



Jersey

LOI (1880) SUR LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

Official Consolidated Version

This is an official version of consolidated legislation compiled and issued under the authority of the Legislation (Jersey) Law 2021.

Showing the law from 1 January 2019 to Current



Jersey

LOI (1880) SUR LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

Contents

Article

DEFINITIONS.	5
1	5
DES HYPOTHEQUES.	6
2	6
3	7
4	7
5	7
DES HYPOTHEQUES LEGALES.	7
6	7
7	7
8	8
9	8
10	9
11	9
DES HYPOTHEQUES JUDICIAIRES.	9
12	9
13	9
15	10
16	10
DES HYPOTHEQUES CONVENTIONNELLES.	10
17	10
18	11
19	11
20	11
21	11
21A	12
22	12
23	12
25	13
26	13
27	13
28	13

29	.....	13
DES RENTES.		14
30	.....	14
31	.....	14
32	.....	14
33	.....	15
34	.....	15
35	.....	15
36	.....	15
37	.....	15
38	.....	17
39	.....	17
40	.....	17
41	.....	17
42	.....	17
43	.....	17
DES GARANTIES.		18
44	.....	18
45	.....	18
46	.....	19
DES DECRETS.		19
47	.....	19
48	.....	19
49	.....	20
50	.....	20
51	.....	21
53	.....	21
54	.....	21
DU DEGREVEMENT.		22
91	.....	22
92	.....	22
93	.....	23
94	.....	23
95	.....	23
96	.....	23
97	.....	23
98	.....	24
99	.....	24
100	.....	25
101	.....	25
102	.....	25
103	.....	25
104	.....	25
105	.....	26
106	.....	26
107	.....	26

ENDNOTES**27**

Table of Legislation History.....	27
Table of Renumbered Provisions	28
Table of Endnote References.....	28



Jersey

LOI (1880) SUR LA PROPRIETE FONCIERE

LOI sur la propriété foncière

Commencement [[see endnotes](#)]

CONSIDÉRANT que les Lois et Coutumes qui dans cette Ile régissent la propriété foncière, sont à plusieurs égards défectueuses, et qu'il est expédient d'y introduire des changements, dans le but de rendre plus sûr et plus facile le commerce de cette espèce de biens; les Etats ont résolu d'adopter le Règlement suivant pour avoir force de loi, moyennant la sanction de Sa Très Excellente Majesté en Conseil

DEFINITIONS.

1

Dans cette Loi, les phrases et mots suivants signifient, savoir –

PROPRIETE ANCIENNE: Tout immeuble que le propriétaire possédait ou auquel il avait un droit acquis, avant l'entrée en vigueur de la présente Loi.

PROPRIETE NOUVELLE: Tout immeuble que le propriétaire a acquis à n'importe quel titre, soit par contrat entre vifs, par succession, par testament, la autrement – le jour de l'entrée en vigueur de la présente Loi, ou subséquemment.

ANCIENNE – NOUVELLE: Ces mots, employés comme qualificatifs dans d'autres que les 2 cas précédents, signifient: le premier, que la chose qualifiée existait avant la présente Loi: le second, que cette chose a eu son origine sous l'empire de la présente Loi.

CONJOINT: selon le cas –

- (a) le mari;
- (b) la femme; ou
- (c) le partenaire civil.

CONJOINT SURVIVANT: selon le cas –

- (a) le veuf;

- (b) la veuve; ou
- (c) le partenaire civil survivant d'un partenaire civil décédé.

PARTENAIRE CIVIL: Un partenaire d'un partenariat civil constitué en vertu de la Loi dite [Civil Partnership \(Jersey\) Law 2012](#).

RENTES OU HYPOTHEQUES CONSTITUEES: Rentes ou Hypothèques que le bailleur d'un bien-fonds a stipulées comme le prix ou partie du prix d'aliénation de cet héritage, et qui lui sont restées dues par le preneur, après imputation sur ce prix des rentes, charges, et hypothèques, dues sur le fonds baillé, lorsqu'il y en a.

RENTES OU HYPOTHEQUES CONSENTIES: Rentes ou Hypothèques que le preneur s'est obligé de payer comme le prix ou partie du prix d'acquisition d'un bien-fonds, et dont il est resté redevable au bailleur après imputation, sur ce prix d'acquisition, des rentes, charges, et hypothèques, dues sur le fonds acquis.

RENTES OU HYPOTHEQUES CREEES: Rentes ou Hypothèques auxquelles le propriétaire d'un bien-fonds l'a soumis, tout en conservant la propriété du fonds grevé.

LIQUIDATION¹: La procédure au moyen de laquelle les biens d'un cessionnaire sont convertis en hypothèques ou espèces, et répartis parmi ses créanciers.

DEGREVEMENT: La procédure (semblable au décret) employée pour parvenir à disposer des biens-fonds tenant nature de propriété nouvelle, appartenant à un cessionnaire – soit de la totalité desdits biens-fonds, s'il n'y a point eu liquidation² préalable d'iceux – soit de ceux desdits biens-fonds qui, lors de la liquidation de ses biens, n'ont pu être vendus, ou qui sont rentrés subséquemment parmi ses biens, en conséquence du délaissement par le tiers détenteur dans une action en suite d'hypothèque à l'instance d'un créancier du cessionnaire.

CORPS DE BIENS-FONDS: Un héritage formant un tout distinct et complet, susceptible d'être hypothéqué séparément des autres héritages du propriétaire, et qui doit être loti et vendu en cas de liquidation³, ou soumis au dégrèvement, indépendamment des autres biens-fonds qui furent au cessionnaire.

ACQUEREUR: Celui qui a fait l'acquisition d'un immeuble, non seulement à prix d'argent, mais à tout autre titre onéreux.⁴

DES HYPOTHEQUES.

2

L'Hypothèque, aux fins de la présente Loi, est un droit réel attaché à une rente ou autre réclamation, en vertu duquel un ou plusieurs biens-fonds appartenant au débiteur sont spécialement affectés à l'acquittement de cette rente ou réclamation, et qui confère à son possession les avantages suivants, savoir:

1. en cas d'une liquidation⁵ des biens du débiteur: droit d'être préféré, pour le paiement de sa réclamation ou de la partie qui en reste due par le cessionnaire, sur le net produit de la vente de toute partie de l'héritage ou des héritages affectés, qui se trouve parmi les biens en liquidation: et ce, dans l'ordre de collocation de son hypothèque;
2. en cas de décret ou de dégrèvement de l'héritage hypothéqué (sauf dans le cas où les biens du débiteur ont été déclarés en désastre): – droit, dans l'ordre de l'hypothèque, de se porter tenant aux biens en décret ou dégrèvement, ou d'être payé par le tenant

qui aurait accepté cette qualité en vertu d'un contrat ou hypothèque d'une date subséquente;⁶

3. en cas d'insuffisance des biens du débiteur: droit de suivre toute partie de l'héritage hypothéqué entre les mains du tiers détenteur, et, quoiqu'il ne soit pas directement chargé du paiement de la rente ou réclamation hypothéquée, de l'obliger à payer ce qui en reste dû, ou à délaisser l'héritage qu'il détient. La renonciation par défaut ou autrement dans un décret ou dégrèvement d'une rente ou réclamation hypothéquée, aura l'effet de libérer les héritages soumis à ces diverses procédures, tant de la rente ou réclamation même, que de l'hypothèque qui y est attachée: mais ne privera pas le créancier du droit de suite à l'égard d'autres héritages grevés, s'il y en a.

3

A l'avenir, les biens-fonds seront seuls susceptibles d'être hypothéqués. Les autres espèces de biens, qu'elles soient réputées meubles ou immeubles – sauf les exceptions résultant de l'Article suivant et des autres dispositions de cette Loi et la [Loi \(1996\) sur l'hypothèque des biens-fonds incorporels](#) – ne pourront être hypothéqués et n'auront point de suite par hypothèque, quelque stipulation qu'il y ait du contraire. Les biens futurs ou à venir ne pourront, en aucun cas, être hypothéqués.⁷

4

Il n'est rien changé aux lois, coutumes et pratiques de cette Ile concernant les navires et bâtiments de mer, en général.

5

Les hypothèques sont ou légales, ou judiciaires, ou conventionnelles.

DES HYPOTHEQUES LEGALES.

6

L'hypothèque légale est celle qui résulte de la loi.

7⁸

- (1) Le conjoint a sur les immeubles de l'autre conjoint, pour assurance de son douaire, une hypothèque avec droit de suite, qui prendra date du jour du décès de l'autre conjoint.
- (2) Si, constant le mariage ou le partenariat civil, le conjoint fait cession ou que ses biens soient adjugés renoncés, le conjoint survivant conservera tous ses droits sans faire de diligences; excepté qu'après la mort du conjoint cessionnaire, ainsi qu'en cas de dégrèvement des biens du conjoint après le décès de celui-ci, le conjoint survivant ne pourra prétendre d'avoir, par voie de douaire, la jouissance actuelle des biens-fonds sujets au douaire – qu'ils soient entre les mains de tenants ou autres tiers détenteurs, ou parmi les biens en dégrèvement: mais le conjoint survivant aura droit à un franc douaire sur tous et chacun desdits biens-fonds.

