
Code civil

Préliminaires.....	202
Livre premier Code des personnes et de la famille	203
Livre deuxième Des biens et des différentes modifications de la propriété.....	231
Livre troisième Des contrats ou des obligations conventionnelles.....	265

Préliminaires

14 mai 1886. – ORDONNANCE DE L'ADMINISTRATEUR GÉNÉRAL DU CONGO — Principes à suivre dans les décisions judiciaires.

(B.O., 1886, p. 188)

Approuvée par le D. du 12 novembre 1886.

Rendue exécutoire au Burundi par O.R.U. n° 11/82 du 21 juin 1949 (B.O.R.U., 1950, p. 195).

1. Quant la matière n'est pas prévue par un décret, un arrêté ou une ordonnance déjà promulguée, les contestations qui sont de la compétence des tribunaux du *Congo* seront jugées d'après les coutumes locales, les principes généraux du droit et l'équité.

Note. Les principes généraux du droit auxquels renvoie l'Ord. du 14 mai 1886 sont des conceptions dominantes dans les systèmes juridiques qui ont inspiré le droit positif burundais. L'ordonnance visait les conceptions dominantes du droit positif belge par rapport aux systèmes juridiques d'autres Etats d'un même degré de civilisation. Seulement, comme le droit belge est lui-même largement inspiré par le droit français, le recours aux principes généraux du droit belge implique également une référence aux principes dominants du droit français, pour le cas où le droit belge ne permettrait pas de combler les lacunes laissées par la loi burundaise.

2. Lorsque la décision du litige entraîne l'application d'une coutume locale, le juge pourra prendre l'avis d'un ou plusieurs *indigènes* ou *non-indigènes*, choisis parmi les notables les plus capables.

Livre premier

Code des personnes et de la famille

28 avril 1993. – DÉCRET-LOI n° 1/024 — Réforme du code des personnes et de la famille.

(B.O.B., 1993, n° 6, p. 213)

Modifié par la L. n° 1/004 du 30 avril 1999 portant modification des dispositions du Code des personnes et de la famille relatives à la filiation adoptive (B.O.B., 1999, n° 6, p. 399).

Note. Le D.-L. n° 1/024 du 28 avril 1993 est venu réformer le code des personnes et de la famille qui était jusque là organisé par le D.-L. n° 1/1 du 15 janvier 1980 (B.O.B., 1980, n° 3, p. 88) tel que ce dernier décret-loi avait été lui-même modifié par le D.-L. n° 1/9 du 22 juin 1983 (B.O.B., 1982, n° 3-6, p. 66).

L'objectif majeur poursuivi par la réforme du 28 avril 1993 était de promouvoir les droits de la personne humaine, notamment en mettant fin aux dispositions jugées anachroniques, qui discriminent la femme, et en renforçant la protection de l'enfant, en vue de son développement harmonieux (voir le texte des « attendus » précédant les dispositions de ce décret-loi).

La L. n° 1/004 du 30 avril 1999 a été incorporée dans le code des personnes et de la famille pour y modifier les dispositions du chapitre 3 du titre VIII relatives à la filiation adoptive, à la suite de l'adhésion du Burundi à la convention sur la protection des enfants et la coopération en matière d'adoption internationale, signée à La Haye le 29 mai 1993, l'adhésion ayant eu lieu à la faveur du décret-loi n° 1/014 du 6 juin 1998. La loi du 30 avril 1999 est originellement constituée de trois titres se subdivisant en chapitres et en sections. Mais son intégration dans le code des personnes et de la famille a rendu nécessaire l'harmonisation de ses subdivisions avec celles consacrées par le code dans lequel elle s'insère, les titres de la nouvelle loi devenant des chapitres, les chapitres des sections et les sections se ramenant à des paragraphes au sein du code des personnes et de la famille.

INDEX ALPHABÉTIQUE

Absence :

- administrateur des biens, 51-63.
- déclaration, 64.
- effets, 68, 69.
- envoi en possession provisoire, 68, 69.
- fin de l'absence, 70.
- notion, 68, 70, 71.
- présomption d'-, 51, 52, 64, 65.
- procédure de déclaration de l'absence, 64-67.
- réapparition, 70-74.

Acte de l'état civil :

- annulation, rectification, 46, 47.
- autres, 25, 45-47.
- copies, 34, 35.
- décès, 25, 41-43.
- dossier de l'acte, 31.
- établissement, 27, 28.
- extraits, 35.
- mariage, 25, 119.
- naissance, 25, 37-40.
- rectification, 46, 47.
- témoins, 29, 30.

Action d'état :

- en contestation, 280-283.
- en réclamation, 277-279, 282.

Administration légale, (biens du mineur), 312-316.

Adoption :

- définition, 245.
- forme, 245.

Adoption internationale :

- agrément des organismes, 261/45-261/51.
- autorité centrale, 261/41-261/44.
- conditions, 261/52, 261/53.
- conventions internationales, 261/65, 261/66.
- effets, 261/63, 261/64.
- principes généraux, 261/35-261/40.
- procédure, 261/54-261/60.
- reconnaissance, 261/61, 261/62.

Adoption nationale, 245-261/34.

Adoption plénière :

- âge de l'adoptant, 247-249.
- âge de l'adopté, 252.
- conditions requises, 246-254.

- consentement, 255-261/2.
- déclaration d'abandon, 261/3-261/8.
- définition, 245.
- effets, 261/15-261/19.
- jugement d'adoption, 261/10, 261/13, 261/14.
- placement, 261/8, 261/9.
- procédure, 261/8, 261/14.

Adoption simple :

- administration légale, 261/26.
- autorité parentale, 261/26.
- conditions, 261/20-261/22.
- droits héréditaires, 261/25.
- droits successoraux, 261/29.
- famille d'adoption, 261/29.
- famille d'origine, 261/25.
- effets, 261/23-261/31.
- prohibition au mariage, 261/25.
- révocation, 261/32-261/34.

Adultère, divorce, 158.

Autorité parentale :

- attributs, 288-297.
 - administration légale, 288, 291-294.
 - droit de garde, 288-290.
 - jouissance légale, 228, 295, 297.
- déchéance, 298.
- définition, 284.
- exercice, 285-287.

Capacité :

- étrangers, 2.
- époux, 125-127.

Conseil de famille :

- annulation du mariage, 152-154.
- composition, 372, 373.
- consentement à l'adoption, 257-261/2.
- consentement au mariage, 90-92, 146.
- déclaration d'absence et de décès, 85.
- définition, 371.
- divorce, 162, 194.
- interdiction (avis), 362, 363.
- recours contre les décisions du-, 380, 381.
- résidence séparée, 162.
- réunions, 374-379.
- tutelle, 301-305.

Conseil judiciaire, 368-370.

Décès :

- actes, 41-43.
- déclaration de décès de l'absent, 70, 75-80.

Désaveu de paternité :

- preuve de non paternité :
 - action, 199-201, 206.
 - compétence, 206.
 - délai, 202-205.
 - effets, 211.
 - procédure, 208, 209.
- simple déclaration, 197, 198.

Divorce par consentement mutuel :

- amendement du juge, 192.
- conversion de l'action, 188, 191.
- devoirs du juge, 192-194.
- dispositions conventionnelles, 190.
- mesures provisoires, 192, 193.
- motifs, 187, 191.
- procédure, 187-194.
- requête conjointe, 189, 190.

Divorce pour cause déterminée :

- avantages intérieurs, 182.
- causes de divorce, 158, 159.
- conciliation des époux, 160, 164.
- demande reconventionnelle, 165.
- effets, 182-186.
- fins de non-recevoir, 180, 181.
- garde des enfants, 175, 184, 185.
- mesures provisoires et conservatoires, 172-178.
- pension alimentaire, 183.
- procédure, 160, 161, 163-179.
- provisions alimentaires, 174, 177.

- résidence séparée, 172, 177.
- Domicile :**
 - changement, 20.
 - définition, 19.
 - élection, 23.
 - des époux, 21.
 - interdit, 21.
 - mineur non émancipé, 21.
 - personnes morales, 22, 23.
- Émancipation :**
 - actes de commerce, 353.
 - décision de justice, 355.
 - demande, 356.
 - de plein droit, 354.
 - effets, 353.
 - révocation, 357, 358.
- Étrangers :**
 - actes de dernière volonté, 4.
 - actes entre vifs, 5.
 - actes sous seing privé, 5.
 - divorces, 8.
 - droits civils, 1.
 - droits sur les biens, 3.
 - état et capacité, 2.
 - lois pénales, 9.
 - mariage, 7.
 - rapports de famille, 2.
- Filiation adoptive, 245-261/68.**
- Filiation légitime :**
 - définition, 196.
 - désaveu, 197-211.
 - présomption, 196.
 - preuve :
 - actes de naissance, 263.
 - commencement de preuve, 268.
 - possession d'état, 264.
 - preuve contraire, 269.
 - preuve par tout moyen, 265, 266.
- Filiation naturelle :**
 - définition, 212.
 - effets, 243, 244.
 - établissement, 213, 214.
 - forme et procédure, 228-233.
 - preuve, 270-272.
 - reconnaissance, 215-227.
- Interdiction :**
 - action, 360, 361.
 - conditions, 359.
 - effets, 365, 366.
 - exercice de la tutelle, 364.
 - mainlevée, 367.
 - procédure, 361, 362, 363.
- Majorité :**
 - âge, 335.
 - capacité, 336.
- Mariage, 87-157.**
 - conditions, 88-93.
 - définition, 87.
 - délai de viduité, 102.
 - dot, 93.
 - droits et devoirs, 121-131.
 - empêchements, 97-103.
 - formalités pour la célébration, 113-119.
 - manquement aux devoirs, 128-131.
 - nullités :
 - dispositions générales, 139-142.
 - effets, 155-157.
 - nullité absolue, 143-147.
 - nullité relative, 148-154.
 - obligation alimentaire, 132-138.
 - opposition à la célébration, 104-112.
 - putatif, 156.
- Mineur :**
 - âge, 337.
 - capacité, 338-340.
 - domicile, 21, 290.
 - émancipation, 353-358.
 - exercice d'une activité professionnelle, 291, 295, 312, 340, 351.
 - mariage, 88-92.
 - tutelle, 299-334.
- Naissance :**
 - acte de naissance, 37-40.
 - déclaration, 37.
 - mentions de l'acte, 39, 40.
 - personnes tenues de faire la déclaration, 38.
- Nom des personnes physiques, 11-18.**
 - changement, 12, 17.
 - choix du-, 13.
 - définition, 11.
 - femme mariée, 16.
 - mention ou déclaration obligatoire du-, 15.
 - observation de l'officier de l'état civil, 14.
 - possession constante, 12.
 - sanctions pénales, 18.
- Obligation alimentaire :**
 - calcul, révision du montant, 136, 137.
 - débiteurs, 134, 135.
 - mode d'exécution, 133.
 - notion, 132.
 - tribunal compétent, 138.
- Opposition au mariage :**
 - confirmation ou infirmation par jugement, 110, 111.
 - effets, 108.
 - forme et procédure, 105-107.
 - mainlevée, 109, 111.
 - personnes habilitées, 104.
- Ordre public, intérêt social, morale publique, 8, 10, 82, 216/61.**
- Paternité :**
 - action en recherche de -, 234-237.
 - aveu de -, 239.
 - conditions, 239.
 - désaveu, 199-211.
 - irrecevabilité, 238.
 - procédure, 240-242.
- Possession constante d'état :**
 - commencement de preuve, 267, 268.
 - enfant légitime, 263-269.
 - enfant naturel, 271, 272.
 - époux, 281.
 - tribunal compétent, 283.
- Réclamation d'état :**
 - imprescriptibilité de l'action, 277.
 - irrecevabilité, 279.
 - personnes habilitées à introduire l'action, 277, 278.
 - tribunal compétent pour recevoir l'action, 282.
- Reconnaissance d'enfant :**
 - consentement requis pour la -, 219, 220.
 - effets de la -, 245.
 - enfants susceptibles de bénéficier de la -, 217.
 - forme et procédure de la -, 228-233.
 - recours judiciaire contre le refus, 220-222.
- Résidence, 19.**
- Séparation de corps, 162, 172, 173, 177.**
- Testaments des étrangers: fond et forme, 4.**
- Tutelle :**
 - pour interdit, 363, 364.
 - pour mineur, 299-334, 358.

