputé être en 'bédac' entre les mains de celui-là.

Art. 1371. Lorsque les mises des associés sont égales, la clause par laquelle on attribue une part supérieure dans les bénéfices à l'un des coassociés, par exemple le tiers des bénéfices, sera valable s'il est convenu que tous les associés seront obligés de travailler. Dans ce cas la société, ainsi que cette clause, sont valables. (v. art. 1345.)

Néanmoins s'il est convenu que l'un des associés seulement apportera son industrie il faut distinguer lorsque la part supérieure dans les bénéfices est stipulée au profit de celui qui

a apporté son industrie, cette clause, ainsi que la société, sont valables. En effet, cet associé a droit pour son apport pécuniaire à une part dans les bénéfices et à la plus-value pour son industrie. Mais cette espèce de société est assimilée à une société 'moudarabé' puisque la mise de son coassocié est assimilée au fond de 'moudarabé' s'il est convenu, au contraire que celui qui a une part moindre dans les bénéfices sera obligé d'apporter son industrie, cette clause n'est pas valable et les bénéfices se partagent entre les associés au *pro rata* des apports. Car, si les bénéfices se répartissaient d'après cette clause, celui qui n'a aucune obligation aura une plus grande part sans le compenser ni par son apport ni par son travail et ni par sa responsabilité; or pour participer aux bénéfices une de ces trois choses est indispensable. (v. les arts. 1347 et 1348.)

Art. 1372. Dans le cas où les apports sont inégaux, par exemple lorsque l'apport de l'un des associés est de Fr. 100,000 et celle de l'autre de Fr. 150,000, la clause par laquelle on stipule que les bénéfices se répartiront par parts égales, est assimilée à la clause qui attribuerait une part supérieure dans les bénéfices à l'un de deux associés qui ont fourni des mises égales, car l'associé qui a fourni une mise moindre acquiert droit en proportion à une part supérieure dans les bénéfices.

En conséquence, la société ainsi que la clause sont valables, s'il a été stipulé que tous les associés au profit desquels est alloué une part supérieure dans les bénéfices (c'est-à-dire au profit de ceux qui ont une mise moindre) apporteront leur industrie; cette clause n'est point valable s'il est stipulé que celui au profit duquel on a alloué une part supérieure dans les bénéfices ou celui qui a une mise moindre, serait seul tenu d'apporter son industrie ou son travail. Les bénéfices sont alors répartis en proportion des apports sociaux.

Art. 1373. Chacun des associés peut vendre les biens sociaux au comptant ou à terme, à tel prix qu'il juge convenable.

Art. 1374. Chaque associé qui a entre ses mains le capital social peut acheter des marchandises au comptant ou à crédit.

Néanmoins s'il y a lésion énorme, les marchandises restent au compte de celui qui les a achetées et ne deviennent pas la propriété de la société.

Art. 1375. Celui des associés qui ne dispose pas du capital social ne peut pas acheter des marchandises au compte de la société. Les marchandises achetées restent à son compte.

Art. 1376. Si un des associés achète à ses propres frais une chose qui n'entre pas dans son commerce cette marchandise lui appartient; son coassocié n'y a aucune part.

Néanmoins lorsque l'associé qui dispose du fonds social achète, même de ses propres deniers, un objet dont l'achat rentre dans le commerce social, cet objet appartiendra à la société.

Exemples: Lorsqu'un de deux membres d'une société formée pour faire des opérations sur des étoffes l'un achète de ses propres deniers un cheval, le cheval lui appartient; son coassocié n'y a aucun droit. Mais s'il achète une étoffe, elle appartient à la société, même au cas où il aurait dit devant témoins en l'achetant: 'J'achète cet article pour mon compte, mon coassocié n'y a aucune part.'

Art. 1377. Les effets légaux d'une acte se réalisent dans la personne du contractant.

En conséquence celui des associés qui achète une chose est seul tenu d'en prendre livraison et d'en payer le prix. Aussi le prix d'une marchandise achetée par l'un ne peut être exigé que de l'acheteur et non pas de son coassocié. La réclamation du prix d'une marchandise vendue par l'un des associés est le droit exclusif de ce dernier, de sorte que si l'acheteur paye le prix à un autre associé, il n'est libéré que de la part revenant à ce dernier, et non point de la part de l'associé contractant. De même si l'associé vendeur nomme un mandataire à l'effet de recevoir le prix de la marchandise qu'il a vendue, son coassocié ne peut pas révoquer ce mandat.

Néanmoins le mandat donné par l'un des associés peut être révoqué par l'autre s'il s'agit d'une procuration de vendre, d'acheter ou de louer.

Art. 1378. La restitution d'un objet pour vice rédhibitoire est un des droits qui naissent de l'acte; ainsi la chose achetée par l'un des associés ne peut être restituée pour cause de vice rédhibitoire que par ce dernier. De même la chose viciée vendue par l'un des associés ne peut être restituée qu'à l'associé vendeur.

Art. 1379. Chacun des associés peut donner le fonds social en dépôt et en constitution de capital 'ibda' ⁽²⁵⁾ et en 'moudarabé.' Il peut contracter un louage: par exemple, il peut pour la conservation du fonds social louer boutique et serviteur.

Cependant sans l'autorisation de son coassocié il ne peut mêler le fonds social avec le fonds d'autrui et ne peut former une société avec une autre personne. S'il le fait il est tenu de la part de son coassocié qui viendrait à périr.

Art. 1380. Un des associés sans l'autorisation de l'autre ne peut prêter à autrui le fonds social. Mais il peut contracter des emprunts pour le compte de la société. Ainsi tous les associés sont solidairement tenus pour les emprunts faits par l'un d'eux, quel qu'en soit le montant.

Art. 1381. Celui des associés qui fait un voyage nécessité par les affaires sociales a le droit de se faire rembourser ses dépenses sur le capital social.

Art. 1382. Lorsque l'un des associés abandonne à la sagesse de

(25) v. art. 1059.

l'autre les affaires sociales en disant : 'Agissez comme bon vous semblera,' ou : 'Faites ce que vous voudrez' chacun des associés peut se livrer à toutes espèces d'opérations commerciales qui se rapportent à la société. Dans ce cas chaque associé est autorisé à engager le fonds social, à prendre en gage pour le compte de la société, à voyager, à mêler avec ses biens le fonds social et à former une société avec d'autres personnes. Néanmoins il ne peut, sans l'autorisation expresse de son coassocié, prêter ou donner à titre gratuit le fonds social.

Par exemple sans l'autorisation formelle de son coassocié il ne peut pas faire des prêts et des donations avec le fonds social.

Art. 1383. Lorsqu'un des associés interdit à son coassocié d'aller ailleurs avec le fonds social, ou de vendre à crédit, et que l'autre n'en faisant pas cas serait allé ailleurs ou aurait vendu à crédit, il est tenu de la part de son coassocié dans les pertes subies.

Art. 1384. Dans les opérations d'une société particulière, l'aveu de dette fait par l'un des associés n'a pas d'effets contre l'autre.

Ainsi, s'il a avoué que la dette est née des opérations faites par lui, il est tenu d'acquitter la totalité de la dette. S'il a avoué que c'est une dette née des opérations faites concurremment avec son coassocié, il n'est tenu que d'en acquitter la moitié.

Et enfin s'il avoue que c'est une dette née des opérations faites exclusivement par son coassocié rien ne peut lui être réclamé.

SECTION II.

Dispositions sur les sociétés d'industrie.

Art. 1385. La société d'industrie est formée pour recevoir des commandes :

Ainsi, les ouvriers forment une société dans le but de recevoir, c'est-à-dire de s'engager à confectionner les commandes faites par les patrons ; peu importe qu'ils se soient concurremment et solidaiement engagés à les confectionner ou bien que l'un des associés s'engage dans une plus grande mesure que l'autre. En d'autres termes les associés peuvent stipuler lors de la formation de la société que chacun d'eux sans distinction prendra l'engagement de confectionner les commandes, ou bien, que l'un d'eux ne s'engagera que pour le tiers et l'autre pour deux tiers de la commande.

Art. 1386. Chacun des associés peut recevoir des commandes et s'engager à les confectionner.

Il est permis aussi à l'un de recevoir et à l'autre de confectionner les commandes.

Et il est permis à l'un des deux tailleurs qui s'associent par une

société industrielle de recevoir et de couper le tissu et à l'autre de le coudre.

Art. 1387. Les associés sont les mandataires les uns des autres pour la réception des commandes.

De sorte que la confection de la commande reçue par l'un appartient et à lui et à son coassocié.

En conséquence en ce qui concerne l'engagement la société particulière d'industrie est régie par les mêmes règles que celles des sociétés universelles industrielles ; la confection de la commande reçue peut-être exigée par le patron contre qui que ce soit entre les associés. Chacun des associés est tenu de confectionner cette commande. Personne d'entre eux ne peut dire : C'est mon coassocié qui a reçu cette commande je ne suis pas obligé d'en répondre.

Art. 1388. La société d'industrie particulière est assimilée à la société industrielle universelle. C'est-à-dire que chacun des associés peut réclamer à celui qui a fait la commande la totalité des salaires. Celui-ci peut se libérer en les payant à qui que ce soit.

Art. 1389. L'associé qui s'est chargé d'un travail n'est pas obligé de l'exécuter en personne ; il peut le faire exécuter par son coassocié ou par un tiers. Cependant il en est autrement si l'associé a promis de confectionner personnellement ce travail. (v. art. 581.)

Art. 1390. La répartition des bénéfices doit se faire d'après les stipulations sociales.

C'est-à-dire que les bénéfices seront partagés par parts égales, ou par parts inégales, par exemple, dans la proportion de un à deux, d'après la convention des parties.

Art. 1391. On peut valablement stipuler que chaque associé sera obligé d'apporter son industrie également et de participer aux bénéfices inégalement.

Exemple : On peut valablement stipuler que deux associés dont l'un a droit à un tiers des bénéfices et l'autre aux deux tiers devront travailler également, car l'un des associés peut être plus habile que l'autre.

Art. 1392. Les associés ont droit aux bénéfices parce qu'ils ont leur responsabilité engagée dans le travail.

En conséquence, l'associé qui par suite de maladie, de voyage ou pour toute autre cause ne travaille pas, a toujours droit de participer aux bénéfices dans les proportions qui sont convenues.

Art. 1393. Les associés sont solidairement responsables de la perte de la matière qui leur a été confiée, même si cette perte provient du fait d'un seul des associés.

Le propriétaire de la chose qui a péri peut se faire rembourser par celui des associés qui lui convient ; cette perte est supportée entre eux proportionnellement à leur responsabilité.

Exemple : Dans une société où il a été stipulé que les associés se chargeront par moitié du travail, la perte est supportée aussi par moitié ; s'ils ont stipulé que le travail sera reçu par tiers et deux tiers la perte est supportée dans les mêmes proportions.

Art. 1394. Les portefaix peuvent valablement s'associer pour transporter des fardeaux en commun.

Art. 1395. Deux personnes dont l'une fournit le local et l'autre les instruments peuvent valablement former une société d'industrie.

Art. 1396. Deux personnes dont l'une fournit le local et l'autre apporte son industrie seulement peuvent valablement former une société d'industrie.

Art. 1397. Deux personnes dont l'une possède un cheval et l'autre un chameau peuvent valablement s'associer pour faire le transport de marchandises avec ces animaux. Les bénéfices seront répartis entre elles par parts égales ; on n'a point égard à ce que le chameau transporte des poids plus lourds, car les associés dans cette société ont droit aux bénéfices pour leur responsabilité engagée.

Si la société est formée dans le but de louer le cheval et le chameau et de partager les salaires reçus cette société n'est point valable ; dans ce cas les loyers appartiennent au propriétaire de l'animal qui a été loué ; l'autre associé a cependant le droit d'être indemnisé pour ses services s'il a aidé le propriétaire de l'animal loué.

Art. 1398. Celui qui fait un travail ou exerce une industrie avec son fils a droit à tous les bénéfices. Le fils est réputé être un simple aide.

Exemple : Celui qui plante avec l'aide de son fils un arbre en devient seul propriétaire.

SECTION III.

Des sociétés de crédit.

Art. 1399. Il n'est point nécessaire que les associés aient des parts égales dans les biens achetés.

Exemple : Les biens achetés peuvent être leur propriété par moitié ou dans la proportion d'un tiers à deux tiers.

Art. 1400. Dans les sociétés de crédit on n'a droit aux bénéfices que pour la responsabilité engagée.

Art. 1401. Les associés sont tenus du prix des biens achetés dans la proportion des parts qu'ils ont sur ces biens.

Art. 1402. Les bénéfices sont répartis *au prorata* des parts sociales dans les biens achetés.

La clause qui attribue à l'un des associés une part supérieure est nulle.

Exemple : Les bénéfices se partagent par moitié si les associés ont stipulé acheter par moitié les marchandises. S'ils ont stipulé acheter les marchandises dans la proportion de un à deux, les bénéfices se partageront dans les mêmes proportions.

Mais la convention qui attribuerait le tiers des bénéfices à l'un des associés et les deux tiers à l'autre, alors que les marchandises sont achetées en compte à demi n'est point valable et les bénéfices doivent être partagés par moitié.

Art. 1403. Les pertes doivent être supportées par les associés *au prorata* de leurs parts dans les biens achetés. Peu importe d'ailleurs que les achats aient été faits par l'un des associés ou par tous les associés ensemble.

Exemple : Lorsque deux associés éprouvent des pertes dans leur commerce ils devront supporter ces pertes par moitié s'ils ont stipulé des parts égales dans les biens achetés. Si la société a été formée sous la condition que les achats seraient faits pour un tiers pour l'un des associés et pour deux tiers pour l'autre, les pertes devront être supportées dans ces mêmes proportions ; peu importe d'ailleurs que la marchandise sur laquelle la perte a été éprouvée ait été achetée par les deux associés, ou par l'un des associés seulement pour compte de la société.

TITRE VII.

De la société 'moudarébé.'

CHAPITRE I^{er}.

Définition de la société 'moudarébé.'

Art. 1404. La société 'moudarébé' est celle où l'un des associés apporte un capital en nature et l'autre associé son industrie seulement.

Le premier s'appelle 'rebb-ul-mal' (bailleur de fonds) et le second 'moudarib.'

Art. 1405. Cette société se forme par l'offre et l'acceptation.

Exemple : Lorsqu'un bailleur de fonds propose à un tiers de lui fournir un capital en échange de son industrie et de partager les bénéfices par parts égales ou dans la proportion de deux à un ou bien si le bailleur de fonds fait d'autres propositions qui expriment l'idée d'une société 'moudarébé' et que le 'moudarib' accepte, la société se trouve formée.

Art. 1406. La société 'moudarébé' est de deux espèces : générale ou particulière.

Art. 1407. Elle est dite générale, non limitée (moutlaka) si elle ne contient aucune limitation quant aux lieux, au temps, au

genre de négoce ou à la désignation des acheteurs ou des vendeurs. Elle est dite particulière ou limitée ou restreinte dans le cas contraire.

Exemple : La société 'moudarébé' formée pour faire tel genre de négoce, pour opérer spécialement sur telle place, ou pour un temps limité, ou pour faire le commerce avec telles personnes désignées, est de cette dernière catégorie.

CHAPITRE II.

Des conditions de la société 'moudarébé.'

Art. 1408. Le bailleur de fonds doit être capable de conférer un mandat; l'associé qui apporte son industrie doit être capable de recevoir un mandat.

Art. 1409. L'apport en nature doit être un bien susceptible de constituer un capital social. (v. Chapitre II du Titre de la société conventionnelle.)

En conséquence, ne peuvent point constituer le capital social dans une société 'moudarébé' les immeubles, les biens 'ourouze' et les créances.

Néanmoins si le bailleur de fonds donne à l'associé qui apporte son industrie un bien 'ourouze' en lui ordonnant de vendre ce bien et de se servir du prix de vente comme capital, la société est valablement formée si le 'moudarib' agit conformément à cet ordre.

Il en est de même si le bailleur de fonds a donné à l'associé qui apporte son industrie une créance pour être encaissée et le montant être employé comme capital.

Art. 1410. Le capital doit être remis entre les mains de l'associé qui apporte son industrie.

Art. 1411. Le capital social doit être certain et déterminé comme dans toute société. Il faut aussi que le mode de répartition des bénéfices soit déterminé par parts aliquotes, comme une moitié, un tiers.

Mais si l'on a dit simplement qu'il y a société, sans déterminer les parts de bénéfice, la répartition doit se faire par parts égales; c'est-à-dire que le bailleur de fonds et le 'moudarib' auront chacun la moitié dans les bénéfices.

Art. 1412. La société 'moudarébé' est annulable lorsque l'une des conditions ci-dessus énumérées ne se trouve pas remplie; par exemple si l'on a attribué une part fixe de tant de piastres dans les bénéfices à l'un des associés sans la déterminer par une part aliquote.

CHAPITRE III.

Des effets de la société 'moudarébé.'

Art. 1413. Le capital est réputé être en dépôt entre les mains de l'associé qui apporte son travail. Cet associé a la libre disposition du capital comme mandataire du bailleur de fonds. Il a une part d'associé dans les profits.

Art. 1414. Dans la société 'moudarébé' générale l'associé qui apporte son travail est par le fait même de la formation d'une telle société autorisé à faire tous les actes qui rentrent principalement ou accessoirement dans le cercle des opérations sociales.

Il peut donc :

1° Acheter un bien pour le revendre avec bénéfice. Néanmoins l'achat fait avec lésion énorme n'est pas réputé fait pour compte social ;

2° Vendre au comptant ou à terme toute marchandise pour tel prix qu'il jugera convenable. Cependant cet associé ne peut point accorder un terme qui dépasserait les délais admis par les usages du commerce ;

3° Accepter une délégation offerte pour le payement du prix des biens vendus ;

4° Conférer mandat à un tiers pour acheter et pour vendre ;

5° Donner en dépôt le fonds social ou le remettre entre les mains d'un tiers pour que ce dernier l'emploie à des opérations dont tout le profit reviendra à la société ; il peut aussi constituer un nantissement ou le recevoir, prendre ou donner à bail ;

6° Faire un voyage nécessité par les opérations sociales.

Art. 1415. Dans une société 'moudarébé' absolue l'associé qui apporte son industrie n'est point autorisé par la seule formation de la société à confondre et à mêler le fonds social avec ses propres biens ; il ne peut point non plus former avec ce fonds une nouvelle société 'moudarébé.'

Cependant dans les pays où il existe un usage constant en sens contraire, cet associé est autorisé à faire ces actes.

Art. 1416. L'associé qui apporte seulement son industrie est autorisé à confondre le fonds social avec son propre patrimoine ou de le constituer comme capital pour former une nouvelle société 'moudarébé' si le bailleur de fonds lui a remis la direction des affaires sociales en lui disant : 'Agis comme tu le jugeras convenable.'

Mais l'associé chargé d'employer le capital ne peut point en faire donation, ni le prêter, ni contracter des dettes qui dépasseraient le fonds social sans une autorisation formelle et spéciale du bailleur de fonds.

Art. 1417. Si l'associé commis mélange le fonds social avec ses

propres biens les bénéfices doivent être partagés proportionnellement aux capitaux engagés.

C'est-à-dire que l'associé commis prélèvera d'abord sur les bénéfices ce qui lui revient pour ses propres capitaux et partagera le surplus avec le bailleur de fonds, conformément au contrat de société.

Art. 1418. Les marchandises achetées à crédit par le 'moudarib' avec l'autorisation du bailleur de fonds et dont le prix n'est pas couvert par le capital sont la copropriété des deux associés qui sont considérés pour ces marchandises être unis en une société de crédit.

Art. 1419. Le 'moudarib' qui est obligé de voyager pour les opérations sociales peut prélever sur le fonds social ses frais de déplacement pour les dépenses réelles et nécessaires qu'il a faites.

Art. 1420. L'associé qui a apporté son industrie et son travail est tenu, dans une société 'moudarédi' restreinte, de respecter les conditions posées par le bailleur de fonds.

Art. 1421. Le 'moudarib' qui outrepassa ses pouvoirs ou qui ne respecte pas les clauses de la convention est réputé faire un acte d'usurpation. Les pertes et bénéfices des opérations ainsi faites sont pour son compte personnel et il est seul tenu, s'il y a lieu, de la perte du capital.

Art. 1422. Lorsque le bailleur de fonds a défendu au 'moudarib' de se transporter dans telle localité avec le capital ou de vendre à crédit, et que celui-ci transgresse ces prescriptions, il répondra de la perte du capital qui peut ainsi survenir.

Art. 1423. Lorsque le bailleur de fonds a déterminé la durée de la société, celle-ci se trouve dissoute à l'époque fixée.

Art. 1424. Le bailleur de fonds qui révoque les pouvoirs conférés à son associé doit en donner avis à ce dernier. Les actes faits par celui-ci jusqu'à l'époque où il a eu connaissance de sa révocation sont valables. Il ne peut plus disposer du capital en espèces monnayées qui existe entre ses mains quand il a eu connaissance de sa révocation, mais il peut vendre les marchandises existantes pour les convertir en numéraires.

Art. 1425. Le 'moudarib' n'acquiert le droit de participer aux bénéfices que par son industrie ou son travail.

L'industrie ou le travail est estimé par l'acte de société.

En conséquence l'associé qui apporte son industrie prélève sa part des bénéfices d'après ce qui a été fixé dans le contrat de société 'moudarédi.'

Art. 1426. Le bailleur de fonds a droit aux bénéfices pour le capital qu'il a apporté.

En conséquence, dans la société 'moudarédi' annulable le bailleur de fonds a droit à tous les bénéfices; l'associé qui a apporté son travail n'a plus droit qu'à un salaire estimatif pour ses peines. Ce salaire qui ne peut pas dépasser le montant des bénéfices tel

qu'il résulterait de la convention n'est plus dû s'il n'y a pas eu de bénéfice.

Art. 1427. Lorsqu'une partie du fonds social a péri, on doit imputer cette perte sur les bénéfices; dans le cas où les bénéfices n'étant pas suffisants on doit imputer cette perte sur le capital, le 'moudarib' n'en est point tenu; peu importe d'ailleurs que la société soit valable ou annulable.

Art. 1428. Les pertes doivent être entièrement supportées par le bailleur de fonds.

La clause qui appellerait à participer aux pertes les deux associés n'est point valable.

Art. 1429. La mort ou la folie sans intervalle lucide d'un des associés entraîne la dissolution de la société.

Art. 1430. Lorsque le 'moudarib' décède sans qu'il soit possible de reconnaître ce qu'est devenu le fonds social, son hoirie doit rembourser ce fonds.

TITRE VIII.

CHAPITRE I^{er}.

Du colonage partiaire.

Art. 1431. Le 'colonage partiaire' (muzaraa) est une espèce de société dans laquelle l'un des associés met un fonds de terre et où l'autre apporte son travail, et dans laquelle les produits du fonds sont partagés entre les associés.

Art. 1432. Le colonage partiaire se forme par l'offre et l'acceptation.

Ainsi si le propriétaire dit au colon : 'Je te donne cette terre, cultive là et tu prélèveras telle quantité de fruits,' et que le colon réponde : 'J'accepte,' ou prononce d'autres paroles qui impliquent son consentement, la société est formée. Il en est de même si une personne s'adresse au propriétaire d'un fonds rural en lui proposant de le cultiver comme colon et que le propriétaire accepte.

Art. 1433. Les parties dans un contrat de colonage doivent être saines d'esprit et capables de discernement. Il n'est point nécessaire qu'elles soient pubères : ainsi le mineur émancipé peut contracter un colonage partiaire.

Art. 1434. Il faut que le genre de culture auquel le colon pourra se livrer soit déterminé. On peut aussi stipuler que le colon pourra se livrer à toute espèce de culture.

Art. 1435. La convention doit déterminer la part du colon sur les fruits. Cette part doit être proportionnelle à la totalité de la récolte, comme la moitié ou le tiers des fruits.

Le colonage partiaire n'est point valable : (1) si la part du colon n'est point déterminée; (2) lorsque cette part, tout en étant

déterminée, consiste en une part fixe de tant d'hectolitres de la récolte ; (3) ou bien encore lorsqu'on stipule que le colon recevra une rémunération qui ne consiste pas dans une part des fruits.

Art. 1436. Le fonds de terre doit être susceptible d'être cultivé ; il doit être livré au colon.

Art. 1437. Le défaut d'une des conditions ci-dessus énumérées rend le contrat de colonage annulable.

Art. 1438. Les fruits se partagent entre le colon et le propriétaire d'après la convention des parties, lorsqu'il s'agit d'un colonage partiaire valable.

Art. 1439. Lorsque le colonage est annulable tous les fruits appartiennent au propriétaire des semences. Lorsque les semences appartiennent au colon le propriétaire a droit à un loyer pour son fonds ; dans le cas contraire le colon reçoit le prix estimatif de ses services.

Art. 1440. En cas de décès du propriétaire avant que la récolte soit parvenue à maturité le colon peut rester en possession jusqu'à ce qu'il puisse recueillir tous les fruits. Les héritiers du propriétaire ne peuvent pas s'y opposer.

En cas décès du colon ses héritiers peuvent rester en possession du sol jusqu'à l'époque où la récolte sera arrivée à maturité, sans que le propriétaire puisse s'y opposer.

CHAPITRE II.

Du Moussakkat.

Art. 1441. Le 'moussakkat' est une espèce de société ou l'un des associés livre à l'autre des arbres que ce dernier élèvera et cultivera à condition que les fruits seront partagés entre eux.