- (3) Le conjoint survivant aura droit à la jouissance actuelle de son tiers des autres immeubles sujets au douaire, s'il y en a parmi les biens en dégrèvement; si ces immeubles sont entre les mains de tiers détenteurs, le conjoint survivant sera tenu d'accepter – si ceux-ci le désirent – un paiement annuel suffisant comme équivalent de son tiers.
- (4) En cas de dégrèvement, après la mort du conjoint, d'aucune de ses propriétés sujettes au douaire du conjoint survivant, celui-ci devra être assigné à paraître audit dégrèvement, conformément à l'Article 92, et aura la faculté de se porter tenant à ladite propriété dans l'ordre de son hypothèque.

8⁹

- (1) Un règlement de douaire, fait soit devant le Greffier ou à l'amiable – s'il a été suivi de la possession par le conjoint survivant des immeubles à lui allotis – aura, en cas de dégrèvement des biens du principal héritier ou de tout autre héritier du conjoint décédé, l'effet que, s'il a été dûment enregistré, il ne nécessitera de la part du conjoint survivant, pour conserver la possession desdits immeubles, aucune formalité quelconque.
- (2) Dans le cas qu'il soit nécessaire de remonter à discuter les biens du conjoint décédé, un règlement de douaire, fait et suivi de possession comme sus est dit, aura les effets suivants.
- (3) Qu'il ait été enregistré ou non, le règlement sera absolument nul; mais le conjoint survivant aura la faculté de retenir la jouissance des immeubles composant son douaire jusqu'à celui des 4 termes ordinaires de l'année, dont l'échéance arrivera immédiatement après l'expiration de 3 mois à partir du jour que la discussion desdits biens aura été ordonnée par la Cour: et ce, en payant les rentes et charges auxquelles ce douaire était assujéti – au prorata du temps échu. Si ce terme tombe au 25 mars, 24 juin, ou 29 septembre, et que parmi les biens-fonds occupés à douaire il se trouve des terres labourables, le conjoint survivant aura la faculté d'en retenir la possession, ainsi que du logement et des offices qu'il occupe servant pour l'exploitation desdites terres, jusqu'au jour de Noël ensuivant: payant à qui de droit un loyer ou indemnité pour la différence du temps.

9¹⁰

- (1) En cas de dégrèvement d'aucune partie de sa propriété, le conjoint survivant ne sera point sujet à faire aucun acte conservatoire ou à remplir aucune formalité dans ledit dégrèvement, à l'égard d'un accord de franc douaire, qu'il ait été enregistré ou non.
- (2) Le conjoint survivant aura droit par voie de préférence, en cas de dégrèvement, à 3 années d'arrérages, échues avant la date de l'Acte de la Cour ordonnant ledit dégrèvement, de la partie du franc douaire répartie sur les biens-fonds respectivement compris parmi les biens en dégrèvement.
- (3) En cas de discussion des biens du conjoint décédé, un accord de franc douaire sera absolument nul.

10

Les lois, coutumes, et pratiques de cette Ile concernant le douaire et les droits de la femme douairière, restent en vigueur en tout point où elles ne sont point contraires aux dispositions de la présente Loi.

11

La mort d'un débiteur donnera à ses créanciers non hypothécaires, sur tous et un chacun des biens-fonds appartenant à sa succession, une hypothèque légale qui datera du jour de son décès: pourvu que les formalités prescrites par la Loi relative aux Hypothèques sur les Successions Ouvertes, passée par les Etats le 17 juin 1862, et confirmée par Ordre de Sa Majesté en Conseil le 19 juillet 1862, aient été observées, ou que les biens du défunt été mis en liquidation¹¹, décret, ou dégrèvement, avant l'expiration du délai accordé par ladite Loi pour remplir lesdites formalités. Cette hypothèque ne s'étendra pas sur les biens appartenant à l'héritier ou aux héritiers en leur propre et privé nom.¹²

DES HYPOTHEQUES JUDICIAIRES.**12**¹³

L'hypothèque judiciaire est celle qui résulte des actes et des jugements soit de la Cour Royale soit de la Cour pour le Recouvrement de Menues Dettes, pourvu que les dispositions de la présente Loi aient été remplies.

13¹⁴

- (1) Tout acte ou jugement soit de la Cour Royale soit de la Cour pour le Recouvrement de Menues Dettes rendu contradictoirement ou par défaut dans une action pour le paiement ou la reconnaissance d'une obligation actuelle ou contingente, compte, ou autre dette, ou pour le règlement d'un compte, ou statuant le montant des dommages-intérêts, donne, sous réserve des dispositions de cet Article, à la personne qui l'obtienne pour le montant qui est déterminé par la Cour ou reconnu par le défendeur lui être dû ou, en cas d'une caution ou autre obligation contingente, reconnu lui être dû potentiellement, étant une ou plusieurs sommes, avec ou sans intérêts, une hypothèque judiciaire soit sur tous les biens-fonds du défendeur soit sur un ou plusieurs des biens-fonds du défendeur (ou sur toute partie d'iceux) spécifiés dans l'acte ou jugement.¹⁵
- (1A) Aux fins de l'alinéa (1), le montant de la réclamation hypothéquée pourra être calculé par référence à la valeur de temps en temps, ou à un pourcentage de la valeur de temps en temps, d'un ou plusieurs biens-fonds particuliers du défendeur.¹⁶
- (2) L'acte ou jugement visé à l'alinéa (1) de cet Article, s'il n'y en a qu'un seul dans la procédure (ou, s'il y en a plusieurs, un des actes ou jugements) doit être enregistré dans le Registre Public afin que l'hypothèque y résultant puisse prendre effet.
- (3) L'hypothèque judiciaire aura la même date que l'acte ou jugement enregistré, pourvu qu'il ait été remis au Greffier Judiciaire dans les quinze jours de son obtention, y compris le jour de cette obtention.
- (4) Si l'acte ou jugement n'a pas été remis au Greffier Judiciaire dans le délai visé à l'alinéa (3) de cet Article, l'hypothèque y résultant datera du jour de la remise.

- (5) Le Greffier Judiciaire notera sur les actes et jugements qui lui seront remis en vertu de l'alinéa (4) de cet Article la date de la remise.
- (6) Les dispositions de cet Article ne préjudicient point l'Article 11 de la présente Loi en ce qui touche l'hypothèque légale sur les biens d'un débiteur décédé.

15

L'hypothèque judiciaire donnera à celui qui l'aura obtenue un droit réel et spécial et de suite par hypothèque, du jour qu'elle prendra date, sur tous et un chacun des biens-fonds que le débiteur possédait actuellement ou auxquels il avait droit à cette date, et en outre, en cas de liquidation¹⁷ des biens du débiteur, droit de préférence, dans l'ordre de sa collocation, sur le produit de la vente des immeubles que celui-ci possédait, et auxquels il avait droit, le jour de la renonciation de ses biens par cession ou adjudication.¹⁸

16 ¹⁹

- (1) Lorsqu'une créance ou une autre réclamation, emportant une hypothèque légale ou judiciaire, deviendra éteinte par n'importe quelle cause, ou que l'hypothèque résultant de l'enregistrement d'un acte ou d'un jugement soit de la Cour Royale soit de la Cour pour le Recouvrement de Menues Dettes rendu dans une procédure aura perdu sa date, en conséquence de l'inscription au Registre Public d'un acte ou jugement dans la même procédure ayant une date subséquente, la personne ayant droit à l'hypothèque sera tenue de la faire rayer du Registre Public dans le délai d'un mois du jour de l'extinction de la créance, réclamation, ou hypothèque.
- (2) A cet effet, elle produira au Greffier Judiciaire l'acte ou le jugement inscrit, sur lequel celui-ci avait constaté la date de la remise pour enregistrement. Si elle ne peut produire ledit acte, elle devra produire au Greffier Judiciaire un affidavit ou déclaration solennelle, passé devant un des jurés justiciers, constatant la cause pour laquelle l'acte n'a pu être produit, et l'affirmation que ledit acte n'a point été transféré à une autre personne.
- (3) Le Greffier Judiciaire, sur la production de cette pièce, fera ladite radiation: à laquelle ledit créancier devra apposer sa signature.
- (4) Si la créance ou la réclamation a été éteinte en considération d'un paiement fait au créancier hypothécaire, celui-ci pourra exiger du débiteur la remise de cette somme, avant de lui donner un acquit.
- (5) Tout créancier hypothécaire qui négligerait d'effectuer ladite radiation pourra, sur une simple action à la Cour pour le Recouvrement de Menues Dettes, être condamné à l'effectuer.

DES HYPOTHEQUES CONVENTIONNELLES.

17

Les hypothèques conventionnelles sont celles qui résultent des conventions et du libre consentement des parties. Elles ne pourront, sous peine de nullité, être constituées, consenties, ou créées, qu'au moyen d'un Contrat passé devant Justice en forme authentique, et dûment enregistré.

18

Les hypothèques conventionnelles ne pourront être constituées ou créées que par ceux qui ont la capacité d'aliéner les biens-fonds qu'ils y soumettent.