TITRE I

DES ÉTRANGERS

Article 1

L'étranger qui se trouve régulièrement sur le territoire du Burundi y jouit de la plénitude des droits civils. Il est protégé dans sa personne et dans ses biens au même titre que les Burundais.

Article 2

L'état et la capacité de l'étranger, ainsi que ses rapports de famille, sont régis par la loi du pays dont il relève, ou à défaut de nationalité connue, par la loi burundaise.

Article 3

Les droits sur les biens, tant meubles qu'immeubles, sont régis par la loi du lieu où ces biens se trouvent.

Article 4

Les actes de dernière volonté sont régis, quant à leur forme, par la loi du lieu où ils sont faits, et quant à leurs substances et effets, par la loi nationale du défunt.

Toutefois, l'étranger faisant un acte de dernière volonté au Burundi a la faculté de suivre les formes prévues par sa loi nationale.

Article 5

La forme des actes entre vifs est régie par la loi du lieu où ils sont faits. Néanmoins, les actes sous seing privé peuvent être passés dans les formes également admises par les lois nationales de toutes les parties.

Sauf intention contraire des parties, les conventions sont régies quant à leurs substances, effets et preuves, par la loi du lieu où elles sont conclues.

Article 6

Les obligations qui naissent d'un fait personnel à celui qui se trouve obligé, sont soumises à la loi du lieu où le fait s'est accompli.

Article 7

Le mariage est régi:

- a. quant à la forme, par la loi du lieu où il est célébré;
- b. quant à ses effets sur la personne des époux, en l'absence de convention commune, par la loi de la nationalité du mari au moment de la célébration;
- c. quant à ses effets sur les biens des époux, en l'absence de conventions matrimoniales, par la loi du lieu où ils sont domiciliés;
- d. quant à ses effets sur la personne de l'enfant, par la loi de la nationalité du père au moment de la naissance.

Article 8

Le divorce d'étrangers ne peut être prononcé au Burundi qu'en vertu des causes prévues par leur loi nationale, dans la mesure où elles ne sont pas contraires à l'ordre public burundais.

Article 9

Les lois pénales ainsi que les lois de police et de sûreté publique obligent ceux qui se trouvent sur le territoire du Burundi.

Article 10

Les lois et jugements des pays étrangers ainsi que les conventions et dispositions privées ne peuvent avoir d'effets au Burundi en ce qu'ils ont de contraire à l'ordre public, l'intérêt social ou la morale publique burundais.

TITRE II

DU NOM

Article 11

Le nom est la forme obligatoire de la désignation des personnes physiques. Il peut être accompagné d'un ou plusieurs prénoms. Si le nom est accompagné d'un prénom, ce dernier fait partie intégrante du nom.

Article 12

Sauf modification ordonnée conformément à l'article 17, le nom d'une personne est celui que mentionne son acte de naissance ou celui dont il a ou a eu la possession constante et publique au cours de son enfance et en tous cas jusqu'à l'âge de seize ans.

Article 13

Le nom est donné à l'enfant par la personne qui déclare la naissance; le choix du nom est libre.

Article 14

L'officier de l'état civil adresse au déclarant les observations nécessaires lorsque le nom ou le prénom choisi paraît de nature à porter préjudice à l'enfant.

Article 15

La mention ou la déclaration du nom complet, tel qu'il résulte de l'acte de naissance, est obligatoire:

- a) dans tout document ou toute déclaration destinée à une autorité publique;
- b) dans toute convention, écrite ou orale, formée entre particuliers;
- c) dans tous les rapports entre particuliers, susceptibles d'engendrer des obligations.

Article 16

Le mariage ne modifie pas le nom de la femme. Toutefois, celle-ci peut faire suivre son nom par celui de son mari, mais en les séparant, suivant le cas, par le mot «épouse» ou «veuve». De même elle peut porter le nom de son mari mais en le faisant suivre par le sien précédé du mot «née».

Article 17

Le nom ne peut être modifié que par décision du Ministre de la Justice, sur requête de l'intéressé ou de la personne qui exerce sur lui la tutelle. La décision de changement de nom est transcrite en marge de l'acte de naissance de l'intéressé.

Article 18

Toute infraction aux dispositions des articles 15 et 16 est passible d'une peine de servitude pénale maximum de deux mois et d'une amende de deux mille francs au plus, ou de l'une de ces peines seulement.

TITRE III

DU DOMICILE ET DE LA RÉSIDENCE

Article 19

Le domicile de toute personne est au lieu où elle a son principal établissement. A défaut de domicile connu au Burundi, la résidence en produit les effets.

La résidence est au lieu où une personne a sa demeure effective.

Article 20

Le changement de domicile s'opère par le fait d'une habitation réelle dans un autre lieu, joint à l'intention d'y fixer son principal établissement.

Article 21

Le domicile des époux est au lieu où est établi le ménage.

Le mineur non émancipé a son domicile chez la personne qui exerce l'autorité parentale ou tutélaire sur lui.

L'interdit a son domicile chez son tuteur.

Article 22

Les personnes morales ont leur domicile:

- a) au siège de leur administration pour les personnes morales de droit public burundais;
- b) au siège social fixé par leurs statuts pour les personnes morales de droit privé fondées conformément à loi burundaise;
- c) à leur domicile au Burundi pour les personnes morales étrangères.

Article 23

Toute personne, physique ou morale, peut élire domicile pour l'exécution de tout acte. Le domicile élu produit les mêmes effets que le domicile légal.

L'élection de domicile ne peut se faire que par écrit.

TITRE IV

DES ACTES DE L'ÉTAT CIVIL

CHAPITRE I

DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 24

Le Ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions crée les bureaux de l'état civil, fixe leur ressort et désigne les officiers et les officiers adjoints de l'état civil.

Article 25

Chaque bureau d'état civil tient les quatre registres suivants:

- un registre des actes de naissance;
- un registre des actes de mariage;
- un registre des actes de décès;
- un registre des actes autres.

Chaque registre est coté par première et dernière feuilles et paraphé sur chaque feuille par le gouverneur de la province ou son délégué.

Article 26

Les registres anciens sont conservés au bureau de l'état civil, sous la responsabilité de l'officier de l'état civil.

En cas de suppression d'un bureau de l'état civil, la conservation de ses registres anciens est assurée conformément aux dispositions arrêtées par le Ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions.

Article 27

Il est interdit aux officiers de l'état civil de recevoir un acte qui les concerne personnellement ou qui concerne leurs conjoint, père, mère ou enfants.

Article 28

Les actes sont inscrits de suite sur les registres et sans aucun blanc. Il n'y est rien écrit par abréviation et aucune date n'y est mise en chiffres.

Les ratures et renvois sont approuvés et signés par l'officier de l'état civil, les comparants et les témoins.

Les actes sont numérotés en marge du registre.

Article 29

Tout acte de l'état civil est reçu en présence de deux témoins majeurs.

Article 30

Les actes de l'état civil énoncent le lieu, le jour, le mois et l'année où ils sont reçus, les nom et qualité de l'officier devant lequel ils sont passés, les nom, lieu, date de naissance, profession, domicile et nationalité des comparants et des témoins, et autant que possible, de tous ceux qui y sont dénommés; le cas échéant, ils mentionnent les pièces remises ou présentées par les comparants.

Article 31

Les pièces remises par les comparants forment le dossier de l'acte.

Les dispositions relatives à la conservation des registres sont également applicables à celle des dossiers des actes.

Article 32

Les officiers de l'état civil ne peuvent rien insérer dans les actes qu'ils reçoivent, par note ou énonciation quelconque, que ce qui doit être déclaré par les comparants.

Article 33

L'acte est dressé sur-le-champ.

L'officier de l'état civil en donne lecture aux comparants en présence des témoins.

L'acte est signé par l'officier de l'état civil, les comparants et les témoins; le cas échéant, mention est faite de la cause qui empêche les comparants et les témoins de signer.

Article 34

Dans les dix premiers jours de chaque mois, l'officier de l'état civil transmet au Ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions une copie intégrale de chacun des actes qu'il a dressés au cours du mois.

En cas de perte ou de destruction des actes originaux, le Ministre de l'Intérieur délivre aux intéressés des expéditions des copies d'actes dont il assure la conservation.

Article 35

L'officier de l'état civil est tenu de délivrer à toute personne qui justifie d'un intérêt légitime, copies et extraits certifiés conformes des actes inscrits sur les registres du bureau auquel il est affecté.