Art. 1442. Cette espèce de société se forme par l'offre et l'acceptation. De sorte que si le propriétaire des arbres dit au colon : 'Je te livre ces arbres pour former avec toi une société de "moussakkat," tu auras telle part sur les fruits,' et si le colon accepte cette proposition, la société est formée.

Art. 1443. Les contractants doivent être sains d'esprit et capables de discernement. Il n'est point nécessaire qu'ils soient pubères.

Art. 1444. Il faut que les parts des associés soient déterminées proportionnellement à la totalité des fruits.

Art. 1445. Le colon doit être mis en possession des arbres à élever.

Art. 1446. Les fruits doivent être partagés entre les associés d'après la convention des parties dans un contrat valable.

Art. 1447. Dans un contrat de 'moussakkat' non valable, les fruits appartiennent au propriétaire des arbres. Le colon a droit seulement au prix de ses services.

Art. 1448. En cas de décès du propriétaire des arbres avant la maturité des fruits, le colon reste en possession des arbres jusqu'à ce que les fruits soient mûrs, sans que les héritiers du propriétaire puissent s'y opposer.

En cas de décès du colon, ses héritiers peuvent continuer la société, sans que le propriétaire puisse s'y opposer.

LIVRE XI.

Du mandat,
dispositions préliminaires.

20 Djem. I 1291.

Dust., vol. III,
p. 126.

De quelques termes juridiques.

Art. 1449. Le 'mandat' (vékialet) est un acte par lequel une personne donne à une autre le pouvoir de faire quelque chose et de la représenter dans une affaire.

Le 'mandant' (muvekkil) est celui qui donne le mandat. Le 'mandataire' (vékil) est celui à qui un mandat est donné. 'Muvekkiloune bih' désigne l'acte qui fait l'objet du mandat. (Cf. C. N. 1984).

Art. 1450. 'L'entremise' (ressalet) consiste dans le fait d'un agent intermédiaire qui fait parvenir les paroles d'une personne à une autre, sans qu'il accomplisse lui-même aucun acte juridique.

On appelle 'mursil' (entremettant) celui qui donne ordre à une autre personne de s'entremettre dans une affaire. 'L'entremetteur' (ressoul) est celui qui s'entremet entre celui qui donne l'ordre et la tierce personne (mursiloun e aleih).

TITRE I^{er}.

De la nature et de la forme du mandat.

Art. 1451. Le contrat de mandat se forme par l'offre et l'acceptation.

Ainsi si le mandant dit à quelqu'un : 'Je te constitue mon mandataire pour l'exécution de telle affaire,' et que celui-ci réponde : 'J'accepte,' ou emploie d'autres termes impliquant une acceptation, le contrat de mandat est formé. De même, si le mandataire sans rien répondre exécute l'acte dont on l'a chargé, il est réputé accepter tacitement le mandat, et les actes qu'il fait sont valables.

L'offre qui a été rejetée par le mandataire n'a plus effet. Ainsi lorsque le mandant dit à quelqu'un : 'Je te constitue mon mandataire pour telle affaire,' et que celui-ci réponde : 'Je n'accepte pas,' les actes qu'il a faits ensuite pour exécuter le mandat n'obligent pas le mandant. (Cf. C. N. 1984 et 1985.)

Art. 1452. L'autorisation et la permission de faire une chose équivalent à un mandat.

Art. 1453. La ratification ultérieure équivaut au mandat

antérieur. Exemple: lorsqu'une personne dont le bien a été arbitrairement vendu par un tiers, ratifie cette vente, elle est censée avoir donné mandat de vendre à ce tiers.

Art. 1454. L'entremise ne produit pas les mêmes effets juridiques que le mandat.

Par exemple, lorsqu'une personne envoie son commis chez un banquier pour apporter une somme d'argent que celui-ci doit lui prêter, le commis n'est qu'un simple envoyé et non un mandataire chargé de contracter un emprunt.

De même, lorsque celui qui veut acheter un cheval envoie une personne chez le maquignon pour lui dire: 'Tel individu veut acheter tel cheval'; et que le maquignon lui répond: 'Je le lui vends pour tant de piastres, emmenez le cheval et livrez-le lui,' et qu'ensuite la personne envoyée chez le maquignon livre le cheval à l'acheteur qui accepte le marché, la vente est réputée conclue directement entre celui-ci et le maquignon. La personne qui s'est rendue chez le maquignon n'est qu'un simple entremetteur et non un mandataire.

De même encore, si une personne commande à un boucher de livrer chaque jour une certaine quantité de viande à son domestique et que le boucher livre la viande conformément à cette commande, le domestique n'est qu'un envoyé et non un mandataire.

Art. 1455. L'ordre donné à une personne de faire quelque chose constitue tantôt un mandat et tantôt une entremise.

Ainsi lorsqu'un serviteur achète sur l'ordre de son maître des marchandises à un commerçant il y a là un mandat.

Mais si le maître, après avoir fait le prix d'un objet chez un marchand, y envoie son domestique pour en prendre livraison, il n'y a là qu'une simple entremise.

Art. 1456. Le mandat peut être donné purement et simplement, c'est-à-dire sans terme, ni condition, ni clause restrictive.

Le mandat peut être aussi donné sous condition. Par exemple, lorsqu'une personne constitue un mandataire en lui disant: 'Je te donne mandat de vendre tel de mes chevaux si tel commerçant arrive ici,' et que le mandataire accepte, la formation du contrat est subordonnée à l'arrivée du commerçant. Le mandataire ne peut donc vendre le cheval que si la condition se réalise.

Le mandat peut être donné à terme.

Par exemple, lorsqu'une personne donne mandat à quelqu'un de vendre ses chevaux au mois d'avril, le mandataire ne pourra vendre les chevaux qu'à l'arrivée du terme ou après, mais il ne pourrait pas les vendre avant l'échéance du terme.

Le mandat peut aussi contenir une clause restrictive.

Exemple: Lorsque quelqu'un donne mandat à un tiers de vendre sa montre pour Ps. 1000, le mandataire ne peut pas la vendre pour un prix inférieur. (Cf. C. N. 1987.)

TITRE II.

Des conditions de validité du mandat.

Art. 1457. Le mandat ne peut être conféré que par une personne capable de faire elle-même l'acte pour lequel elle constitue un mandataire.

En conséquence, l'impubère incapable de discerner et le dément ne peuvent pas valablement conférer un mandat. L'impubère capable de discerner ne peut, même avec l'autorisation de son tuteur, donner mandat à quelqu'un pour des actes qui, comme une donation ou une aumône, rendraient sa condition pire. Mais il peut, même sans l'autorisation de son tuteur, conférer un mandat pour les actes qui rendent sa condition meilleure, par exemple, pour l'acceptation d'une donation ou d'une aumône. Quant aux actes juridiques dans lesquels, comme dans la vente ou l'achat, il est impossible de savoir *a priori* s'il y aura avantage ou désavantage, l'impubère émancipé peut constituer un mandataire. L'impubère non émancipé peut également, pour ces actes, conférer un mandat, mais avec l'autorisation de son tuteur. (Cf. C. N. 1990.)

Art. 1458. Le mandataire doit être sain d'esprit et capable de discernement; mais il n'est point nécessaire qu'il soit pubère. En conséquence, l'impubère même non émancipé, mais capable de discerner, peut être valablement chargé d'un mandat. Toutefois, les effets légaux du mandat se réalisent alors dans la personne du mandant.

Art. 1459. Toute personne peut pour acquérir ou pour aliéner constituer un mandataire pour tout acte juridique qu'elle est elle-même capable de faire.

Ainsi on peut conférer un mandat pour vendre, acheter, donner ou prendre à loyer, constituer ou recevoir un nantissement, faire ou recevoir un dépôt, faire ou accepter une donation, transiger, donner décharge, faire un aveu, intenter une action, exercer un droit de retrait, procéder à un partage d'indivision, payer une dette, recevoir paiement d'une créance, prendre livraison d'un bien. Mais, dans tous les cas, l'objet du mandat doit être déterminé.

TITRE III.

Des effets du mandat.

CHAPITRE I^{er}.

Des effets généraux du mandat.

Art. 1460. En matière de donation, de prêt à usage, de nantissement, de dépôt, de prêt de consommation, de société, de

société 'moudarabé,' de transaction relative à une obligation non reconnue, le mandataire doit, pour qu'il y ait un mandat valable, agir au nom du mandant. (Cf. C. N. 1997.)

Art. 1461. En matière de vente, d'achat, de louage, de transaction sur aven, il n'est point nécessaire pour la validité du mandat que le mandataire agisse au nom du mandant. Le mandataire peut lorsqu'il s'agit de ces actes, agir et parler en son propre nom. Mais, dans l'un comme dans l'autre cas, la propriété est directement acquise au mandant.

Lorsque le mandataire parle en son propre nom, les effets légaux du contrat se réalisent dans sa personne, c'est-à-dire dans la personne du contractant. Parle-t-il au nom du mandant, les effets légaux du contrat se réalisent dans la personne de celui-ci; le mandataire est alors assimilé à un entremetteur.

Par exemple, lorsque celui qui a mandat de vendre un bien passe la vente en son propre nom, il est tenu de livrer la chose vendue à l'acheteur; par contre, il peut réclamer le prix de vente et se le faire payer; enfin si un revendeur se présente et fait évincer l'acheteur par justice, celui-ci peut recourir contre le mandataire et se faire rembourser le prix qu'il a payé. De même le mandataire chargé d'acheter qui a agi en son propre nom a le droit de se faire livrer le bien acheté; il est tenu du prix sur ses propres biens lors même qu'il ne s'est pas fait rembourser par le mandant; si la chose achetée est affectée d'un vice ancien le mandataire peut actionner le vendeur pour faire annuler la vente. Mais si le mandataire a agi au nom du mandant, par exemple, s'il a déclaré vendre ou acheter pour telle personne, les effets légaux du contrat énumérés ci-dessus se réalisent dans la personne du mandant. Le mandataire n'est alors qu'un simple entremetteur. (Cf. C. N. 1997.)

Art. 1462. En matière d'entremise, les effets légaux de l'acte se réalisent dans la personne de celui qui s'est servi d'un entremetteur; ce dernier n'acquiert aucun droit.

Art. 1463. Les biens qui en exécution du mandat ont été remis à un mandataire chargé d'acheter, de vendre, de payer une dette, d'encaisser une créance, de prendre livraison d'un bien, sont réputés être en dépôt entre ses mains. Il n'est pas tenu de la perte de ces objets survenue sans son fait ou sa faute.

Les objets qui se trouvent entre les mains d'une personne par suite d'une entremise sont aussi considérés comme un dépôt. (Cf. C. N. 1992.)

Art. 1464. Lorsque le montant d'une dette remis à une personne pour le faire parvenir au créancier vient à périr entre ses mains avant que le créancier en ait pris livraison, la perte est aux risques du débiteur si l'envoyé est son propre commia. Si c'est l'envoyé du créancier, la perte est pour ce dernier, et, en ce cas, le débiteur se trouve libéré de sa dette.

Art. 1465. Lorsqu'il a été constitué deux mandataires en même temps et pour le même acte, il sont tenus d'agir conjointement. Néanmoins, lorsqu'il s'agit de représenter quelqu'un en justice, de payer une dette, de restituer un dépôt, l'un des comandataires peut seul accomplir valablement le mandat.

Deux mandataires ayant été nommés pour la même affaire, mais séparément, chacun d'eux peut agir à défaut de l'autre. (Cf. C. N. 1995.)

Art. 1466. Le mandataire désigné ne peut pas se substituer un tiers pour l'exécution du mandat a moins qu'il n'y soit autorisé ou que le mandant ne lui ait dit : 'Agis comme tu le jugeras à propos.'

Le mandataire substitué devient le mandataire du mandant et non celui du substituant, de sorte que la mort ou la révocation de celui-ci n'entraîne pas la révocation du mandataire substitué. (Cf. C. N. 1994.)

Art. 1467. L'exécution du mandat donne droit au mandataire d'exiger le salaire qui a été stipulé. Le mandataire n'a aucun droit au salaire et le mandat est gratuit s'il n'y a pas une stipulation pareille, à moins que l'accomplissement du mandat ne constitue l'exercice d'une profession. (Cf. C. N. 1986.)

CHAPITRE II.

Du mandat d'acheter.

Art. 1468. D'après la disposition du dernier paragraphe de l'art. 1459, l'objet du mandat doit être déterminé au point de rendre possible l'exécution du mandat.

Dans le mandat d'acheter, le mandant doit déterminer le genre de la chose à acheter ; si ce genre se subdivise en plusieurs espèces, il doit indiquer l'espèce ou le prix de l'objet. Le mandat est nul si l'espèce ou le prix ne sont pas déterminés, à moins cependant qu'il y ait une procuration générale.

Par exemple, le mandat d'acheter un cheval est valable. Mais la personne qui donne mandat à quelqu'un de lui acheter une étoffe pour habits doit en indiquer le genre, dire par exemple si c'est du 'tchétari' ou une autre étoffe ; l'espèce, si c'est une étoffe de Damas ou une indienne, ou le prix de la pièce. La procuration n'est pas valable si l'on a donné mandat d'acheter un quadrupède ou une étoffe, ou si ayant désigné une étoffe 'tchétari' on a omis d'indiquer l'espèce ou le prix. Néanmoins lorsque le mandat est général, par exemple si le mandant a dit au mandataire : 'Achète moi une pièce "tchétari" ou une étoffe pour habit du genre et de l'espèce que tu voudras,' le mandat est valablement conféré et le mandataire peut choisir le genre ou l'espèce qui lui plaisent. (Cf. C. N. 1988.)

Art. 1469. Le genre se détermine d'après l'origine, l'usage ou le mode de fabrication des objets.

Par exemple, une étoffe de lin diffère d'une étoffe de laine par l'origine de la substance ; la peau du mouton servant à faire des outres, tandis que sa laine sert à fabriquer du fil ou à tisser des tapis, ces deux objets diffèrent de genre par leur usage ; de même encore le feutre de Charkenye et celui d'Ouchak quoique faits tous les deux avec la même laine, forment deux genres qui diffèrent par leur mode de fabrication.

Art. 1470. Le mandant n'est pas tenu d'accepter ce qui a été acheté par le mandataire si celui-ci a acheté un objet d'une espèce différente de celle qui a été indiquée, alors même que le marché est plus avantageux pour le mandant. La chose achetée reste acquise au mandataire.

Art. 1471. Le mandat est nul pour le mandant lorsque le mandataire, qui devait acheter un béliér a acheté une brebis. La brebis devient la propriété du mandataire.

Art. 1472. Le mandataire à qui il a été donné mandat d'acheter un terrain ne peut plus l'acheter si on y a élevé des constructions. Mais le mandat d'acheter une maison subsiste lorsqu'on en crépit les murs ou même lorsqu'on y ajoute un mur.

Art. 1473. Lorsque le mandant constitue un mandataire pour acheter du lait sans en désigner l'espèce, le mandataire doit acheter le lait employé dans le pays.

Art. 1474. Le mandataire chargé d'acheter du riz peut en acheter de l'une des espèces qui se vendent au marché.

Art. 1475. Celui qui donne mandat d'acheter une maison doit, sous peine de nullité, en indiquer le quartier et le prix.

Art. 1476. Celui qui constitue un mandataire pour l'achat d'une perle ou d'un rubis doit, sous peine de nullité du mandat, en indiquer le prix maximum.

Art. 1477. Si l'objet à acheter consiste en choses qu'on est dans l'usage de peser, de mesurer ou de compter, le mandant doit en indiquer la quantité et le prix.

Par exemple celui qui donne à quelqu'un mandat d'acheter du blé doit faire connaître la quantité de litres qu'il désire ou dire qu'il en veut pour tant de piastres, le tout à peine de nullité.

Art. 1478. Il n'est pas nécessaire d'indiquer la qualité de l'objet à acheter ; ainsi on n'est pas tenu d'indiquer si c'est de qualité supérieure, moyenne ou inférieure.

Mais il faut que la qualité de la chose achetée convienne à l'état du mandant.

Ainsi celui qui a reçu mandat d'un loueur de chevaux de lui en acheter un, ne pourrait pas acquérir un cheval arabe de Ps. 20,000. S'il payait ce prix, le mandataire serait réputé avoir acheté pour lui-même et le mandant ne serait pas tenu d'accepter le marché.

Art. 1479. Lorsque le mandat est soumis à une condition, le

mandataire est tenu de la respecter, sous peine de voir le mandant refuser d'accepter le marché, et la chose achetée rester à son compte.

Néanmoins, le mandataire sera réputé s'être conformé à la procuration qui lui a été donnée si le marché tourne à l'avantage du mandant, quoique le mandataire n'ait pas respecté la condition.

Par exemple, le mandant qui a donné pouvoir à quelqu'un de lui acheter une maison pour Ps. 10,000, n'est pas tenu d'accepter une maison achetée pour un prix supérieur ; mais le mandataire qui a payé un prix inférieur à Ps. 10,000 accomplit valablement son mandat.

De même, le mandant qui a chargé quelqu'un d'acheter une maison à crédit n'est pas tenu d'accepter l'achat comptant de la maison qui reste alors au compte du mandataire ; mais la maison est achetée pour le mandant si le mandat étant d'acheter comptant elle a été achetée à crédit.

Art. 1480. Lorsqu'un mandataire achète la moitié de l'objet qu'il était chargé d'acheter, l'achat n'est pas valable à l'égard du mandant s'il s'agit de choses qu'on ne peut diviser sans préjudice. L'achat sera valable dans ce cas contraire.

Exemple : L'achat sera conclu pour le mandataire si celui-ci chargé d'acheter une pièce d'étoffe n'en a acheté que la moitié. Mais si devant acheter six hectolitres de blé, il n'en a acheté que trois, le marché est réputé fait pour le mandant.

Art. 1481. Le mandant qui a donné mandat à quelqu'un de lui acheter de l'étoffe pour une tunique (djubé) n'est pas tenu d'accepter le marché lorsque l'étoffe ne suffit pas pour la confection de la tunique.

Art. 1482. Lorsque la procuration d'acheter ne désigne pas le prix d'achat, le mandataire accomplit valablement le mandat en payant l'objet à son prix réel ou tout au moins lorsqu'il n'y a qu'une lésion minime. Néanmoins la lésion même minime n'est pas admise dans l'achat des objets qui, comme le pain ou la viande, ont un prix fixe.

Le marché est réputé conclu pour le mandataire s'il y a lésion énorme.

Art. 1483. Un mandat d'acheter, sans condition spéciale, implique pour le mandataire l'obligation de payer le prix en argent. Si le mandataire faisait un échange, le marché n'obligerait pas le mandant.

Art. 1484. Le mandat donné à une personne d'acheter une chose dont le mandant a besoin pour une certaine saison, est réputée donnée pour cette saison seulement.

Par exemple, une personne ayant donné mandat au printemps à une personne de lui acheter une tunique de 'chali' ⁽²⁵⁾, elle est

(25) Espèce d'étoffe légère faite avec la laine de chèvre.

censée avoir donné mandat d'acheter la tunique pour être portée durant l'été. L'achat fait après la saison ou durant le printemps de l'année suivante ne lie que le mandataire.

Art. 1485. Le mandataire ne peut pas acheter pour lui-même l'objet certain qu'il a mandat d'acheter pour le mandant. L'achat est fait pour le mandant alors même que le mandataire aurait déclaré acheter pour lui-même.

Néanmoins l'achat fait pour un prix supérieur à celui qui a été indiqué, ou avec lésion énorme lorsqu'il n'y a pas eu désignation de prix, doit rester au compte du mandataire. De même, le mandataire peut garder la marchandise pour lui, si en présence (avec le consentement) du mandant il a déclaré acheter pour lui-même.

Art. 1486. Lorsque celui à qui une personne a donné mandat d'acheter le cheval de tel individu, ne répond rien (c'est-à-dire ne dit ni oui ni non) et achète le cheval, l'objet acheté devient la propriété du mandant si le mandataire a déclaré l'acheter pour celui-ci. Mais s'il a déclaré l'acheter pour lui-même, le cheval devient sa propriété. Enfin, si en l'achetant il n'a rien dit, et qu'ensuite il prétende avoir agi pour le mandant son affirmation sera reçue si elle a été dite avant que le cheval ait péri, et qu'un vice ne se soit déclaré. Sa prétention sera rejetée si elle est élevée après la perte du cheval ou lorsque le cheval vient à être atteint d'un vice.

Art. 1487. Le mandataire à qui deux personnes différentes ont donné mandat d'acheter le même objet, peut effectuer l'achat pour le mandataire qu'il préfère, et l'achat est réputé fait pour cette personne.

Art. 1488. Le mandataire chargé d'acheter ne peut pas valablement vendre son propre bien au mandant.

Art. 1489. Le mandataire qui, avant la livraison au mandant de l'objet acheté, vient à découvrir un vice, est admis à rendre lui-même la chose au vendeur. Mais s'il n'a découvert le vice qu'après la livraison, il ne peut pas, sans une procuration spéciale, annuler la vente.

Art. 1490. Le mandataire qui a acheté un objet à terme ne peut pas exiger le prix du mandant avant l'arrivée de ce terme. Mais si la vente a été conclue au comptant et qu'ensuite le vendeur accorde un terme au mandataire celui-ci peut réclamer au mandant le prix d'achat avant l'arrivée du terme.

Art. 1491. Le mandataire qui a payé le prix d'achat de ses propres deniers, peut recourir contre le mandant pour le remboursement du prix; il a droit de rétention sur la chose vendue jusqu'à ce qu'il ait été payé.

Le mandataire peut réclamer le prix de vente au mandant alors même qu'il ne l'aurait pas encore payé; et il peut, même dans cette hypothèse, exercer son droit de rétention.

Art. 1492. La perte par cas fortuit de la chose achetée sur-

venue entre les mains du mandataire est aux risques du mandant qui reste tenu du prix. Mais lorsque la perte de la chose achetée survient, alors que l'objet se trouve entre les mains du mandataire par suite de l'exercice du droit de rétention, le prix doit être payé par ce dernier.

Art. 1493. Le mandataire chargé d'acheter ne peut pas résilier la vente sans l'autorisation du mandant.

CHAPITRE III.

Du mandat de vendre.

Art. 1494. Le mandat pur et simple de vendre donne au mandataire le droit de vendre le bien de son mandant au prix qu'il jugera convenable.

Art. 1495. Si le prix de vente a été fixé par le mandant, le mandataire ne peut pas passer la vente à un prix inférieur.

La validité de la vente faite à un prix inférieur est subordonnée à la ratification du mandant. Si la chose a été déjà livrée à l'acheteur, le mandant recourt contre le mandataire pour se faire indemniser.

Art. 1496. Le mandataire ne peut pas valablement acheter pour lui-même l'objet qu'il est chargé de vendre.

Art. 1497. Le mandataire ne peut pas vendre à ceux dont le témoignage en sa faveur n'est pas reçu (v. art. 1700), à moins qu'il n'ait vendu à un prix supérieur à la valeur réelle de l'objet. Néanmoins la vente faite au prix réel sera valable si le mandant a donné au mandataire une procuration générale de vendre à telle personne qu'il voudra.

Art. 1498. Le mandataire dont le mandat est pur et simple peut vendre au comptant ou à crédit ; mais dans ce dernier cas il est tenu de fixer le délai consacré par les usages commerciaux. Il ne pourrait pas vendre en acceptant un délai plus long. De même, le mandataire est tenu de vendre au comptant si la procuration, par une clause expresse ou tacite, lui défend d'accorder un terme.

Par exemple, lorsque le mandant a dit : 'Vendez tel bien au comptant,' ou bien : 'Vendez tel de mes biens, et acquittez ma dette avec le prix de vente,' le mandataire ne peut plus vendre à terme.

Art. 1499. Le mandataire ne peut pas vendre la moitié de l'objet qu'il a mandat de vendre, s'il s'agit de choses qu'on ne peut diviser sans préjudice.

Art. 1500. Le mandataire qui vend à terme peut exiger un gage ou demander caution pour le paiement du prix, mais il ne répond pas de la perte du gage ou de l'insolvabilité de la caution.

Art. 1501. Le mandataire est tenu d'exiger un gage ou une caution si le mandant ne l'a autorisé à vendre qu'à ces conditions.

Art. 1502. Le mandataire qui n'a pas reçu livraison du prix de l'acheteur n'est pas tenu du prix sur ses propres biens envers le mandant.

Art. 1503. Le mandant qui a donné pouvoir au mandataire de recevoir le prix peut néanmoins en prendre lui-même livraison.

Art. 1504. Le mandataire gratuit n'est pas tenu d'encaisser et de percevoir le prix de vente; mais il est tenu de donner mandat à son mandant pour la perception du prix, s'il ne veut pas l'encaisser lui-même.

Le mandataire salarié, un courtier par exemple, est tenu de percevoir le prix.

Art. 1505. Le mandataire peut résilier la vente sans l'autorisation du mandant.

Mais la résiliation n'a pas d'effet envers le mandant qui reste créancier du mandataire pour le montant du prix.

CHAPITRE IV.

Des effets de l'ordre donné par une personne à une autre.

Art. 1506. Celui qui sur l'ordre d'un débiteur paye la dette dont ce dernier était tenu soit envers un individu, soit envers le fisc, a le droit de se faire rembourser par la personne qu'il a libérée que le commettant ait stipulé ou non le recours contre lui.