19

- (1) Les hypothèques conventionnelles sont de 2 espèces: – les hypothèques foncières, et les hypothèques simples. L'hypothèque foncière est celle qui résulte de la constitution ou création de rentes perpétuelles ou de rentes viagères. Elle est imprescriptible, et dure aussi longtemps que la rente elle-même n'est point éteinte par prescription ou autrement. L'hypothèque simple est celle qui est constituée ou créée pour une somme d'argent certaine et déterminée, remboursable selon les conventions des parties en une ou plusieurs fois, avec ou sans intérêts, exigible à la volonté du créancier s'il n'y a point de stipulation expresse à cet égard – ou après le délai ou les délais énoncés dans le contrat qui établit l'hypothèque, qui ne pourront en aucun cas dépasser le terme de 30 ans, à compter de la date dudit contrat. L'hypothèque simple est sujette à la prescription dans les conditions établies dans l'Article 29.²⁰
- (2) Nonobstant l'alinéa (1), le montant d'une réclamation hypothéquée par voie d'hypothèque simple pourra être calculé par référence à la valeur de temps en temps, ou à un pourcentage de la valeur de temps en temps, d'un ou plusieurs biens-fonds particuliers du débiteur.²¹
- (3) Toute convention contraire à cet Article est nulle.²²

20

Sauf le cas prévu par l'Article 25, le remboursement d'une rente nouvelle, perpétuelle ou viagère, ne pourra être exigé par le propriétaire. Les rentes viagères ne seront point rachetables, sauf stipulation expresse contraire dans le contrat constitutif; mais toute nouvelle rente perpétuelle, ainsi que toute somme d'argent formant l'objet d'une hypothèque conventionnelle simple, sera rachetable par le débiteur en tout temps, s'il n'y a point de stipulation expresse à cet égard, ou après un délai qui devra être énoncé dans le contrat qui établit la rente ou l'hypothèque, et qui ne pourra en aucun cas dépasser 20 ans, à compter de la date dudit contrat. Toute stipulation ou convention contraire à cet Article sera nulle.

21

Toute hypothèque conventionnelle, foncière ou simple, devra être créée ou constituée soit –

- (a) sur un corps de bien-fonds spécial et déterminé; soit
- (b) sur un bien-fonds incorporel aux termes de la [Loi \(1996\) sur l'hypothèque des biens-fonds incorporels](#),

qui, en chaque cas, seul en sera grevé. Lorsque la rente ou somme d'argent hypothéquée aura été constituée comme prix ou partie du prix d'aliénation d'un bien-fonds, ce bien-fonds sera seul sujet à l'hypothèque. Lorsqu'une personne voudra créer une hypothèque conventionnelle, soit pour assurance d'une rente ou d'une somme d'argent, sur un ou plusieurs biens-fonds qui doivent continuer à être sa propriété, le contrat qui établit l'hypothèque devra énoncer la description de chacun des corps de biens-fonds grevés, leur

situation respective, leurs limites par tenants et aboutissants, l'étendue superficielle du sol grevé, y compris l'assiette des maisons et édifices, et les titres de propriété. Si l'hypothèque est établie sur plusieurs corps de biens-fonds distincts, le contrat devra aussi énoncer la partie ou proportion de la rente ou somme hypothéquée que doit supporter spécialement chacun desdits corps de biens-fonds. En cas de liquidation²³, l'hypothèque portera indivisiblement sur tous et un chacun et sur toute partie des héritages grevés qui se trouveront parmi les biens en liquidation; mais, en cas d'aliénation d'aucun des corps de biens-fonds grevés ou d'aucune partie d'icelui, le droit de suite ne pourra être exercé par le créancier hypothécaire que pour la partie ou proportion de la rente ou somme d'argent hypothéquée dont ledit corps de bien-fonds aura été spécialement chargé, comme sus est dit; et, en cas de dégrèvement d'un corps de bien-fonds ou de partie d'icelui, il ne sera admis à parler que pour ladite proportion ou partie de ladite rente ou somme hypothéquée. Les biens-fonds tenant nature de propriété ancienne, ceux qui proviennent d'une teneur après décret que le propriétaire aurait acceptée depuis l'entrée en vigueur de la présente Loi, et ceux tenant nature de propriété nouvelle, devront – à moins d'être unis et incorporés ensemble de manière à être susceptibles de former un seul et même lot, aux termes de l'Article 66 – être hypothéqués distinctement et séparément, sous peine que l'hypothèque ne porte que sur celui des biens-fonds qui y sont soumis, dont la valeur – déterminée par expertise, s'il est nécessaire – est la plus considérable. Si deux ou plusieurs corps de biens-fonds sont aliénés par un même contrat: le contrat devra énoncer distinctement le prix de chaque corps de bien-fonds, et les rentes, charges, redevances et servitudes, auxquelles chacun d'eux est respectivement assujéti, de la même manière que s'ils eussent été vendus par des contrats distincts.²⁴

21A ²⁵

Dans les buts de l'Article 21, la description d'un bien-fonds –

- (a) s'il s'agit d'un lot dans le sens de la [Loi \(1991\) sur la copropriété des immeubles bâtis](#), devra seulement énoncer l'état descriptif de division relatif audit lot conformément à l'Article 3(2) de ladite Loi;
- (b) s'il s'agit d'un bien-fonds incorporel dans le sens de la [Loi \(1996\) sur l'hypothèque des biens-fonds incorporels](#), devra seulement énoncer le terme du bail à terme qui y affère, l'identification précise des prémisses, ainsi que la provenance du titre.

22

Les hypothèques conventionnelles prendront date du jour de la passation en Justice des contrats qui les établiront, pourvu que lesdits contrats aient été régulièrement enregistrés.

²⁶

23

La vente ou autre translation volontaire entre vifs de propriété d'une rente ou autre réclamation emportant une hypothèque conventionnelle, ne pourra valablement s'effectuer qu'au moyen d'un contrat passé devant Justice, et régulièrement enregistré. Ce contrat devra énoncer la date du contrat par lequel l'hypothèque fut établie, et les noms des personnes qui y étaient parties. Les mêmes règles s'appliqueront à l'extinction de l'hypothèque conventionnelle, qui se fera d'accord de parties, et à l'abandon volontaire que pourra en faire le créancier ou ayant-droit.

25

Si par une cause quelconque une hypothèque conventionnelle, foncière ou simple, devient sans fonds en tout ou en partie, le paiement ou remboursement de la rente si c'est une rente perpétuelle, ou de la somme d'argent hypothéquée ou de la partie d'icelle restée sans fonds, sera immédiatement exigible, quelque stipulation qu'il y ait à cet égard dans le contrat qui a établi l'hypothèque. Si la rente est une rente viagère, elle devra être remplacée par une rente ou annuité du même montant, et, si le propriétaire l'exige, au moyen d'une annuité sous la garantie du Gouvernement Britannique. Il en sera de même si l'hypothèque est changée de fonds sans le consentement formel du créancier hypothécaire, exprimé au moyen d'un contrat passé devant Justice et régulièrement enregistré.

26

Celui qui aura une hypothèque légale, judiciaire, ou conventionnelle, sur un bien-fonds qui se trouve entre les mains d'un tiers détenteur, ne pourra, à moins que celui-ci n'en soit expressément chargé par son titre de propriété à l'acquit du principal obligé, exercer vers lui, en vertu de son hypothèque, aucune poursuite pour le paiement de la somme ou rente hypothéquée, qu'après que les biens du principal obligé auront été discutés.

27

Les rentes nouvelles, ou sommes d'argent formant l'objet d'hypothèques conventionnelles, créées ou constituées sous l'empire de la présente Loi, seront censées immeubles.²⁷

28

Toutes hypothèques qui auront pris naissance avant la présente Loi resteront valables après qu'elle sera en force, pourvu que les conditions imposées par l'ancienne loi comme essentielles à leur validité aient été remplies; et elles auront la durée et produiront les effets légaux qui leur étaient attribués par l'ancienne loi, relativement aux actes héréditaires et mobiliers et contrats faits et passés par les personnes obligées, et aux propriétés que celles-ci possédaient le jour de l'entrée en vigueur de la présente Loi, et auparavant. Mais, sauf les exceptions contenues dans la présente Loi, ces hypothèques ne donneront point aux titulaires de droits quelconques à l'égard des propriétés que les personnes obligées auront pu acquérir, par quelque voie que ce soit, ledit jour ou subséquemment.

29 ²⁸

Les hypothèques légales, judiciaires, ou conventionnelles, établies sous l'empire de la présente Loi, resteront en force jusqu'à l'extinction des créances ou obligations qui en sont l'objet, tant en ce qui regarde toute partie de l'héritage hypothéqué pour la portion de la rente ou réclamation hypothéquée dont ladite partie est spécialement chargée, qu'envers tout débiteur de l'héritage grevé pour la portion de la rente ou réclamation au paiement de laquelle il est personnellement obligé; mais ces hypothèques, sauf l'hypothèque conventionnelle foncière ou simple, sont prescriptibles en ce qui touche le droit de suivre l'héritage grevé entre les mains du tiers détenteur, nonobstant que la créance ou obligation hypothéquée ne soit pas éteinte.

En ce qui touche le droit de suite –

- (a) l'hypothèque judiciaire d'une simple reconnaissance d'une obligation sera prescrite par le laps de 30 ans et au delà depuis la date à laquelle l'hypothèque a pris naissance, pourvu qu'elle a pris naissance soit –
 - (i) le jour de l'entrée en vigueur de la Loi (2018) (Amendement No. 6) sur la propriété foncière ou après cette date, soit
 - (ii) dans les 10 ans immédiatement avant l'entrée en vigueur de ladite Loi;
- (b) toute autre hypothèque judiciaire et toute hypothèque légale sera prescrite par le laps de 10 ans et au delà depuis la date à laquelle l'hypothèque a pris naissance, à l'exception de –
 - (i) l'hypothèque légale de douaire, et
 - (ii) l'hypothèque en vertu de la Loi dite "[Social Security Hypothecs \(Jersey\) Law 2014](#)".