L'officier de l'état civil est tenu, sous la même condition, de délivrer des certificats négatifs.

Article 36

Le Ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions veille, par voie d'instruction, à la bonne tenue de l'état civil.

CHAPITRE II

DES ACTES DE NAISSANCE

Article 37

La déclaration de naissance doit être faite dans les quinze jours à l'officier de l'état civil dans le ressort duquel la mère a son domicile. Cette déclaration s'impose même pour les enfants morts avant les quinze jours.

Article 38

L'obligation de déclarer la naissance incombe:

- a) au père de l'enfant;
- b) à défaut du père, à la mère;
- c) à défaut du père et de la mère, à toute personne ayant assisté à l'accouchement.

Article 39

L'acte de naissance énonce le jour et le lieu où l'enfant est né, son sexe, le nom, et le cas échéant, les prénoms qui lui ont été donnés, ainsi que s'il s'agit d'un enfant légitime, les noms, prénoms et domicile des père et mère.

Article 40

L'acte de naissance de l'enfant naturel ne mentionne que la mère, sauf si l'enfant est simultanément reconnu par son père.

CHAPITRE III

DES ACTES DE DÉCÈS

Article 41

L'acte de décès est dressé dans les quinze jours sur déclaration de deux témoins faite à l'officier de l'état civil du lieu du dernier domicile du défunt.

Article 42

L'acte de décès mentionne la date et le lieu du décès, les nom, prénoms, profession et domicile du défunt ainsi que ses père, mère et conjoint.

Article 43

L'officier de l'état civil prend les mesures nécessaires pour que tout décès survenu dans son ressort soit régulièrement déclaré.

A cette fin, il peut inviter à faire la déclaration toute personne susceptible de connaître le décès.

CHAPITRE IV

DES DÉCLARATIONS TARDIVES, DES RECTIFICATIONS ET ANNULATIONS DES ACTES DE L'ÉTAT CIVIL, AINSI QUE DES JUGEMENTS PORTANT MODIFICATION OU DÉCLARATION DE L'ÉTAT DES PERSONNES

Article 44

Aux termes du présent chapitre, l'état des personnes doit s'entendre des liens de filiation et du mariage.

Article 45

Le gouverneur de province ou son délégué peut ordonner par décision motivée, l'inscription sur les registres de l'état civil des déclarations de naissance ou de décès reçues après l'expiration des délais légaux.

Article 46

Le gouverneur de province ou son délégué peut, par décision motivée, ordonner la rectification ou l'annulation des actes de l'état civil entachés d'erreur, d'irrégularité ou d'omission, lorsque la rectification ou l'annulation ne modifie pas l'état d'une personne.

La décision portant rectification ou annulation est transmise à l'officier de l'état civil qui a dressé l'acte, aux fins de transcription en marge.

Article 47

Toute rectification ou annulation portant ou entraînant modification de l'état d'une personne ne peut être ordonnée qu'en vertu d'une décision de justice.

Il en est de même de toute demande qui a pour objet de déclarer l'état d'une personne qui n'avait pas été constaté par un acte de l'état civil.

Article 48

Sauf disposition contraire de la loi, le tribunal compétent est celui du domicile de la personne dont l'état est en cause.

Si cette personne est décédée, la demande est portée devant le tribunal du domicile de l'un de ses héritiers.

Si la demande met en cause l'état de plusieurs personnes, elle est portée devant le tribunal du domicile de l'une d'entre elles.

Article 49

A la diligence du demandeur, ou à défaut, du Ministère Public, le dispositif de tout jugement définitif qui modifie ou déclare l'état d'une personne est transcrit sur les registres du bureau de l'état civil compétent en raison du domicile de la personne concernée.

A défaut de domicile connu, la transcription a lieu sur les registres du bureau de l'état civil compétent en raison du siège ordinaire de la juridiction qui a rendu la décision.

En outre, le jugement est publié par extrait au Bulletin Officiel du Burundi aux frais du demandeur, et mention en est portée en marge de chacun des actes de l'état civil qui contiennent des énonciations incompatibles.

CHAPITRE V PÉNALITÉS

Article 50

Les infractions tendant à empêcher la preuve de l'état civil et les fausses déclarations devant les officiers de l'état civil sont définies et réprimées conformément aux dispositions spéciales du code pénal.

TITRE V DE L'ABSENCE

CHAPITRE I

DE LA PRÉSUMPTION D'ABSENCE

Article 51

Lorsqu'une personne a quitté son domicile ou résidence habituelle depuis trois mois sans donner de ses nouvelles, et n'a pas constitué de mandataire général, tout intéressé ainsi que le Ministère Public peuvent demander la constatation de la présomption d'absence et la nomination d'un administrateur chargé de la gestion de ses biens.

Même avant l'expiration de ce délai, un administrateur peut être désigné s'il y a péril en la demeure.

Article 52

Lorsque le disparu avait constitué un mandataire général, le délai pour demander la présomption d'absence et la nomination d'un administrateur est d'un an à compter des dernières nouvelles du disparu.

Article 53

Le tribunal compétent nomme l'administrateur parmi les héritiers présomptifs du disparu. A défaut, le tribunal désigne une personne agréée par le conseil de famille et justifiant d'une grande honorabilité.

Le mandat d'administrateur est gratuit.

Article 54

En entrant en fonction, l'administrateur dresse état et inventaire des biens immobiliers et mobiliers du disparu.

L'état et l'inventaire sont dressés en présence d'un délégué du conseil de famille du disparu, contresignés par celui-ci et déposés au greffe du tribunal compétent.

Article 55

Chaque fois que la consistance du patrimoine du disparu vient à se modifier, un état ou un inventaire complémentaire est dressé conformément au prescrit de l'article précédent.

Article 56

L'administrateur remplit son mandat en bon père de famille. Il est personnellement responsable de sa mauvaise gestion.

Article 57

L'administrateur peut accomplir seul tous actes conservatoires et d'administration relatifs aux biens du disparu.

Article 58

L'administrateur perçoit les revenus des biens du disparu et les affecte au paiement des dettes de celui-ci et à l'entretien de sa famille.

Si ces revenus sont insuffisants, le tribunal peut, eu égard aux nécessités, autoriser l'administrateur à aliéner tout ou partie des biens du disparu ou à les grever de charges.

Si ces revenus sont excédentaires, l'administrateur est tenu de le signaler au conseil de famille du disparu qui décide de l'affectation du surplus.

Article 59

Lorsque les intérêts de l'administrateur ou de l'un de ses parents ou alliés sont en conflit avec ceux du disparu, le cas est soumis à l'appréciation du tribunal compétent.

Le tribunal peut, soit désigner un administrateur ad hoc aux fins de représenter le disparu à l'acte, soit remplir lui-même cet office.

Article 60

A la fin de chaque trimestre civil, l'administrateur est tenu de rendre compte écrit de sa gestion au conseil de famille du disparu.

Le compte écrit, appuyé du procès-verbal contenant les observations du conseil de famille, est déposé au greffe du tribunal où il est annexé aux états et inventaires des biens du disparu.

Article 61

Les fonctions de l'administrateur cessent dans les cas suivants:

- a) lorsqu'il vient à décéder;
- b) lorsque, par décision du tribunal, il obtient décharge honorable de ses fonctions pour raison fondée, ou est déchu de celles-ci pour dol, négligence ou incompétence.

Article 62

Les fonctions de l'administrateur prennent fin dans les cas suivants:

- a) par la réapparition du disparu;
- b) par la production de son acte de décès;
- c) par la décision du tribunal le déclarant absent.

Article 63

En cas de cessation ou de fin de ses fonctions, l'administrateur, ses héritiers ou le conseil de famille sont tenus de produire, dans les plus brefs délais, le compte complet de la gestion des biens du disparu, et de les tenir à sa disposition, s'il est réapparu, ou à la disposition de ses héritiers et légataires, s'il est décédé ou déclaré absent.

CHAPITRE II

DE LA DÉCLARATION D'ABSENCE

Article 64

A l'expiration d'un délai d'un an à compter du jugement constatant la présomption d'absence, tout intéressé ainsi que le Ministère Public peuvent demander au tribunal de déclarer le disparu absent.

Article 65

Le tribunal mène telles enquêtes que de besoin, aux fins de vérifier si aucune nouvelle du disparu n'a été reçue depuis le jugement constatant la présomption d'absence.

Article 66

Si les enquêtes prévues à l'article précédent donnent un résultat négatif, le tribunal ordonne la publication dans un journal national d'un avis circonstancié relatif à la demande.

Cette publication a lieu aux frais du demandeur.

Article 67

Après un délai de six mois à compter de la publication prévue à l'article précédent et si, entre-temps aucune nouvelle du disparu n'a été reçue, le tribunal le déclare absent.

Article 68

En même temps qu'il déclare l'absence, le tribunal ordonne l'envoi en possession provisoire des biens de l'absent en faveur de ses héritiers et légataires.

L'envoi en possession provisoire opère répartition des biens de l'absent entre ses héritiers et légataires conformément à la loi.

L'état et l'inventaire des biens de l'absent, arrêtés au jour du jugement, accompagnés de la répartition de ceux-ci entre les héritiers et les légataires, sont déposés au greffe du tribunal compétent.

Toutefois, l'époux présent peut, s'il opte pour la continuation provisoire de la communauté, empêcher l'envoi en possession provisoire et l'exercice provisoire de tous les droits subordonnés à la condition du décès de l'absent, et prendre et conserver par préférence l'administration des biens de ce dernier.

Article 69

Les héritiers et légataires qui ont obtenu l'envoi en possession provisoire des biens de l'absent en perçoivent les revenus, mais ne peuvent ni les aliéner, ni les grever de charges au-delà de leur utilisation économique normale.

Article 70

L'absence prend fin:

- a) par la réapparition de l'absent;

b) par la production de son acte de décès;

c) par la déclaration judiciaire de son décès.

Article 71

La réapparition est constatée par le tribunal qui a déclaré l'absence.

Les effets de la réapparition courent à compter du jour de l'introduction de la demande.

Article 72

La réapparition fait recouvrer à l'absent l'autorité parentale sur ses enfants mineurs.

Article 73

La réapparition de l'absent oblige les héritiers et légataires à lui restituer tous les biens dont ils avaient obtenu l'envoi en possession provisoire.

Toutefois, les revenus de ces biens perçus avant la réapparition leur sont définitivement acquis.