En d'autres termes, le droit de recours existe au profit de celui qui a payé la dette d'autrui soit que le débiteur ait dit: 'Paye ma dette sous condition de te faire rembourser par moi,' ou bien: 'Paye ma dette et je te rembourserai ensuite,' soit que le débiteur ait dit sans stipuler le recours: 'Paye ma dette.'

Art. 1507. Celui qui a reçu mandat d'un débiteur de payer sa dette en monnaie de billon, ne peut réclamer du commettant que de la monnaie de billon, même s'il a payé avec de la monnaie d'or ou d'argent.

De même celui qui ayant reçu l'ordre de payer avec de la monnaie d'or ou d'argent, a payé avec du billon ne peut réclamer que du billon au débiteur dont il a payé la dette.

Si le proposé au paiement d'une dette vend un de ses biens au créancier pour le prix en être compensé avec la dette du débiteur, il a droit de recourir contre ce dernier pour la totalité de la dette. Si le bien a été vendu à un prix supérieur à sa valeur, le débiteur n'a pas le droit de faire réduire le surplus de la valeur de sa dette.

Art. 1508. Si une personne charge une autre de dépenser pour elle, pour sa femme ou sa famille, le préposé se fera rembourser de

ses dépenses faites dans les limites des usages admis, même si le recours n'a pas été stipulé.

De même si le proposant a dit : 'Fais construire ma maison,' le préposé peut se rembourser de ses dépenses nécessaires même si le recours n'a pas été stipulé.

Art. 1509. Si une personne dit à quelqu'un : 'Prête une certaine somme à un tel, ou donne un pourboire ou une aumône, je te rembourserai ensuite,' celui qui a payé peut recourir contre le préposant. Mais si le préposant n'a pas stipulé le remboursement en lui disant : 'Je te rembourserai ensuite' ou une autre expression équivalente, celui qui a payé n'a aucun droit de recours.

Néanmoins, si à cause de la parenté ou d'une association qui existe entre le préposé et le préposant le recours est d'usage, ce droit existera au profit du préposé, même s'il n'a pas été stipulé. (v. art. 36.)

Art. 1510. L'ordre donné par une personne ne produit d'effet légal que sur ce qui est sa propriété. Exemple : si quelqu'un dit à une personne : 'Jette ce bien à la mer,' et que cette dernière exécute l'ordre tout en sachant que l'objet jeté appartient à un tiers, le propriétaire fait réparer le dommage par celui qui a jeté le bien. Celui qui a donné l'ordre n'est soumis à aucune responsabilité, à moins qu'il n'y ait eu violence.

Art. 1511. Celui qui a promis, sur l'ordre d'une personne, de payer la dette de cette dernière n'est pas tenu, de par cette simple promesse, de payer la dette.

Art. 1512. Le débiteur qui a une créance ou une somme déposée chez une personne peut valablement ordonner à son débiteur ou au dépositaire de payer sa dette. Ceux-ci sont tenus de payer.

Mais si le débiteur dit à quelqu'un : 'Vends tel de mes biens et paye ma dette,' ce dernier n'est pas obligé d'exécuter l'ordre, même s'il est le mandataire gratuit du préposant. Mais le mandataire salarié qui a reçu un ordre pareil est tenu de vendre le bien et de payer la dette.

Art. 1513. Si une personne remet à une autre une certaine somme pour être remise à un tiers, les autres créanciers de cette personne n'ont aucun droit à se faire payer sur cette somme.

Art. 1514. Si une personne remet à une autre une certaine somme pour la remettre à son créancier et que le débiteur décède avant que le préposé ait remis ou fait parvenir la somme au créancier, cette somme fait retour à l'hoirie du de cujus. Le créancier doit recourir à l'hérédité pour le recouvrement de sa créance.

Art. 1515. Lorsqu'un débiteur remet à un préposé une certaine somme pour le paiement d'une dette en lui ordonnant de faire acquitter le titre constatant sa dette ou de prendre quittance, le préposé est tenu de se conformer à cet ordre. S'il a passé outre, il sera obligé de rembourser le débiteur qui a été condamné à payer une seconde fois faute d'avoir pu prouver le paiement.

CHAPITRE V.

Du mandat judiciaire.

Art. 1516. Le demandeur et le défendeur sont libres de choisir une personne quelconque pour les représenter en justice. La validité du mandat donné par l'une des parties n'est pas subordonnée au consentement de la partie adverse.

Art. 1517. Les aveux judiciaires faits par le *procurator ad lites* sont censés faits par la partie elle-même.

L'aveu extra-judiciaire fait par le mandataire est nul et entraîne la révocation du mandat.

Art. 1518. La partie qui a constitué un mandataire judiciaire peut, par une clause spéciale, lui défendre de faire des aveux. Dans ce cas, l'aveu judiciaire du *procurator ad lites* ne lie pas le mandant. (v. art. 1457.)

Art. 1519. Le mandat judiciaire n'implique pas celui de toucher une somme ou de prendre livraison d'une chose. En conséquence le *procurator ad lites* ne peut pas prendre livraison de ce qui a été adjugé à son mandant si l'acte de procuration ne l'y autorise pas.

Art. 1520. Le mandat de toucher une somme ou de prendre livraison d'une chose n'implique pas le mandat judiciaire.

CHAPITRE VI.

De la révocation du mandat.

Art. 1521. Tout mandant peut révoquer le mandat qu'il a conféré au mandataire, à moins qu'il n'y ait droit acquis à un tiers.

Ainsi le débiteur qui a engagé un de ses biens et qui lors de la mise en gage ou postérieurement a constitué un mandataire chargé de vendre le gage à l'échéance de la dette, ne peut plus révoquer le mandat sans le consentement du créancier gagiste.

De même encore si le défendeur a nommé un *procurator ad lites* sur la demande du demandeur, la révocation ne peut plus être faite sans le consentement de ce dernier. (Cf. C. N. 2003.)

Art. 1522. Le mandataire est libre de se désister du mandat. Néanmoins, si comme il a été dit ci-dessus, il y a droit acquis pour un tiers, le mandataire est tenu d'accomplir le mandat. (Cf. C. N. 2007.)

Art. 1523. La révocation du mandat ne produit d'effet que du moment où elle a été notifiée au mandataire. Jusqu'à la notification, les actes faits par le mandataire sont valables (c'est-à-dire qu'ils lient le mandant). (Cf. C. N. 2005.)

Art. 1524. Le mandataire qui renonce au mandat doit avertir

le mandant. Il est considéré comme mandataire tant que le mandant n'a pas eu connaissance de la renonciation. (Cf. C. N. 2007.)

Art. 1525. Le mandant peut révoquer le mandataire chargé d'encaisser une créance si le mandat a été donné en l'absence du débiteur. Si le mandat a été donné en présence du débiteur la révocation n'est réputée valable que si le débiteur en a connaissance.

Par conséquent, le débiteur qui paye entre les mains d'un mandataire dont il n'a pas connu la révocation, se libère valablement. (Cf. C. N. 2005.)

Art. 1526. Le mandat prend fin par l'accomplissement de son objet.

Art. 1527. La mort du mandant entraîne la révocation du mandat. A moins qu'il n'y ait droit acquis aux tiers (v. art. 760). (Cf. C. N. 2003.)

Art. 1528. La mort du mandataire entraîne également la révocation du mandat (v. art. 1488). (Cf. C. N. 2003.)

Art. 1529. Le mandat ne constitue pas un droit transmissible par héritage.

En d'autres termes la mort du mandataire met fin au mandat. L'héritier du mandataire n'est pas substitué à son auteur.

Art. 1530. La démence survenue au mandant ou au mandataire annule le mandat.

LIVRE XII.

De la transaction et des
renonciations,
dispositions préliminaires.

6 Chev. 1291. Dust., vol. III, p. 140.

Explication de quelques termes juridiques.

Art. 1531. La transaction (soulh) est un acte qui se forme par l'offre et l'acceptation et qui consiste à terminer d'un commun accord une contestation. (Cf. C. N. 2044.)

Art. 1532. 'Messalih' est celui qui transige.

Art. 1533. 'Messalih oune aleih' est la prestation que le débiteur s'oblige à accomplir en transigeant.

Art. 1534. 'Messalih oune an'h' est la chose demandée, c'est-à-dire l'objet ou le droit litigieux.

Art. 1535. La transaction est de trois espèces : 1^o La transaction sur aveu (an ikrarine soulh) est celle qui intervient sur l'aveu du défendeur ; 2^o la transaction sur désaveu (an inkarine soulh) est celle qui intervient sur la dénégation opposée par le défendeur ; 3^o la transaction qui intervient quand le défendeur

garde le silence, c'est-à-dire quand le défendeur ne dénie pas et ne fait pas un *avên* (an *sukioutine* *soulh*).

Art. 1536. Il y a deux espèces 'd'*ibra*' (décharge): 1° l' '*ibrai iskat*' (renonciation à un droit, remise de dette) est le fait par une personne de renoncer en tout ou en partie à un droit qu'elle avait à faire valoir contre une autre personne et de libérer cette dernière. C'est de ce genre 'd'*ibra*' qu'il sera parlé dans ce livre; 2° l' '*ibra istifa*' (quittance) est l'acte par lequel une personne reconnaît qu'elle a reçu ce qu'une autre lui devait. C'est là une espèce d'*avên*.

Art. 1537. La renonciation spéciale (*ibrai hass*) est celle qui est relative à un droit d'action particulier et spécial; telle serait la renonciation à une prétention sur une maison ou une ferme.

Art. 1538. La renonciation générale (*ibrai am*) consiste dans le désistement fait par une personne de tous les droits qu'elle avait à faire valoir contre un tiers.

TITRE Ier.

De ceux qui transigent ou qui renoncent à leurs droits.

Art. 1539. Celui qui transige doit être sain d'esprit et capable de discernement; il n'est point nécessaire qu'il soit pubère.

En conséquence, la transaction faite par le dément, l'imbécile ou l'impubère autorisé est valable, à moins qu'il n'y ait un dommage évident. De sorte que si quelqu'un intente une action contre l'impubère autorisé qui avoue la prétention du demandeur, la transaction intervenue sur cet *avên* sera valable. L'impubère autorisé peut transiger en accordant termes et délais à son créancier; s'il transige sur une partie d'une créance qu'il a à faire valoir contre quelqu'un la transaction sera nulle s'il a des preuves de cette créance. La transaction sera valable si l'impubère manque de preuves à l'appui de sa demande et s'il devient évident que l'adversaire prêterait serment. L'impubère autorisé qui actionne une personne pour un bien, peut valablement transiger sur la valeur de ce bien à condition toutefois qu'il n'y ait pas lésion énorme. (Cf. C. N. 2045.)

Art. 1540. La transaction faite par un tuteur pour l'impubère est valable s'il n'y a pas dommage évident pour l'impubère; elle est nulle dans le cas contraire.

En conséquence si une personne actionne l'impubère pour une somme de tant de piastres et qu'elle soit à même de fournir des preuves, la transaction faite par le père (v. art. 974) et qui a pour effet de faire payer une certaine somme sur les biens du fils sera valable. La transaction sera nulle si le demandeur n'a pas de preuves à fournir à l'appui de sa prétention.

De même si c'est l'impubère qui a à recevoir d'un tiers, le père

peut transiger avec ce dernier en renonçant à une certaine partie de la créance, si celle-ci est dénuée de preuves et que le défendeur soit disposé à prêter serment. Mais la transaction n'est point valable si la créance de l'impubère est appuyée de preuves.

De même si le tuteur de l'impubère transige en recevant au lieu d'une somme d'argent due à ce dernier, un bien d'une valeur équivalente, la transaction est valable, à moins cependant qu'il n'y ait lésion énorme. (Cf. C. N. 2045, § 2.)

Art. 1541. Les renonciations et remises consenties par l'impubère, émancipé ou non, le dément ou l'imbécile sont nulles.

Art. 1542. La procuration judiciaire ne confère pas au mandataire le pouvoir de transiger.

En conséquence si le mandataire judiciaire transige sans autorisation sur le procès pour lequel il a reçu pouvoir, la transaction est nulle.

Art. 1543. Lorsqu'une personne donne pouvoir à un tiers de transiger sur une action et que celui-ci transige en qualité de mandataire c'est le mandant qui reste obligé pour l'objet de la transaction. Le mandataire n'en est pas responsable, à moins cependant qu'il ne se soit porté garant; dans ce cas il sera tenu du chef de cette garantie.

De même le mandataire qui a été autorisé à transiger sur un bien et qui transige en son propre nom avec un bien déterminé dans une cause relative à un bien, est tenu responsable; c'est-à-dire qu'il sera obligé de livrer le bien qui fait l'objet de la transaction et il aura recours contre le mandant.

Exemple: Le mandataire transige sur telle somme; c'est le mandant qui est tenu de payer cette somme, le mandataire n'est pas responsable.

Mais si le mandataire a dit: 'Transigez et acceptez telle somme; je m'en porte garant,' cette somme sera exigée du mandataire qui aura droit de recours contre le mandant. De même le mandataire sera tenu dans une transaction sur un bien dans laquelle il est donné un bien contre un autre bien demandé s'il a agi en son propre nom en disant: 'Transigez avec moi pour le procès que vous avez avec un tel.'

Cet acte est assimilé à une vente et l'objet de la transaction devra être payé par le mandataire qui recourra contre son mandant.

Art. 1544. Lorsque dans une contestation pendante entre deux personnes un tiers intervient et transige avec l'une d'elle sans l'autorisation de l'autre cette transaction sera valable et ce tiers sera réputé avoir fait un acte de libéralité dans les quatre cas suivants:

- 1° S'il s'est porté garant de l'objet de la transaction;
- 2° S'il dit transiger en donnant tel de ses biens, en transigeant ainsi sur ses propres biens;
- 3° S'il dit: 'Transigeons sur telle somme ou sur cette

montre,' en désignant des pièces de monnaie ou des biens qui sont présents ;

4° Si, sans adopter aucune de ces trois manières de procéder, il dit en termes généraux : ' Je transige en vous proposant telle somme ' et qu'il paye immédiatement cette somme.

Dans ce quatrième cas si le tiers ne paye pas, la transaction reste en suspens : si le défendeur ratifie la transaction elle est valable et le défendeur est responsable. S'il ne ratifie pas, la transaction est nulle et la cause reste en l'état.

TITRE II.

De l'objet litigieux et des prestations auxquelles les parties s'engagent en transigeant.

Art. 1545. La chose que celui qui transige s'engage à donner est assimilée à la chose vendue si c'est un corps certain ; si c'est une dette elle est assimilée à un prix de vente. En conséquence, tout ce qui est susceptible de former la chose vendue ou le prix dans une vente peut dans une transaction faire l'objet des obligations des parties transigeantes.

Art. 1546. La chose (messalih oune aleih) qui fait l'objet de l'obligation de celui qui transige doit être son propre bien.

En conséquence si celui qui transige livre la chose d'autrui, la transaction ainsi faite n'est point valable.

Art. 1547. L'objet litigieux prétendu par le demandeur ainsi que la prestation à laquelle on s'oblige en transigeant doivent être déterminés si ce sont des choses qui doivent faire l'objet d'une tradition réelle. Au contraire il n'est point nécessaire qu'ils soient déterminés s'ils ne peuvent pas faire l'objet d'une tradition.

Exemple : Une personne fait valoir un droit sur une maison et le défendeur à son tour fait valoir un droit sur un jardin du demandeur ; les deux parties transigent en se désistant réciproquement de leurs prétentions sans préciser leurs demandes : cette transaction est valable.

De même si une personne fait valoir un droit contre une maison possédée par une autre personne sans préciser sa demande, et que le défendeur veuille transiger en offrant un équivalent déterminé pour que le demandeur se désiste de sa demande, la transaction est valable. Mais la transaction par laquelle le demandeur s'engagerait à donner quelque chose au défendeur qui s'obligerait à son tour à livrer son droit à celui-ci, n'est point valable.

TITRE III.

De la chose litigieuse.

CHAPITRE I^{er}.

De la transaction faite sur des contestations qui portent sur des corps certains.

Art. 1548. La transaction intervenue sur aveu à la suite d'une contestation relative à un corps certain et dans laquelle l'objet même de la transaction porte aussi sur un corps certain, est assimilée à une vente.

Il y a donc lieu d'appliquer ici le droit d'option conventionnel, ou l'option pour cause de vice ou de non examen de l'objet. Le retrait d'indivision s'appliquera si l'objet litigieux ainsi que l'objet de l'obligation dû de par la transaction sont des immeubles. Lorsqu'il y a éviction totale ou partielle relative à l'objet litigieux, le défendeur peut reprendre tout ou partie proportionnelle de l'équivalent par lui donné pour transiger. Si l'éviction totale ou partielle porte sur l'objet payé par le défendeur comme équivalent de la transaction, le demandeur a le droit de revendiquer tout ou partie proportionnelle de l'objet litigieux.

Exemple : Une personne a une contestation relative à une maison ; le défendeur avoue que la maison appartient au demandeur mais transige en payant une certaine somme ; le demandeur est alors réputé avoir vendu cette maison au défendeur et il y a lieu d'appliquer les dispositions qui régissent la vente.

Art. 1549. La transaction intervenue sur aveu à la suite d'une contestation relative à un corps certain et dans laquelle l'objet de la transaction porte sur un droit de jouissance est assimilé au louage. On applique alors les dispositions relatives à ce contrat.

Exemple : Une personne a une contestation relative à un jardin ; on transige en stipulant que le demandeur habitera un certain temps dans une maison appartenant au défendeur ; le demandeur est réputé avoir loué pour cet espace de temps la maison du défendeur en donnant pour loyer le jardin.

Art. 1550. La transaction intervenue sur la dénégation opposée par le défendeur ou sur son silence équivalant pour le demandeur à terminer une contestation en recevant un équivalent et pour le défendeur en se libérant de l'obligation de prêter serment.

En conséquence le retrait d'indivision ne s'applique pas à l'immeuble contesté, mais il s'applique à l'immeuble donné pour la prestation due par la transaction ; s'il y a éviction totale ou partielle de l'objet litigieux le demandeur doit rendre tout ou partie proportionnelle de l'objet de l'obligation due de par la

transaction et il a droit d'action contre l'évinçant ; et si tout ou partie de la prestation due pour la transaction est revendiqué et s'il y a éviction, le demandeur a le droit de revenir pour cette partie sur son action.

Art. 1551. La personne qui prétendant avoir droit à un corps certain, par exemple à un jardin, transige sur une partie de ce jardin en libérant le défendeur de son action pour le reste, est réputée avoir reçu une partie de ce qui lui était dû et s'être désistée de son droit d'action pour le surplus.

CHAPITRE II.

De la transaction relative aux créances et autres droits incorporels.

Art. 1552. Celui qui transige en acceptant une partie de sa créance est réputé avoir reçu une partie de sa créance et renoncer à l'autre partie, c'est-à-dire avoir libéré le débiteur pour le surplus.

Art. 1553. Celui qui transige en accordant termes et délais à son débiteur renonce à son droit de recevoir par anticipation.

Art. 1554. Celui qui transige en consentant à recevoir en monnaie de billon une somme qui lui était due en monnaie d'or et d'argent renonce à son droit de recevoir de la monnaie de bon aloi.

Art. 1555. On peut valablement transiger sur des contestations relatives à des servitudes, telles que droit de retrait, droit de passage, droit de prise d'eau, en donnant un équivalent pour se libérer de l'obligation de prêter serment.

TITRE IV.

Des effets de la transaction et des renonciations et remises.

CHAPITRE I^{er}.

Des effets de la transaction.

Art. 1556. Une seule des parties ne peut pas annuler la transaction une fois parfaite. Le demandeur devient de par la transaction propriétaire de la chose due pour la transaction et il n'a plus aucun droit d'action. Le défendeur ne peut plus répéter ce qu'il a payé en transigeant.

Art. 1557. Si l'une des parties qui ont transigé vient à décéder, ses héritiers ne peuvent pas non plus annuler la transaction faite par leur auteur.

Art. 1558. Les parties peuvent d'un commun accord résilier la transaction qui renferme des obligations réciproques (synallagmatiques). Mais si la transaction consiste en la renonciation à certains droits, on ne peut en aucune façon la résilier. (v. art. 51.)

Art. 1559. Le demandeur qui transige avec le défendeur en recevant une certaine somme ou un corps certain pour libérer ce dernier de l'obligation de prêter serment, est déchu de son droit d'action et le défendeur ne peut plus être astreint à prêter serment.

Art. 1560. La perte totale ou partielle de la chose qu'une des parties s'oblige à donner en transigeant, survenue avant que le demandeur en ait pris possession, est assimilée à une éviction s'il s'agit de corps certains ; c'est-à-dire que le demandeur peut exiger du défendeur tout ou partie de l'objet litigieux s'il s'agit d'une transaction intervenue sur aveu. Le demandeur peut revenir sur son action s'il s'agit d'une transaction intervenue sur la dénégation ou le silence du défendeur. (v. arts. 1548 et 1550.)

La transaction reste valable si la prestation due de par la transaction n'est pas un corps certain, par exemple si c'est une somme de tant de piastres ; dans ce cas le défendeur doit payer au demandeur l'équivalent de ce qui a péri.

CHAPITRE II.

Des effets des renonciations et remises de dettes.

Art. 1561. Celui qui dit : 'Je n'ai aucun procès ni aucune contestation avec une telle personne,' ou bien : 'Je n'ai aucun droit à faire valoir contre elle ; je me suis désisté de l'action que j'avais contre un tel ; j'ai reçu paiement de tout ce qui m'était dû,' donne par le fait même décharge à cette personne.

Art. 1562. Celui qui renonce à un droit qu'il avait à faire valoir contre quelqu'un est déchu de ce droit. Il ne peut plus intenter une action de ce chef. (v. art. 51.)

Art. 1563. Le renonciation ou remise n'a d'effet que pour le passé.

C'est-à-dire que si une personne renonce aux droits qu'elle avait à faire valoir contre un tiers elle est déchu de tous les droits antérieurs à la renonciation mais elle peut réclamer un droit qui est né après la renonciation.

Art. 1564. Celui qui a renoncé à une action relative à un chef déterminé, en faisant ainsi une renonciation particulière, n'est plus recevable à actionner de ce chef ; mais il a droit d'actionner pour tout autre chef.

Exemple : Une personne qui renonce au profit de son adversaire à un droit qu'elle a à faire valoir relativement à une maison, n'est plus recevable à actionner de ce chef ; mais elle conserve le droit d'actionner pour une ferme ou pour tout autre objet.

Art. 1565. Celui qui fait une renonciation générale en disant : 'Je me désiste de toutes les actions que j'avais contre un tel,' ou bien : 'Je n'ai aucun droit à faire valoir contre lui,' ne peut plus actionner cette personne pour n'importe quel droit qui serait né antérieurement à cette renonciation. Il ne peut actionner même du chef d'un cautionnement.

Ainsi celui qui a donné décharge générale à une personne ne peut plus l'actionner en lui disant : 'Vous vous étiez porté garant, avant cette renonciation pour tel individu.' Il ne peut pas réclamer d'un tiers en disant : 'Vous vous étiez porté garant avant la renonciation, pour la personne à laquelle j'ai donné décharge.' (v. art. 662.)

Art. 1566. Lorsque dans une vente, après le paiement du prix, le vendeur renonce à tous ses droits relatifs à la chose vendue et que l'acheteur renonce à tous ses droits sur le prix et qu'ils passent un acte en conséquence, si l'acheteur est évincé de la chose vendue, la renonciation n'a plus aucun effet et l'acheteur peut répéter le prix qu'il a payé. (v. art. 52.)

Art. 1567. Il faut que les personnes au profit desquelles est faite la renonciation soient connues et déterminées.

En conséquence la renonciation faite par un créancier en ces termes : 'Je fais remise de mes créances à tous mes débiteurs,' ou bien : 'Je n'ai rien à recevoir de personne,' n'est point valable. Mais la renonciation faite en ces termes : 'Je renonce aux droits que j'ai à faire valoir contre les habitants de tel quartier' est valable si les habitants de ce quartier sont en nombre connu et déterminé. (v. arts. 1645 et 1646.)

Art. 1568. Il n'est point nécessaire qu'une renonciation faite soit acceptée ; mais cette renonciation ne sort pas ses effets si elle est rejetée. De sorte que si une personne renonce aux droits qu'elle avait à faire valoir contre un tiers, il n'est point nécessaire que ce tiers accepte. Mais s'il rejette la renonciation dans la même réunion en disant : 'Je n'accepte pas,' la renonciation n'aura plus d'effet.

Mais s'il rejette la renonciation après l'avoir acceptée, la renonciation sera valablement faite.

Néanmoins la renonciation consentie par le créancier délégué au profit du délégataire ainsi que celle faite par le créancier qui remet sa dette au garant, sera valable malgré le refus d'accepter du délégataire ou du garant.

Art. 1569. On peut valablement remettre la dette d'une personne décédée.

Art. 1570. N'est point valable la remise de dette consentie par une personne à un de ses héritiers présomptifs, si le remettant est en état de maladie mortelle.

Mais si le débiteur n'est pas héritier du remettant la remise est valable jusqu'à concurrence du tiers des biens de ce dernier.

AVEU

Art. 1571. N'est point valable la remise de dette à un débiteur par une personne en état de maladie mortelle, si la personne vient à décéder avec une succession obérée.

LIVRE XIII.

De l'aveu.