En ce qui regarde l'hypothèque de douaire, le droit de suite ne s'éteint que par la mort du conjoint survivant.

DES RENTES.

30

Toutes rentes perpétuelles, créées, consenties, ou constituées, sous l'empire de la présente Loi, seront établies en livres sterling, monnaie de la Grande Bretagne, de rente, payables le 31 décembre chaque année, payables ou remboursables en telles sommes que les parties au contrat qui établit la rente pourront stipuler. A défaut de stipulation, elles seront payables ou remboursables la moindre somme de £5 de rente, ou en une somme, si la rente est d'une moindre valeur que £5. Elles ne pourront être créées, constituées, ou consenties, ni partagées, divisées, ou remboursées, de manière à ce qu'il y ait une fraction de livre sterling de rente: sous peine – si c'est le rentier qui a fractionné la rente, que le débiteur soit affranchi du paiement de telle fraction – ou, si c'est le débiteur, que le remboursement de la rente devienne immédiatement exigible.²⁹

31

Les rentes nouvelles perpétuelles seront remboursables au prix porté dans le contrat qui les établit, ou, s'il n'y a point de prix stipulé, au taux de £20, monnaie de la Grande Bretagne, par livre sterling de rente.

32

Toute nouvelle rente viagère sera créée ou constituée en argent, monnaie de la Grande Bretagne, et sera payable aux termes et de la manière qui seront stipulés dans le contrat qui l'établit. Elle ne pourra pas valablement être vendue, aliénée, ou engagée, par la personne en faveur de laquelle elle aura été créée ou constituée, à moins que ledit contrat ne contienne des stipulations expresses à cet effet.

33

Toute rente nouvelle, perpétuelle ou viagère, constituée comme prix ou partie du prix d'aliénation d'un bien-fonds, emportera nécessairement, et sans qu'il soit besoin de stipulation expresse, une hypothèque foncière en faveur de l'aliénateur et de ses hoirs sur le bien-fonds aliéné: laquelle aura la date du contrat d'aliénation, pourvu que ce contrat ait été régulièrement enregistré. Mais, lorsque le prix d'aliénation sera stipulé en argent, en tout ou en partie, ce prix ou partie de prix n'aura point d'hypothèque sur le fonds aliéné en vertu du contrat d'aliénation, à moins que ce contrat ne le stipule expressément.

34

Le dernier acquéreur ou titulaire d'une rente nouvelle sera substitué à tous égards au droit, lieu et place du premier propriétaire. Il aura droit à l'hypothèque foncière sur le fonds grevé, et à toutes les garanties qui ont pu être successivement consenties, à cause de ladite rente, par ceux par les mains desquels elle a passé.

35

Le remboursement d'une rente nouvelle ou somme hypothéquée, fait au propriétaire actuel, opérera l'extinction complète de toutes les garanties dont elle était l'objet, et l'extinction de la rente ou somme même, et de l'hypothèque qui y est attachée – sauf le cas prévu par l'Article 45.

36

Les rentes anciennes, soit perpétuelles, créées avec faculté de rachat, ou viagères, conserveront la même nature et seront sujettes aux mêmes règles à tous égards qu'avant la présente Loi, relativement à tout acte et contrat héréditaire ou hypothécaire fait ou passé, ou hypothèque obtenue, antérieurement au jour de l'entrée en vigueur de la présente Loi. Mais, quoique conservant la qualité d'immeubles, elles cesseront d'être hypothécables et d'avoir suite par hypothèque, à dater dudit jour – sauf l'exception résultant de l'Article 49. Toute stipulation contraire à cet Article sera nulle.

37

Sauf les exceptions contenues dans l'Article 41: à dater du jour de l'entrée en vigueur de la présente Loi, le débiteur d'une rente ancienne perpétuelle aura la faculté d'obliger le propriétaire à en accepter le remboursement, au prix établi dans cet Article selon la nature de la rente, et après un avis préalable de 3 mois.

Le prix de rembourse des rentes anciennes est fixé comme suit –

1. pour les rentes payables en nature, à raison de £24, monnaie de la Grande Bretagne, par quartier de froment de rente; et pour les autres grains et produits à proportion, savoir: le seigle, les fèves, les pois et le blémouture au même taux que le froment; l'orge aux cinq-sixièmes, et l'avoine aux trois-quarts du prix du froment; et pour les autres rentes, comme suit – une oie, à raison de £6, – un chapon, de £5, – une poule, de £2.50p, – un poussin, £1.25p, – les œufs, de 10p la pièce, – le poivre, de 10p l'once, – un pain, de 25p, – un congre de compte, £1.25p, – un quartier de pommes, de £10, – un quartier de cendre, de £5, – et pour les autres rentes payables en nature qui ne sont pas spécifiées ci-dessus, au dernier 25;

2. pour les rentes payables en argent: à raison de £18 par quartier de froment de rente assignable.

Et pour les rentes foncières et autres rentes: à raison de £1 par chaque livre, ancien cours de France, payable annuellement en acquit de la rente.

Ces prix seront payables intégralement au propriétaire de la rente, avec les arrérages de la rente au prorata du temps échu jusqu'au jour du remboursement: tous les frais du remboursant étant à la charge du remboursant, lorsque le remboursant s'effectuera à l'amiable.

Si le propriétaire refusait d'accepter le remboursant d'une rente ancienne, on aura recours, pour l'y contraindre, à une action à la Cour Royale. Les parties – soit en leur présence, soit sur le premier défaut du défendeur – seront envoyées devant le Vicomte compter et payer. La Cour fixera en même temps le lieu, le jour et l'heure, auxquels les parties devront se présenter devant lui à cet effet; et si les parties sont présentes, elle leur commandera d'y paraître. Si le remboursement s'effectue, le Vicomte en donnera son record au pied d'une copie authentique de l'Acte de la Cour qui a envoyé les parties devant lui. Cette pièce sera ensuite remise à l'Enregistreur, qui l'inscrira dans le Registre Public: et il certifiera sur ladite pièce, à la suite du record du Vicomte, le fait de l'enregistrement. Si l'une ou l'autre des parties ne paraît pas devant le Vicomte au temps indiqué, il en donnera un record à la partie présente. L'action pourra être poursuivie à la diligence de l'une ou de l'autre des parties; et, lorsqu'elle reviendra devant la Cour, si celle qui poursuit le remboursement fait défaut, la Cour annulera toute la procédure obtenue à son instance, et la condamnera au paiement des frais auxquels l'autre partie a été exposée. Si c'est le propriétaire de la rente qui fait défaut, la Cour ordonnera la consignation entre les mains du Greffier du prix de remboursement de la rente. Le Greffier, lorsque la consignation lui en aura été faite, en donnera un record au pied d'une copie authentique de l'Acte de la Cour; et cette pièce sera ensuite remise à l'Enregistreur, qui l'inscrira dans le Registre Public, en observant les formalités prescrites par cet Article par rapport à la pièce constatant un remboursement devant le Vicomte. Si les parties comparaissent devant elle, la Cour, après les avoir entendues, donnera dans la cause tel ordre qu'il appartiendra. Elle aura la faculté de condamner le propriétaire de la rente au paiement de l'entier ou de partie des frais de l'action, s'il lui paraît équitable.

La même procédure sera suivie, lorsqu'il s'agira du remboursant forcé d'une rente ou somme d'argent formant l'objet d'une hypothèque conventionnelle, créée ou constituée sous l'empire de la présente Loi.

Les rentes anciennes seront remboursables comme suit: les rentes payables en nature ou foncières – en une somme; les rentes assignables, lorsqu'elles seront moindre que de 6 quartiers de rente – en une somme; lorsqu'elles seront de 6 quartiers et au delà, elles seront remboursables la moindre somme de 3 quartiers.

La décision du Nombre Inférieur de la Cour Royale, dans les causes en remboursement de rentes ou hypothèques conventionnelles, sera finale et sans appel. L'inscription au Registre Public de l'Acte de la Cour, avec le record du Vicomte ou du Greffier constatant le remboursement ou la consignation du prix d'une rente ou hypothèque conventionnelle, selon le cas, donnera au remboursant un titre parfait à la rente ou à l'hypothèque.

Les contrats ou actes de remboursement de rentes anciennes ne seront point sujets à insertion dans aucun décret, lorsque le prix de remboursement de la rente, calculé aux taux établis par cet Article, ne dépassera pas la somme de £7.50p; et les rentes ainsi remboursées seront éteintes à perpétuité.³⁰

38

Le remboursement d'une rente ancienne aura l'effet de substituer le remboursant au droit, lieu et place, à tous égards, de la personne remboursée, mais sans fourniture ni garantie de la part de la personne ainsi remboursée.

39

Le dernier acquéreur d'une ancienne rente depuis l'entrée en vigueur de la présente Loi, sera substitué à tous égards au droit, lieu et place, de la personne qui la première en est devenue propriétaire depuis ladite époque. Il aura droit à toutes les garanties qui auront pu être données ou consenties, au sujet de ladite rente, depuis que la présente Loi est en force.