Article 74

Les héritiers et légataires sont tenus d'indemniser l'absent réapparu à concurrence de la valeur des biens qu'ils auraient aliénés ou des charges dont ils les auraient grevés au-delà de l'utilisation économique normale.

CHAPITRE III

DE LA DÉCLARATION DE DÉCÈS

Article 75

A l'expiration d'un délai de deux ans à compter du jugement déclarant l'absence, tout intéressé ainsi que le ministère public peuvent demander au tribunal de déclarer l'absent décédé.

Article 76

Le tribunal mène telles enquêtes que de besoin aux fins de vérifier si aucune nouvelle de l'absent n'a été reçue depuis le jugement déclarant l'absence.

Article 77

Si les enquêtes prévues à l'article précédent donnent un résultat négatif, le tribunal ordonne la publication dans un journal national d'un avis circonstancié relatif à la demande.

Cette publication a lieu aux frais du demandeur.

Article 78

Après l'expiration d'un délai de six mois à compter de la publication prévue à l'article précédent et si, entre-temps, aucune nouvelle de l'absent n'a été reçue, le tribunal le déclare décédé.

Article 79

A la diligence du demandeur, ou à défaut, du Ministère Public, le dispositif du jugement définitif déclarant le décès de l'absent est transcrit sur les registres de l'état civil du dernier domicile de celui-ci et publié par extrait au Bulletin Officiel du Burundi.

Article 80

Sans préjudice des dispositions prévues au chapitre IV, le jugement déclarant l'absent décédé produit les mêmes effets que la déclaration de décès actée sur les registres de l'état civil.

CHAPITRE IV

DE LA RÉAPPARITION APRÈS JUGEMENT DÉCLARANT LE DÉCÈS

Article 81

La réapparition de la personne déclarée décédée ne produit ses effets qu'après avoir été constatée par un acte dressé au bureau de l'état civil où le dispositif du jugement déclarant le décès avait été transcrit. Mention de cet acte est portée en marge de l'acte de transcription du dispositif.

Article 82

A partir de la réapparition, le conjoint de l'époux déclaré décédé perd la faculté de contracter un nouveau mariage.

Toutefois, le mariage qu'il aurait contracté avant la réapparition reste valide.

Dans le cas où l'ordre public, l'intérêt social ou la morale publique l'exige, le tribunal peut, à la requête du Ministère Public, dissoudre un tel mariage s'il a été contracté moins de cinq ans de la réapparition de l'époux déclaré décédé.

Article 83

La réapparition fait recouvrer à la personne déclarée décédée l'autorité parentale sur ses enfants mineurs.

Article 84

La réapparition oblige les héritiers et légataires à restituer les biens dont ils étaient devenus propriétaires en exécution du jugement déclarant le décès.

Toutefois cette obligation ne vise que les biens encore existants entre leurs mains au moment de la réapparition.

Article 85

Sauf disposition contraire de la loi, toute demande fondée sur une disposition du présent titre est portée devant le tribunal compétent en raison du dernier domicile du disparu, de l'absent ou de la personne déclarée décédée.

Son conseil de famille est toujours entendu.

Article 86

Toutes les actions fondées sur la réapparition sont de la compétence du tribunal qui a constaté la présomption d'absence, déclaré l'absence ou le décès.

TITRE VI DU MARIAGE

CHAPITRE I

DE LA CONCLUSION DU MARIAGE

Section 1

Dispositions générales

Article 87

Le mariage est l'union volontaire de l'homme et de la femme, conforme à la loi civile.

Section 2

Des qualités et conditions requises quant au fond pour contracter mariage

Article 88

L'homme, avant vingt-et-un ans révolus et la femme avant dix-huit ans révolus ne peuvent contracter mariage.

Néanmoins, le gouverneur de province peut accorder dispense d'âge pour motifs graves.

Article 89

Sans préjudice des dispositions de l'alinéa 2 de l'article précédent, l'homme et la femme qui n'ont pas atteint l'âge de la majorité ne peuvent contracter mariage sans le consentement de leurs père et mère.

Si le père ou la mère est décédé ou si l'un d'entre eux est absent ou interdit, le consentement de l'autre parent suffit.

Article 90

En cas de refus de l'un des parents, le conseil de famille peut être saisi d'une demande en consentement au mariage, introduite par l'un des parents ou les futurs époux.

Article 91

La décision du conseil de famille porte, soit consentement au mariage, soit confirmation du refus, soit imposition aux futurs époux d'un délai de réflexion qui ne peut excéder six mois et au terme duquel le mariage pourra être célébré.

Article 92

En cas de décès des deux parents ou s'ils sont absents ou interdits, le consentement est donné par le conseil de famille du futur époux.

Article 93

La validité du mariage ne peut être conditionnée par le versement d'une dot, même dans le cas d'un engagement écrit du futur époux.

Section 3

Des qualités et conditions requises des étrangers quant au fond pour contracter mariage

Article 94

Les étrangers ne peuvent contracter mariage au Burundi que s'ils remplissent les conditions fixées par leur loi nationale.

Article 95

L'existence de ces conditions est établie par la production d'un certificat délivré par l'agent diplomatique ou consulaire du pays dont l'étranger relève et attestant qu'à sa connaissance, il n'existe, d'après la loi nationale de l'étranger, aucun obstacle à la célébration de son mariage au Burundi.

Article 96

Le gouverneur de province peut accorder dispense du certificat prévu à l'article précédent aux apatrides et aux réfugiés.

Section 4

Des empêchements au mariage

Article 97

En ligne directe, le mariage est prohibé entre parents et entre alliés à tous les degrés.

Article 98

En ligne collatérale le mariage est prohibé:

- entre parents jusqu'au quatrième degré inclus;
- entre alliés jusqu'au deuxième degré inclus lorsque le mariage qui produisait l'alliance a été dissous par le divorce.

Article 99

L'existence d'un lien notoire de parenté par le sang suffit à entraîner l'application des empêchements au mariage prévu aux deux articles précédents, lors même que la parenté ne serait pas légalement établie.

Article 100

Le mariage est également prohibé:

- entre l'adoptant, l'adopté et leurs descendants;
- entre l'adopté et le conjoint de l'adoptant, ainsi qu'entre l'adoptant et le conjoint de l'adopté.

Article 101

Sur requête transmise par le gouverneur de province, le Ministre de la Justice peut accorder, pour des motifs graves, dispense des empêchements résultant des articles 98 et 100.

Le gouverneur de province peut recueillir par voie d'enquête tous renseignements propres à éclairer la décision du Ministre de la Justice et il s'assure, dans le cas prévu au littéra a de l'article 98, que les requérants ont procédé à toutes vérifications médicales utiles en vue du mariage.

Article 102

La femme ne peut contracter un nouveau mariage avant l'expiration d'un délai de dix mois à compter de la dissolution ou de

l'annulation du précédent mariage. Ce délai prend fin en cas d'accouchement.

Article 103

Nul ne peut contracter un nouveau mariage avant l'annulation ou la dissolution du précédent.

Section 5

De l'opposition à la célébration du mariage

Article 104

Le droit de former opposition à la célébration d'un mariage appartient à tout intéressé, au ministère public, ainsi qu'à l'officier de l'état civil.

Article 105

A peine de nullité, l'opposition doit être motivée. Peuvent être invoqués comme motifs d'opposition:

- a) l'absence de l'une des qualités et conditions requises pour contracter mariage;
- b) l'existence de l'un des empêchements au mariage.

Article 106

L'opposition est valablement formée par écrit ou oralement devant l'officier de l'état civil compétent, qui la reçoit et la notifie sans délai à chacun des futurs époux.

L'opposition emporte éléction de domicile de l'opposant au lieu où le mariage doit être célébré.

Article 107

Toute opposition est établie en forme de procès-verbal administratif dressé par l'officier de l'état civil devant qui le mariage doit être célébré.

Elle est notifiée par l'intermédiaire de l'administrateur communal à chacun des futurs époux, et transmise dans les plus brefs délais au Ministère Public.

Article 108

L'opposition régulière en la forme suspend la célébration du mariage.

Ses effets cessent à compter:

- a) de la mainlevée ordonnée par le tribunal compétent;
- b) de la réalisation de la qualité ou condition dont le défaut est allégué;
- c) de la disparition de l'empêchement allégué.

Article 109

L'action en mainlevée de l'opposition est dirigée contre l'opposant et mue à la diligence de l'un des futurs époux ou de l'une des personnes habilitées à consentir au mariage.

Lorsque l'opposition émane de l'officier de l'état civil, l'action en mainlevée est dirigée contre le ministère public.

Article 110

Si le jugement confirme l'opposition, la célébration du mariage est suspendue jusqu'à la réalisation de la qualité ou condition, ou la disparition de l'empêchement.

Article 111

S'il apparaît que l'opposition offrait un caractère purement téméraire ou vexatoire le jugement qui ordonne la mainlevée peut condamner l'opposant, autre que l'ascendant, au paiement de dommages-intérêts aux futurs époux.

Article 112

Qu'il confirme l'opposition ou en ordonne la mainlevée, le jugement est signifié à chacun des futurs époux et à l'officier de l'état civil devant qui le mariage devait être célébré.

Section 6

Des formalités requises pour la célébration du mariage

Article 113

Les bans du mariage doivent être publiés par affichage quinze jours au moins avant la célébration au siège de la commune où les futurs époux sont domiciliés, ainsi qu'au siège de la commune de leur domicile d'origine.

Si les futurs époux ne sont pas domiciliés dans la même commune, les bans doivent être publiés au siège de chacune des communes où chacun d'eux est domicilié.

Les bans sont établis à la demande conjointe des futurs époux.

Ils énoncent l'identité complète de chacun des futurs époux et désignent, conformément à l'article 115, l'officier de l'état civil devant qui le mariage sera célébré.

Ils sont datés et clôturés par la signature de l'officier de l'état civil qui les a établis, et affichés immédiatement au siège de la commune.

Article 114

La publication des bans du mariage est périmée à l'expiration d'un délai d'un an.

Article 115

L'officier de l'état civil compétent pour célébrer le mariage est celui de la commune où les futurs époux sont domiciliés.

S'ils ne sont pas domiciliés dans la même commune, les futurs époux doivent désigner l'officier qui célébrera leur mariage, soit celui de la commune où le futur époux est domicilié, soit celui de la commune où la future épouse est domiciliée.