9 Djem. I 1291.

Dust., vol. III, p. 499.

TITRE Ier.

Des conditions de l'aveu.

Art. 1572. L'aveu consiste en la dénonciation que fait une personne d'un droit qu'un tiers a à faire valoir contre elle.

Celui qui avoue s'appelle 'moukir,' celui au profit de qui l'aveu est fait 'moukir oune leh,' et le droit qui en fait l'objet 'moukir oune bih.' (Cf. C. N. 1356, § 1.)

Art. 1573. Celui qui avoue doit être pubère et sain d'esprit. Par conséquent l'aveu fait par un impubère, un dément ou un imbécile est nul; de même l'aveu fait contre les impubères, déments ou imbéciles par leurs tuteurs et curateurs n'est pas valable.

Cependant l'impubère capable de discerner et émancipé est réputé être pubère pour tous les actes qu'un impubère émancipé est autorisé à faire.

Art. 1574. Il n'est point nécessaire que celui au profit duquel il est fait un aveu soit sain d'esprit.

En conséquence un aveu fait relativement à un bien au profit d'un impubère incapable de discerner est valable, et celui qui avoue sera obligé de donner ce bien.

Art. 1575. Il faut que celui qui avoue y ait consenti librement. Par conséquent l'aveu extorqué par force ou violence n'est point valable. (v. art. 1006.)

Art. 1576. Celui qui avoue ne doit pas être interdit. (v. les Chapitres II, III et IV du Livre de l'Interdiction.)

Art. 1577. Il faut que l'aveu ne contredise pas ce qui est d'évidence extérieure.

Par conséquent un impubère dont le corps ne présente pas les signes extérieurs de la puberté ne pourrait pas avouer valablement qu'il est pubère.

Art. 1578. Il faut que la personne au profit de laquelle l'aveu est fait ne soit pas indéterminée d'une façon absolue; mais une détermination incomplète ne nuit pas à la validité de l'aveu.

Exemple: L'aveu fait par une personne qui dit en désignant un corps certain se trouvant entre ses mains: 'Ces biens appartiennent à quelqu'un' n'est point valable. Est également nul l'aveu par lequel cette personne dirait pour le même bien qu'il appartient

à un des habitants d'une commune dont les habitants ne sont pas en nombre déterminé :

Mais l'avou est valable si cette personne dit : 'Ce bien appartient à l'un de ces deux individus,' ou si elle dit : 'Ce bien appartient à un des habitants de tel quartier' pourvu que ce quartier ne renferme pas plus de cent personnes. (v. arts. 1645 et 1646.)

Lorsque celui qui avoue dit : Ce bien appartient à l'une de ces deux personnes, ces dernières peuvent s'approprier ce bien en commun si elles sont d'accord et elles en deviennent alors copropriétaires par indivis. Si les deux personnes au profit desquelles l'avou a été fait ne se mettent pas d'accord, elles ont droit de faire prêter chacune serment à l'avouant comme quoi le bien ne lui appartient pas ; si l'avouant refuse de prêter les deux serments, le bien appartiendra encore en commun aux deux demandeurs. S'il refuse de prêter l'un des serments déferés, le bien appartiendra exclusivement à celui dont le serment n'a pas été prêté. Si celui qui a fait l'avou prête en même temps les deux serments, il est libéré de l'action et le bien reste entre ses mains.

TITRE II.

Des conditions de la validité de l'avou.

Art. 1579. On peut valablement avouer une chose déterminée ou une chose indéterminée. Néanmoins, dans les conventions qui comme la vente ou le louage ne sont pas valables lorsque leur objet est indéterminé, il faut pour la validité de l'avou que son objet soit déterminé.

Ainsi celui qui avoue avoir entre ses mains un dépôt de telle personne ou avoir usurpé ou volé un bien appartenant à tel individu, avoue valablement et il est tenu de désigner et de déterminer ce dépôt ou cet objet volé ou usurpé. Mais l'avou qui consiste à dire : 'J'ai vendu quelque chose à tel individu et j'ai pris à bail quelque chose,' n'est point valable et celui qui avoue ne peut point être obligé de désigner ce qu'il a vendu ou loué. (Cf. C. N. 1356, § 2.)

Art. 1580. Il n'est point nécessaire que celui au profit duquel on avoue accepte l'avou. Mais s'il le rejette cet avou n'aura plus d'effet. Et si celui au profit duquel il est avoué rejette une partie de l'avou, c'est cette partie seulement qui demeure sans effet et l'avou reste valable pour l'autre partie. (Cf. C. N. 1356, § 3.)

Art. 1581. L'avou reste valable quoique celui qui avoue et celui au profit duquel il est avoué ne soient point d'accord sur la cause de l'objet de l'avou.

Exemple : Le demandeur exige Ps. 1000 du chef d'un prêt ; le défendeur avoue devoir Ps. 1000 comme prix de vente ; cette divergence ne nuit pas à la validité de l'avou.

Art. 1582. Demander à transiger sur un bien, c'est avouer ce bien ; mais demander à transiger sur l'action relative à un bien n'est point avouer ce bien.

Exemple : Une personne exige Ps. 1000 qu'elle a à recevoir d'un tiers ; celui-ci demande à transiger en payant Ps. 700 : il est alors censé avoir avoué la dette de Ps. 1000. Mais s'il dit : 'Transigeons sur votre action de Ps. 1000,' dans le seul but de se débarrasser d'un procès, il n'y a pas là un aveu.

Art. 1583. Celui qui demande à acheter, à louer ou à emprunter un bien se trouvant entre les mains d'un tiers avoue par là même que ce bien ne lui appartient pas. Il en est de même de celui qui demanderait en donation ou en dépôt ce bien ; celui qui accepte en dépôt un bien sur l'offre du possesseur est censé faire le même aveu.

Art. 1584. L'aveu subordonné à une condition est nul. Néanmoins subordonner un aveu à une époque qui peut être d'après les usages assimilé à un terme, c'est avouer une dette à terme.

Exemple : Celui qui dit : 'Je vous devrai telle somme si j'arrive à tel endroit ou si j'entreprends telle affaire,' ne fait pas un aveu valable et n'est point tenu de payer cette somme. Mais ces paroles : 'Je vous serai débiteur de telle somme au commencement de tel mois ou le premier jour de l'automne,' impliquent l'aveu d'une dette à terme et la somme sera exigible à l'époque indiquée. (v. art. 40.)

Art. 1585. On peut valablement avouer l'indivision. De sorte que lorsqu'une personne avoue au profit d'un tiers une part indivise d'un bien, comme la moitié ou le tiers et décède après que celui au profit duquel l'aveu est fait a accepté, mais avant que cette part indivise soit séparée et livrée, l'indivision ne fait point obstacle à la validité de l'aveu.

Art. 1586. L'aveu fait avec des signes compréhensibles par un muet est valable. Mais l'aveu fait par signe et qui émane d'une personne qui n'est point muette n'est point valable.

Exemple : On demande à une personne qui n'est point muette si un tiers a à recevoir telle somme d'elle ; celle-ci répond en baissant la tête : il n'y a point là un aveu.

TITRE III.

Des effets de l'aveu.

CHAPITRE I^{er}.

Des effets généraux de l'aveu.

Art. 1587. Conformément à l'art. 79, chacun est lié par son propre aveu, à moins cependant que cet aveu ne soit contredit par une décision du juge.

Exemple : Une personne revendique un bien qui se trouve entre les mains de son acheteur ; le revendiquant dit que ce bien lui a été vendu par un tel, prouve son action et reprend le bien par décision du juge. L'acheteur évincé peut alors recourir contre son vendeur et se faire rembourser le prix. L'aveu qu'il a pu faire durant l'instance précédente en disant que ce bien appartenait à son vendeur n'est point un obstacle à son action en remboursement du prix de vente, parce que cet aveu a été démenti par une décision du juge. (Cf. C. N. 1350, § 4.)

Art. 1588. On ne peut point, en droit privé, rétracter valablement un aveu.

Quand, par exemple, quelqu'un a avoué devoir telle somme à telle personne, il ne peut plus rétracter son aveu et il reste lié.

Art. 1589. Lorsque celui qui a avoué prétend que son aveu n'est point conforme à la vérité, celui au profit duquel il a été avoué doit prêter serment comme quoi l'aveu n'est point faux.

Exemple : Celui qui a souscrit un titre constatant un emprunt de telle somme, prétend que quoiqu'il ait donné ce titre il n'a point encore touché ladite somme du prêteur ; ce dernier doit alors prêter serment comme quoi l'aveu de l'emprunteur n'est point faux. (Cf. C. N. 1356, § 4.)

Art. 1590. Primus avoue que Secundus a contre lui une créance de telle somme ; Secundus dit à son tour que cette créance appartient en réalité à Tertius qui affirme dans le même sens. Cette créance appartient à la seconde personne au profit de laquelle il a été avoué (Tertius) ; mais le droit de toucher cette somme appartient à la première personne au profit de laquelle il a été avoué (Secundus) ; c'est-à-dire que si Tertius demande cette somme au débiteur celui-ci ne peut pas être tenu de payer. Néanmoins si le débiteur de son plein gré paye entre les mains de Tertius, il est libéré et Secundus ne peut rien réclamer.

CHAPITRE II.

De la démission de biens et du prête-nom.

Art. 1591. Lorsque celui qui avoue reporte l'objet de l'aveu à sa propre personne, il y a là une donation qui ne devient parfaite que par la livraison. Dans le cas contraire, c'est-à-dire lorsque l'objet de l'aveu n'est pas reporté à sa propre personne par l'avouant, celui-ci est réputé avouer qu'avant l'époque de l'aveu cet objet appartenait à la personne au profit de laquelle il avoue : c'est là une démission de biens (néfi mulk).

Exemples :

Celui qui dit : 'Tous mes biens appartiennent à telle personne, je n'y ai aucun droit,' fait par là même donation de ces biens à cette personne, et il faut alors qu'il y ait livraison.

Celui qui dit : 'Tous les biens qu'on croit m'appartenir, sauf les habits que je porte, sont la propriété de telle personne, je n'y ait aucun droit,' avoue par là même que ces biens appartenait à cette dernière personne. Cet aveu n'a pas d'effet sur les biens que celui qui avoue acquiert après l'aveu.

Celui qui dit : 'Tous mes biens contenus dans tel de mes magasins sont à mon fils pubère, je n'y ai aucun droit,' fait par là même donation de ses biens à son fils qui devra en prendre livraison. Mais s'il a dit : 'Les biens qui se trouvent dans tel magasin appartiennent à mon fils, je n'y ai aucun droit,' il avoue par là même que son fils est le propriétaire de ces biens et il y a là un 'néfi mulk.' L'aveu n'a pas d'effet sur les biens que celui qui avoue placerait après l'aveu dans ce magasin.

De même celui qui dit : 'Le magasin que je possède à tel endroit est à ma femme,' est réputé en avoir fait donation qui pour être valide devra être complétée par la tradition.

Mais s'il dit : 'Telle boutique qu'on croit m'appartenir est la propriété de ma femme,' il avoue par là même que cette boutique appartenait à sa femme avant son aveu et qu'il n'y avait aucun droit.

Art. 1592. Lorsque celui qui possède une boutique 'mulk' en vertu d'un titre déclare que cette boutique appartient à telle personne, qu'il n'y a aucun droit, et qu'il ne figure dans le titre que comme prête-nom ; ou bien encore s'il déclare à propos d'une boutique 'mulk' qu'il a achetée d'un tiers, l'avoir acheté pour telle personne, avec une somme appartenant à celle-ci et s'il ajoute que son nom figure en command, il avoue par là même que ce bien appartient en réalité à celui au profit duquel l'aveu est fait.

Art. 1593. Celui qui possède un titre constatant une créance contre quelqu'un et qui déclare que cette créance appartient à un tiers dont il n'est que le prête-nom, avoue par là même que la créance appartient en réalité à ce tiers.

Art. 1594. Celui qui par un aveu fait démission de ses biens ou déclare être un prête-nom est lié par cet aveu ; et après son décès ses héritiers sont liés comme lui. Mais l'aveu ainsi fait par une personne au cours de sa dernière maladie est régi quant à ses effets par les dispositions du Chapitre suivant.

CHAPITRE III.

De l'aveu fait par une personne dans le cours de sa dernière maladie.

Art. 1595. On appelle 'dernière maladie' (maraze mévt, littéralement : maladie mortelle) celle où le malade se trouve en danger de mort, et hors d'état de s'occuper de ses affaires en dehors de la

maison s'il s'agit d'un homme, ou de ses occupations de ménage, s'il s'agit d'une femme, et où la mort survient avant qu'il se soit écoulé un an. Peu importe d'ailleurs que le malade soit ou non alité.

S'il s'écoule plus d'un an dans le même état, les actes juridiques faits par le malade sont valables pourvu que la maladie ne se soit pas aggravée et que l'état du malade ne se soit pas modifié. Mais si après cette aggravation et cette modification le malade vient à mourir avant qu'une année ne se soit écoulée, l'espace de temps compris entre le décès et l'époque du changement de nature de la maladie est réputée la dernière maladie. (Cf. C. N. 909.)

Art. 1596. L'aveu fait durant le cours de la dernière maladie par une personne qui n'a aucun héritier ou par un homme qui n'a d'autre héritier que sa femme, ou par la femme qui n'a d'autre héritier que son mari est valable comme étant une sorte de legs.

En conséquence l'aveu par lequel une personne dans sa dernière maladie fait démission de tous ses biens à un tiers est valable, et l'administration du fisc ne peut point après sa mort intervenir dans sa succession. De même si le mari qui n'a d'autre héritier que sa femme fait, durant sa maladie mortelle, démission de tous ses biens à sa femme, ou si la femme qui n'a d'autre héritier que son mari fait, durant sa maladie mortelle, démission de tous ses biens à celui-ci, ces aveux sont valables, et l'administration du fisc ne peut pas, après leur décès, intervenir dans leurs successions.

Art. 1597. L'aveu d'un bien fait par une personne durant le cours d'une maladie à l'un de ses héritiers présomptifs est valable si celui qui avoue guérit de cette maladie.

Art. 1598. La validité de l'aveu par lequel une personne avoue pendant la maladie dont elle est morte un corps certain ou une dette au profit d'un de ses héritiers est subordonnée au consentement de ses autres héritiers. Il est valable si ceux-ci le ratifient et il n'est point valable s'ils ne le ratifient pas.

Néanmoins si ces héritiers ont confirmé l'aveu du vivant de leur auteur, cette confirmation ne peut plus être révoquée, et l'aveu restera valable. En outre l'aveu d'un dépôt au profit d'un héritier est toujours valable ; ainsi l'aveu par lequel une personne avoue dans sa maladie mortelle qu'elle a reçu restitution d'un dépôt fait à un de ses héritiers ou par lequel elle reconnaît qu'elle a fait périr un dépôt fait à lui par un de ses héritiers, est valable.

Exemple : L'aveu par lequel quelqu'un reconnaît qu'un dépôt qu'il avait chez son fils lui a été restitué est valable. Si la même personne dit : 'Mon fils a encaissé une créance que j'avais à faire valoir contre un tiers et m'en a remis le montant,' cet aveu est également valable.

De même enfin si cette personne dit : 'J'ai vendu une bague que tel de mes fils m'avait remis en dépôt ou en prêt et j'ai employé

le prix de vente à mes propres affaires,' cet aveu est valable et la valeur de cette bague doit être remboursée sur les biens de l'hoirie.

Art. 1599. En notre matière, on entend par héritier celui qui est héritier à l'époque de la mort du malade.

Néanmoins lorsqu'une personne devient héritière par une cause nouvelle, cette qualité d'héritière survenue lors de la mort de l'auteur ne nuit pas à la validité de l'aveu. Ainsi la personne qui avoue durant le cours de sa maladie mortelle un bien à une femme qu'il épouse dans la suite, fait un aveu valable.

Mais si la qualité d'héritier est fondée sur une cause ancienne et non sur une cause nouvelle, l'aveu n'est point valable.

Exemple: Une personne qui a un fils avoue un bien au profit d'un frère germain, et le fils vient à mourir; si le père décède plus tard, son aveu n'est point valable parce que son frère est son héritier.

Art. 1600. L'aveu fait par une personne durant la maladie mortelle et relatif à un fait du temps de santé est assimilé à l'aveu fait durant sa dernière maladie.

En conséquence l'aveu par lequel une personne, au cours de sa maladie mortelle, reconnaît avoir reçu pendant qu'elle était en bonne santé une créance qu'elle avait contre un de ses héritiers, n'est valable que s'il est confirmé par les autres héritiers. De même l'aveu fait durant la dernière maladie et par lequel on reconnaît avoir fait donation et avoir livré un bien à un héritier n'est point valable tant que les autres héritiers n'ont pas confirmé cet aveu ou que la donation ne soit d'ailleurs prouvée en dehors de l'aveu.

Art. 1601. L'aveu par lequel une personne reconnaît durant sa maladie mortelle une dette ou un corps certain à un étranger, c'est-à-dire à une personne qui n'est point son héritière, est valable, même si cet aveu comprend tous ses biens. Néanmoins si beaucoup de personnes savent que l'objet de l'aveu appartenait à l'avouant soit pour lui avoir été vendu ou donné, soit pour lui avoir passé par héritage ou autre cause et s'il est ainsi évident qu'il y a un faux aveu, il faut distinguer: si cet aveu n'est point fait durant la confection d'un testament il y a là une donation et il faut alors une tradition; si cet aveu est fait durant la confection d'un testament il y a là un legs. Qu'il s'agisse d'un legs ou d'une donation, l'aveu n'est valable que jusqu'à concurrence du tiers des biens de l'avouant.

Art. 1602. Les dettes contractées durant la bonne santé sont préférées à celles contractées durant la dernière maladie.

C'est-à-dire que les dettes contractées avant la dernière maladie par une personne qui meurt avec une hoirie obérée sont payées avant celles qu'elle a contractées par son aveu durant sa dernière maladie, de sorte que les dettes de cette dernière catégorie ne

peuvent être acquittées sur les biens de l'hoirie qu'après le paiement intégral des dettes qui se reportent à une époque antérieure.

Cependant les dettes contractées durant la maladie mortelle par suite de causes déterminées, c'est-à-dire les dettes contractées non sur un simple aveu, mais par suite de causes qui sont connues des tiers comme l'achat, l'emprunt, ou le dommage causé à un bien, sont assimilées aux dettes contractées en état de bonne santé.

Les mêmes règles s'appliquent si l'objet de l'aveu est un corps certain.

En d'autres termes quelle que soit la chose avouée au profit d'un étranger durant la dernière maladie, celui-ci ne peut point demander cet objet tant que les dettes contractées avant la maladie mortelle ou celles qui, quoique contractées durant cette période y sont assimilées comme il a été dit ci-dessus, n'aient été payées.

Art. 1603. Il y a lieu de distinguer lorsqu'une personne avoue, dans le cours de la maladie dont elle meurt, avoir reçu paiement d'une somme qu'un tiers lui devait.

Si cette créance est née lors de sa dernière maladie, l'aveu est valable, mais reste néanmoins sans effet envers les créanciers dont les droits sont antérieurs à la dernière maladie. S'il s'agit d'une créance qui remonte à l'état de santé, l'aveu est opposable à tous les créanciers.

Exemple : L'aveu par lequel une personne reconnaît avoir touché le prix d'un bien qu'elle a vendu durant sa dernière maladie est valable, mais les créanciers dont les droits se reportent à l'état de santé ne sont pas tenus de reconnaître cet aveu.

Au contraire l'aveu fait par une personne durant la dernière maladie et par laquelle cette personne reconnaît avoir touché le prix d'un bien qu'elle a vendu pendant qu'elle était en bonne santé, est valable à l'égard de tous ; les créanciers antérieurs ne peuvent pas le méconnaître.

Art. 1604. Celui qui est en état de maladie mortelle ne peut point payer un de ses créanciers et préjudicier ainsi aux droits des autres créanciers. Mais il peut, même durant sa dernière maladie, rembourser un emprunt ou payer le prix d'un bien qu'il a acheté.

Art. 1605. En notre matière la dette résultant d'une garantie est assimilée à la dette principale.

En conséquence nul ne peut durant sa maladie mortelle se porter garant pour un de ses héritiers. La garantie faite à un non héritier est valable jusqu'à concurrence du tiers de l'hérédité ; mais celui qui avoue durant sa dernière maladie avoir garanti antérieurement un non héritier fait un aveu qui sortira ses effets sur tous ses biens ; néanmoins, les créanciers qui se reportent à l'état de santé seront payés par préférence.

CHAPITRE IV.

De l'aveu écrit ou littéral.

Art. 1606. L'aveu fait par écrit est assimilé à un aveu fait verbalement (v. art. 69).

Art. 1607. L'ordre donné par une personne à un tiers d'écrire un aveu qu'elle fait constitue en droit un aveu.

En conséquence si une personne ordonne à son secrétaire d'écrire un titre par lequel elle se reconnaît débitrice de telle somme et signe ensuite, ce titre constitue un aveu littéral comme s'il avait été écrit de sa propre écriture. (Cf. C. N. 1326.)

Art. 1608. Les mentions des livres que les commerçants sont dans l'usage de tenir sont aussi assimilés à des aveux écrits.

Exemple : Un commerçant mentionne dans ses livres qu'il doit telle somme à un tiers ; c'est là un aveu d'une dette au profit de ce dernier et cet aveu aura au besoin les mêmes effets qu'un aveu verbal. (Cf. C. N. 1330.)

Art. 1609. Une reconnaissance de dette écrite de la main du débiteur, ou écrite par un tiers mais portant la signature ou le cachet du débiteur, est un aveu littéral ayant la même validité qu'un aveu verbal, si le titre est formulé conformément aux règles et usages.

Il en est de même des quittances ou reçus que l'on délivre.

Art. 1610. Lorsque celui qui a délivré un titre écrit de sa propre main, ou de l'écriture d'un tiers mais portant son cachet ou sa signature et conforme aux usages ainsi qu'il a été dit, reconnaît que c'est lui qui a délivré ce titre, mais dénie la dette qui y est constatée, il n'est point fait égard à cette dénégation et il doit payer la dette. S'il nie le titre même, il sera condamné quand même, si son écriture ou son cachet sont connus.

Si son écriture n'est point connue le débiteur doit écrire quelques mots qui sont montrés à deux experts : le débiteur sera condamné à payer si ces deux experts constatent que l'écriture déniée appartient bien au débiteur. En somme le titre sera considéré comme valable s'il est exempt de tout soupçon de fraude ou d'altération.

Dans le cas où il existerait un soupçon et si le débiteur nie le titre et la dette, il lui sera, sur la demande du demandeur, déféré serment comme quoi le titre ne provient pas de lui et qu'il ne doit rien. (Cf. C. N. 1324.)

Art. 1611. Les héritiers d'un de cujus sont tenus de payer sur les biens de l'hoirie la dette qui résulte d'un titre régulier délivré par leur auteur s'ils reconnaissent le titre.

S'ils déniaient ce titre, il sera considéré comme valable pourvu que le sceau ou la signature du de cujus soient connus. (Cf. C. N. 1323 et 1324.)

Art. 1612. Si l'on trouve parmi les biens de la succession d'une

personne décédée un sac plein de monnaies avec une étiquette portant de l'écriture du de cujus: 'Ce sac appartient à tel individu, c'est un dépôt entre mes mains,' cet individu a le droit de réclamer ce sac sans aucune autre preuve.

LIVRE XIV.

Des actions,

dispositions prélimi- 9 Djem. II 1293. Dust, vol. III, p. 410.
naires

Explications de quelques termes juridiques.

Art. 1613. Actionner (dava) est le fait par une personne de demander par-devant le juge un droit qu'elle a à faire valoir contre une autre personne.

'Muddai' est le demandeur.

'Muddal ounalei'h' est le défendeur.

Art. 1614. 'Mudaa' (prétention, demande) est la chose demandée. On l'appelle aussi 'mouda oune bih.'

Art. 1615. 'Ténakouz' (contradiction) est une affirmation faite par le demandeur^(*) et qui contredit son action.

TITRE I^{er}.

Des conditions et des effets des actions et des défenses.

CHAPITRE I^{er}.

Des conditions de validité des actions.

Art. 1616. Il faut que le demandeur et le défendeur soient capables de discernement.

Les actions intentées par le fou ou l'impubère incapable de discerner ne sont point valables.

Mais leurs tuteurs ou leurs curateurs peuvent, en cette qualité, les représenter comme demandeurs ou comme défendeurs.

Art. 1617. Le défendeur doit être une personne certaine et déterminée.

Ainsi si le demandeur dit, sans préciser, qu'il a à recevoir telle somme d'un ou de quelques-uns des habitants de tel village, il n'y a pas là une action valable; il faut déterminer personnellement le défendeur.

(*) Le mot *demandeur* est employé ici dans un sens large: il signifie la partie qui élève une prétention. 'Reus excipiendo fit actor.' — (Note du traducteur.)

Art. 1618. Il faut lors de l'action que la partie adverse soit présente.

Les formalités à remplir lorsque le défendeur ne comparait pas ou ne constitue pas un mandataire sont indiquées au Livre des Jugements.

Art. 1619. L'objet de l'action doit être déterminé. Si l'objet est indéterminé, l'action n'est pas valablement intentée.

Art. 1620. La détermination de l'objet se fait en le montrant, par l'indication de ses qualités, ou par la description.