40 ³¹

Le propriétaire d'une rente perpétuelle nouvelle ne pourra être contraint d'en accepter assignation. Celui qui acceptera volontairement l'assignation d'une rente nouvelle à l'acquit d'une rente qui lui est due, sera censé avoir été remboursé de cette dernière et avoir acheté celle qui lui est assignée; et celui qui assignera une rente nouvelle à l'acquit de celle qu'il doit, sera censé avoir remboursé celle qu'il devait et vendu celle qu'il assignera. Un échange et contre-échange de rentes nouvelles, aura l'effet de placer les personnes faisant la transaction dans la même position que si chacune d'elles eût acheté de l'autre la rente qu'elle recevra en échange de la sienne. Les rentes anciennes continueront à être assignables comme par le passé, excepté que les assignations desdites rentes seront, en ce qui touche leurs garanties, soumises aux dispositions de l'Article 44. Lorsqu'une rente ancienne aura été assignée à l'acquit d'une rente ancienne, la perte de la rente ainsi assignée produira les mêmes effets que sous l'empire de l'ancienne Loi; et il sera loisible à l'assignateur ou à ses hoirs de payer ladite rente ou de la remplacer. Mais lorsqu'une rente ancienne aura été assignée à l'acquit du prix ou de partie du prix d'acquisition à fin d'héritage d'un bien-fonds sous l'empire de la présente Loi, alors, en cas de perte de la rente ainsi assignée, l'assignateur ou ses hoirs auront l'option soit de rembourser ladite rente soit de la remplacer.

Il est absolument défendu de créer, constituer ou consentir des rentes excepté en conformité de l'Article 30.

41

Les anciennes rentes perpétuelles suivantes ne seront point remboursables –

1. les rentes payables en nature, dues à l'Ancien Domaine de Sa Majesté.

42 ³²**43**

Lorsque la nue-propriété d'une rente ancienne ou d'une rente ou hypothèque conventionnelle nouvelle, et l'usufruit – soit par droit de douaire ou de viduité ou à tout autre titre – appartiendront à des personnes différentes: celle qui a droit à l'usufruit devra, en cas de remboursement, être partie au contrat ou à l'action en remboursement; et l'inscription au Registre Public dudit contrat ou du jugement rendu dans ladite action

donnera à l'usufruitier, pour assurance de ce qui sera reconnu lui être payable par le nu-propiétaire, une hypothèque foncière sur tous les biens-fonds appartenant à celui-ci, dont la date sera celle dudit contrat ou dudit jugement. Si le nu-propiétaire ne possède point dans cette Ile de biens suffisants, susceptibles d'être hypothéqués, la Cour – sauf à lui de donner caution solvable – aura la faculté d'ordonner le emploi du prix de remboursement, et le dépôt dudit prix entre les mains du Trésorier des Etats jusqu'à ce que le emploi ait été effectué.

DES GARANTIES.

44

Sauf les exceptions résultant de l'Article 49, les garanties en matières réelles, qui pourront être stipulées ou prendre naissance depuis l'entrée en vigueur de la présente Loi, ne donneront point d'hypothèque sur les biens du garant, quelque stipulation qu'il y ait du contraire. Néanmoins, l'action en garantie pourra donner lieu à une hypothèque judiciaire, pourvu que les prescriptions de cette Loi, relativement à cette espèce d'hypothèque, aient été suivies. Excepté, lorsqu'il s'agira des garanties d'aliénation d'immeubles ayant entre les mains de l'aliénateur nature de propriété ancienne, ou de celles d'assignations de rentes anciennes – lesquelles garanties sont perpétuelles – le droit d'action en garantie sera prescrit et éteint par le laps de 30 ans révolus depuis le jour que la garantie fut stipulée ou prit naissance, y compris ledit jour.

45

L'acquéreur d'un bien-fonds, que la garantie ait été stipulée ou non de la part de l'aliénateur, aura les droits et privilèges suivants –

1. en cas d'éviction ou de délaissement –
 - (a) droit de recours en garantie vers l'aliénateur – si celui-ci n'a point renoncé ou fait cession – pour toutes sommes d'argent qu'il a pu lui payer ou rembourser, ou qu'il a pu payer ou rembourser à son acquit: sauf celles mentionnées dans le paragraphe suivant –
 - (b) s'il a assigné des rentes anciennes dues sur ledit bien-fonds ou s'il a remboursé des rentes ou hypothèques que par son contrat d'acquisition il fut chargé de payer et que le tenant ou autre personne qui est devenu le nouveau propriétaire du bien-fonds aliéné, ou dans les biens duquel ce fonds est rentré en conséquence de l'éviction ou délaissement, aurait eu à payer si elles n'avaient pas été assignées ou remboursées; ces rentes et sommes hypothéquées, avec les hypothèques qui y sont attachées, revivront à son profit sur le fonds, sans toutefois qu'il puisse réclamer de garanties pour les rentes et autres hypothèques conventionnelles qui revivront ainsi à son profit;
 - (c) il sera libéré du paiement de toutes rentes, hypothèques, et sommes d'argent, qu'il aura pu consentir ou stipuler comme prix d'acquisition du bien-fonds, et qu'il n'aura point remboursées ou acquittées au moment de l'éviction ou du délaissement – sauf les arrérages de rentes dûs à d'autres qu'à l'aliénateur même, et qui étaient échus au moment de l'éviction ou du délaissement. Toutefois, il restera responsable de toute rente ou autre hypothèque qu'il aura pu créer sur ledit bien-fonds pendant qu'il en aura été le propriétaire;³³

2. en cas qu'il opte de retenir la propriété et possession dudit bien-fonds aux termes de l'Article 50, lorsque ce bien-fonds est réclamé par un tenant ou autre personne après ou en conséquence d'un décret ou dégrèvement, l'acquéreur aura les droits et privilèges portés aux paragraphes (a) et (c) du présent Article;
3. s'il opte de payer, aux termes dudit Article 50, le créancier hypothécaire qui veut exercer son recours sur ledit bien-fonds par suite d'hypothèque: l'acquéreur aura, pour le remboursement de ce qu'il aura payé à cet effet en principal, intérêts, et frais, droit de recours en garantie vers l'aliénateur – pourvu que celui-ci ne soit pas devenu cessionnaire dans l'intervalle du temps entre l'aliénation et l'appel en garantie; et il aura, pour assurance de ce remboursement, un privilège spécial sur les rentes ou autres hypothèques conventionnelles qu'il aura consenties comme prix d'acquisition dudit bien-fonds, et qui seront en la possession de l'aliénateur au moment de la cession ou renonciation qui aura donné naissance à la demande en suite d'hypothèque.

Lorsque l'aliénation aura été faite avec une stipulation expresse que c'est sans fourniture ni garantie de la part de l'aliénateur, l'acquéreur n'aura point de recours en garantie vers lui; mais il jouira des autres droits et privilèges mentionnés dans le présent Article, selon le cas. Le donataire et le légataire seront assimilés à l'acquéreur sans fourniture ni garantie.

46

Les garanties qui auront pris naissance avant la présente Loi, conserveront la même qualité et produiront les mêmes effets légaux, à tous égards, qu'auparavant – relativement à toutes transactions immobilières faites ou passées antérieurement à cette Loi, et à tous les biens dont les garants étaient actuellement saisis ou auxquels ils avaient droit avant le jour de l'entrée en vigueur de la présente Loi; mais elles ne donneront point d'hypothèque sur les biens dont lesdits garants seront devenus propriétaires ledit jour et depuis, excepté lorsqu'elles seront devenues exigibles, dans la mesure et aux conditions prescrites dans l'Article 44, relativement aux garanties nouvelles.

DES DECRETS.

47

Les lois, coutumes et pratiques de cette Ile relativement aux Décrets, sauf les exceptions et modifications introduites dans la présente Loi, resteront en force par rapport à tout acte et contrat héréditaire fait ou passé, et toute hypothèque obtenue, avant la présente Loi. Elles sont abrogées – sauf les exceptions contenues dans l'Article 48, et résultant de l'Article 49 – relativement à tout acte et contrat héréditaire fait et passé, et hypothèque obtenue, le jour de l'entrée en vigueur de la présente Loi ou depuis.

48

Les Articles suivants de la Loi (1832) sur les Décrets, demeureront en force, nonobstant la présente Loi, savoir: les Articles 1, 2, 3, l'Article 4, sauf les mots “et immédiatement décrétés,” et les Articles 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 45.