Article 116

Avant la célébration du mariage, chacun des futurs époux remet à l'officier de l'état civil un extrait de son acte de naissance ou un acte de notoriété en tenant lieu. Le cas échéant, chacun des futurs époux lui remet les documents suivants:

- a) les actes portant les dispenses nécessaires;
- b) les extraits des actes de décès d'un ou des parents;
- c) le jugement irrévocable établissant que ses parents ou l'un d'eux sont absents ou interdits;
- d) la copie des bans publiés dans une autre commune;
- e) la décision de son conseil de famille portant consentement au mariage;
- f) le jugement irrévocable portant consentement au mariage;
- g) le jugement irrévocable ordonnant la mainlevée de l'opposition;
- h) l'extrait de l'acte de décès du précédent conjoint ou l'acte de transcription du jugement portant divorce ou annulation du précédent mariage;
- i) le certificat délivré par l'agent diplomatique ou consulaire dont il relève.

Article 117

Le mariage est célébré publiquement. Les futurs époux comparaissent en personne devant l'officier de l'état civil qui leur donne lecture des pièces relatives à leur état civil et les instruit des droits et devoirs respectifs des époux.

Il reçoit de chacun la déclaration qu'ils veulent se prendre pour mari et femme et prononce qu'ils sont légalement unis par les liens du mariage.

Article 118

Dans le cas de l'article 89, les parents des futurs époux donnent en personne leur consentement au mariage, soit au moment de sa célébration, soit par acte séparé remis au moins dans les trois jours ouvrables qui précèdent la célébration.

Article 119

Seul l'officier de l'état civil compétent pour célébrer le mariage peut recevoir les consentements des parents par acte séparé; mention en est portée dans l'acte de mariage.

Section 7
Des pénalités

Article 120

Est passible d'une servitude pénale de dix mois à deux ans et d'une amende de quatre mille à vingt mille francs ou de l'une de ces deux peines seulement, l'officier de l'état civil qui célèbre un mariage en violation des dispositions du présent chapitre.

CHAPITRE II

DES EFFETS ET OBLIGATIONS QUI NAISSENT DU MARIAGE

Section 1

Des droits et des devoirs respectifs des époux et de leur capacité

Article 121

Le mariage crée entre les époux une communauté de vie impliquant le devoir de cohabitation.

Article 122

Les époux se doivent mutuellement fidélité, secours et assistance. Le mari est le chef de la communauté conjugale.

Il exerce cette fonction à laquelle la femme participe moralement et matériellement dans l'intérêt du ménage et des enfants.

La femme remplace le mari dans cette fonction lorsqu'il est absent ou interdit.

Article 123

Les époux contractent ensemble l'obligation d'entretenir, d'éduquer et d'établir leurs enfants communs.

Cette obligation dure jusqu'à ce que leurs enfants soient capables de subvenir eux-mêmes à leurs besoins.

Article 124

Le domicile conjugal est au lieu choisi de commun accord par les époux.

Sans préjudice des dispositions de l'article 380, chacun des époux dispose d'un recours devant le conseil de famille pour obtenir la fixation du domicile conjugal en un lieu conforme aux intérêts moraux et matériels du ménage et des enfants.

Article 125

Chacun des époux a pouvoir pour passer seul tout acte relatif aux charges de ménage de première nécessité.

Toute dette ainsi contractée par l'un des époux oblige l'autre solidairement, sauf le droit pour ce dernier d'exercer un recours en cas d'abus.

Article 127

Chaque époux a le droit d'exercer une profession, une industrie ou un commerce de son choix. Il dispose d'un droit de recours pour obliger son conjoint à renoncer à ses activités professionnelles si celles-ci sont de nature à porter un préjudice sérieux aux intérêts moraux et matériels du ménage et des enfants.

Article 128

Si l'un des époux manque à ses devoirs ou ne remplit pas ses obligations, l'autre dispose d'un recours pour provoquer les mesures provisoires qu'exige l'intérêt du ménage et des enfants.

Ces mesures peuvent notamment:

a) ordonner la suspension du devoir de cohabitation et assigner une résidence séparée à chacun des époux; la résidence séparée est fixée conformément aux dispositions de la section relative aux mesures provisoires et conservatoires pendant l'instance en divorce;

b) interdire à l'un des époux, pour une durée déterminée, d'aliéner ou de grever de charges les biens meubles ou immeubles affectés aux besoins du ménage; si les mesures concernent un immeuble enregistré, elles sont communiquées, dans la huitaine et

à la diligence du greffier ou de l'époux intéressé, au Conservateur des titres fonciers, pour être transcrites en marge du certificat d'enregistrement;

c) interdire le déplacement des meubles, sauf à spécifier ceux dont l'usage exclusif est attribué à l'un des époux;

d) autoriser l'un des époux, sans préjudice aux droits des tiers, à percevoir, à l'exclusion de son conjoint, les revenus de celui-ci ou ceux qu'il administre en vertu du régime matrimonial, les produits de son travail et toutes autres sommes qui lui sont dues par des tiers; les mesures mentionnent les conditions de l'autorisation ainsi que le montant à concurrence duquel elle est accordée;

e) ordonner aux époux, aux tiers, et au service des impôts, la communication de tous renseignements ou documents comptables et commerciaux de nature à établir le montant des revenus, créances et produits du travail des époux.

Article 129

Les recours prévus à la présente section sont introduits par voie de requête adressée au juge du tribunal de résidence du domicile conjugal.

Article 130

Les mesures prévues à l'article 128 sont exécutoires par provision, nonobstant toute voie de recours et sans caution. Elles demeurent exécutoires nonobstant le dépôt ultérieur d'une demande en divorce, jusqu'à ce que le tribunal ait décidé des mesures provisoires et conservatoires pendant l'instance.

Article 131

Même après expiration des délais de recours, les mesures prévues à l'article 128 peuvent être revues lorsque la conduite ou la situation respective des époux vient à se modifier.

Section 2

De l'obligation alimentaire entre parents et époux

Article 132

L'obligation alimentaire est celle que la loi impose à certaines personnes de fournir les aliments à d'autres qui sont dans le besoin.

Article 133

L'obligation alimentaire s'acquitte en espèces ou en nature.

Article 134

L'obligation alimentaire existe:

- a) entre époux;
- b) entre les père et mère et leurs enfants;
- c) entre les autres ascendants et leurs descendants.

Article 135

Les personnes à qui incombe l'obligation alimentaire en sont tenues dans l'ordre suivant:

- a) l'époux;
- b) les enfants;
- c) les père et mère;
- d) les autres ascendants;
- e) les autres descendants.

Article 136

Les aliments ne sont accordés que dans la proportion des besoins de celui qui les réclame et des ressources de celui qui les doit.

Article 137

Les décisions rendues en la matière sont susceptibles de révision en cas de modification des besoins du créancier ou des ressources du débiteur.

Article 138

Le tribunal de résidence est seul compétent pour connaître au premier degré des actions alimentaires.

CHAPITRE III DE L'ANNULATION DU MARIAGE

Section 1

Des dispositions générales

Article 139

La nullité du mariage ne peut être constatée que par jugement.

Article 140

Les causes de nullité absolue sont celles limitativement prévues par la loi. Le juge ne peut les apprécier.

Les autres causes de nullité sont relatives. Le juge les apprécie souverainement.

L'action en nullité absolue appartient à toute personne intéressée et au Ministère Public.

L'action fondée sur une nullité relative n'appartient qu'aux époux, aux parents et au conseil de famille.

Article 141

Toutes les actions en annulation du mariage sont portées devant le tribunal de résidence compétent en raison du domicile conjugal, ou en cas de décès de l'un des époux, du domicile du survivant.

Article 142

A la diligence du demandeur ou à défaut, du Ministère Public, le dispositif de tout jugement définitif constatant la nullité d'un mariage est transcrit sur les registres de l'état civil du bureau où le mariage a été célébré, et publié par extrait au Bulletin Officiel du Burundi aux frais du demandeur.

Mention du jugement est, en outre, portée en marge de l'acte de mariage.

Section 2

Des nullités absolues

Article 143

Les causes de nullité absolue sont:

- a) l'impuberté;
- b) le mariage entre parents ou alliés au degré prohibé;
- c) la bigamie;
- d) l'absence de consentement d'un époux.

Article 144

La nullité pour parenté au degré prohibé ne peut plus être demandée lorsque des époux cousins ont cohabité de manière continue pendant six mois.

Article 145

Le mariage contracté par un impubère ne peut plus être attaqué:

- a) lorsqu'il a atteint l'âge requis;
- b) s'il s'agit d'une femme, dès qu'elle a donné naissance à un enfant ou est enceinte, lors même qu'elle n'aurait pas atteint l'âge requis.

Article 146

Les parents ou le conseil de famille qui ont consenti au mariage d'un impubère ne sont jamais recevables à demander la nullité.

Article 147

La nullité pour absence de consentement d'un époux ne peut plus être demandée dès qu'il y a eu cohabitation continuée pendant un an.

Section 3

Des nullités relatives

Article 148

Les causes de nullité relative sont notamment:

- le vice de consentement de l'un des époux;
- le défaut de consentement des parents ou du conseil de famille;
- la clandestinité de la célébration;
- l'incompétence de l'officier de l'état civil ou l'usurpation de fonctions.

Article 149

Il y a vice lorsque le consentement d'un époux a été donné par erreur ou extorqué par la violence.

L'erreur n'est cause de nullité que si elle résulte d'une substitution de personnes au moment de la célébration, ou d'une usurpation d'état ou de nom.

Article 150

L'action en nullité pour vice de consentement appartient à l'époux dont le consentement a été vicié.

Article 151

L'action en nullité pour vice de consentement n'est plus recevable dès qu'il y a eu cohabitation continuée pendant six mois à compter de la découverte de l'erreur ou de la cessation de violence.

Article 152

L'action en nullité pour défaut de consentement appartient:

- a) aux parents ou au conseil de famille dont le consentement a été éludé;
- b) à l'époux qui n'a pas obtenu les consentements requis.

Article 153

Les parents ou le conseil de famille ne peuvent plus intenter l'action en nullité pour défaut de consentement:

- a) lorsqu'ils ont approuvé le mariage, expressément ou tacitement;
- b) lorsque six mois se sont écoulés sans réclamation de leur part depuis qu'ils ont eu connaissance du mariage.