S'il s'agit d'un corps certain meuble présent au lieu du jugement, il suffit de le montrer. Si cet objet ne se trouve pas là, il est déterminé par sa description et l'indication de sa valeur. S'il s'agit d'un immeuble il sera déterminé par l'indication de ses limites.

S'il s'agit d'un droit incorporel il faut désigner son genre, son espèce, ses qualités et sa quotité.

Les articles suivants éclairciront ces questions.

Art. 1621. S'il s'agit d'un corps certain meuble présent le demandeur dira, après avoir montré cet objet avec sa main : 'Ce bien m'appartient, cet homme (le défendeur) le garde en sa possession sans aucun droit, je demande que ce bien me soit rendu.'

Si le bien n'est pas présent mais peut être sans frais apporté au lieu du jugement, on doit l'apporter pour qu'il soit désigné de cette façon lors de l'action, du témoignage et du serment.

Si le déplacement de l'objet est dispendieux, le demandeur doit en faire la description et en indiquer la valeur.

L'indication de la valeur n'est point nécessaire dans les actions relatives au nantissement ou à l'usurpation.

Exemple : L'action est valable si le demandeur dit qu'une personne lui a usurpé une bague en émeraude sans en indiquer la valeur, ou même en disant qu'il n'en connaît pas la valeur.

Art. 1622. Si l'action est relative à plusieurs objets de différents genres, espèces et qualités, il suffit d'indiquer la valeur totale. Il n'est point nécessaire d'indiquer la valeur de chaque objet séparément.

Art. 1623. Il faut lors de l'action et du témoignage les indications suivantes lorsque l'action est relative à un immeuble : le pays, le village ou le quartier et la rue, les quatre ou les trois limites, et si les terrains limitrophes ont des possesseurs, leurs noms ainsi que les noms de leurs pères et grand-pères.

Il n'est point nécessaire de mentionner les père et grand-père d'une personne connue ; l'indication de ses nom et prénom est suffisante.

De même si l'immeuble est connu au point de rendre inutile l'indication des limites, il n'est point nécessaire de préciser les limites lors de l'action et du témoignage.

L'action est aussi valable si le demandeur l'a intentée en disant que la propriété délimitée dans tel titre lui appartient.

Art. 1624. L'action est valable si le demandeur qui indique des limites exactes fixe un nombre de mètres ou d'hectares inférieur ou supérieur à la contenance de la propriété.

Art. 1625. Il n'est point nécessaire d'indiquer les limites si l'action tend au remboursement du prix d'un immeuble.

Art. 1626. Le demandeur doit indiquer le genre, l'espèce, la qualité et la quotité, si l'action est relative à une dette (droit incorporel).

Exemple : Il faut indiquer le genre en disant s'il s'agit de monnaies d'or ou d'argent ; l'espèce, en faisant connaître s'il s'agit de monnaies turques ou anglaises ; la qualité, en précisant s'il s'agit de monnaies de bon ou de mauvais aloi, et le montant de la dette.

Néanmoins l'action qui tend au remboursement de tant de piastres est valable et on calcule alors d'après les piastres qui ont cours dans le pays. S'il y a deux espèces de piastres en cours, la demande est réputée porter sur celle qui est de moindre valeur, de sorte que si le demandeur exige tant de pièces de Ps. 5, il est censé demander des monnaies de mauvais aloi de Ps. 5 qui ont cours aujourd'hui.

Art. 1627. L'action dont l'objet porte sur un corps certain peut être intentée d'une manière absolue en disant : 'Ce bien m'appartient,' sans indiquer la cause acquisitive. Lorsque l'action est relative à une créance, le demandeur doit préciser s'il s'agit d'un prix de vente, d'un loyer ou d'une créance d'un autre chef.

Art. 1628. L'aveu ne fait que prouver l'objet sur lequel il porte, mais il ne donne pas naissance à ce droit. Ainsi l'aveu ne peut point être une cause acquisitive de propriété.

En conséquence si le demandeur intente une action en se basant seulement sur l'aveu du défendeur, cette action n'est point redevable.

Exemple : Le demandeur dit : 'Ce bien m'appartient ; celui qui détient ce bien, l'a d'ailleurs avoué.' Cette action est valable.

Mais l'action par laquelle le demandeur dirait : 'Un tel a avoué que ce bien était à moi, en conséquence ce bien m'appartient,' n'est point recevable. De même est valable l'action par laquelle une personne dit : 'J'ai à recevoir à titre de prêt telle somme d'un tel qui a d'ailleurs avoué me devoir cette somme.' Mais n'est point recevable l'action par laquelle une personne dirait : 'J'ai à recevoir telle somme d'un tel parce qu'il a avoué me devoir cette somme.'

Art. 1629. Il faut que la preuve de l'objet de la demande soit possible.

En conséquence on ne peut point valablement demander une chose dont l'existence est impossible d'après le bon sens ou les usages.

Exemple : Une personne ne pourrait pas valablement prétendre

qu'une autre personne plus âgée qu'elle, ou dont la filiation est certaine, est son fils.

Art. 1630. Il faut que la preuve de l'action entraîne une condamnation contre le défendeur.

Ainsi si quelqu'un prête un objet à un tiers, une personne quelconque ne pourrait pas valablement actionner le prêteur en disant : 'Je suis un des parents du prêteur, je demande que l'objet me soit prêté.'

N'est point valable non plus l'action d'une personne qui dirait au défendeur : 'Vous avez constitué pour mandataire un tel, je suis votre voisin et il est plus convenable que vous me confériez ce mandat.' Dans ces cas, la preuve de l'action n'entraînerait aucune condamnation contre le défendeur car chacun est libre de prêter un objet à qui bon lui semble, comme il est libre de choisir le mandataire qui lui convient.

CHAPITRE II.

Des défenses.

Art. 1631. La défense (def) est une prétention nouvelle élevée par le défendeur qui combat et détruit celle du demandeur.

Exemples : Le demandeur exige telle somme du chef d'un prêt. Le défendeur qui prétend avoir payé cette somme ou avoir transigé, ou en avoir obtenu remise du demandeur ou qui dit : 'La somme que vous me demandez n'est point un prêt, c'est le prix d'un bien que je vous ai vendu,' ou qui prétend que le demandeur lui a payé cette somme comme débiteur délégué, oppose des défenses. Le défendeur actionné pour le paiement d'une dette qu'il a garantie oppose une défense s'il prétend que le débiteur principal s'est libéré.

Le défendeur actionné en restitution d'un bien qui répond que le demandeur a témoigné en sa faveur lors d'une action qu'il a lui-même intenté à propos de ce même bien, oppose une défense.

Le défendeur héritier actionné pour le paiement d'une dette de son auteur qui nie d'abord la dette et qui, sur la preuve faite par le demandeur, prétend que le de cujus a payé de son vivant oppose une défense.

Art. 1632. L'action du demandeur doit être rejetée si la défense est prouvée. En cas contraire serment est déferé au demandeur sur la défense. Si le demandeur n'accepte pas le serment, la défense est prouvée. Si le serment est prêté l'action du demandeur n'est point rejetée.

Art. 1633. Si une personne réclame une somme à un tiers qui répond : 'Je vous ai délégué pour cette somme sur un tiers et vous avez avec ce tiers accepté cette délégation,' il y a là une défense qui, une fois prouvée en présence du débiteur délégué, devra faire

rejeter l'action du demandeur. Si le débiteur délégué n'est point présent le défendeur aura par cette défense suspendu l'action du demandeur jusqu'à la comparution de ce débiteur délégué.

CHAPITRE III.

Des personnes contre lesquelles l'action peut être dirigée.

Art. 1634. Le demandeur ayant intenté une action, il faut considérer s'il peut intervenir un jugement sur l'aveu du défendeur. Dans le cas affirmatif, si le défendeur nie la prétention, l'action pourra être dirigée contre lui et la demande être prouvée.

Mais si aucun jugement ne peut intervenir sur l'aveu du défendeur, la négation opposée par ce dernier ne peut point donner action contre lui.

Exemple : Un commerçant s'adresse à une personne en lui disant : 'Votre commis est venu m'acheter pour vous tel bien, payez m'en le prix' ; si le défendeur avoue la chose, il sera obligé de payer le prix. L'action pourra donc être dirigée contre cette personne si elle nie la prétention du demandeur et l'action et les preuves de celui-ci seront reçues. Mais si le demandeur disait : 'L'achat a été fait par votre mandataire chargé d'acheter,' le défendeur qui avouerait le fait ne serait pas tenu au paiement du prix et en conséquence l'action ne pourrait point être dirigée contre lui s'il niait la prétention du demandeur.

Dans ce cas, l'action du demandeur n'est point recevable. Il y a exception à cette règle en ce qui concerne les tuteurs, les curateurs et les administrateurs de biens vakoufs (mutévelli). En effet lorsque le demandeur intente une action en revendication contre un bien appartenant à un incapable ou à un vakouf, les tuteurs et administrateurs ne pouvant point reconnaître valablement cette prétention, il ne peut intervenir aucun jugement sur leur aveu ; au contraire ces personnes peuvent valablement nier la prétention du demandeur, et, en ce cas, l'action et les preuves de celui-ci sont recevables. Néanmoins, lorsqu'il s'agit d'une action relative à un acte juridique émanant du tuteur, du curateur ou de l'administrateur, les aveux faits par ces personnes sont valables.

Exemple : L'action relative à la vente d'un bien d'un impubère passée par son tuteur conformément à la loi peut être valablement avouée par le tuteur.

Art. 1635. L'action réelle ne peut être dirigée que contre le détenteur.

Exemple : Primus usurpe le cheval de Secundus, le vend et le livre à Tertius ; Secundus ne peut revendiquer le cheval que de Tertius ; mais s'il veut s'en faire rembourser la valeur il dirigera son action contre Primus.

Art. 1636. Il faut distinguer dans le cas d'une action en revendication d'un bien vendu.

Si le bien a déjà été livré à l'acheteur l'action et le témoignage seront dirigés contre lui; la présence du vendeur n'est point nécessaire.

Si le bien vendu n'a pas encore été livré à l'acheteur, il faut mettre en cause ce dernier en sa qualité de propriétaire et le vendeur en sa qualité de détenteur.

Art. 1637. Dans l'action relative à un objet déposé dirigée contre le dépositaire, à une chose prêtée contre l'emprunteur, à une chose louée contre le locataire et à un gage contre le créancier gagiste, il faut mettre en cause en même temps le déposant et le dépositaire, le prêteur et l'emprunteur, le bailleur et le locataire.

Néanmoins si l'objet déposé, prêté, loué ou donné en nantissement est usurpé, le dépositaire, l'emprunteur, le locataire ou le gagiste peuvent, seuls, les réclamer de l'usurpateur: la présence du propriétaire de cet objet n'est point nécessaire; mais lorsque le propriétaire de l'objet déposé, prêté, loué ou donné en nantissement le revendique contre l'usurpateur, la mise en cause du dépositaire, de l'emprunteur, du locataire ou du gagiste est nécessaire.

Art. 1638. L'acheteur n'a point d'action contre le dépositaire.

Primus intente une action contre Secundus qui est en possession d'une maison en lui disant: 'J'ai acheté cette maison de Tertius pour telle somme; livrez-la moi.' Si Secundus répond: 'Cette maison m'a été donnée en dépôt par Tertius,' Primus n'aura plus droit d'action, sans qu'il soit nécessaire de prouver le dépôt. Néanmoins si le demandeur répond qu'en effet Tertius avait confié à Secundus la garde de cette maison, mais que plus tard le même Tertius la lui a vendue et lui a donné mandat d'en prendre livraison et qu'il prouve cette vente et ce mandat, il aura le droit de prendre possession de cette maison.

Art. 1639. Le créancier du déposant n'a pas droit d'action contre le dépositaire.

En conséquence, le créancier ne peut point en prouvant sa créance contre le déposant en présence du dépositaire prétendre se faire payer sur l'objet déposé. Néanmoins, et d'après l'art. 779, celui qui est créancier d'une pension alimentaire d'un absent peut réclamer le paiement des aliments contre celui qui a en dépôt de l'argent appartenant à l'absent.

Art. 1640. Le créancier n'a pas d'action contre le débiteur de son débiteur.

En conséquence celui qui a une créance contre un de cujus ne peut point, en prouvant sa créance en présence d'un débiteur du de cujus, prétendre se faire payer par ce débiteur.

Art. 1641. Le vendeur n'a pas d'action contre un acheteur de son acheteur.

Exemple : Primus a vendu un bien à Secundus ; celui-ci après en avoir pris livraison le vend et le livre à Tertius.

Primus n'est point reçu à intenter une action contre Tertius en prétendant que Secundus ne lui a point payé le prix et qu'il demande le prix ou la chose vendue pour y exercer son droit de rétention jusqu'au paiement.

Art. 1642. Un seul des héritiers peut figurer dans les actions pour ou contre le défunt.

Mais lorsqu'il s'agit de la revendication d'un corps certain il faut actionner l'héritier qui en est le détenteur ; les autres héritiers ne peuvent pas être parties dans la demande en revendication de cet objet.

Par exemple, un seul des héritiers peut actionner le débiteur du défunt pour le tout, et après avoir apporté la preuve de sa prétention la totalité de la créance est adjugée à tous les héritiers ; mais l'héritier qui était demandeur ne peut toucher que la part lui revenant. Il ne peut pas encaisser les parts de ses cohéritiers.

De même un créancier de la succession peut actionner l'un des héritiers pour le tout sans avoir à se préoccuper si cet héritier a entre ses mains des biens de la succession ou non ; dans ce cas si l'héritier avoue la créance il est condamné à payer sa part seulement ; son aveu n'oblige pas ses cohéritiers, si au contraire le demandeur prouve sa demande en présence de ce seul héritier, tous les héritiers seront condamnés au paiement de la créance sans qu'ils puissent demander au créancier de prouver une seconde fois sa créance en leur présence ; toutefois ils ont le droit d'y opposer des défenses. Si avant le partage on veut revendiquer de la succession un corps certain, par exemple un cheval qu'on avait prêté au défunt, on est tenu d'actionner l'héritier détenteur de cet objet ; si le prêteur actionne les cohéritiers de celui-ci sa demande est irrecevable.

Dans le cas où l'héritier détenteur avoue la demande du demandeur il est condamné seulement jusqu'à concurrence de sa part ; cet aveu ne lie pas les autres héritiers. Si au contraire il conteste la prétention du demandeur et si ce dernier en apporte la preuve, le jugement sera rendu contre tous les héritiers pour le tout (v. art. 78.)

Art. 1643. Dans l'action en revendication d'un corps certain commun entre plusieurs copropriétaires qui ont acquis cet objet par une autre cause d'acquisition que l'hérédité, chacun des copropriétaires ne peut être partie dans cette action que pour sa part seulement.

Par exemple, si quelqu'un revendique une maison d'un seul des copropriétaires qui avaient acquis cette maison par achat, le jugement qu'il obtiendra après la preuve de sa demande ne peut concerner que la part du copropriétaire défendeur ; ce jugement ne peut avoir aucun effet quant aux autres copropriétaires.

Art. 1644. En matière de choses dont la jouissance appartient à tout le monde, comme, par exemple, la voie publique, une seule personne peut se porter demanderesse. Cette action est recevable et le défendeur peut être condamné.

Art. 1645. Dans les actions relatives aux choses communes, comme un ruisseau ou un lieu de pâturage, qui surgissent entre deux communes dont les habitants sont en nombre indéterminé la présence de quelques-uns d'entre ces habitants est suffisante. Mais si les habitants sont en nombre déterminé il faut la présence de tous les habitants personnellement ou de leurs fondés de pouvoirs.

Art. 1646. Les habitants d'une commune sont dits en nombre indéterminé (kavmi gairi mahsour) lorsqu'ils dépassent le nombre de cent.

CHAPITRE VI.

De la contradiction.

Art. 1647. La contradiction doit faire rejeter l'action en propriété.

Exemple : L'action de celui qui revendique la propriété d'un bien qu'il a voulu précédemment acheter et qui se base sur une cause acquisitive antérieure à son offre est irrecevable.

Est également irrecevable l'action du demandeur s'il a précédemment avoué n'avoir aucun droit à faire valoir contre le défendeur.

Autre exemple : Primus intente une action contre Secundus en lui disant : ' Je vous ai remis une somme pour la porter à Tertius ' ; vous avez gardé la somme sans la confier à Tertius, rendez-la moi ; Primus prouve sa demande sur la dénégation qui lui est opposée par Secundus. Celui-ci ne pourra plus opposer une défense qui consisterait à dire qu'il a remis la somme réclamée à Tertius.

De même encore : Primus revendique un magasin qui se trouve entre les mains de Secundus ; celui-ci répond que ce magasin était la propriété de Primus qui le lui a vendu ; le demandeur nie toute espèce d'achat et de vente et le défendeur prouve alors sa prétention. Le demandeur n'est plus admis à prétendre que quoique une vente ait été passée cette vente était à réméré ou sous une condition qui entraîne la nullité de cette vente.

Art. 1648. L'action par laquelle une personne revendique un bien qu'elle a avoué appartenir à un tiers n'est point recevable. Cette personne ne serait pas non plus recevable à revendiquer ce bien comme mandataire ou comme curateur.

Art. 1649. Celui qui a donné décharge générale à une personne ne peut plus lui intenter une action ; mais il peut actionner

cette personne au nom d'un tiers en qualité de mandataire ou de tuteur.

Art. 1650. L'action par laquelle une personne réclame pour elle un bien qu'elle a précédemment réclamée pour un tiers n'est point valable. Mais celui qui a actionné pour un bien comme lui appartenant peut intenter une action relative à ce bien en qualité de mandataire; en effet le mandataire judiciaire peut quelquefois agir et parler comme propriétaire réel, mais personne ne reporte dans une action sa propriété à un tiers.

Art. 1651. De même qu'on ne peut se faire payer le même droit de deux personnes, de même un droit qui a une cause unique ne peut être réclamé de deux personnes.

Art. 1652. La contradiction peut exister aussi bien dans les affirmations d'une seule personne que dans celles de deux personnes qui forment en droit une seule personnalité, comme le mandant et le mandataire, l'auteur et son héritier. Ainsi le mandataire ne pourrait pas valablement actionner en contradiction d'une action intentée par son mandant.

Art. 1653. La contradiction est annulée par l'aveu de la partie adverse.

Exemple: Primus réclame de Secundus une certaine somme montant d'un prêt; puis il prétend que cette créance a pour cause une garantie: si le défendeur avoue cette garantie il n'y aura plus contradiction.

Art. 1654. La contradiction n'existe plus s'il y a une décision judiciaire contraire.

Exemple: Primus revendique un bien qui se trouve entre les mains de Secundus; celui-ci prétend que le bien appartenait à Tertius à qui il l'a acheté et là-dessus le demandeur prouve sa demande et fait condamner Secundus qui aura alors droit de recours pour le prix contre son vendeur Tertius, quoiqu'il ait avoué que le bien appartenait réellement à ce dernier. Cet aveu ayant été démenti par la décision du juge, la contradiction n'existe plus.

Art. 1655. On ne doit pas tenir compte de la contradiction du demandeur ⁽²⁵⁾ lorsque celui-ci peut être excusé pour cause d'ignorance.

Exemple: Primus après avoir loué une maison prétend contre le bailleur que cette maison avait été achetée par son père lorsqu'il était impubère et qu'il n'en avait pas connaissance et il exhibe un titre en ce sens. Son action est recevable.

Est encore recevable l'action par laquelle celui qui a loué une maison la revendique du bailleur en disant qu'il vient d'apprendre qu'il a hérité dans le temps de cette maison par son père.

Art. 1656. Procéder au partage d'une hoirie c'est avouer que les biens dont elle se compose sont en état d'indivision.

(25) v. note à l'art. 1615.

En conséquence il y a contradiction à réclamer comme propriété exclusive après le partage les biens partagés.

Exemple : N'est point recevable l'action par laquelle un héritier revendiquerait un bien qui a été partagé en prétendant l'avoir acheté de son auteur ou en disant que ce bien lui a été donné et livré par ce dernier. Néanmoins l'action serait recevable si l'héritier prétend que ce bien lui avait été donné quand il était impubère et qu'il n'en avait pas connaissance.

Art. 1657. Il n'existe pas de contradiction entre deux affirmations qui paraissent contradictoires s'il est possible au demandeur de les faire concorder.

Exemple : L'action par laquelle une personne réclame une maison qu'elle a avoué avoir pris à bail n'est pas recevable ; mais si le demandeur prétend qu'il était locataire de cette maison mais qu'il l'a achetée plus tard du bailleur, son action sera recevable.

Primus demande une certaine somme montant d'un prêt ; le défendeur répond qu'il n'a rien emprunté, et qu'il ne connaît pas le demandeur, qu'aucun acte n'est intervenu. Primus prouve sa prétention ; le défendeur ne pourrait plus prétendre qu'il a payé cette somme ou que le demandeur lui en a fait remise, car cette prétention serait contradictoire avec sa première réponse. Mais si, sur l'action du demandeur le défendeur répond qu'il ne doit rien, il pourra plus tard, si le demandeur prouve sa créance, prétendre qu'il a payé cette dette ou que le créancier lui en fait remise. Le demandeur sera débouté si le défendeur prouve ces faits.

Autre exemple : Primus prétend qu'il a un objet en dépôt entre les mains de Secundus ; celui-ci répond qu'aucun dépôt ne lui a été fait ; il ne pourra plus si le demandeur prouve le dépôt, prétendre qu'il l'a restitué ; le défendeur devra donc rendre le dépôt s'il existe entre ses mains ou en rembourser le prix s'il a péri.

Au contraire si le défendeur a répondu à l'action du demandeur qu'aucun objet déposé n'existe entre ses mains, il pourra, après la preuve faite du dépôt, dire qu'il a restitué le dépôt.

Art. 1658. Personne ne peut après avoir avoué qu'il a conclu une convention d'une façon définitive et valable et après avoir consigné cet aveu dans un écrit, prétendre que cette convention a été passée par lui avec une clause résolutoire ou à titre de réméré. (v. art. 100.)

Exemple : Primus vend un bien-fonds contre un prix convenu à Secundus et après avoir déclaré devant le juge qu'il a vendu définitivement à Secundus tel fonds, ayant telles limites, pour tel prix, il est dressé acte de cette vente.

Primus n'est plus recevable à prétendre qu'il a passé une vente à réméré ou avec telle condition résolutoire.

De même celui qui avoue avoir transigé valablement avec un tiers sur une instance et qui fait passer un acte de cette transaction

n'est plus recevable à prétendre qu'il a transigé sous une condition qui entraînerait la nullité de cette transaction.

Art. 1659. Lorsque quelqu'un vend un bien dont il se prétend propriétaire à une autre personne en présence d'un tiers qui garde le silence sans avoir d'excuse à faire valoir, il y a lieu de distinguer si ce tiers vient plus tard à revendre ce bien en tout ou en partie.

L'action de ce tiers ne sera pas recevable s'il est parent ou conjoint du vendeur.

Si ce tiers n'est pas parent du vendeur le seul fait de sa présence à la vente ne pourra pas constituer une fin de non recevoir à son action ; mais s'il a vu aussi l'acheteur faire des actes de propriétaire sur le bien vendu, par exemple s'il l'a vu construire, démolir ou planter des arbres et s'il a gardé le silence sans excuse, son action ne sera point recevable.

TITRE II.

De la prescription.

Art. 1660. Les actions qui ne sont pas relatives au domaine public ou à la propriété même des biens consacrés (vakoufs), c'est-à-dire les actions qui concernent des objets tels que créances, dépôts, immeubles de pleine propriété, les successions, la jouissance des immeubles vakoufs avec redevance fixe 'moukatas' ou à double loyer, l'administration d'un bien consacré, ou les revenus d'un tel bien, ne sont plus recevables si elles n'ont pas été exercées pendant quinze ans. (Cf. C. N. 2219.)

Art. 1661. Les actions intentées par les administrateurs (mutevelli) ou 'murtézika' et relatives à la nue propriété des biens consacrés sont recevables pendant trente-six ans ; elles sont prescrites à l'expiration de cette période.

Exemple : Une personne a possédé en qualité de plein propriétaire pendant trente-six ans un immeuble ; un administrateur de vakouf n'est plus admis à réclamer cet immeuble en disant qu'il a été effecté au service du vakouf qu'il administre.

Art. 1662. Les actions relatives aux impasses, aux servitudes d'écoulement ou de prise d'eau se prescrivent par quinze ans si ces servitudes sont attachées à des fonds de pleine propriété. Mais si ces servitudes se reportent à des biens consacrés l'administrateur a droit d'action pendant trente-six ans.

En matière de terres domaniales la prescription est de dix ans ; de même les actions relatives aux impasses, aux servitudes de prise d'eau et d'écoulement, attachés aux terres domaniales se prescrivent par dix ans.

Art. 1663. La prescription n'est valablement acquise que dans le cas où il n'y a aucune cause valable qui l'empêche de courir.

On n'a point égard au temps qui s'écoule pendant que le demandeur est impubère, en état de démence ou d'imbécillité, qu'il ait ou non un tuteur; on n'a pas égard non plus au temps qui s'écoule pendant que le demandeur est dans un pays éloigné de dix-huit heures de son adversaire ou si celui-ci a une puissance telle à faire craindre le procès. On n'a donc égard qu'au temps écoulé depuis que la cause qui empêchait de prescrire a disparu.

Exemple: On n'a point égard au temps écoulé pendant l'impuberté d'une personne; la prescription ne commence à courir que du jour où elle est arrivée à la puberté.