49

En outre les contrats et autres pièces d'une date antérieure au jour de l'entrée en vigueur de la présente Loi, qui, d'après l'ancienne Loi, étaient sujets à insertion dans un décret: les contrats et pièces suivants, qui auront pris naissance sous l'empire de la présente Loi, seront sujets à insertion en cas de décret –

1. tout contrat d'aliénation par le décrété d'immeubles, dont il était propriétaire avant la présente Loi. Dans ces mots, "contrat d'aliénation d'immeubles", est compris tout contrat par lequel le décrété aura accepté le remboursement d'une rente ancienne, ou par lequel il aura accepté l'assignation d'une rente à l'acquit d'une rente ancienne qui lui était due, ou par lequel il aura assigné une rente ancienne à l'acquit d'une rente qu'il devait: pourvu que lesdites anciennes rentes fussent sa propriété avant la présente Loi;
2. tout contrat de création par le décrété de rentes ou hypothèques conventionnelles sur ceux de ses héritages qui, au moment de ladite création, avaient entre ses mains la qualité de propriété ancienne;
3. tout contrat d'aliénation par le décrété de rentes ou hypothèques conventionnelles, provenant de l'aliénation par lui d'héritages ayant entre ses mains nature de propriété ancienne;
4. tout acte de la Cour par lequel le décrété a accepté, ou a été condamné accepter, le remboursement d'une rente ayant en ses mains la qualité de propriété ancienne;
5. tout acte de la Cour emportant hypothèque légale ou judiciaire spéciale sur quelque bien-fonds tenant nature entre les mains du décrété de propriété ancienne, et tout acte de la Cour emportant une hypothèque légale ou judiciaire, dont la date est antérieure à l'entrée en vigueur de la présente Loi – pour telle partie de la somme hypothéquée que le créancier aura pu opter suivant les dispositions de l'Article 68: avec les pièces y relatives dans l'un et l'autre de ces cas, s'il y en a;
6. toutes créances chirographaires, et réclamations quelconques, sans reconnaissance ni hypothèque vers le décrété.

L'omission d'insérer dans un décret les pièces désignées dans les paragraphes 5 et 9 de cet Article, ou la renonciation desdites pièces après insertion, aura l'effet de libérer les biens compris dans le décret des réclamations non-insérées ou renoncées; mais ne privera pas les titulaires de ces réclamations de participer comme créanciers chirographaires aux autres biens du débiteur en liquidation³⁴, s'il y en a.

50

Du jour de l'entrée en vigueur de la présente Loi, le détenteur de bonne foi d'un bien-fonds ou d'une servitude foncière – soit à fin d'héritage, soit pour un terme d'années certain excédant 9 années, ou pour une ou plusieurs vies, ou pour tout autre terme dont la durée est conditionnelle ou éventuelle – en vertu d'un contrat passé devant Justice (qui n'est point cassable par défaut de forme ou autre cause), ne pourra en être dépossédé sans option de sa part, en vertu, à la suite, ou en conséquence d'une liquidation³⁵, d'un décret, ou d'un dégrèvement; mais, nonobstant que ledit contrat par l'effet du décret ou dégrèvement soit absolument nul, il lui sera facultatif d'en retenir la propriété aux termes de son titre et la possession, aux conditions suivantes –

1. si c'est un tenant ou autre personne qui en réclame la possession, après ou en conséquence d'un décret ou d'un dégrèvement: à la condition de payer audit tenant ou autre personne, en rentes perpétuelles, en hypothèques simples, ou en espèces, au

choix dudit détenteur – ou en justifiant qu’il paie ou a remboursé, au profit dudit tenant ou autre personne – des rentes et hypothèques ou autres charges dues sur ledit bien-fonds, jusqu’à concurrence de la valeur dudit bien-fonds, déterminée par évaluation soit au temps de l’acquisition, soit au moment actuel;

2. si c’est un créancier hypothécaire qui veut exercer son recours sur le bien-fonds, en vertu du droit de suite par hypothèque: à la condition de payer la réclamation due audit créancier, jusqu’à concurrence de la balance restant sur la valeur dudit bien-fonds après déduction des rentes et hypothèques d’une date antérieure à celle du réclamant – ladite valeur déterminée de la manière spécifiée dans le paragraphe précédent.

51 ³⁶

Les évaluations dont il est parlé dans l’Article précédent se feront de telle manière que la Cour Royale pourra de temps en temps déterminer.

53

Un tenant après décret, quelle que soit la date de l’insertion sur laquelle il aura déclaré prendre cette qualité, aura, à l’égard des contrats passés par le décrété avant la présente Loi, ainsi qu’à l’égard des contrats passés depuis, qui étaient sujets à insertion dans ledit décret, tous les droits d’option et autres conférés à un tenant par l’ancienne Loi. Néanmoins, celui qui deviendra tenant à la suite d’une ou plusieurs reprises d’un décret, devenues nécessaires sous les circonstances prévues par l’Article 34 de la Loi (1832) sur les Décrets, ne pourra, sous aucun prétexte – en vertu du droit d’option accordé à un tenant par l’Article 43 de ladite Loi – faire revivre ceux des contrats passés par le décrété, qui, ayant été renoncés dans le décret ou dans l’une des reprises du décret, étaient nuls à l’égard du tenant immédiatement précédent, faute à lui ou aux tenants antérieurs de les avoir fait revivre dans le temps voulu par la Loi. Il aura la faculté de faire revivre seulement ceux desdits contrats qui, étant en force immédiatement avant la reprise du décret dans laquelle il s’est porté tenant, ont été renoncés dans le cours de ladite reprise.

54

Lors de la reprise d’un décret en vertu de l’Article 34 de la Loi (1832) sur les Décrets, l’Attourné fera assigner à paraître devant le Greffier, aux fins dudit Article – outre les insérants qui y sont désignés – toutes personnes dont les contrats passés avec le décrété, ayant été faits revivre au moyen d’une option, sont bons et valables au moment de la reprise du décret, ainsi que toutes personnes qui ont pu faire ou passer avec le dernier tenant des actes ou contrats sujets à insertion dans un décret relativement aux immeubles de la teneur, afin qu’ils renoncent à leurs dits contrats ou actes, ou se portent tenants aux héritages en décret. L’Attourné, 4 jours au moins avant le jour fixé pour l’évocation des insérants lors de ladite reprise de décret, délivrera une liste des personnes qu’il aura ainsi assignées, avec la désignation et la date de leurs contrats respectifs, au Greffier: qui inscrira au codement du décret lesdits contrats selon leur date, en commençant par la plus récente, et, lors de l’évocation du décret, appellera lesdites personnes dans l’ordre d’inscription de leursdits contrats.

DU DEGREVEMENT.

91

Aussitôt qu'il aura obtenu la permission de procéder au dégrèvement d'un héritage, soit à la suite d'une liquidation³⁷ soit sans liquidation préalable, l'Attourné s'adressera au Greffier, afin que celui-ci fixe un jour pour ledit dégrèvement: lequel jour ne pourra être moins de 4 ni plus de 6 semaines après la date de l'acte accordant ladite permission. Dans tous les cas, le dégrèvement de chaque corps de biens-fonds se fera séparément.

92

L'Attourné fera insérer pendant 2 Samedis dans 4 journaux publiés le Samedi dans cette Ile, dont deux en langue française et deux en langue anglaise, une annonce donnant la description de l'héritage ou des héritages en dégrèvement, et avis du jour et de l'heure fixés pour chaque dégrèvement respectivement; et il fera assigner, au moyen d'un ajour d'Officier, servi à la personne ou à domicile 4 jours complets au moins avant le jour de la comparution requise, savoir –

1. si l'héritage en dégrèvement n'a point été morcelé ni divisé depuis que le cessionnaire en a fait l'acquisition –

toutes personnes qui ont passé avec le cessionnaire, sous l'empire de la présente Loi, des contrats relatifs au bien-fonds en dégrèvement, ou obtenu vers lui des hypothèques légales ou judiciaires, emportant une hypothèque spéciale sur ledit bien-fonds, qui n'auront pas été intégralement acquittées lors de la distribution des biens du cessionnaire – ainsi que les tiers détenteurs actuels de toute rente et hypothèque conventionnelle qui aura été créée ou consentie sur ledit héritage par le cessionnaire dans ledit intervalle de temps – et le conjoint survivant du cessionnaire, s'il a droit de douaire sur l'héritage en dégrèvement;³⁸

2. si l'héritage en dégrèvement est le reste d'un corps de bien-fonds dont le cessionnaire a aliéné partie en une ou plusieurs fois –

alors l'Attourné fera assigner toutes personnes qui ont passé avec le cessionnaire, sous l'empire de la présente Loi, des contrats relatifs audit corps de bien-fonds ou aucune partie d'icelui (y compris l'héritage en dégrèvement), ou obtenu vers le cessionnaire des hypothèques légales ou judiciaires, emportant une hypothèque spéciale sur ledit corps de bien-fonds ou aucune partie d'icelui, qui n'auraient pas été intégralement acquittées lors de la distribution des biens du cessionnaire – ainsi que les tiers détenteurs actuels de toute partie dudit corps de bien-fonds, et de toute rente et hypothèque conventionnelle qui aura été constituée, créée ou consentie par le cessionnaire sur ledit corps de bien-fonds ou aucune partie d'icelui dans ledit intervalle de temps – et le conjoint survivant du cessionnaire, s'il a droit de douaire sur l'héritage en dégrèvement ou sur aucune partie d'icelui:

Les actionnant de paraître devant le Greffier le jour fixé pour le dégrèvement, afin de se porter tenants dans leur ordre à l'héritage en dégrèvement, ou renoncer à leurs contrats et hypothèques respectifs. Les créanciers chirographaires du cessionnaire auront la faculté d'insérer leurs réclamations impayées dans tout dégrèvement de ses biens. A cet effet ils devront remettre, 8 jours au moins avant le jour fixé pour le dégrèvement, au Greffier, un compte ou mémoire de leurs réclamations respectives, avec les pièces à l'appui, s'il y en a. Les frais de ces insertions seront à la charge des insérants.³⁹

93

Huit jours au moins avant le jour fixé pour le dégrèvement, l'Attourné remettra au Greffier une liste nominative des personnes qu'il aura fait assigner en vertu de l'Article 92, avec indication de la date et de la nature des contrats ou autres pièces, emportant hypothèque sur l'héritage en dégrèvement ou sur le corps de bien-fonds dont cet héritage fait partie, qui ont motivé l'assignation. Le Greffier préparera un Registre ou Codement desdits contrats et pièces, ainsi que des créances chirographaires qui lui auront été remises pour être insérées, pour servir audit dégrèvement. Ce Registre ou Codement sera dressé dans la forme établie par l'Article 35 de la Loi sur les Décrets, confirmée par Ordre de Sa Majesté en Conseil du 14 mars 1832. Les tiers détenteurs actuels de biens-fonds ou de rentes et hypothèques conventionnelles, qui n'ont point transigé directement avec le cessionnaire, seront colloqués dans ledit Registre ou Codement sous la date des contrats par lesquels les personnes, au droit desquelles ils sont respectivement, sont, en transigeant avec le cessionnaire même, devenues propriétaires desdits biens-fonds, rentes ou hypothèques; et ils prendront rang immédiatement après lesdites personnes. Si la personne au droit de laquelle ils sont, fait défaut, ou appelée à son tour, ne se porte pas tenante aux biens en dégrèvement, ils auront la faculté de se porter tenants auxdits biens sur le contrat de ladite personne.