Article 154

L'époux ne peut plus intenter l'action en nullité pour défaut de consentement des parents ou du conseil de famille, lorsqu'il y a eu cohabitation continuée pendant six mois sans réclamation de sa part.

Section 4

Des effets de l'annulation du mariage

Article 155

A l'égard de l'époux de mauvaise foi, l'annulation opère rétroactivement. Le mariage est réputé n'avoir jamais existé en ce qui le concerne, sauf les obligations qui lui incombent en application des deux articles suivants.

Article 156

A l'égard de l'époux de bonne foi, l'annulation n'opère qu'à compter du prononcé du jugement. Il conserve le bénéfice des droits acquis, à l'exception de ceux qui s'acquièrent successivement.

Article 157

A regard des enfants, les effets civils du mariage subsistent intégralement.

TITRE VII **DU DIVORCE**

CHAPITRE I **DU DIVORCE POUR CAUSE DETERMINÉE**

Section 1

Des causes de divorce

Article 158

Chacun des époux peut demander le divorce pour cause d'adultère, pour excès, sévices ou injures graves.

Article 159

La condamnation de l'un des époux pour un fait entachant l'honneur peut, d'après les circonstances, constituer une cause de divorce.

Section 2

De la procédure en divorce

Article 160

Avant d'introduire l'action en divorce, l'époux demandeur doit provoquer une réunion de conciliation groupant les époux et leurs conseils de famille respectifs.

Article 161

L'action en divorce n'appartient qu'aux époux. Elle est portée devant le tribunal de résidence du domicile conjugal.

Article 162

Si l'époux qui aurait droit de demander le divorce est interdit, son tuteur peut, avec l'autorisation du conseil de famille, demander la résidence séparée.

Après la mainlevée de l'interdiction, l'époux qui a obtenu la résidence séparée peut demander la reprise de la vie commune ou introduire une action en divorce.

Article 163

Sauf les règles ci-après, la demande en divorce est intentée, instruite et jugée dans la forme ordinaire.

Article 164

A la première audience, le juge entend les parties en personne, sans l'assistance de leurs conseils et à huis-clos.

Il leur fait les observations qu'il croit convenables en vue d'une réconciliation des époux.

Si l'une des parties se trouve dans l'impossibilité de se rendre auprès du juge, ce magistrat détermine le lieu où sera tentée la conciliation. En cas de non conciliation ou de défaut du défendeur, le juge en fait le constat écrit et autorise le demandeur à poursuivre l'action.

Article 165

La demande reconventionnelle en divorce peut être introduite par simple acte de conclusions.

Article 166

Lorsqu'il y a lieu à enquête, les descendants des parties ne peuvent jamais être entendus.

Article 167

Après la clôture des débats et encore que la demande soit bien établie, le tribunal peut, sur avis conforme du Ministère Public, et si la possibilité d'une réconciliation paraît subsister, surseoir à statuer pendant un délai qui ne peut excéder trois mois.

Ce délai écoulé et si les époux ne se sont pas réconciliés, le tribunal prononce le divorce.

Article 168

Lorsque le divorce a été obtenu par défaut, le dispositif du jugement doit être inséré au Bulletin Officiel du Burundi, sans préjudice d'autres mesures de publicité qu'il appartient au tribunal d'ordonner en cas de nécessité.

Ces dernières sont exécutées à la diligence du greffier et aux frais de la partie qui en fait la demande.

Article 169

Lorsque le jugement par défaut a été signifié à personne, le délai d'opposition est de trente jours à compter de la signification.

Lorsque la signification du jugement par défaut a été faite à domicile inconnu, le délai d'opposition est porté à six mois à compter du dernier acte de publicité.

Article 170

Le mariage n'est dissout qu'à compter du jour où la décision de justice prononçant le divorce est devenue définitive.

Le mariage est réputé dissout à dater du jour de la demande quant à ses effets pécuniaires dans les rapports respectifs des époux.

Article 171

A la diligence du greffier, le dispositif de la décision définitive prononçant le divorce est publié par extrait au Bulletin Officiel du Burundi, transcrit in extenso sur les registres de l'état civil et mentionné en marge de l'acte de mariage.

Article 172

Pendant l'instance en divorce et à la demande de l'une des parties, le tribunal statue dans l'intérêt du ménage et des enfants, sur la résidence séparée des époux et la remise des effets personnels.

Lorsque le domicile conjugal sert à l'exercice, pour un époux, d'un art, d'une activité libérale, d'un artisanat, d'un commerce ou d'une industrie, le tribunal ordonne toutes mesures provisoires ou conservatoires susceptibles d'assurer la sauvegarde des intérêts de chacun des époux et de la clientèle.

Article 173

Lorsqu'une résidence séparée a été assignée à un époux, tous les actes de procédure doivent lui être signifiés à cette résidence.

Article 174

Si l'un des époux n'a pas de ressources suffisantes, le juge peut, à sa demande, fixer les provisions alimentaires et celles nécessaires au déroulement du procès que l'autre époux est tenu de lui verser.

Article 175

Durant l'instance, le juge ordonne, eu égard aux intérêts des enfants mineurs, que tous ou certains d'entre eux soient confiés à la garde soit du père, soit de la mère, soit d'une tierce personne.

Article 176

Les décisions prises en vertu des articles précédents de la présente section sont provisoirement exécutoires, nonobstant tout recours.

Article 177

L'époux qui abandonne sans autorisation du juge la résidence séparée qui lui a été assignée peut, d'après les circonstances, être privé des provisions qui lui ont été accordées.

Article 178

A la demande de l'un des époux, le tribunal peut ordonner toutes mesures conservatoires de ses droits.

Il peut notamment ordonner que les scellés soient apposés sur les biens personnels de l'un d'eux. Les scellés peuvent être levés à la requête de la partie la plus diligente

Les objets et valeurs sont alors inventoriés, prisés et confiés à un gardien judiciaire désigné par le tribunal. Ce gardien peut être l'un des époux.

Article 179

Chacun des époux peut faire annuler les actes accomplis par l'autre époux en fraude de ses droits.

Section 4

Des fins de non-recevoir contre l'action en divorce

Article 180

L'action en divorce s'éteint par la réconciliation des époux survenue, soit depuis les faits allégués dans la demande, soit depuis cette dernière.

La réconciliation résulte notamment de la reprise de la vie commune ou de tout autre élément attestant la volonté conjointe des époux de rétablir leur communauté de vie.

Le demandeur peut néanmoins intenter une nouvelle action pour cause survenue ou découverte depuis la réconciliation et se prévaloir des anciennes causes à l'appui de sa nouvelle demande.

Article 181

L'action en divorce s'éteint par le décès des époux survenu avant que la décision de justice prononçant le divorce ne soit coulée en force de chose jugée.

Section 5

Des effets du divorce pour cause déterminée

Article 182

L'époux contre lequel le divorce a été prononcé perd tous les avantages que l'autre époux ou les parents de celui-ci lui avaient faits, soit par contrat de mariage, soit par acte ultérieur.

L'époux qui a obtenu le divorce conserve les avantages à lui faits, encore qu'ils aient été stipulés réciproques et que la réciprocité n'ait pas lieu.

Article 183

Si l'époux qui a obtenu le divorce n'a pas de ressources suffisantes pour assurer sa subsistance, le tribunal lui accorde un établissement sur les biens de l'autre époux ou une pension alimentaire.

Le montant de cet établissement est fixé en considération des besoins du créancier et de la fortune du débiteur. Lorsque l'établissement est constitué par une propriété foncière, le créancier n'en aura que l'usufruit.

La pension alimentaire est susceptible de révision. Elle ne peut excéder un tiers des revenus du débiteur, si le créancier n'a pas la garde des enfants.

Le remariage ou tout autre événement venant à modifier les ressources du bénéficiaire peut justifier une réduction ou suppression de l'établissement ou de la pension,

Article 184

Le tribunal ordonne dans leur plus grand intérêt que tous ou certains des enfants communs mineurs soient confiés à la garde soit du père, soit de la mère ou d'une tierce personne.

Cette décision peut être prise à la demande de l'un des époux, d'un membre de la famille, du Ministère Public, ou même d'office.

Elle peut être modifiée à même demande à tout moment, dans l'intérêt des enfants.

Article 185

Quelle que soit la personne à qui les enfants sont confiés, les père et mère conservent le droit de surveiller l'entretien et l'éducation de leurs enfants et doivent y contribuer à la proportion de leurs facultés.

Un droit de visite est accordé à l'époux à qui la garde des enfants n'a pas été confiée.

Article 186

La dissolution du mariage par le divorce ne prive pas les enfants nés de ce mariage des droits et avantages qui leur étaient assurés par les lois ou les conventions matrimoniales de leurs père et mère; mais il n'y a ouverture à ces droits et avantages que de la même manière et dans les mêmes circonstances où ils se seraient ouverts s'il n'y avait pas eu divorce.

CHAPITRE II

DU DIVORCE PAR CONSENTEMENT MUTUEL

Article 187

Le divorce peut être prononcé à la requête conjointe des époux, s'il apparaît des circonstances de la cause que la vie commune est devenue insupportable et que le maintien du lien conjugal est devenu intolérable.

Article 188

Le divorce peut aussi être prononcé si le défendeur à l'action en divorce pour cause déterminée reconnaît le bien fondé de cette demande et déclare consentir au divorce.

Article 189

La requête conjointe en divorce est présentée oralement ou par écrit. Dans le cas d'une requête orale, le greffier dresse un procès-verbal qui doit être signé par les deux époux.

Article 190

La requête conjointe doit préciser quelles dispositions sont envisagées pour la garde et l'éducation des enfants mineurs des requérants, pour la résidence séparée et le partage des biens communs ou indivis entre les époux, pour la constitution d'un établissement ou le versement d'une pension alimentaire au profit de celui des époux pouvant se trouver dans le besoin du fait du divorce.

Article 191

En cas d'acceptation du divorce par le défendeur à l'action en divorce pour cause déterminée, les dispositions prévues à l'article précédent doivent être présentées à l'agrément du juge par les époux.

Article 192

Le juge vérifie la sincérité et la pertinence des allégations des parties quant aux motifs de leur demande et aux mesures proposées dans l'intérêt des enfants et pour la liquidation des intérêts patrimoniaux en cause.