De même celui qui a un litige avec un adversaire dont il craint la puissance n'est point soumis à la prescription tant que cette personne conserve sa puissance. (Cf. C. N. 2251.)

Art. 1664. On appelle temps ou distance de voyage (*mudeti sefer*) l'espace que l'on peut parcourir avec une marche modérée, en trois jours, c'est-à-dire en dix-huit heures.

Art. 1665. Lorsque deux personnes habitant deux pays entre lesquels il existe une distance nécessitant un voyage de trois jours, viennent à se réunir dans la même localité une fois au bout de quelques années et qu'il s'écoule ainsi plus de quinze ans sans qu'aucune action soit intentée, il y a prescription.

Art. 1666. L'action intentée par une personne après quinze ans est recevable si durant cette période elle a réclamé son droit devant le juge, même sans qu'il soit intervenu au jugement. Mais la demande extra-judiciaire n'interrompt point la prescription.

En conséquence, si le demandeur a laissé s'écouler plus de quinze ans en ne formulant sa demande qu'extra judiciairement, son action n'est point recevable. (Cf. C. N. 2246.)

Art. 1667. La prescription ne commence à courir que du jour où l'objet de l'action est devenu exigible.

Exemple: Dans une action relative à une dette à terme la prescription ne part que du jour de l'échéance. Ainsi si le demandeur réclame le prix d'un bien qu'il a vendu quinze ans auparavant en accordant pour le paiement du prix un délai de trois ans, son action est recevable; car il ne s'est écoulé que douze ans depuis l'échéance du terme.

Dans les actions relatives aux *wakoufs* stipulés avec substitution aux enfants de génération en génération, la prescription ne court pour les descendants de la seconde génération qu'à partir du moment où il n'existe plus aucun descendant de la première génération, car jusque-là les descendants de la seconde génération n'ont pas droit d'action.

De même dans les actions relatives à la dot à terme payable à la femme lors du divorce ou de la mort du mari, la prescription ne commence à courir que du jour où la dot devient exigible par la mort du mari ou le divorce. (Cf. C. N. 2257.)

Art. 1668. La prescription en matière de créance contre un failli ne court qu'à partir de la cessation de la faillite⁽²⁹⁾.

Exemple : Le demandeur dit qu'il a à recevoir depuis quinze ans telle somme d'une personne qui était en état de faillite continue depuis cette époque, et qu'il a différé de la réclamer parce que le défendeur était insolvable, mais que ce dernier étant devenu solvable il intente son action.

Cette action est alors recevable.

Art. 1669. Lorsque l'action appartenant à une personne est prescrite, de même que celle-ci ne peut de son vivant exercer cette action, de même son héritier ne pourrait pas l'intenter après sa mort. (Cf. C. N. 2235.)

Art. 1670. Il y a prescription lorsque l'action n'a pas été exercée pendant le laps de temps requis par l'auteur d'abord et par l'héritier ensuite. (Cf. C. N. 2235.)

Art. 1671. L'acheteur et le vendeur, le donateur et le donataire sont assimilés en cette matière à l'auteur et l'héritier. (Cf. C. N. 2235.)

Art. 1672. Il peut se faire que dans une action intentée par des héritiers pour un droit appartenant à leur auteur, il y ait prescription pour certains des héritiers et que la prescription ne soit pas acquise contre les autres héritiers, parce qu'il y a une cause interruptive, comme l'impuberté par exemple : dans ce cas le jugement ne peut condamner le débiteur que pour la part de ces derniers sans que ce jugement puisse profiter aux autres héritiers.

Art. 1673. Celui qui avoue être bailleur d'une maison ne peut point en acquérir la propriété après une période de quinze ans. Dans le cas où le défendeur nie être bailleur et que le demandeur prétend que la maison lui appartient, qu'il l'a louée il y a tant d'années et qu'il en a toujours perçu les loyers, l'action de celui-ci sera recevable si le fait du louage est connu du public.

Elle sera irrecevable dans le cas contraire. (Cf. C. N. 2236.)

Art. 1674. Le fait de ne pas exercer un droit pendant un temps plus ou moins long n'en entraîne pas la déchéance.

En conséquence on n'a point égard à la prescription si le défendeur avoue expressément devant le juge que le demandeur a actuellement droit d'action contre lui, et il est alors jugé sur la base de l'aveu du défendeur. Mais lorsque le demandeur prétend que le défendeur a avoué extrajudiciairement, l'action basée sur cet aveu ne sera point reçue comme ne serait point recevable l'action principale.

Néanmoins si l'aveu du défendeur a été consigné dans un titre qui porte son sceau ou sa signature, l'action du demandeur basée

(29) Il s'agit ici de la faillite civile ou déconfiture.

sur cet aveu sera recevable s'il n'y a point prescription à partir de la date de ce titre jusqu'à l'introduction de la demande.

Art. 1675. Il n'y a point prescription pour les actions relatives au domaine public, comme la voie publique, les fleuves ou les pâturages.

Exemple: L'action des habitants d'une commune relative à un pâturage qui leur appartient est recevable quoique le défendeur ait eu pendant cinquante ans ce pâturage en sa possession. (Cf. C. N. 2226.)

LIVRE XV.

Des preuves et du serment, 26 Chab. 1293. Dust., vol. IV, p. 97.
dispositions préliminaires.

Explication de quelques termes juridiques.

Art. 1676. Les preuves (beiné) font foi contre tous (**).

Art. 1677. La notoriété publique (tévatour) est la déposition d'une foule dont on ne saurait admettre que les membres se soient concertés pour mentir.

Art. 1678. 'Milki moutlak' (propriété absolue) désigne le droit de propriété pour lequel il n'est invoqué aucune cause acquisitive de propriété, telle que l'achat ou la succession. 'Milki bissébeb' (propriété dérivée) est celle pour laquelle on assigne une de ces causes.

Art. 1679. 'Zilyed' (détenteur) désigne celui qui détient effectivement une chose ou bien celui qui fait acte de propriétaire sur un bien.

Art. 1680. 'Haridj' désigne celui qui n'est pas le détenteur d'une chose.

Art. 1681. 'Tahlif' est faire prêter serment à l'une des parties.

Art. 1682. 'Téhaluf' est faire prêter serment aux deux parties en cause.

Art. 1683. 'Tahkim hal' signifie confirmer l'état de choses existant. C'est une espèce d'istishab. 'Istishab' signifie décider le maintien d'une chose certaine dont la non existence n'est pas présumable, c'est-à-dire maintenir le *statu quo*.

(**) En droit musulman le juge ne peut baser sa décision que sur cinq moyens, ou éléments qui sont : 1° l'aveu ; 2° les preuves ; 3° le serment ; 4° le refus de prêter serment ; 5° les présomptions.

On voit par là que l'aveu et le serment ne constituent pas des moyens de preuve proprement dits et ne font pas foi contre les tiers. Les preuves proprement dites du droit musulman sont le témoignage, les preuves écrites, dans certains cas, et la notoriété publique.

TITRE I^{er}.

Comprenant huit chapitres traitant du témoignage.

CHAPITRE I^{er}.

Définition du témoignage et détermination du nombre des témoins.

Art. 1684. Le témoignage (chéhadet) consiste en l'affirmation que fait une personne par-devant le juge et en présence des parties, et en prononçant le mot 'chéhadet,' c'est-à-dire en déclarant qu'elle témoigne (chéhadet idérin), à l'effet de prouver le droit qu'une personne a à faire valoir contre une autre personne.

Celui qui fait cette affirmation s'appelle témoin (chahid); la personne en faveur de qui le témoignage est fait, 'méchhoud ouneléh'; celle en défaveur de qui il est témoigné s'appelle 'méchhoud ounaléh' et le droit qui fait l'objet du témoignage 'méchhoud ounebih.'

Art. 1685. En droit privé, il faut pour la validité du témoignage, que les témoins soient au nombre de deux hommes, ou d'un homme et de deux femmes.

Cependant le témoignage fait exclusivement par des femmes relativement à des biens est valable s'il a trait à des actes qui se sont passés dans des endroits dont l'accès est interdit aux hommes.

Art. 1686. Le témoignage de l'aveugle et du muet n'est point valable.

CHAPITRE II.

De la manière dont les témoins doivent déposer.

Art. 1687. Le témoignage extrajudiciaire est nul.

Art. 1688. Il faut que les témoins aient personnellement vu la chose dont ils témoignent et témoignent qu'ils l'ont vue; le témoignage basé sur la rumeur, c'est-à-dire par lequel le témoin témoignerait en disant: 'J'ai entendu dire' n'est point valable.

Cependant, si le témoin dit qu'il tient de source certaine qu'une localité est vakouf ou bien qu'une personne est morte, c'est-à-dire s'il dit: 'Je témoigne de ceci, parce que je l'ai entendu dire de source certaine,' son témoignage sera reçu.

Et dans les questions d'administration⁽¹⁾, de tutelle, de décès, de

(1) Nous traduisons par le mot *administration* le mot turc 'vélayet' qui a un sens très étendu. Ce mot s'emploie toutes les fois qu'une personne est chargée d'administrer au nom d'un tiers ou d'exercer les droits ap-

filiation, le témoin pourra témoigner en se basant sur la rumeur publique mais sans dire 'j'ai entendu'; par exemple, si le témoin dit: 'Tel homme était à telle époque gouverneur ou juge en cette ville,' ou bien 'telle personne est le fils d'un tel' et témoigne d'une façon catégorique de ces faits, sans dire 'j'ai entendu,' le témoignage ainsi fait sera reçu lors même que le témoin n'aurait pas constaté les faits, ou que son âge ne lui aurait pas permis de les constater personnellement. Le témoignage sera également valable si les témoins disent: 'Nous n'avons fait aucune constatation à cet égard, mais la chose est réputée telle parmi nous et telle nous la savons,' sans dire qu'ils l'ont entendu.

Art. 1689. Le témoin qui s'est borné à dire: 'Voilà comment je connais ce fait' sans dire expressément: 'Je témoigne,' n'est pas réputé avoir témoigné. Mais si à la suite de sa déposition, le juge lui demande: 'Vous portez-vous ainsi témoin?' et que le témoin réponde: 'Oui, j'en témoigne ainsi,' son témoignage sera alors parfait.

Dans les cas où il s'agit de vérifier ou de constater l'état d'une chose, comme par exemple dans les rapports d'experts, l'énonciation du mot témoignage n'est pas nécessaire; car il n'y a là que de simples renseignements et non un témoignage légal.

Art. 1690. Si la personne en faveur de laquelle et celle en défaveur de laquelle il est témoigné, ainsi que l'objet du témoignage sont présents à l'audience et que le témoin les désigne tous trois du geste en témoignant, cette désignation suffira et il ne sera point nécessaire que le témoin indique les noms des pères et des grand-pères des parties. L'indication des noms des pères et grand-pères des personnes en faveur et contre lesquelles il est témoigné sera nécessaire s'il s'agit d'un témoignage relatif à un mandant absent ou à une personne décédée. La seule désignation par le témoin des nom et prénom d'une personne notoirement connue est suffisante, car le but principal est de désigner la personne de manière à éviter toute confusion.

Art. 1691. On doit indiquer les limites dans le témoignage relatif à un bien-fonds. Si le témoin sans désigner les limites déclare qu'il pourra les indiquer sur les lieux, on doit s'y rendre et les faire montrer par le témoin.

Art. 1692. Dans le cas où, ainsi qu'il est dit à l'art. 1623, le demandeur basant son action sur les limites indiquées dans son titre de propriété, les témoins déclarent que le demandeur est propriétaire de l'immeuble tel qu'il est délimité dans ledit titre, leur témoignage sera valable.

partenant à un incapable ou à une personne morale. Ainsi gouverner une province, administrer un établissement de piété, exercer la tutelle ou la curatelle, etc., sont des actes de 'vélayet.' Le juge chargé de rendre la justice et qui a un droit général de surveillance sur les mineurs et les incapables accomplit aussi des actes de 'vélayet.'—(Note du traducteur.)

Art. 1693. Si un héritier prétend que son auteur avait une créance de tant de piastres contre un tiers, le témoignage des personnes qui témoignent que le défunt avait en effet à recevoir cette somme de ce tiers, est suffisant ; il n'est point nécessaire que les témoins spécifient que cette créance a passé par succession aux héritiers. Il en est de même lorsque l'héritier au lieu de réclamer le montant d'une créance, revendique un corps certain, c'est-à-dire s'il prétend qu'un tiers détient un bien appartenant au de cujus.

Art. 1694. Dans le cas d'une demande en paiement d'une créance dirigée par une personne contre l'hoirie d'un défunt, le témoignage des témoins qui affirment que le de cujus devait cette somme au demandeur est suffisant, sans que les témoins soient obligés de spécifier que le défunt était resté débiteur de cette somme jusqu'à sa mort. La même disposition s'applique lorsque la demande porte sur un corps certain, c'est-à-dire, lorsque le demandeur prétend que le défunt détenait un bien lui appartenant.

Art. 1695. Si quelqu'un actionne une personne pour le paiement d'une dette et que les témoins déposent qu'en effet cette personne est débitrice du demandeur pour le montant de cette dette, leur témoignage sera suffisant. Mais leur témoignage sera rejeté si le défendeur leur demandant 's'il est actuellement débiteur de cette somme ?' ils répondent l'ignorer.

CHAPITRE III.

Des conditions essentielles du témoignage.

Art. 1696. En droit privé, l'existence du témoignage est subordonnée à celle de l'action.

Art. 1697. Les preuves à l'encontre de l'évidence ne peuvent pas être valables.

Exemple : On ne peut pas admettre des preuves tendant à établir qu'une personne est morte ou qu'une maison est en mauvais état lorsqu'il est constaté que cette personne est vivante ou que cette maison est en bon état.

Art. 1698. Ne sont pas recevables les preuves à l'encontre de ce qui est de notoriété publique.

Art. 1699. Les preuves servent à établir l'existence d'un droit. En conséquence n'est pas recevable le témoignage relatif à une négative absolue, telles seraient, par exemple, les affirmations 'un tel n'a pas fait ceci' ou 'telle chose n'appartient pas à cette personne', ou 'un tel ne doit rien à telle personne.'

Est admise cependant la preuve par commune renommée d'un fait négatif.

Exemple : Une personne actionne quelqu'un en restitution d'une somme qu'elle prétend lui avoir prêtée à telle époque et en tel

lieu ; si le défendeur établit par la commune renommée qu'à la dite époque il ne se trouvait pas à l'endroit indiqué mais dans une autre localité cette preuve sera admise et le demandeur débouté de sa demande.

Art. 1700. Il faut que le témoin ne soit pas guidé dans sa déposition par la pensée d'éviter une perte ou de réaliser un profit.

Par conséquent, les ascendants ne peuvent pas témoigner en faveur de leurs descendants et réciproquement, c'est-à-dire que les père et mère, les aïeuls et aïeules paternels ou maternels ne peuvent pas déposer en faveur de leurs enfants et petits-enfants et réciproquement. De même n'est pas admis le témoignage des époux en faveur l'un de l'autre. En dehors des degrés de parenté ci-dessus indiqués, le témoignage des parents en faveur l'un de l'autre est valable. Le témoignage de quelqu'un en faveur de celui dont dépendent ses moyens d'existence ainsi que le témoignage de celui qui a loué ses services en faveur de son maître ne peut pas être admis. Mais le témoignage de collègues en faveur les uns des autres est admissible. N'est point valable le témoignage des associés en faveur les uns des autres relativement à la chose sociale, ainsi que le témoignage par lequel le garant affirme que le débiteur principal s'est libéré de sa dette. Mais les témoignages de ces mêmes personnes relatifs à d'autres objets sont valables.

Art. 1701. Le témoignage d'un ami en faveur de son ami est valable ; mais si les liens de leur amitié sont intimes au point d'employer en commun leurs biens, le témoignage de l'un en faveur de l'autre ne sera point reçu.

Art. 1702. Il faut qu'il n'existe pas d'inimitié entre le témoin et celui contre qui il témoigne. La haine ou inimitié s'établit au moyen des usages.

Art. 1703. Nul ne peut être en même temps demandeur et témoin. Par conséquent, le témoignage du tuteur en faveur de son pupille et celui du mandataire en faveur de son mandant ne sont point valables.

Art. 1704. N'est point valable le témoignage d'une personne relatif à son propre fait.

En conséquence, n'est point valable le témoignage des mandataires et des courtiers pour leurs propres faits, lorsqu'ils disent qu'ils ont vendu quelque chose. De même un juge qui n'est plus en fonctions ne peut pas témoigner pour prouver l'existence d'un jugement qu'il aurait rendu durant le cours de ses fonctions ; mais il peut valablement témoigner après avoir quitté son poste, de l'aveu fait par-devant lui à l'époque de ses fonctions.

Art. 1705. Le témoin doit être juste. L'homme juste est celui dont les bonnes qualités domptent les mauvaises passions. Par conséquent n'est point valable le témoignage des personnes qui ont pour habitude d'avoir une conduite sans honneur, comme les

baladins, les bouffons, et des gens notoirement connus comme menteurs.

CHAPITRE VI.

De la concordance du témoignage avec l'action.

Art. 1706. Le témoignage sera admis s'il concorde avec la demande.

Il sera rejeté dans le cas contraire. Cependant on ne doit pas avoir égard aux termes employés ; il suffit qu'il y ait concordance dans le sens.

Exemple : Si la chose demandée est un objet remis en dépôt et que les témoins affirment que le défendeur a avoué le dépôt, ou bien encore si l'objet de la demande est une usurpation et si les témoins déposent que le détenteur a avoué l'usurpation, leur témoignage est admis.

De même si le débiteur prétend qu'il a payé sa dette et si les témoins déposent que le créancier a fait remise de la dette au débiteur, leur témoignage sera admis.

Art. 1707. Le témoignage concorde avec la demande s'il lui est conforme pour le tout ou s'il est témoigné pour moins qu'il n'est demandé.

Exemple : Le demandeur actionne en disant que tel bien est sa propriété depuis deux ans ; si les témoins déposent que ce bien lui appartient depuis deux ans, leur témoignage sera admis, comme il le serait s'ils déposaient que le bien appartient au demandeur depuis un an.

De même si le demandeur réclamant Ps. 1000, les témoins affirment que le défendeur lui en doit cinq cents, leur témoignage sera valable pour cette dernière somme.

Art. 1708. N'est point valable le témoignage fait pour plus qu'il n'est demandé. Mais si le désaccord entre le témoignage et la demande n'est qu'apparent et peut être concilié par le demandeur qui prouve qu'il n'y a pas désaccord, le témoignage sera admis.

Exemple : Le demandeur actionne en disant : 'Ce bien m'appartient depuis deux ans' ; si les témoins déposent que ce bien lui appartient depuis trois ans, leur témoignage ne sera point admis.

De même, si le demandeur réclamant Ps. 500, les témoins déposent pour Ps. 1000, leur témoignage ne sera point admis. Mais si le demandeur détruit le désaccord qui existe entre la demande et le témoignage en disant : 'J'avais en effet à recevoir Ps. 1000, mais j'en ai déjà reçu 500 à l'insu des témoins,' le témoignage de ces derniers sera admis.

Art. 1709. Dans le cas d'une demande où le demandeur actionne en propriété absolue (milki-moutlak) en disant, par exemple, cette vigne est ma propriété, la déposition des témoins qui assignent une

cause à la propriété en disant : 'Le demandeur a acheté cette vigne de telle personne,' sera admise.

C'est-à-dire que si les témoins affirment un droit de propriété dérivant d'une cause déterminée, le juge interroge le demandeur en lui disant : 'Est-ce de cette cause ou d'une autre cause que vous vous prévaluez ?' Si le demandeur répond : 'Oui ! c'est bien de ce chef' le juge acceptera le témoignage qui a été fait. Mais si le demandeur répond : 'Je base ma prétention sur un autre chef' ou bien encore : 'Ce n'est point sur ce chef que je base ma prétention' le juge rejettera les témoignages.

Art. 1710. Si le demandeur intente une action en revendication dérivant d'une cause acquisitive de propriété, par exemple s'il revendique une vigne, il faut distinguer : Si le demandeur sans désigner le vendeur de cette vigne dit l'avoir achetée, ou bien s'il dit simplement sans déterminer le vendeur l'avoir achetée de quelqu'un, il est censé intenter une demande en propriété absolue et la déposition des témoins qui affirment en propriété absolue en disant que cette vigne lui appartient sera admise. Mais si le demandeur dit : 'J'ai acheté cette vigne à un tel' et désigne nominativement le vendeur, les dépositions de témoins qui affirmeraient un droit de propriété absolue ne sera pas admis.

En effet le droit de propriété absolue étant une fois établi, ses effets seraient établis aussi pour le passé et régiraient les accessoires de la chose, de sorte que par exemple les anciens fruits de la vigne deviendraient aussi la propriété du demandeur. Tandis que si le droit de propriété dérive d'un autre droit, il ne saurait avoir d'effet que du jour de la naissance de ce droit, par exemple à partir de la date de la vente. En conséquence le droit de propriété absolue est plus étendu que le droit de propriété dérivé et dans l'espèce les témoins auraient attesté plus qu'il n'est demandé.

Art. 1711. N'est pas recevable le témoignage qui affirme pour la dette une cause autre que celle invoquée par le demandeur.

Exemple : Le demandeur réclame le paiement de Pa. 1000 qu'il prétend lui être dues pour prix d'une vente ; si les témoins affirment que le défendeur est débiteur de cette somme du chef d'un prêt, le témoignage ne sera pas admis. De même, si le demandeur disait : 'Je réclame cette propriété qui me provient de l'héritage de mon père,' et que les témoins attestent qu'elle lui revient de l'héritage de sa mère, ce témoignage ne sera pas admis.

CHAPITRE V.

De la contradiction des témoignages.

Art. 1712. Ne sera pas admis le témoignage des témoins qui se contredisent sur l'objet du témoignage.

Exemple : Si l'un des témoins atteste une somme de Pa. 1000 en or, et l'autre témoin, une somme de Pa. 1000 en médjidiés d'argent, leur témoignage ne sera pas admis.

Art. 1713. Si la contradiction des témoins sur un accessoire entraîne leur contradiction sur le principal, le témoignage ne sera pas admis, mais si la contradiction sur l'accessoire n'entraîne pas la contradiction sur le principal le témoignage sera valable.

Par conséquent, si le témoignage a pour objet un simple fait matériel, telle qu'une usurpation ou le paiement d'une dette, la contradiction des témoins sur les circonstances de temps et de lieu entraînant leur contradiction sur l'objet dont ils témoignent, leur témoignage ne sera pas admis.

Mais s'il s'agit d'une convention telle qu'une vente, un achat, une location, un cautionnement, une délégation, une donation, un nantissement, une dette, un prêt, une renonciation à un droit et un testament, la contradiction des témoins sur les circonstances de temps et de lieu, n'entraînant pas leur contradiction sur la chose témoignée, ne nuira pas à la validité du témoignage.

Exemple : Un débiteur prétend avoir payé sa dette, si l'un des témoins affirme que ce débiteur a payé dans sa maison, et que l'autre témoin affirme que ce débiteur a payé dans sa boutique, le témoignage ne sera pas valide.

Mais si quelqu'un revendique un objet détenu par un tiers et dit à ce tiers : 'Livrez-moi cet objet, car vous me l'avez vendu pour tant de piastres,' et que l'un des témoins affirme que le défendeur avait passé la vente dans telle maison et que l'autre témoin dise que cette vente avait été faite dans telle boutique, le témoignage sera valide. Et en effet, s'il s'agit d'un simple fait matériel on ne peut l'accomplir plusieurs fois et le répéter, tandis qu'au contraire on peut contracter plusieurs fois un engagement et le répéter.

Art. 1714. La contradiction des témoins sur le sexe ou la couleur d'une chose usurpée infirme le témoignage.

Exemple : L'un des témoins parlant d'un cheval usurpé affirme qu'il est gris, tandis que l'autre témoin affirme qu'il est noir ou alezan, ou bien encore l'un des témoins déclare que l'animal est un cheval, tandis que l'autre témoin affirme que c'est une jument ; dans ces hypothèses leur témoignage ne sera pas admis.

Art. 1715. En matière de convention, si les témoins se contredisent quant au montant du prix ⁽²⁵⁾, leur témoignage ne sera pas admis. Exemple : si l'un des témoins déclare qu'un objet a été vendu Ps. 500 et que l'autre dise que c'est moyennant Ps. 300 que cet objet a été vendu, leur témoignage ne sera pas admis.

(25) C'est-à-dire de l'obligation qu'il a pour une somme d'argent. — (Note du traducteur.)

CHAPITRE VI.

De l'enquête sur l'honorabilité des témoins.

Art. 1716. Après que les témoins auront déposé, le juge s'adressant à celui contre qui le témoignage aura été fait, lui demandera : 'Qu'en dites-vous, les témoins sont-ils véridiques dans leur témoignage, ou ne le sont-ils pas ?'

Si celui-ci répond : 'Oui, ces témoins sont véridiques dans leurs assertions' ou bien encore 'ils ne sont pas départis de leur honorabilité,' il avoue ainsi la chose contestée, et il est jugé d'après son avou. Mais si au contraire cette personne dit : 'Ces témoins sont faux' ; ou bien 'ces témoins sont honorables, mais ils se trompent dans l'espèce' ; ou bien encore si cette même personne, parlant des témoins, dit : 'La mémoire leur fait défaut' ou bien dit simplement : 'Que les témoins sont honorables,' mais nie en même temps l'objet du litige ; dans tous ces cas, le juge se réservant de prononcer, procédera publiquement et secrètement à l'enquête sur l'honorabilité des témoins.