94

Le jour fixé pour le dégrèvement, le Greffier, après s'être assuré que les divers intéressés ont été dûment assignés à paraître devant lui, fera l'appel desdits intéressés. Ceux qui, étant appelés à leur tour, feront défaut, ou qui, étant présents, refuseront de se porter tenants aux biens en dégrèvement, seront évincés de toute réclamation ou hypothèque sur lesdits biens: et leurs contrats et autres pièces seront absolument nuls et comme non venus, sans préjudice toutefois aux dispositions des Articles 50 et 51.

95

Lorsqu'un intéressé ou ayant cause se déclarera tenant, le Greffier fera un record de teneur, annonçant la date que porte le contrat ou autre pièce sur lequel le tenant aura accepté cette qualité, et déclarant tous contrats et hypothèques postérieurs en date renoncés et de nul effet ni valeur, et assujettissant la personne qui se sera portée tenante à tenir pour valables tous contrats, et payer toutes rentes et hypothèques, d'une date antérieure, qui concernent l'héritage en dégrèvement.

96

L'Attourné fera assigner sans délai à la Cour Royale, soit en vacance soit en terme, le tenant, pour voir confirmer la teneur; et la Cour, par son acte confirmant ladite teneur, adjugera alors au tenant la propriété des biens de la teneur, et autorisera le Vicomte à en mettre ledit tenant en possession: lequel acte l'Attourné fera enregistrer dans le Registre Public.⁴⁰

97

Lorsque, étant venu au tour et degré de la personne dont le cessionnaire avait acquis le corps de bien-fonds en dégrèvement ou de son héritier, elle ou son dit héritier accepte le rempôssèdement, le Greffier fera un record à cet effet; et l'Attourné fera assigner la

personne rempossédée à la Cour Royale, tant en vacance qu'en terme, afin de voir confirmer ledit record de rempossèdement; et la Cour par son acte adjudgera la possession de l'héritage dégrèvé à la personne qui en aura accepté le rempossèdement, et autorisera l'Officier de Justice à l'en mettre en possession. Cet acte sera enregistré dans le Registre Public, à la diligence de l'Attourné.⁴¹

98

Si toutes les transactions du cessionnaire, faites sous l'empire de la présente Loi relativement à l'héritage en dégrèvement, sont épuisées sans qu'il s'y porté de tenant ou sans que le rempossèdement en ait été accepté, le Greffier en donnera son record: que l'Attourné fera présenter sans délai à la Cour Royale. La Cour, avant de procéder plus outre, ordonnera à l'Attourné de faire convenir devant elle la personne dont le cessionnaire avait acquis l'héritage en dégrèvement, ou, si cette personne est décédée, ses héritiers. Ensuite, en leur présence ou vu leur défaut, la Cour pourra, s'il y a lieu, les condamner à accepter le rempossèdement des biens dégrévés, avec les charges y attachées. Si la Cour juge qu'il n'y a pas lieu à adopter cette marche, alors –

1. si les biens en dégrèvement avaient entre les mains de la personne de qui le cessionnaire les a acquis la qualité de propriété ancienne, la Cour ordonnera qu'un décret ait lieu sur les biens décrétables de ladite personne.
2. si les biens en dégrèvement proviennent d'une teneur après décret que la personne de qui le cessionnaire les a acquis avait acceptée sous l'empire de la présente Loi, la Cour ordonnera la reprise du décret dans lequel ladite personne s'était portée tenante auxdits biens: et ce, en suivant les formalités prescrites par l'Article 34 de la Loi sur les Décrets du 19 janvier 1832,⁴² et les prescriptions de l'Article 54 de la présente Loi.
3. si les biens en dégrèvement tenaient entre les mains de la personne dont le cessionnaire les a acquis la qualité de propriété nouvelle, la Cour ordonnera que le dégrèvement en soit continué, et chargera et autorisera l'Attourné de prendre les mesures nécessaires à cet effet.

99

L'Attourné, ayant obtenu cette autorisation, fera assigner au jour que le Greffier aura indiqué – en se conformant aux dispositions de l'Article 92 – toutes personnes qui auront passé, sous l'empire de la présente Loi, avec la personne de qui ledit cessionnaire avait acquis les biens en dégrèvement, des contrats relatifs auxdits biens ou au corps de bien-fonds dont ils font partie, ou obtenu vers ladite personne des hypothèques légales ou judiciaires emportant une hypothèque spéciale sur lesdits biens ou corps de bien-fonds, ainsi que les tiers détenteurs d'aucune partie dudit corps de bien-fonds, et de toutes rentes ou hypothèques constituées, créées ou consenties sur ledit corps de bien-fonds ou aucune partie d'icelui: les actionnant de paraître devant le Greffier le jour fixé par lui, afin de se porter tenants aux biens en dégrèvement ou renoncer à leurs contrats ou hypothèques respectifs. En poursuivant la continuation du dégrèvement, l'Attourné et le Greffier se conformeront au surplus aux dispositions des Articles 93, 94, 95, 96, 97 et 98; et, s'il devient nécessaire de continuer le dégrèvement au delà, la Cour se guidera d'après les prescriptions dudit Article 98.

100

Une personne actionnée à paraître devant le Greffier dans un dégrèvement, qui aura un garant ou une caution qui lui aura été fournie par le cessionnaire ou autre personne dont le bien est en dégrèvement, ou qui aura un associé ou parçonnier, devra, si elle veut conserver son recours vers eux, les assigner à paraître au dégrèvement; et leur présence ou absence sera constatée par le record du Greffier. Il suffira que l'assignation ait été faite deux jours au moins avant la comparution requise. Si la personne ayant un garant ou une caution renonce à son contrat ou à sa réclamation, s'arrêtant sur sa garantie ou son cautionnement, le garant ou la caution pourra se porter tenant au bien en dégrèvement aux droit, lieu et place de la personne garantie ou cautionnée. S'il y a des tiers détenteurs colloqués sous la date du même contrat, le garant ou la caution devra être appelé avant eux à parler et agir dans le dégrèvement. L'assignation de garants, cautions, associés ou parçonniers ne sera pas requise lors d'une liquidation⁴³.

101

Un tenant après dégrèvement:

La personne rempossédée d'un héritage à la suite d'un décret ou d'un dégrèvement:

Les garants ou cautions devenus responsables par l'effet d'un décret ou d'un dégrèvement:

Ne seront tenus de payer que 3 années d'arrérages de rente et d'intérêts de sommes hypothéquées portant intérêts, échus à la date de l'acte de la Cour ordonnant la liquidation⁴⁴, qui aura conduit au décret ou au dégrèvement, ou ordonnant le décret ou dégrèvement s'ils ont lieu sans liquidation préalable.

102

Ceux qui auront des réclamations donnant privilège sur les biens en dégrèvement devront, afin de conserver leur privilège, remettre au Greffier, avant le jour fixé pour le dégrèvement, une déclaration ou protêt, énonçant le montant de la réclamation privilégiée: dont mention sera faite dans le Codement.

103

Le registre du dégrèvement contiendra seulement – la copie des records du Greffier: la copie du contrat ou autre pièce en vertu de laquelle la teneur ou le rempossédement a été accepté ou décerné: les protêts faits en vertu de l'Article 102: et la copie du Codement des contrats et pièces qui a servi au dégrèvement.