Il propose tous amendements aux dispositions envisagées pour les rendre conformes à l'intérêt des enfants et à l'équité. A défaut d'accord sur ces amendements, il ajourne les parties à comparaître à nouveau dans un délai compris entre deux et six mois. Il prend en même temps toutes mesures provisoires conformes à l'intérêt des enfants, à la sauvegarde des intérêts des époux, et à leur résidence séparée.

Ces mesures provisoires peuvent être modifiées à tout moment à la requête des intéressés, s'il survient des éléments nouveaux.

Article 193

Si les dispositions soumises au juge sont agréées ou si les amendements que le juge a proposés sont acceptés par les parties, le juge donne acte aux parties de leur accord et autorise la mise en application immédiate des mesures concernant la garde ou l'éducation des enfants, la résidence séparée, le versement d'une pension alimentaire ou la constitution d'un établissement.

En même temps, il ajourne les parties à un délai compris entre trois et six mois,

A la date fixée, les parties comparaissent en personne et, si elles réitèrent leur requête qui peut contenir des amendements sur les mesures accessoires, le juge leur donne acte de leur accord et prononce le divorce.

La même procédure est suivie lorsque les parties comparaissent après l'ajournement fixé conformément à l'article 192.

Si, à la date fixée pour l'ajournement, les parties ne comparaissent pas, l'instance est radiée du rôle.

Article 194

Les requêtes conjointes en divorce sont présentées au président du tribunal compétent ou à son délégué qui doit recueillir l'avis du conseil de famille avant toute décision au fond.

CHAPITRE III

DE LA PUBLICITÉ DES DÉCISIONS DE DIVORCE

Article 195

Les jugements définitifs prononçant le divorce sont, à la diligence du greffier, mentionnés en marge de l'acte de naissance de chacun des ex-époux, ainsi qu'en marge de leur acte de mariage. Le dispositif de ces jugements est transcrit à même diligence sur les registres de l'état civil du dernier domicile commun des ex-époux, et publié par extrait au Bulletin Officiel du Burundi.

TITRE VIII DE LA FILIATION

CHAPITRE I

DE LA FILIATION LÉGITIME ET DU DESAVEU DE PATERNITÉ

Section 1

De la filiation légitime

Article 196

L'enfant conçu pendant le mariage est légitime et a pour père le mari de sa mère.

Est présumé conçu pendant le mariage, l'enfant né depuis le cent quatre-vingtième jour du mariage, ou dans les trois cents jours qui suivent la dissolution du lien conjugal.

Section 2

Du désaveu par simple déclaration

Article 197

L'enfant né avant le cent quatre-vingtième jour de la célébration du mariage peut être désavoué par simple déclaration du mari, sauf toutefois dans chacun des cas suivants:

- a) si le mari a eu connaissance de la grossesse de la mère avant le mariage;
- b) s'il a été déclarant à l'acte de naissance;
- c) si, avant ou après la naissance, il s'est reconnu le père de l'enfant, soit verbalement, soit par écrit.

Article 198

En cas d'instance en divorce, le mari peut également désavouer par simple déclaration:

- a) l'enfant né plus de trois cents jours après le jugement autorisant la résidence séparée des époux;
- b) l'enfant né moins de cent quatre-vingt jours à compter du rejet définitif de la demande en divorce ou de la réconciliation des époux.

Toutefois, l'action prévue au présent article ne sera pas admise si les époux se sont réunis pendant la période comprise entre les trois centième et cent quatre-vingtième jours précédant la naissance de l'enfant.

Section 3

Du désaveu par preuve de non-paternité

Article 199

Le mari peut désavouer l'enfant légitime en prouvant que, pendant la période comprise entre les trois centième et cent quatre-vingtième jours précédant la naissance, il se trouvait dans l'impossibilité physique de cohabiter avec la mère, soit par suite d'éloignement, soit par l'effet de quelque autre cause.

Article 200

Le mari peut également désavouer l'enfant légitime en prouvant que la mère a eu des relations adultérines entre les trois centième et cent quatre-vingtième jours précédant la naissance de l'enfant.

Ces relations établies, le mari est admis à proposer les faits de nature à justifier qu'il n'est pas le père de l'enfant.

Article 201

L'action en désaveu appartient au mari. Nul ne peut, de son vivant, l'exercer en son nom.

Article 202

Dans tous les cas où le mari est autorisé à exercer le désaveu, il ne peut le faire qu'en intentant l'action dans les quatre-vingt-dix jours qui suivent celui où il a eu connaissance de l'existence de l'enfant.

Article 203

En cas d'interdiction du mari, prononcée soit avant la naissance, soit avant l'expiration du délai fixé à l'article précédent, ou encore si la cause de l'interdiction existait notoirement avant l'une de ces époques, le délai ne commence à courir que du jour de la mainlevée de l'interdiction.

Article 204

Si le mari est décédé avant l'expiration du délai pour intenter l'action et sans s'être désisté, ou si l'enfant est né après le décès du mari, chacun des héritiers peut intenter l'action en désaveu dans les quatre-vingt-dix jours qui suivent celui du décès ou celui où il a eu connaissance de l'existence de l'enfant.

Article 205

Si le mari est décédé après avoir introduit l'action en désaveu et sans s'être désisté, chacun des héritiers peut reprendre l'instance dans les quatre-vingt-dix jours qui suivent celui où il a eu connaissance de l'action intentée par le défunt.

Article 206

L'action en désaveu est dirigée contre l'enfant. Celui-ci est représenté par sa mère ou son tuteur s'il est mineur.

S'il y a conflit d'intérêts entre l'enfant mineur et sa mère ou son tuteur, le tribunal désigne un tuteur ad hoc.

Le tribunal compétent est le tribunal de résidence du domicile de l'enfant s'il est majeur, de sa mère ou de son tuteur s'il est mineur.

Article 207

Lorsque le désaveu a été obtenu par défaut, un extrait du jugement doit être inséré au Bulletin Officiel du Burundi, sans préjudice d'autres mesures de publicité qu'il appartient au tribunal d'ordonner en cas de nécessité.

Les mesures de publicité sont exécutées à la diligence du ministère public et aux frais de la partie qui en fait la demande.

Article 208

Lorsque le jugement par défaut a été signifié à personne, le délai d'opposition est de trente jour à compter de la signification.

Article 209

Lorsque le jugement par défaut a été signifié à domicile inconnu, le délai d'opposition est porté à six mois à compter du dernier acte de publicité.

Article 210

A la diligence du greffier, la décision de justice coulée en force de chose jugée et prononçant le désaveu est publiée par extrait au Bulletin Officiel du Burundi et transcrite en marge de l'acte de naissance.

Article 211

Le désaveu supprime tout lien de filiation entre l'enfant et le mari de sa mère.

CHAPITRE II DE LA FILIATION NATURELLE

Section 1

Des enfants naturels

Article 212

Sont naturels, les enfants qui ne réunissent pas les conditions de la filiation légitime.

Section 2

De l'établissement de la filiation naturelle

Article 213

L'enfant naturel a pour mère la personne à laquelle l'acte de naissance attribue cette qualité.

Article 214

L'enfant naturel a pour père la personne qui l'a reconnu en cette qualité ou qui a été déclarée telle par décision de justice.

Section 3

De la reconnaissance de l'enfant naturel

Article 215

La reconnaissance est un acte volontaire et personnel dont l'accomplissement n'est soumis à aucune condition de délai.

Article 216

Sous réserve des dispositions des articles 218 et 223, tout enfant naturel peut être reconnu par son auteur.

Article 217

La reconnaissance peut avoir lieu au bénéfice:

- a) d'un enfant vivant;
- b) d'un enfant simplement conçu; toutefois cette reconnaissance ne sort ses effets que si la naissance survient dans les trois cents jours;
- c) d'un enfant décédé si celui-ci a laissé au moins un descendant légitime, naturel ou adoptif.

Article 218

L'enfant adultérin de la femme mariée ne peut être reconnu par son auteur qu'après désaveu par le mari de sa mère.

Article 219

La reconnaissance d'un enfant naturel est soumise au consentement simultané et exprès de celui-ci s'il est majeur, de sa mère s'il est mineur, de son tuteur s'il est interdit ou mineur orphelin de mère.

Article 220

En cas de refus de la mère ou du tuteur de consentir à la reconnaissance, un recours est ouvert devant le tribunal compétent du domicile du représentant de l'enfant.

L'action est dirigée contre la mère ou le tuteur en leur qualité de représentant de l'enfant.

Article 221

Si le tribunal constate que le refus de consentir n'est pas conforme à l'intérêt de l'enfant, il ordonne que la reconnaissance de celui-ci aura lieu sans le consentement de la mère ou du tuteur.

Article 222

La décision visée à l'article précédent ne devient exécutoire qu'à compter du jour où elle n'est plus susceptible d'aucun recours.

Article 223

Nul ne peut reconnaître un enfant déjà reconnu par un tiers avant que cette reconnaissance n'ait été annulée par décision de justice devenue définitive.

Article 224

Sous réserve des dispositions des articles 218 et 223, le mineur peut, du consentement simultané et exprès de ses parents ou de son tuteur, reconnaître un enfant naturel.

Article 225

L'interdit ne peut reconnaître un enfant naturel qu'après mainlevée de l'interdiction.

Article 226

Lorsque la reconnaissance a lieu à titre posthume, elle ne sort ses effets qu'à l'égard de ceux des descendants qui ont donné leur consentement à la reconnaissance de leur père décédé, soit simultanément, soit postérieurement à la reconnaissance.

Le consentement est donné personnellement par le descendant s'il est majeur, par sa mère s'il est mineur, par son tuteur s'il est mineur orphelin de mère ou interdit.

Article 227

Les dispositions des articles 220 à 222 sont applicables en cas de refus de consentir à une reconnaissance à titre posthume émanant de la mère ou du tuteur du descendant.

Section 4

De la forme de la reconnaissance

Article 228

La reconnaissance de l'enfant naturel fait l'objet d'un acte de l'état civil.

Article 229

Avant de recevoir la reconnaissance, l'officier de l'état civil se fait remettre une copie récente de l'acte de naissance de l'enfant, à moins que la reconnaissance n'ait lieu conjointement avec la déclaration de naissance et le cas échéant:

- a) la décision portant annulation d'une reconnaissance antérieure;
- b) la décision de justice portant dispense du consentement à la reconnaissance.

Il vérifie si les personnes appelées à donner leur consentement simultané et exprès en vertu des articles 219 et 224 comparaissent, soit en personne, soit par mandataire porteur d'une procuration authentique. Le cas échéant, il se fait également remettre les procurations.