Art. 1717. Le juge recourra pour l'enquête publique et pour l'enquête secrète relatives aux témoins, aux personnes dont ceux-ci relèvent, c'est-à-dire que si les témoins sont des étudiants, il s'adressera au professeur et au personnel de leur école ; si les témoins sont des militaires, aux officiers et aux secrétaires de leur bataillon ; si ce sont des employés de bureau, à leurs chefs et à leurs camarades ; s'ils sont commerçants, aux notables commerçants ; s'ils sont membres d'une corporation, au chef et sous-chef de corporation. Pour les témoins qui n'appartiendraient à aucune de ces catégories d'individus, on s'adressera aux notables et aux personnes de confiance domiciliées dans leur village ou leur quartier.

Art. 1718. Il est procédé à l'enquête secrète par un document écrit qu'en termes juridiques on nomme 'mestouré.'

Le juge mentionnera sur cette pièce les noms du demandeur et du défendeur, l'objet du litige, les noms et prénoms des témoins, leur profession, leur signalement, le lieu de leur origine, les noms de leur père et grand-père, sans mentionner cette dernière indication si les témoins sont notoirement connus.

En résumé, le juge, après y avoir désigné les témoins de manière à éviter toute confusion de personnes, adressera ce document, sous pli scellé, aux personnes dont il a fait choix pour se renseigner.

Celles-ci, à leur tour, briseront le cachet et prendront connaissance du 'mestouré.' Si les témoins dont les noms sont inscrits sont honorables, elles apposeront au-dessous de leurs noms la mention écrite : 'Honorable' ou 'leur témoignage est recevable,' et si les témoins ne sont pas honorables, elles inscriront l'annotation :

‘Ils ne sont pas honorables.’ Après avoir signé leur annotation, elles remettent le ‘mestouré’ dans une enveloppe qu’elles scelleront, et le donneront, pour le retourner au juge, à l’homme qui le leur aura apporté sans donner connaissance à personne de sa teneur.

Art. 1719. Si les personnes auxquelles s’est adressé le juge ne certifient pas par écrit que les témoins sont honorables et leur témoignage digne de considération, et qu’elles écrivent : ‘Ils ne sont pas honorables’ ou ‘Nous ne connaissons pas leur moralité’ ou bien si elles écrivent encore ‘Dieu le sait’ et qu’ainsi, soit formellement, soit tacitement, elles ne certifient pas l’honorabilité des témoins, ou bien encore si elles retournent sous pli scellé le ‘mestouré’ sans y rien écrire, le juge rejettera les témoignages.

Dans ce cas, le juge ne dira pas au demandeur : ‘Vos témoins n’ont pas été acceptés,’ mais il se bornera à lui dire : ‘Amenez d’autres témoins si vous en avez.’

Mais, s’il est mentionné au ‘mestouré’ que les témoins sont honorables et dignes de témoigner, il est procédé en second lieu à l’enquête publique sur l’honorabilité des témoins.

Art. 1720. L’enquête publique se fait de la manière suivante. Les personnes qui doivent donner les renseignements sont mandées devant le juge et l’enquête se fait en présence des parties, ou bien encore les parties se rendent ensemble, accompagnées du juge commis *ad hoc*, auprès de ces personnes et l’enquête publique se fait alors au domicile de ces personnes.

Art. 1721. Pour l’enquête secrète, bien qu’il suffise de s’adresser à une personne, on devra par mesure de précaution s’adresser au moins à deux personnes.

Art. 1722. L’enquête publique participant de la nature du témoignage, on lui appliquera les règles et dispositions relatives au témoignage et au nombre des témoins ; toutefois, il n’est pas nécessaire que, dans leurs dépositions, les personnes qui renseigneront le juge se servent du mot ‘témoignage’⁽²⁵⁾.

Art. 1723. Si les témoins dont l’honorabilité aura été constatée par le juge pour une affaire, se présentent devant le même juge pour témoigner relativement à une autre affaire, le juge ne procédera pas à l’enquête sur leur honorabilité, pourvu qu’il ne se soit pas écoulé six mois entre la première et la deuxième affaire : il y procédera au contraire s’il s’est écoulé plus de six mois.

Art. 1724. Si, soit avant, soit après l’enquête, la personne contre laquelle il est témoigné reproche aux témoins de faire leurs dépositions en vue de réaliser un gain ou d’éviter une perte ou pour d’autres motifs qui annuleraient le témoignage, le juge lui ordonnera de prouver son dire.

Si cette personne établit par preuves la véracité de ses allégations,

⁽²⁵⁾ C’est-à-dire que ces personnes ne sont pas astreintes à prononcer la formule sacramentelle : ‘nous témoignons.’ — (Note du traducteur.)

le juge rejette la déposition de ces témoins mais si elle ne peut l'établir, alors le juge, s'il n'a pas encore procédé à l'enquête sur l'honorabilité des témoins, y donnera cours, et si cette enquête a été déjà faite, il jugera d'après les témoignages.

Art. 1725. Si parmi les personnes près desquelles le juge s'est renseigné, les uns rejettent les témoins et les autres les déclarent bons, l'opinion de ceux qui infirment les témoins prévaudra et le juge ne prononcera pas d'après le témoignage de ceux-ci.

Art. 1726. Pour tout ce qui concerne les contrats et obligations, le juge pourra baser son jugement sur le témoignage de personnes mortes ou absentes depuis leurs dépositions mais il devra, au préalable, procéder à l'enquête sur l'honorabilité des témoins.

APPENDICE.

De la prestation de serment par les témoins.

Art. 1727. La personne contre laquelle il est témoigné pourra demander au juge, avant le prononcé du jugement, qu'il fasse affirmer aux témoins sous serment que leur déposition n'est pas mensongère; si le juge croit nécessaire d'accroître l'autorité du témoignage en le faisant affirmer sous serment, il déférera le serment aux témoins et pourra leur dire: 'J'accepterai votre témoignage si vous prêtez serment, et je ne l'accepterai pas si vous ne le prêtez pas.'

CHAPITRE VII.

De la rétractation des témoins.

Art. 1728. Si après avoir témoigné, mais avant le prononcé du jugement, les témoins se rétractent, leur témoignage sera réputé nul et non avenu, et le juge les punira.

Art. 1729. Si après le prononcé du jugement les témoins se se rétractent par-devant le juge, le jugement prononcé sera maintenu dans ses effets, mais les témoins seront tenus d'indemniser la partie succombante pour la valeur de la chose adjugée (v. art. 80).

Art. 1730. Lorsque, ainsi qu'il est dit plus haut, quelques-uns des témoins seulement se rétractent, il faut considérer si les témoins qui maintiennent leurs dépositions sont en nombre suffisant pour que leur témoignage ait des effets; dans ce cas les témoins qui se seront rétractés ne seront passibles d'aucune indemnité, mais seront punis. Si au contraire les témoins qui maintiennent leurs dépositions ne sont pas en nombre suffisant pour que leur témoignage produise des effets, la moitié de l'indemnité sera supportée en totalité par le témoin qui se sera rétracté, si un seul témoin seulement s'est rétracté; ou, à parts égales par tous les témoins, si plusieurs témoins se sont rétractés.

Art. 1731. La rétractation se fera à peine de nullité par-devant le juge; faite en tout autre endroit elle sera nulle. Par conséquent, si une personne à l'encontre de laquelle le témoignage est fait prétend par-devant le juge que les témoins se sont rétractés ailleurs, sa prétention ne sera pas admise; mais si un témoin, après avoir déposé devant un juge, se rétracte par-devant un autre juge, sa rétractation sera valable.

CHAPITRE VIII.

De la notoriété publique.

Art. 1732. On n'a pas égard à la majorité du nombre des témoins. C'est-à-dire que si les témoins d'une des parties sont supérieurs en nombre aux témoins de l'autre partie, ce ne sera pas une raison pour préférer les témoins de l'une à ceux de l'autre, à moins cependant que ces témoins ne soient en si grand nombre que leur dire n'acquière l'autorité de la notoriété publique.

Art. 1733. La notoriété publique établit la certitude. Par conséquent, ainsi qu'il a été dit plus haut, les preuves à l'encontre de la notoriété publique ne seront pas admises.

Art. 1734. De même qu'il n'est pas nécessaire s'il y a notoriété publique (tévatour) que les personnes qui déposent prononcent le mot 'témoignage' (chahadet), il n'y a pas lieu non plus de rechercher l'honorabilité de ces personnes et par conséquent de procéder à l'enquête à cet égard.

Art. 1735. En matière de notoriété publique (tévatour) il n'y a pas de détermination quant au nombre de personnes qui déposent. Toutefois, elles doivent être en nombre suffisant pour constituer une foule dont on ne saurait vraisemblablement admettre que les membres se sont concertés pour mentir.

TITRE II.

Des preuves littérales et des présomptions.

CHAPITRE I^{er}.

Des preuves littérales.

Art. 1736. L'écriture ou le sceau ne peuvent à eux seuls motiver une décision; cependant, s'ils sont exempts de tout faux et de doute, ils peuvent alors servir à motiver le jugement sans qu'il y ait lieu de rechercher d'autres moyens de preuves. (Cf. C. N. 1322 et 1332.)

Art. 1737. Les bérats impériaux et les inscriptions des livres du Deftér-Khané étant indemnes de toute fraude font foi en justice.

Art. 1738. Les registres tenus dans les tribunaux de manière à être indemnes de toute fraude, comme il est dit au Livre des Jugements (Kitab-ul-Caza) font aussi foi en justice.

Art. 1739. Les titres dits 'vakfiés' ne peuvent pas par eux-mêmes faire foi en justice. Mais s'ils sont enregistrés dans les registres des tribunaux, registres réputés comme ci-dessus indemnes de toute fraude, alors ils font foi.

CHAPITRE II.

Des présomptions de l'homme.

Art. 1740. Les présomptions de l'homme qui sont graves et précises constituent un moyen de preuve.

Art. 1741. Les présomptions de l'homme graves et précises résultent des indices qui créent la conviction la plus proche de la certitude.

Exemple: Si, voyant précipitamment sortir d'une maison habitée un individu qui s'en va inquiet, craintif et tenant un couteau ensanglanté, on entrerait immédiatement dans cette maison et on y constaterait la présence du cadavre d'une personne récemment égorgée, on ne doutera pas que l'assassin ne soit l'individu qui est sorti. On n'admettra pas la supposition d'un suicide ou tout autre hypothèse gratuite (v. art. 74 et cf. C. N. 1349).

CHAPITRE III.

Du serment.

Art. 1742. La prestation ou le refus de la prestation du serment constitue aussi un moyen de preuve. C'est-à-dire que si le demandeur manque de preuves à l'appui de sa prétention, le juge, sur sa demande, déférera le serment au défendeur. Mais si une personne en actionne une autre, en prétendant que celle-ci est le mandataire d'un tiers et que la partie défenderesse repousse cette prétention, le demandeur ne sera pas autorisé à lui faire prêter serment.

Le serment n'incombe pas non plus dans le cas où deux personnes réclamant chacune à un tiers une chose que celui-ci détient, en prétendant chacune la lui avoir achetée, le tiers reconnaît avoir vendu ladite chose à l'une d'elles et nie l'avoir vendue à l'autre.

Cette disposition concernant la vente s'applique au louage, au gage et à la donation. (Cf. C. N. 1361.)

Art. 1743. Lorsque l'une des parties prêterait serment on devra lui faire invoquer la Divinité par l'une des locutions: 'Vallahi' ou 'Billahi.'

Art. 1744. Le serment n'est valable que s'il est prêté par-devant le juge ou son délégué (naib); ne pourra être invoqué le refus de prestation du serment par-devant toutes autres personnes.

Art. 1745. Le serment peut être déféré par mandataire, mais ne peut se prêter par mandataire.

Par conséquent, l'avocat pourra déférer le serment à la partie adverse, mais ne pourra prêter pour ses clients le serment qui incombera à ceux-ci et qu'ils devront prêter personnellement.

Art. 1746. Le serment n'est déféré qu'à la demande de la partie adverse; néanmoins le juge le déférera d'office dans les quatre cas suivants:

1° Si quelqu'un qui fait valoir un droit contre une succession (térîké) établit le bien fondé de ce droit, le juge lui déférera serment comme quoi 'il n'a d'aucune façon été satisfait directement ou indirectement, du vivant du défunt; il n'a pas fait au défunt remise de la dette; il n'a pas été fait à un tiers délégation de la dette; il n'a pas été satisfait par un tiers; il ne détient aucun gage qui lui aurait été délivré par le défunt.' Ce serment se nomme 'émini-istizhar';

2° Si quelqu'un revendique un bien et prouve son action le juge lui défère serment comme quoi il n'a pas vendu ou donné cette chose, et qu'il n'a d'aucune façon aliéné ses droits à la propriété de cette chose;

3° Si l'acheteur demande que la vente soit résiliée pour cause de vice rédhibitoire, le juge lui déférera le serment comme quoi 'il n'a pas formellement accepté la chose vendue après en avoir connu les vices ou bien, ainsi qu'il est dit à l'art. 344, qu'il n'a pas, en faisant acte de propriétaire, tacitement accepté cette chose après en avoir connu les vices';

4° En matière de retrait d'indivision, le juge fera prêter serment à celui qui a droit au retrait comme quoi il n'a en aucune façon renoncé à son droit. (Cf. C. N. 1357.)

Art. 1747. Est nul le serment que prêtera l'une des parties à la demande de l'autre, mais avant que le juge ne le défère. Dans ce cas le serment sera reprêté d'ordre du juge.

Art. 1748. Si le serment porte sur des faits personnels à la partie qui doit prêter serment, celle-ci prêtera serment que tel fait est ou n'est pas. Mais si, au contraire, le serment porte sur les faits et gestes d'un tiers, le serment devra être prêté comme quoi il ignore cette chose; c'est le serment de crédibilité. (Cf. C. N. 1359.)

Art. 1749. Le serment a pour objet la cause ou l'effet; c'est-à-dire qu'en prêtant serment qu'une chose a ou n'a pas existé, on prête serment sur la cause; en prêtant serment que cette chose existe ou n'existe pas actuellement, on prête serment sur l'effet.

Exemple: En matière de vente ou d'achat, le serment prêté sur

l'inexistence radicale du contrat de vente est un serment ayant la cause pour objectif ; mais le serment relatif à la subsistance ou l'inexistence actuelle dudit contrat est un serment qui porte sur l'effet.

Art. 1750. S'il y a des réclamations de divers chefs dans un même procès, la question sera vidée par un seul serment sans qu'il y ait lieu à la prestation d'autant de serments qu'il y a de réclamations diverses.

Art. 1751. Si la personne à qui, en matière civile, la prestation du serment incombe, mise en demeure par le juge de prêter serment, refuse formellement de le faire, ou bien, gardant le silence sans excuse valable, se refuse tacitement à cette prestation, le juge jugera d'après ce refus. Et si, après le prononcé du jugement, cette personne prêtait le serment qui lui avait été déferé, le serment ainsi prêté serait irrecevable et le jugement maintenu. (Cf. C. N. 1361.)

Art. 1752. La prestation du serment par un muet ou le refus de prêter le serment à lui déferé, est valable si elle est exprimée par gestes compréhensibles.

APPENDICE.

Art. 1753. Ne sera pas admis à produire des témoins le demandeur qui aura précédemment déclaré ne pas en avoir. Et si le demandeur dit : 'Je n'ai pas d'autres témoins que tel et tel,' il ne sera pas reçu à dire ultérieurement : 'J'ai encore tel autre témoin.'

TITRE III.

De la prééminence des preuves.

Du serment déferé aux deux parties.

CHAPITRE I^{er}.

Des contestations sur la détention d'une chose.

Art. 1754. La détention en matière immobilière doit être établie par des preuves⁽³⁴⁾.

L'accord des parties, c'est-à-dire l'aveu du défendeur ensuite de la prétention du demandeur, ne peut motiver un jugement attribuant la détention au défendeur. Mais le demandeur ne sera pas obligé de fournir des preuves dans le cas où il prétendra avoir acheté l'immeuble au défendeur ou que le défendeur l'a usurpé.

En fait de meubles, il n'est pas nécessaire ainsi qu'il est dit

(34) v. note.

ci-haut, de recourir aux preuves pour établir cette possession, et l'accord des parties suffit pour établir la possession.

Art. 1755. Si deux personnes en procès au sujet d'un immeuble prétendent chacune être détentrice de cet immeuble, le juge commencera par exiger d'elles les preuves établissant qu'elle est celle des deux qui détient.

Si toutes deux établissent leur détention par preuves il sera patent qu'elles détiennent en commun cet immeuble.

Si l'une d'elles ne pouvant établir la détention en sa faveur, l'autre seule l'établit en la sienne, le juge décidera que celle-ci seule détient et l'autre sera réputée ne pas détenir.

Si aucune des deux ne peut établir sa détention chacune d'elles sera tenue, à la demande de l'autre, de prêter le serment qu'elles se déféreront mutuellement chacune comme quoi l'autre partie ne détient pas cet immeuble.

Si les parties se refusent toutes deux à la prestation de ce serment, il sera patent qu'elles détiennent cet immeuble en commun.

Si l'une des parties seulement refuse de prêter ce serment et que l'autre le prête, le juge décidera que celle qui a prêté le serment détient seule cet immeuble, et l'autre partie sera réputée ne pas le détenir.

Si les deux parties prêtent ce serment la détention ne sera adjugée à aucune d'elles et l'immeuble litigieux sera saisi jusqu'à ce que la vérité soit connue.

CHAPITRE II.

De la prééminence des preuves.

Art. 1756. Si de deux personnes qui détiennent ensemble une même chose, l'une prétend être propriétaire de la totalité de cette chose et que l'autre prétend en être copropriétaire, les preuves tendant à établir la propriété exclusive primeront celles qui établiraient le copropriétaire. C'est-à-dire que si les deux parties produisent des preuves à l'appui de leurs prétentions respectives, les preuves fournies par celle qui prétend à la totalité de la propriété primeront les preuves fournies par celle qui prétend un droit de copropriété. Et si les deux parties prétendent chacune posséder la totalité d'un immeuble et établissent par preuves le bien fondé de leurs prétentions respectives, cet immeuble leur sera adjugé en copropriété. Mais si l'une d'elles ne peut prouver le bien fondé de sa prétention et que l'autre seule prouve la véracité de son dire, l'immeuble sera adjugé en totalité à cette dernière.

Art. 1757. Dans une action en revendication de propriété absolue (milki moutlak) s'il n'est pas fait spécification de la date, la preuve fournie par le non détenteur sera préférée.

Exemple : Si une personne parlant d'une maison possédée par un autre actionne celui-ci en disant : ' Cette maison m'appartient : cet homme la détient illégalement, je demande qu'on la lui reprenne ' et que le défendeur réponde : ' Cette maison m'appartient et pour ce motif je la possède légitimement, ' la preuve offerte par le non détenteur sera préférée.

Art. 1758. Les actions relatives à la propriété provenant de causes susceptibles de renouvellement comme l'achat par exemple, sont, s'il n'est pas fait spécification de date, assimilées à l'action en propriété absolue (milki montlak). Et dans ce cas aussi la preuve du non détenteur sera préférée. Mais si les deux parties prétendent tenir leur droit de propriété d'une même personne, la preuve offerte par le détenteur primera celle de la partie adverse.

Exemple : Si une personne parlant d'une boutique possédée par une autre personne, actionne celle-ci en disant : ' J'ai acheté cette boutique à Vely agha ; elle m'appartient de ce chef, cette personne la détient illégitimement ' et que le détenteur réponde : ' J'ai acheté cette boutique à Békir agha ' ou bien : ' J'en ai hérité de mon père, c'est à ce titre que je la possède, ' la preuve de celui qui n'est pas en possession de la boutique sera préférée. Mais si le défendeur dit : ' C'est moi qui ai acheté cette boutique à Vely agha ' la preuve offerte par le détenteur primera celle de l'adversaire.

Art. 1759. Dans les actions relatives à la propriété dérivant de causes qui, telle que le croît, ne sont pas susceptibles de se reproduire à l'égard du même sujet, les preuves fournies par le possesseur doivent être préférées.

Exemple : Si une personne possédant un poulain est en litige avec une autre personne au sujet de la propriété de ce poulain et que chacune d'elles le prétende issu de sa propre jument, la preuve fournie par le détenteur du poulain primera celle qui pourrait être fournie par le non détenteur.

Art. 1760. Si lors de l'action en revendication on assigne une date pour l'origine du droit de propriété, les preuves fournies par celui qui invoquera la date la plus ancienne primeront les preuves fournies par l'autre partie.

Exemple : Si une personne revendiquant un terrain possédé par une autre personne, dit : ' Il y a un an que j'ai acheté ce terrain à un tel ' et que le possesseur défendeur lui réponde que ce terrain lui provient de l'héritage de son père décédé cinq ans auparavant, les preuves fournies par le détenteur primeront les preuves du demandeur. Mais, si le défendeur prétend que ce terrain lui provient de l'héritage de son père décédé six mois auparavant les preuves fournies par le non détenteur primeront les autres preuves. Si les deux parties prétendent chacune avoir acheté l'objet litigieux à des personnes différentes et déterminent chacune la date à laquelle leur vendeur a acquis cet objet, les preuves fournies par celui qui invoque la date la plus ancienne seront préférées.

Art. 1761. Dans les procès en matière de crott la détermination d'une date n'aura aucune autorité et, ainsi qu'il est dit plus haut, les preuves fournies par le détenteur seront prééminentes. Mais si le détenteur détermine une date qui ne concorde pas avec l'âge de l'animal en litige et que cet âge au contraire concorde avec la date indiquée par le non détenteur, les preuves offertes par ce dernier seront préférées. Et si l'âge de l'animal est inconnu ou bien encore s'il ne concorde avec aucune des deux dates indiquées par le défendeur le possesseur sera maintenu en possession et gardera l'animal.

Art. 1762. La preuve de celui qui demande le plus sera préférée.

Exemple : Si le vendeur et l'acheteur ne sont pas d'accord sur la quantité ou le prix de la chose vendue, les preuves fournies par celui des deux qui prétend le plus primeront les autres.

Art. 1763. Les preuves de la propriété priment celle du prêt. C'est-à-dire que si une personne revendiquant un objet qui se trouve en la possession d'une autre personne prétend lui avoir prêté cet objet et que celle-ci soutienne qu'elle le lui a vendu ou donné, les preuves fournies par celle des parties qui invoquera la vente ou la donation seront préférées. (Cf. C. N. 1315.)

Art. 1764. Les preuves de la vente priment celles de la donation, du nantissement et du louage ; celles du louage priment celles du gage.

Exemple : Une personne en actionne une autre en disant : 'Payez-moi le prix de cet objet que je vous ai vendu.' Si le défendeur répond : 'Vous m'avez donné et livré cet objet,' la preuve de la partie qui invoque la vente primera la preuve du prêt.

Art. 1765. En matière de prêt, la preuve de la partie qui prétend que le prêt a été conclu d'une manière pure et simple sera prééminente.

Exemple : Un cheval prêté périt en la possession de l'emprunteur, et le prêteur actionne ce dernier en disant : 'Je vous avais prêté ce cheval pour que vous en usiez pendant quatre jours ; or, attendu que vous ne me l'avez pas rendu à l'expiration de ce délai, et que le cinquième jour l'animal a péri entre vos mains, indemnisez-moi en m'en payant la valeur' ; si l'emprunteur répond : 'Vous n'avez nullement, comme vous le prétendez, limité à quatre jours la durée du prêt ; vous m'avez, sans condition aucune, prêté ce cheval pour que je m'en serve,' les preuves fournies par l'emprunteur seront prééminentes.

Art. 1766. Les preuves établissant la bonne santé priment celle de la dernière maladie.

Exemple : Une personne fait une donation à un de ses héritiers présomptifs et meurt ; les autres héritiers attaquent la donation comme faite au cours de la maladie mortelle. Si le donataire

prétend que le donateur jouissait d'une parfaite santé au moment de la donation, les preuves qu'il produira seront préférées.

Art. 1767. Les preuves pour établir qu'une personne est saine d'esprit priment celles de la démence et de l'imbécillité.

Art. 1768. En cas de coexistence des preuves établissant, les unes un état de choses ancien et les autres un état de choses nouveau, celles établissant ce dernier état seront préférées.

Exemple : Une personne jouit d'une servitude pour l'écoulement des eaux de son fonds dans la propriété d'une autre personne ; une contestation surgit entre ces deux personnes, au sujet de l'ancienneté ou de l'établissement récent de cette servitude ; si le propriétaire du fonds servant prétendant que cette servitude est nouvelle demande qu'elle soit éteinte, et que le bénéficiaire de la servitude prétende au contraire que celle-ci est ancienne, ce sont les preuves invoquées par le propriétaire du fonds servant qui seront préférées.

Art. 1769. Lorsque celles des parties dont les preuves devront être préférées n'en a pas à faire valoir, on demandera à l'autre partie de fournir les siennes ; si celle-ci prouve sa prétention il y sera fait droit, si non, elle prêterait serment.

Art. 1770. Si comme il est dit à l'article précédent, à défaut des preuves préférables il est jugé d'après les autres preuves, la partie dont les preuves étaient préférables ne sera plus admise à les faire valoir.

