



Jersey

LOI (1996) SUR L'HYPOTHÈQUE DES BIENS- FONDS INCORPORELS

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 (1996) SUR L'HYPOTHÈQUE DES BIENS-FONDS INCORPORELS

Contents

Article

1	Définitions.....	3
2	Hypothèque des biens-fonds incorporels	3
3	Dégrévement	4
4	Cassation d'un bail à termage	4
5	Droit de résiliation etc.	5
6	Registre Public	5
8	Règlements	5
9	Règles de la Cour	5
10	Citation	5

ENDNOTES **6**

Table of Legislation History.....	6
Table of Renumbered Provisions	6
Table of Endnote References	6



Jersey

LOI (1996) SUR L'HYPOTHEQUE DES BIENS-FONDS INCORPORELS

LOI pour modifier la Loi en ce qui concerne l'hypothèque des biens-fonds

Commencement [[see endnotes](#)]

1 Définitions

- (1) Dans la présente Loi, à moins que le contexte n'exige autrement –
- “bail à termage” comprend tout sous-bail à termage;
 - “bailleur” et “preneur” –
 - (a) comprennent des ayant droit des bailleur et preneur primitifs; et
 - (b) signifient, s'il s'agit d'un sous-bail à termage, le sous-bailleur et le sous-preneur respectivement;
 - “bien-fonds incorporel” signifie le droit immobilier conféré en vertu d'un contrat de bail à termage passé devant Justice;
 - “la Cour” signifie la Cour Royale;
 - “le Greffier” signifie le Greffier Judiciaire;
 - “la Loi de 1880” signifie la [Loi \(1880\) sur la propriété foncière](#), telle que ladite Loi a été modifiée.
- (2) Les définitions dans la Loi de 1880 s'appliquent à la présente Loi.

2 Hypothèque des biens-fonds incorporels

- (1) Un bien-fonds incorporel est susceptible d'être hypothéqué de la même manière qu'un corps de bien-fonds –
- (a) dans le cas où le contrat y donnant naissance pourvoie expressément que ledit bien-fonds incorporel peut être hypothéqué, conformément aux termes dudit contrat; ou
 - (b) dans l'absence d'une telle stipulation dans ledit contrat, avec le consentement du bailleur au moyen d'un contrat passé devant Justice,

mais pas autrement.

- (2) La présente Loi régit tout bien-fonds incorporel ainsi susceptible d'être hypothéqué.

3 Dégrèvement

- (1) Le dégrèvement des biens-fonds incorporels se fera séparément à l'égard de chaque bail à termage de la même manière que le dégrèvement des corps de biens-fonds et les dispositions de la Loi de 1880 en ce qui touche au dégrèvement des corps de biens-fonds s'appliqueront, sous réserve des dispositions du présent Article, en cas de dégrèvement d'un bien-fonds incorporel.
- (2) L'assignation des intéressés à paraître devant le Greffier en vertu de l'Article 92 de la Loi de 1880 s'étendra à toute personne (qu'elle ait transigé ou non avec le cessionnaire) qui –
 - (a) possède une hypothèque dont est grevé actuellement le bien-fonds incorporel en dégrèvement; ou
 - (b) a sous-pris tout ou une partie des prémisses.
- (3) Si les intéressés assignés à paraître devant le Greffier, étant appelés à leur tour, tous –
 - (a) font défaut; ou (étant présents);
 - (b) refusent de se porter tenants au bien-fonds incorporel en dégrèvement,le Greffier en donnera son record que l'Attourné fera présenter sans délai à la Cour qui prononcera la cassation du contrat de bail à termage.

4 Cassation d'un bail à termage

- (1) Un contrat de bail à termage grevé d'une hypothèque n'est susceptible de résolution que par un acte de la Cour qui en prononce la cassation.
- (2) Toute clause dans un tel contrat prévoyant (pour quelle cause que ce soit) la résolution du contrat de plein droit et sans sommation, n'a effet que de rendre ledit contrat susceptible de cassation, sur la demande de la partie lésée, suivant les dispositions de cet Article.
- (3) Dans toute action en cassation d'un contrat de bail à termage grevé d'une hypothèque, les créanciers hypothécaires seront assignés de plaider à la cause.
- (4) Dans le cas où la Cour statue que, faute de l'existence de créanciers hypothécaires, elle aurait cassé le contrat de bail à termage, les créanciers hypothécaires assignés en vertu de l'alinéa (3) de cet Article auront droit, sous réserve des dispositions de l'alinéa (5) de cet Article, dans l'ordre de leurs hypothèques respectives, de la même manière que dans un dégrèvement, d'être subrogés au lieu, droit et place du preneur.
- (5) Lorsque, conformément à l'alinéa (4) de cet Article, la Cour accorde une demande de la part d'un créancier hypothécaire d'être subrogé, elle pourra l'accorder sous réserve de telles conditions qu'elle juge à propos selon les circonstances du cas.
- (6) Les conditions visées à l'alinéa (5) de cet Article comprennent, sans préjudice de la généralité de la discrétion de la Cour, des conditions –

- (a) quant à l'exécution des obligations en vertu du bail à termage; et
- (b) quant aux paiements des dommages-intérêts, frais, dédommagement, sécurité ou autrement.

5 Droit de résiliation etc.

- (1) Un contrat de bail à termage grevé d'une hypothèque ne sera susceptible ni de résiliation ni de modification à l'accord des parties dans l'absence du consentement soit –
 - (a) de tous les créanciers hypothécaires; soit
 - (b) de la Cour,nonobstant stipulation contractuelle contraire.
- (2) Sur une demande en vertu de l'alinéa (1)(b) de cet Article, la Cour pourra, soumise aux dispositions de l'alinéa (3) de cet Article, rendre tel ordre, eu égard au besoin de protéger les droits réels attachés aux créances hypothécaires, qu'elle jugera convenable, y inclus un ordre qu'un créancier hypothécaire soit subrogé au lieu, droit et place du preneur.
- (3) Un ordre en vertu de l'alinéa (2) de cet Article pourra, sans préjudice de la généralité de la discrétion de la Cour, être rendu soumise à une condition quelconque visée de l'Article 4(6) de la présente Loi.

6 Registre Public

Le Greffier sera tenu d'enregistrer dans le Registre Public tout acte ou ordre rendu en vertu de la présente Loi touchant à un bail à termage ou aux droits ou intérêts y afférents.

8 Règlements

Sous réserve des dispositions de la présente Loi, les Etats pourront préciser par Règlements toute matière en ce qui concerne l'hypothèque des biens-fonds incorporels et généralement l'exécution de la présente Loi.

9 Règles de la Cour

Le Nombre Supérieur de la Cour Royale en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés d'établir des Règles de la Cour ("Rules of Court") pourra préciser la procédure à suivre par devant la Cour conformément aux besoins de la présente Loi.

10 Citation

La présente Loi pourra être citée sous le titre de Loi (1996) sur l'hypothèque des biens-fonds incorporels.

ENDNOTES

Table of Legislation History

Legislation	Year and No	Commencement
Loi (1996) sur l'hypothèque des biens-fonds incorporels	L.34/1996	6 December 1996

Table of Renumbered Provisions

Original	Current
7	spent, omitted from this revised edition

Table of Endnote References

There are currently no endnote references