104

Toute action en suite par hypothèque devra être instituée vers le tiers détenteur de l'héritage grevé ou d'aucune partie d'icelui, à la Cour Royale, au moyen d'un Ordre de Justice, tant en vacance qu'en terme, dans l'an et jour de la clôture de la liquidation⁴⁵, du décret ou du dégrèvement, qui y aura donné naissance. Si l'héritage grevé se trouve entre les mains de plusieurs tiers détenteurs, ils pourront être tous compris dans la même action. Il sera facultatif au tiers détenteur actionné de conserver l'héritage grevé aux conditions établies dans les Articles 50 et 51, ou de le délaisser. En cas de délaissement, la Cour, si le délaissant n'avait point acquis l'héritage délaissé directement du cessionnaire, ordonnera en premier

lieu de faire convenir devant elle les propriétaires intermédiaires, afin que, dans leur ordre, ils optent d'être rempossédés de l'héritage délaissé ou d'y renoncer. S'ils y renoncent tous, ou lorsque l'héritage grevé aura été acquis par le délaissant du cessionnaire directement, la Cour, si l'héritage délaissé avait entre les mains du cessionnaire nature de propriété nouvelle, ordonnera qu'il soit procédé à la liquidation, ou, si elle le croit expédient, immédiatement au dégrèvement de l'héritage délaissé; et par son acte elle autorisera le Juge-Commissaire, le Greffier, et l'Attourné qui aura conduit la liquidation du cessionnaire, à faire, chacun en son regard, ce qui sera trouvé nécessaire à cet effet. Lorsque la liquidation sera ordonnée en vertu de cet Article, l'on suivra la procédure établie par la présente Loi en fait de liquidation, à l'exception de la partie qui a rapport à la vérification des créances, le lotissement des immeubles, et la collocation des créanciers. Un état des lots: et les conditions de vente de la propriété en liquidation: un état des charges, rentes et hypothèques qui ne sont pas sujettes à être colloquées: et une liste des créanciers sujets à être colloqués, rangés dans leur ordre: seront dressés par l'Attourné, et soumis au Juge-Commissaire pour son approbation.

Si l'héritage délaissé tenait entre les mains du cessionnaire nature de propriété ancienne, la Cour ordonnera la liquidation dudit héritage, ou un décret sur les héritages décrétables du cessionnaire, selon sa discrétion.

105

Si l'Attourné ne peut découvrir un créancier ou autre personne à laquelle, en vertu des prescriptions de la présente Loi, il est tenu de servir une assignation, il la lui donnera au moyen d'une annonce insérée pendant 2 Samedis consécutifs au moins dans les journaux dans lesquels auront paru les annonces ou avis relatifs à la même faillite.

106

La Cour, réunie en Corps, dressera un Tarif des frais et dépens de la procédure établie par la présente Loi, et aura pouvoir et autorité de le reviser et modifier toutes fois et quantes qu'elle le jugera nécessaire. Ce Tarif sera signé par le Chef-Magistrat, et restera déposé au Greffe; et, avant d'être en force, une copie certifiée par le Greffier de ladite Cour en sera affichée pendant quinze jours au moins dans le Vestibule de la Cour Royale. Les mêmes formalités à tous égards seront observées relativement à toute addition ou modification qui pourra y être faite. Les dispositions de cet Article sont sans préjudice au droit de la Cour de régler toute question relativement auxdits frais et dépens qui pourra naître avant la promulgation d'un tarif, ou qui n'aura pas été prévue et déterminée par le Tarif en vigueur.

107

La présente Loi entrera en vigueur à l'expiration de 6 mois à partir du jour de l'enregistrement de l'Ordre de Sa Majesté en Conseil qui la confirmera.

ENDNOTES

Table of Legislation History

Legislation	Year and No	Commencement	°Projet No (where applicable)
Loi (1880) sur la Propriété Foncière	L.1/1880	26 August 1880	
Loi (1899) (Amendement) sur la Propriété Foncière	L.2/1899	7 October 1899	
Loi (1904) (Amendement No. 2) sur la Propriété Foncière	L.3/1904	16 May 1904	
Loi (1922) (Amendement No. 3) sur la Propriété Foncière	L.3/1922	20 June 1922	
Judicial Fees (Jersey) Regulations 1969	R&O.5222	30 April 1969	
Bankruptcy (Désastre) (Jersey) Law 1990	L.8/1990	15 June 1990	
Loi (1991) sur la Copropriété des Immeubles Bâtis	L.31/1991	1 July 1992 (R&O.8396)	
Wills and Successions (Jersey) Law 1993	L.18/1993	1 September 1993 (R&O.8575)	
Loi (1996) sur l'Hypothèque des Biens-fonds Incorporels	L.34/1996	6 December 1996	
Royal Court (Amendment No. 14) Rules 1999	R&O.9398	7 June 1999	
Loi (2000) (Amendement No. 4) sur la Propriété Foncière	L.41/2000	24 November 2000 (Articles 2, 4, 5, 6 and 7 in force 24 February 2001)	P.11/2000
Loi (2005) (Amendement No. 5) sur la propriété foncière	L.23/2005	26 August 2005	P.42/2005 (re-issue)
Civil Partnership (Jersey) Law 2012	L.4/2012	2 April 2012	P.85/2011
Wills and Successions (Amendment No. 2) (Jersey) Law 2013	L.16/2013	1 January 2014 (R&O.162/2013)	P.38/2013
Statute Law Revision (Miscellaneous Provisions) (Jersey) Law 2014	L.21/2014	1 August 2014	P.21/2014
Loi (2018) (Amendement No. 6) sur la propriété foncière	L.5/2018	23 February 2018	P.94/2017
Marriage and Civil Status (Amendment No. 4) (Jersey) Law 2018	L.19/2018	1 July 2018 (R&O.68/2018)	P.91/2017

°Projets available at www.statesassembly.gov.je

Table of Renumbered Provisions

Original	Current
14	repealed by L.41/2000
24	repealed by R&O.9398
41	paragraphs 2 and 3 are spent and omitted from this revised edition
52	repealed by L.41/2000 , former Article amended by L.8/1990
55 – 90	repealed by L.3/1904

Table of Endnote References

¹ <i>Liquidation</i>	<i>The chapters of this Law that set out the procedure for liquidation and distribution were repealed by the Loi (1904) (Amendement No. 2) sur la propriété foncière (chapter 18.530), although other references to liquidation in this Law were not repealed or amended. The Loi (1904) (Amendement No. 2) sur la propriété foncière establishes the procedure for réalisation.</i>
²	<i>Liquidation: see endnote to that definition in Article 1</i>
³	<i>Liquidation: see endnote to that definition in Article 1</i>
⁴ <i>Article 1</i>	<i>amended by L.4/2012, L.16/2013</i>
⁵	<i>Liquidation: see endnote to that definition in Article 1</i>
⁶ <i>Article 2(2)</i>	<i>amended by L.8/1990</i>
⁷ <i>Article 3</i>	<i>amended by L.34/1996</i>
⁸ <i>Article 7</i>	<i>substituted by L.16/2013</i>
⁹ <i>Article 8</i>	<i>substituted by L.16/2013</i>
¹⁰ <i>Article 9</i>	<i>substituted by L.16/2013</i>
¹¹	<i>Liquidation: see endnote to that definition in Article 1</i>
¹² <i>Article 11</i>	<i>amended by L.18/1993</i>
¹³ <i>Article 12</i>	<i>substituted by L.23/2005</i>
¹⁴ <i>Article 13</i>	<i>substituted by L.41/2000; former Article amended by R&O.9398</i>
¹⁵ <i>Article 13(1)</i>	<i>amended by L.23/2005</i>
¹⁶ <i>Article 13(1A)</i>	<i>inserted by L.5/2018</i>
¹⁷	<i>Liquidation: see endnote to that definition in Article 1</i>
¹⁸ <i>Article 15</i>	<i>amended by L.41/2000</i>
¹⁹ <i>Article 16</i>	<i>substituted by L.23/2005; former Article amended by R&O.9398</i>
²⁰ <i>Article 19(1)</i>	<i>numbered and amended by L.5/2018</i>
²¹ <i>Article 19(2)</i>	<i>inserted by L.5/2018</i>
²² <i>Article 19(3)</i>	<i>inserted by L.5/2018</i>
²³	<i>Liquidation: see endnote to that definition in Article 1</i>
²⁴ <i>Article 21</i>	<i>amended by L.34/1996, L.41/2000</i>
²⁵ <i>Article 21A</i>	<i>substituted by L.34/1996; former Article inserted by L.31/1991</i>
²⁶ <i>Article 22</i>	<i>amended by L.41/2000</i>
²⁷ <i>Article 27</i>	<i>partly spent and omitted from this revised edition</i>
²⁸ <i>Article 29</i>	<i>substituted by L.3/1922, amended by L.4/2012, L.5/2018</i>
²⁹ <i>Article 30</i>	<i>amended by L.3/1904</i>
³⁰ <i>Article 37</i>	<i>amended by L.2/1899, R&O.5222, R&O.9398</i>
³¹ <i>Article 40</i>	<i>substituted by L.3/1922</i>
³² <i>Article 42</i>	<i>repealed by L.19/2018</i>
³³ <i>Article 45(1)</i>	<i>amended by L.3/1922</i>

-
- ³⁴ *Liquidation: see endnote to that definition in Article 1*
- ³⁵ *Liquidation: see endnote to that definition in Article 1*
- ³⁶ *Article 51 substituted by L.21/2014*
- ³⁷ *Liquidation: see endnote to that definition in Article 1*
- ³⁸ *Article 92(1) amended by L.4/2012*
- ³⁹ *Article 92(2) amended by L.4/2012*
- ⁴⁰ *Article 96 amended by R&O.9398*
- ⁴¹ *Article 97 amended by R&O.9398*
- ⁴² *repealed by L.8/1966*
- ⁴³ *Liquidation: see endnote to that definition in Article 1*
- ⁴⁴ *Liquidation: see endnote to that definition in Article 1*
- ⁴⁵ *Liquidation: see endnote to that definition in Article 1*