CHAPITRE III.

Des personnes qui doivent être crues sur leur affirmation.

Art. 1771. Si une contestation s'élève entre époux au sujet des meubles de la maison qu'ils habitent, il faut distinguer. S'il s'agit d'effets d'un usage exclusif au mari, tels qu'un sabre, un fusil, ou bien encore d'ustensiles et meubles d'un usage commun aux deux époux, la preuve fournie par la femme doit être préférée.

Si les époux manquent tous deux de preuves le mari sera cru sur son affirmation sous serment. C'est-à-dire que si le mari affirme sous serment que les objets n'appartiennent pas à sa femme, ils lui seront adjugés. Si au contraire il s'agit d'effets tels que robes et parures, dont l'usage est exclusif à la femme, la preuve fournie par le mari sera préférée.

Et dans le cas où les deux parties manqueront de preuves, la femme en sera crue sur son affirmation sous serment. Mais si l'un des conjoints est un fabricant ou un marchand des objets dont l'usage est exclusif à l'autre conjoint ce sera son affirmation sous serment qui sera crue.

Exemple : Les boucles d'oreilles étant de ces parures exclusives

à la femme, ce sera l'affirmation sous serment du mari qui sera crue, si celui-ci est hijoutier.

Art. 1772. En cas de décès de l'un des conjoints, ses héritiers seront subrogés aux droits de leur auteur. Mais si, ainsi qu'il est dit ci-haut, les deux parties sont dépourvues de preuves, et même s'il s'agit d'objets d'un usage commun aux conjoints, l'affirmation sous serment de l'époux survivant sera admise. Si les deux conjoints sont également décédés et pour les objets d'un usage commun, les héritiers du mari doivent être crus sur leur affirmation sous serment.

Art. 1773. Le donataire poursuivi par le donateur en révocation de la donation, sera cru sur l'affirmation pure et simple qu'il en fera (sans serment) s'il prétend que la chose donnée a péri.

Art. 1774. Celui qui détient une chose à titre précaire prouve sa libération par un serment. Ainsi, dans le cas où un dépositaire sera actionné en restitution du dépôt par le déposant, le dépositaire sera cru, s'il affirme sous serment avoir restitué le dépôt au déposant ; le dépositaire sera admis cependant à faire valoir des preuves de la restitution dans le cas où il voudrait se prévaloir de ces preuves pour se dispenser du serment. (Cf. C. N. 1924.)

Art. 1775. Le débiteur de plusieurs dettes au profit du même créancier sera cru sur sa simple affirmation lorsqu'il déclarera celle de ses dettes sur laquelle il a voulu imputer le paiement.

Art. 1776. Si, après l'expiration du bail d'un moulin, le preneur réclame une réduction du loyer à proportion du laps de temps que ce moulin aurait chômé durant l'arrêt du cours d'eau, et s'il s'élève une contestation de ce chef entre celui-ci et le bailleur et que les preuves manquent de part et d'autre, il faut distinguer :

Si la contestation porte sur la durée de l'arrêt du cours d'eau, que par exemple le preneur affirme qu'elle a été de dix jours, et que le loueur prétende qu'elle n'a été que de cinq jours seulement, c'est l'affirmation que le preneur fera sous serment qui prévaudra.

Si c'est au contraire sur le fait même de l'arrêt du cours d'eau que porte la contestation, c'est-à-dire si le bailleur nie entièrement ce fait, il sera jugé d'après l'état des choses existant le jour du procès. L'affirmation sous serment du bailleur prévaudra, si lors du procès et des débats le cours d'eau n'est pas tari. Si l'eau ne coule plus le preneur sera cru sur son affirmation assermentée.

Art. 1777. Si dans une contestation au sujet de l'ancienneté ou de la nouveauté d'une servitude d'écoulement qui traverse une propriété, le propriétaire prétend que cette servitude est nouvelle et en demande la suppression et que les deux parties manquent de preuves à l'appui de leurs prétentions, il faut distinguer :

Si au moment de la contestation l'eau coule dans les conduites ou bien s'il est notoire qu'elle y a coulé précédemment, le *status quo* sera maintenu et l'affirmation sous serment du maître de la servitude prévaudra, c'est-à-dire qu'il prêtera serment que la servitude

n'est pas nouvelle. Dans le cas où, au contraire, l'eau ne coulerait pas au moment de la contestation et où il ne sera pas non plus notoire qu'elle a précédemment coulé, l'affirmation sous serment du propriétaire prévaudra.

CHAPITRE IV.

Du serment déferé aux deux parties.

Art. 1778. S'il s'élève entre le vendeur et l'acheteur une contestation, quant à la nature, la quantité et la qualité de la chose vendue ou de son prix, il sera prononcé en faveur de celle des parties qui prouvera sa prétention. Si les deux parties fournissent également des preuves le jugement sera rendu en faveur de celle qui prouvera le plus. Si toutes deux manquent de preuves, le juge leur ordonnera de se soumettre l'une ou l'autre aux prétentions de son adversaire, et leur dira que faute de ce faire il résiliera la vente. Si, en suite de cette injonction l'une d'elles ne se soumet pas à la prétention de son adversaire, le juge leur déferera serment à chacune, selon la demande respective de son adversaire, en commençant par faire prêter serment à l'acheteur. Il sera jugé en faveur de celle dont l'adversaire s'est refusé de prêter serment. Si toutes deux prêtent le serment déferé à chacune d'elles, le juge prononcera la résiliation de la vente.

Art. 1779. Si avant que le preneur ait pris possession de la chose louée, il s'élève une contestation entre le bailleur et le preneur, par exemple si le bailleur prétend que le loyer est de quinze pièces d'or et le preneur prétend qu'il n'est que de dix pièces d'or seulement, on admettra les preuves de la partie qui en produira. Si les deux parties en produisent simultanément, les preuves produites par le bailleur prévaudront. Si toutes deux manquent de preuves le juge déferera serment à chacune, en commençant par le déferer au preneur. Celle des deux parties qui refusera de prêter serment subira les effets de son refus. Si les parties prêtent toutes deux serment, le juge résiliera le contrat de louage. Il en sera de même pour le cas où la contestation aura pour objet la durée ou la distance pour laquelle le louage aura été contracté, avec cette différence toutefois que si dans ce cas les preuves sont simultanément produites de part et d'autre, celles produites par le preneur prévaudront, et que si le serment est déferé aux deux parties, on procédera en faisant prêter d'abord serment au bailleur.

Art. 1780. Il n'y a pas lieu de faire prêter serment aux deux parties si, ainsi qu'il est dit ci-dessus, une contestation s'élève entre le preneur et le locateur mais après l'expiration du louage ; dans ces cas l'affirmation sous serment du preneur fera foi.

Art. 1781. Si pendant la durée du bail il s'élève une contestation entre le bailleur et le preneur au sujet du prix du bail, le

serment sera déferé aux deux parties et le contrat de bail résilié pour l'avenir; l'affirmation du preneur fera foi, en ce qui concerne les droits de celui-ci dans la période de location écoulée.

Art. 1782. Si la chose vendue périt entre les mains de l'acheteur ou s'il lui survient un vice de nature à en empêcher la restitution et qu'ensuite il s'élève une contestation entre le vendeur et l'acheteur, le serment ne sera pas déferé aux deux parties, mais à l'acheteur seulement.

Art. 1783. Dans les procès relatifs à l'existence d'un terme, à la résiliation d'une convention par suite d'un droit d'option stipulé par les parties, à la réception totale ou partielle du prix de la chose vendue, le serment ne sera pas déferé aux deux parties; le serment, dans ces trois cas, ne sera déferé qu'à la partie qui niera.

LIVRE XVI

Des jugements,
dispositions prélimi- 26 Chab. 1293. Dust., vol. IV, p. 119.
naires.

Explication de quelques termes juridiques.

Art. 1784. 'Kaza' signifie jugement. Ce mot désigne aussi les fonctions du juge (juridiction).

Art. 1785. Le 'Hakim' (juge) est la personne nommée par le Souverain pour juger conformément à la loi les procès et les contestations qui naissent entre les justiciables.

Art. 1786. 'Huk'm' (jugement, sentence) est la décision du juge qui tranche le différend. Il y a deux sortes de jugements :

1^o Il y a 'kazai ilzam' ou 'kazai istihkak' lorsque le juge condamne le défendeur à faire ou à donner quelque chose;

2^o Il y a 'kazai terk' lorsque le juge déboute le demandeur en lui disant qu'il n'a aucun droit.

Art. 1787. 'Mahkioumoune bih' est ce que le juge met à la charge de la partie condamnée. Dans le 'kazai ilzam' c'est la chose adjugée et dans le 'kazai terk' c'est l'obligation pour le demandeur de ne plus rien réclamer.

Art. 1788. 'Mahkioumoun aleih' est la partie condamnée.

Art. 1789. 'Mahkioumoun leih' est la partie qui a triomphé.

Art. 1790. 'Tahkim' (compromis) est le fait par deux adversaires de nommer d'un commun accord pour trancher leur différend une tierce personne. Cette personne s'appelle 'hakème' ou 'mouhakkème.'

Art. 1791. On appelle 'vékli moussakhar' le défenseur nommé d'office par le juge pour représenter le défendeur qu'on n'a pas pu faire comparaître.

TITRE Ier.

Des juges.

CHAPITRE Ier.

Des qualités du juge.

Art. 1792. Le juge doit être intelligent, intègre et d'un esprit sage ; il doit être d'un caractère grave et inspirer confiance.

Art. 1793. Le juge doit connaître les questions de la loi et de la procédure et doit être capable de les appliquer à la solution des procès.

Art. 1794. Le juge doit être capable d'un discernement plein et entier.

En conséquence l'impubère, l'imbécile, l'avengle, le sourd ne peuvent pas être juges.

CHAPITRE II.

Des mœurs du juge.

Art. 1795. Le juge doit s'abstenir de tous actes qui pourraient porter atteinte à la dignité du tribunal ; il ne doit point acheter ou vendre ou se livrer à des plaisanteries pendant les audiences.

Art. 1796. Le juge ne peut recevoir des présents d'aucune des parties.

Art. 1797. Le juge ne se rendra aux réunions ou dîners d'une des parties.

Art. 1798. Pendant la durée d'un procès le juge ne peut point recevoir chez lui l'une des parties. Il ne peut point parler en tête à tête dans le tribunal avec l'une des parties ou lui faire des signes, ou lui parler dans une langue que l'autre partie ne comprendrait pas. Le juge doit, en un mot, s'abstenir de tout acte qui inviterait les soupçons.

Art. 1799. Le juge doit se conformer à la plus stricte justice entre les parties.

En conséquence le juge doit observer la plus grande égalité pour tout ce qui concerne le procès, par exemple, il doit agir absolument de la même façon pour faire asseoir les parties ou pour leur adresser la parole, quoique l'une des parties appartienne aux classes élevées et l'autre au bas peuple.

CHAPITRE III.

Des devoirs du juge.

Art. 1800. Le juge (hakim) est celui qui a été autorisé par mandat du Souverain à juger.

Art. 1801. La juridiction du juge est limitée par les lieux, le temps ou par certaines restrictions.

Exemples : Le juge qui est nommé pour juger pendant une année ne peut point juger avant ou après cette période.

De même, le juge nommé pour un district ne peut point étendre sa juridiction en dehors de ce district.

Le juge nommé pour juger dans un tribunal ne peut point juger en dehors de ce tribunal.

De même encore le juge auquel le Souverain dans une pensée d'intérêt public a défendu de juger telle affaire ne peut point l'examiner et la juger. Le juge d'un tribunal qui n'est autorisé qu'à examiner les affaires d'un certain ordre ne peut point en juger d'autres.

Enfin lorsque d'ordre souverain l'opinion d'un docteur de la loi ayant été trouvée conforme aux intérêts du public et aux exigences des temps il a été ordonné de juger conformément à cette opinion les juges ne peuvent point valablement appuyer leurs décisions sur une opinion contraire.

Art. 1802. Lorsque deux juges ont été nommés pour juger conjointement un procès, un seul de ces juges ne peut point valablement examiner et juger ce procès (v. art. 1455).

Art. 1803. Lorsqu'il existe dans un ressort judiciaire plusieurs juges et que le demandeur et le défendeur ne sont pas d'accord pour porter le procès devant l'un d'eux, on doit donner la préférence au juge désigné par le défendeur.

Art. 1804. Les procès jugés par un juge qui a été destitué mais qui n'a pas encore eu connaissance de sa destitution sont valablement jugés.

Le juge ne peut plus rendre valablement un jugement une fois qu'il a eu connaissance de sa destitution.

Art. 1805. Le juge qui est autorisé à nommer et à destituer un suppléant (naib) peut le faire valablement. La mort ou la destitution du juge qui a nommé un suppléant n'entraîne pas la révocation de ce dernier (v. Médjellé, art. 1566).

En conséquence lorsque le juge d'un district vient à mourir le suppléant nommé par lui peut juger valablement les procès jusqu'à l'arrivée d'un autre juge.

Art. 1806. Le juge peut baser sa décision sur des preuves qui ont été produites devant son suppléant, de même que ce dernier peut juger sur des preuves administrées devant le juge même.

Ainsi lorsque le juge qui a entendu des témoins en donne connaissance à son suppléant, celui-ci peut juger sur ces preuves sans qu'il soit nécessaire d'administrer des preuves une seconde fois. Réciproquement le juge peut rendre un jugement en se basant sur le rapport de son suppléant qui a reçu les preuves si le suppléant a droit de juridiction (s'il est autorisé à juger).

Mais le juge ne peut point se décider sur des preuves qui ont été fournies devant son suppléant si celui-ci, sans avoir droit de juridiction, a pour mission seulement de procéder à certaines constatations; la preuve doit être faite alors de nouveau devant le juge même.

Art. 1807. Un juge peut juger une cause relative à un terrain qui se trouve placé en dehors de son ressort, mais il faut alors indiquer les limites du terrain conformément au Livre des Actions.

Art. 1808. La partie qui gagne son procès ne doit pas être un des ascendants ou des descendants du juge ou être sa femme, ou une personne qui lui a loué ses services ou qui est entretenue par lui.

Le juge ne doit pas non plus avoir droit de copropriété ou d'associé sur le bien demandé.

En conséquence le juge ne peut point examiner les procès de ces personnes et se prononcer en leur faveur.

Art. 1809. L'action qu'un juge ou qu'une des personnes énumérées dans l'article précédent a à faire valoir contre un défendeur demeurant dans le ressort de ce juge doit être portée devant un des autres juges de ce ressort. S'il n'y a pas un autre juge dans le ressort, les parties peuvent d'un commun accord nommer un arbitre; ou porter leur action devant le suppléant nommé par ce juge ou devant le juge d'un ressort voisin.

Si les parties ne peuvent pas se mettre d'accord après avoir eu recours à l'un de ces moyens, ils doivent demander du Souverain l'envoi d'un 'muvela.'

Art. 1810. Le juge doit examiner les procès dans l'ordre où ils se sont présentés. Il peut néanmoins faire exception à cette règle lorsque la nature de la cause le comporte.

Art. 1811. Le juge peut au besoin demander l'opinion d'une autre personne.

Art. 1812. Le juge doit s'abstenir de se décider lorsqu'il est dans un état qui lui trouble l'intelligence, par exemple s'il est sous le coup d'un chagrin, s'il a faim ou s'il est en somnolence.

Art. 1813. Le juge ne doit pas faire traîner les procès tout en les étudiant minutieusement.

Art. 1814. Le juge doit tenir un registre du tribunal et y inscrire, de façon à éviter tout soupçon de fraude, les jugements et les titres qu'il délivre. Le juge doit veiller à la conservation de ce registre et lors de sa révocation le remettre personnellement ou par une personne de confiance à son successeur.

CHAPITRE IV.

Des audiences.

Art. 1815. Les audiences du juge sont publiques. Mais le juge ne doit pas faire pressentir sa décision avant de la rendre.

Art. 1816. Lorsque les parties se présentent devant le juge celui-ci fait faire au demandeur l'exposé de sa demande; si sa demande a déjà été fait l'objet d'un procès-verbal on le lui lira pour qu'il ait à le confirmer.

Le juge interroge ensuite le défendeur, c'est-à-dire qu'il lui dit: 'Qu'avez vous à répondre à la prétention du demandeur.'

Art. 1817. Si le défendeur avoue il sera condamné, s'il nie, le juge dira au demandeur de fournir des preuves.

Art. 1818. Le juge condamnera le défendeur si le demandeur prouve sa prétention; en cas contraire le juge fera prêter serment au défendeur si le demandeur le défère.

Art. 1819. Si le demandeur ne défère pas serment ou si le défendeur prête le serment déferé, le juge déboute le demandeur.

Art. 1820. Si le défendeur refuse de prêter serment, le juge se décidera en conséquence; on n'aura plus égard à l'offre que fera le défendeur de prêter serment une fois le jugement prononcé.

Art. 1821. On peut exécuter et tenir pour valable un jugement ou un titre rendu par un juge conformément aux règles et qui est indemne de tout soupçon de fraude.

Art. 1822. Le défendeur qui se refuse à répondre à la prétention du demandeur est réputé la nier.

De même le défendeur qui répond: 'Je n'avoue pas mais je ne nie pas non plus' est réputé nier.

Dans les deux cas le demandeur doit prouver sa prétention.

Art. 1823. Lorsque le défendeur au lieu de nier ou d'avouer la prétention du demandeur soulève un moyen de défense, on doit procéder conformément aux dispositions du Livre des Actions et du Livre des Preuves.

Art. 1824. Le juge doit empêcher l'une des parties de prendre la parole avant que l'autre partie ait fini de parler.

Art. 1825. On doit placer un interprète de confiance pour traduire les paroles de la partie qui ne connaît pas la langue employée par-devant le tribunal.

Art. 1826. Le juge doit dans les procès entre parents ou lorsque la conciliation paraît probable, inviter les parties à se concilier. Si les parties y consentent le juge doit confirmer la transaction conformément au Livre des Transactions.

Si les parties n'y consentent pas le juge doit terminer le procès.

Art. 1827. Après avoir terminé l'examen du procès le juge doit prendre une décision et la faire connaître aux parties. Il

doit dresser un jugement contenant sa décision et les motifs et le remettre à celui qui a fait admettre sa prétention ; au besoin la partie qui a succombé peut s'en faire délivrer une copie.

Art. 1828. Le juge ne peut pas retarder son jugement lorsque la cause est en état.

TITRE II.

Des jugements.

CHAPITRE I^{er}.

Des conditions du jugement.

Art. 1829. Il faut pour qu'un jugement soit rendu qu'il y ait une action intentée.

Ainsi en droit privé le juge ne peut prononcer un jugement relatif à une action que si cette action a été intentée par une personne contre une autre.

Le jugement rendu sans qu'il y ait une action n'est point valable.

Art. 1830. La présence des parties lors du jugement est nécessaire.

En d'autres termes les parties doivent se trouver présentes lorsque le juge prononce sa décision après les avoir entendues contradictoirement.

Néanmoins lorsque le défendeur après avoir avoué l'action dirigée contre lui ne se présente plus au tribunal, le juge peut, conformément à cet aveu, prononcer la sentence en l'absence du défendeur.

De même dans le cas où le défendeur ayant nié l'action, le demandeur a fait entendre des témoins et prouvé sa prétention, et que le défendeur s'absente avant qu'il ait été procédé à l'enquête sur les témoins et jugé, le juge peut faire cette enquête et prononcer sa décision en l'absence du défendeur.

Art. 1831. Le juge peut prononcer son jugement en présence du défendeur en personne en se basant sur le témoignage des témoins qui ont été entendus en présence du mandataire du défendeur. Il peut en sens inverse prononcer sa décision en présence du défendeur avec des preuves fournies en présence de ce dernier.

Art. 1832. Dans les actions qui peuvent être dirigées contre tous les héritiers, le juge après avoir entendu les témoins devant un seul des héritiers peut prononcer le jugement devant un autre héritier qui a été cité à l'audience.

Il n'est point nécessaire que les preuves soient administrées de nouveau.

CHAPITRE II.

Des jugements par défaut.

Art. 1833. Le défendeur est invité à comparaître devant le tribunal à la requête du demandeur.

Le défendeur qui ne comparait pas en personne ou qui ne constitue pas un mandataire doit être forcé à comparaître.

Art. 1834. Lorsque le défendeur ne comparait ni en personne ni par un mandataire et qu'il soit impossible de l'amener par-devant le tribunal, on doit sur la demande du demandeur lui envoyer trois citations à des jours différents, et lui faire connaître qu'en cas de non-comparution le juge lui nommera un mandataire et entendra la demande et les preuves du demandeur. Si le défendeur s'obstine à ne pas comparaître en personne ou par fondé de pouvoirs, le juge nomme d'office un mandataire pouvant défendre les droits du défaillant; il entendra la prétention du demandeur et les preuves par lui fournies en présence de ce mandataire, le juge prononcera son jugement si les prétentions du demandeur sont prouvées et lui paraissent justifiées.

Art. 1835. Le jugement par défaut rendu ainsi qu'il a été dit ci-dessus doit être signifié au défendeur.

Art. 1836. Si le défendeur ainsi condamné par défaut se présente par-devant le tribunal et élève une défense contre l'action du demandeur il sera statué sur ce moyen. Le jugement sera exécuté si le défendeur n'élève aucune objection contre le jugement ou si les moyens de défense qu'il a présentés ne sont pas admis.

TITRE III.

De l'examen de l'action après le jugement.

Art. 1837. Il n'est point permis de juger et d'examiner à nouveau une cause qui a déjà reçu un jugement conforme à la loi.

Art. 1838. Lorsque la partie condamnée prétend que le jugement rendu contre lui n'est pas conforme à la loi et demande que le procès soit examiné en appel en indiquant les causes qui en nécessitent l'infirmité, le jugement sera confirmé s'il résulte de l'examen qui en a été fait qu'il est conforme à la loi. En cas contraire il en est fait appel.

Art. 1839. Lorsque la partie condamnée attaque le jugement rendu contre elle et en demande la cassation, on doit casser ce jugement s'il n'est pas conforme à la loi. En cas contraire le jugement doit être confirmé.

Art. 1840. On peut valablement soulever un moyen de défense aussi bien avant qu'après le jugement.

En conséquence si la partie condamnée élève un moyen de défense et demande que le procès soit examiné de nouveau sa prétention sera jugée en présence de la partie qui a obtenu le jugement.

Exemple : Primus prétend que la maison possédée par Secundus est devenue sa propriété par héritage de son père. Primus offre la preuve de sa prétention et le juge lui adjuge la maison. Secundus présente ensuite un titre faisant foi et qui prouve que la maison a été vendue par le père de Primus à son propre père. Dans ce cas la défense de Secundus est admise et le premier jugement est annulé.

TITRE IV.

De l'arbitrage.

Art. 1841. Le compromis est valable en droit privé dans les actions relatives à des biens.

Art. 1842. La sentence d'un arbitre ne produit d'effet que pour les parties qui l'ont nommé et pour l'affaire qui est soumise à l'arbitrage.

Art. 1843. On peut valablement nommer plusieurs arbitres.

C'est-à-dire qu'on peut pour juger une affaire nommer deux ou plusieurs arbitres. Le demandeur et le défendeur peuvent valablement nommer chacun un arbitre.

Art. 1844. Lorsqu'il y a plusieurs arbitres les avis doivent être unanimes. Un seul des arbitres ne peut pas juger.

Art. 1845. Les arbitres peuvent nommer d'autres arbitres s'ils ont été autorisés à le faire.

Art. 1846. L'arbitrage pour lequel un certain délai a été fixé n'a plus d'effet une fois ce délai écoulé.

Exemple : L'arbitre nommé pour se prononcer dans un délai d'un mois à partir d'un certain jour ne peut plus rendre une décision après ce terme. La décision tardivement rendue n'a aucun effet.

Art. 1847. Chacune des parties peut révoquer l'arbitre tant que la sentence arbitrale n'a pas été rendue.

Néanmoins si les parties ont nommé un arbitre et que cette nomination ait été ratifiée par un juge nommé par décret impérial et autorisé à nommer des suppléants, cet arbitre est réputé être le suppléant de ce juge.

Art. 1848. Les sentences arbitrales sont exécutoires pour les parties et pour la cause qui ont été soumises à l'arbitrage de la même façon que les sentences des juges pour les personnes soumises à leur juridiction.

En conséquence celui qui s'est soumis à l'arbitrage ne peut point rejeter la sentence arbitrale.

Art. 1849. La décision arbitrale soumise au juge nommé par le

Souverain doit être confirmée si elle est conforme à la loi, et doit être infirmée en cas contraire.

Art. 1850. Les arbitres légalement nommés peuvent valablement concilier les parties si celles-ci leur en ont conféré le pouvoir.

De sorte que si chacune des parties a donné pouvoirs à l'un des arbitres de les concilier et que ces arbitres terminent l'affaire par une transaction conformément aux dispositions contenues dans le Livre des Transactions les parties ne peuvent pas rejeter cet arrangement.

Art. 1851. Lorsqu'une personne tranche un différend existant entre deux parties sans qu'elle ait été nommée arbitre, sa décision sortira ses effets si les parties l'acceptent et la ratifient (v. art. 1453).

FIN DU SIXIÈME VOLUME.

OXFORD
PRINTED AT THE CLARENDON PRESS
BY HORACE HART, M.A.
PRINTER TO THE UNIVERSITY

6.