Enfin, il vérifie si la reconnaissance projetée répond aux conditions fixées à la section 3 du présent chapitre.

Article 230

L'acte de reconnaissance mentionne l'identité de tous les comparants, recueille la déclaration de reconnaissance du père et les consentements prévus aux articles 219 et 224 et énumère tous les documents remis à l'officier de l'état civil en application de l'article précédent.

Ces documents formant le dossier de la reconnaissance sont conservés dans les archives de l'état civil de la commune où la reconnaissance a été reçue.

Article 231

Si l'acte de reconnaissance a été dressé dans la même commune que l'acte de naissance, l'officier de l'état civil porte, séance tenante, mention de la reconnaissance en marge de l'acte de naissance.

Si l'acte de reconnaissance a été dressé dans une autre commune, l'officier de l'état civil transmet une copie de l'acte de reconnaissance à son collègue compétent qui en porte mention en marge de l'acte de naissance.

Article 232

La reconnaissance à titre posthume est reçue de la même manière que la reconnaissance ordinaire sous réserve des dispositions ci-après.

L'officier de l'état civil ne peut recevoir une reconnaissance à titre posthume que si l'un au moins des descendants du défunt comparaît à la reconnaissance, soit personnellement, soit par son

représentant prévu à l'article 226, soit encore par mandataire porteur de la procuration authentique.

L'officier de l'état civil se fait remettre une copie de l'acte de décès de l'enfant qui sera reconnu.

Ce document est versé dans le dossier de la reconnaissance.

L'acte de reconnaissance mentionne tous les descendants légitimes, naturels et adoptifs de l'enfant décédé, et reçoit le consentement de ceux d'entre eux qui comparaissent.

Mention de la reconnaissance est portée en marge des actes de naissance des descendants qui ont consenti. Ces mentions sont faites conformément au prescrit de l'article 231.

Article 233

Le consentement à une reconnaissance à titre posthume, donné par un descendant postérieurement à l'établissement de l'acte de reconnaissance, fait l'objet d'un acte spécial de l'état civil.

A cette occasion, l'officier de l'état civil se fait remettre une copie de l'acte de reconnaissance. Si celui-ci ne fait pas mention du descendant déclarant, l'officier de l'état civil ne peut recevoir le consentement que s'il résulte de l'acte de naissance du déclarant qu'il possède effectivement la qualité d'enfant légitime, naturel ou adoptif de la personne reconnue à titre posthume.

Mention du consentement est portée en marge de l'acte de naissance du déclarant et de l'acte de reconnaissance à titre posthume. Ces mentions sont faites conformément au prescrit de l'article 231.

La copie de l'acte de reconnaissance et, le cas échéant, celle de l'acte de naissance du déclarant, sont versées au dossier du consentement à la reconnaissance.

Section 5

De l'action en recherche de paternité

Article 234

L'enfant naturel peut, après avoir prouvé sa filiation, faire déclarer celle-ci par voie de justice.

L'action qui a un tel objet est appelée action en recherche de paternité.

Article 235

L'action en recherche de paternité appartient à l'enfant. L'enfant mineur est représenté par sa mère ou son tuteur.

Article 236

L'action est dirigée contre le père prétendu. Si celui-ci est décédé, l'action est dirigée contre ses héritiers.

Article 237

L'action doit être intentée au plus tard dans l'année qui suit la majorité de l'enfant.

Lorsqu'elle est dirigée contre les héritiers du père prétendu, elle doit être intentée avant que ceux-ci n'aient été mis en possession de leur part héréditaire et au plus tard un an après le décès.

Article 238

L'action est irrecevable si elle vise à établir une filiation dont la reconnaissance serait prohibée en application des articles 218 et 223.

Article 239

La filiation paternelle ne peut être déclarée par le tribunal que si l'une au moins des circonstances suivantes est dûment établie:

a) que la mère ait fait l'objet d'enlèvement, séquestration arbitraire, détention ou viol de la part du défendeur entre les trois centième et cent quatre-vingtième jours précédant la naissance de l'enfant;

b) que la mère ait fait l'objet de séduction accomplie à l'aide de manoeuvres dolosives, abus d'autorité, promesse de mariage ou de fiançailles;

c) qu'un écrit émanant du défendeur contienne aveu non équivoque de paternité;

d) que le défendeur ait toujours traité l'enfant comme le sien et ait, en cette qualité, pourvu à son éducation et à son entretien, et

que la société ait toujours considéré le défendeur comme le père de l'enfant;

e) que le défendeur et la mère aient vécu comme mari et femme entre les trois centième et cent quatre-vingtième jours précédant la naissance de l'enfant.

Article 240

Lors même que l'une des circonstances énumérées à l'article précédent serait dûment établie, le défendeur est reçu à établir, par toutes voies de droit, qu'il n'est pas le père de l'enfant.

Article 241

Si l'action a été introduite après le décès du père prétendu, la décision de justice qui déclare la filiation paternelle de l'enfant n'est opposable qu'à ceux des héritiers dûment mis en cause.

Article 242

A la diligence du greffier, la décision de justice définitive qui déclare la filiation paternelle d'un enfant naturel est transcrite sur les registres de l'état civil et mentionné en marge de l'acte de naissance de l'enfant.

Section 6

Des effets de la filiation naturelle

Article 243

Que la filiation paternelle résulte d'une reconnaissance volontaire ou d'une décision de justice, l'enfant naturel est assimilé à l'enfant légitime vis-à-vis de chacun de ses auteurs. Il possède tous les droits de l'enfant légitime.

Article 244

L'enfant naturel dont la filiation paternelle n'est pas établie est assimilé à l'enfant légitime, mais vis-à-vis de sa mère si la maternité n'est pas contestée.

CHAPITRE III

DE LA FILIATION ADOPTIVE

Note. Portant modification des dispositions du code des personnes et de la famille relatives à la filiation adoptive, la L. du 30 avril 1999 est constituée de trois titres se subdivisant en chapitres et sections, totalisant 85 articles. Elle abroge tous les 18 articles qui, dans le code des personnes et de la famille découlant du D.-L. du 28 avril 1993, étaient les seuls à réglementer l'adoption dans sa forme simplifiée, laissant subsister des liens entre l'enfant et sa famille d'origine.

Les articles abrogés se répartissaient en deux chapitres distincts. D'une part, les articles 243 à 261 formaient le chapitre 3 consacré à la réglementation de la filiation adoptive sous le titre VIII s'occupant de la filiation. D'autre part, les articles 273 et 274 constituaient le chapitre 3 régissant la preuve de la filiation, à l'intérieur du titre IX du code des personnes et de la famille du 28 avril 1993.

La L. du 30 avril 1999 apporte des innovations en matière de filiation adoptive. Dans son titre I consacré à l'adoption en général, elle réglemente, sur le plan interne ou national, aussi bien l'adoption simple que l'adoption plénière alors que cette dernière forme n'était pas organisée auparavant. Le titre III innove à son tour en restaurant le régime de l'adoption internationale.

L'intégration des dispositions de la L. du 30 avril 1999 dans le code des personnes et de la famille en vigueur a rendu nécessaire, non seulement un ajustement de pure forme au niveau de certaines subdivisions, mais également une harmonisation dans la numérotation des articles du code qui forment l'assiette des modifications.

En ce qui concerne les subdivisions, le code des personnes et de la famille du 28 avril 1993 réglemente la filiation dans son titre VIII, subdivisé en trois chapitres qui sont consacrés successivement à la filiation légitime (chapitre 1^{er}), à la filiation naturelle (chapitre 2) et à la filiation adoptive (chapitre 3). Intervenant pour réformer une matière logée dans un chapitre considéré comme une des composantes de la filiation réglementée dans le titre VIII du code des personnes et de la famille, la loi du 30 avril 1999 doit forcément être intégrée au rang d'une subdivision à loger dans ce même titre. Cette logique commande de ramener les subdivisions aménagées sous forme de titres dans la L. du 30 avril 1999, à l'échelon des chapitres pour maintenir la cohérence et l'harmonie au niveau des subdivisions du code des personnes et de la famille réformé. Les subdivisions en chapitres ou en sections dans la même loi doivent être traitées suivant la même logique de subdivisions dérivées, pour garder la cohérence du code. De cette façon, les chapitres se ramènent à des sections, celles-ci devenant des paragraphes.

S'agissant de la numérotation des articles, l'intégration de la L. du 30 avril 1999 à l'intérieur du code des personnes et de la famille doit permettre de loger les 85 articles de la nouvelle loi en lieu et place des 18 articles initialement aménagés par le code des personnes et de la famille dans sa mouture de 1993. L'insertion des nou-

velles dispositions ne doit pas perturber l'ordonnement des articles du code qui ne sont pas visés par les modifications intervenues. En intercalant les nouvelles dispositions, nous avons continué la numérotation sur celle du code de 1993, à partir de l'article 245, en prenant soin d'indiquer entre parenthèses les numéros d'ordre des nouvelles dispositions tels que ces numéros figurent dans la L. du 30 avril 1999.

Cependant, comme les nouvelles dispositions sont largement plus nombreuses que celles qui ont été abrogées, le numéro du dernier article abrogé a été repris à plusieurs reprises, mais en l'accompagnant d'un sous-numéro d'ordre pour distinguer les nouvelles dispositions venant en surnombre des anciennes dispositions abrogées. De cette façon, malgré l'opération d'insertion des nouvelles dispositions, le code garde toute sa cohérence dans sa numérotation, les articles qui n'ont pas été touchés par les modifications gardant leur ancienne numérotation.

Section 1

Des définitions

Article 245 (1)

Au sens de la présente loi, les termes suivants se définissent comme suit:

1. *Adoption:*

Le terme adoption s'entend de la création par jugement d'un lien de filiation entre deux personnes qui, sous le rapport du sang, sont généralement étrangères l'une à l'autre.

2. *Adoption nationale:*

Le terme adoption nationale s'entend de l'adoption d'enfants d'un pays par des citoyens résidant de manière permanente dans le même pays.

3. *Adoption plénière:*

Le terme adoption plénière s'entend d'une adoption provoquant une rupture de lien entre la famille d'origine et l'enfant adopté, et assimilant ce dernier à un enfant légitime dans la famille adoptive.

4. *Adoption simple:*

Le terme adoption simple s'entend d'une d'adoption laissant subsister des liens entre l'enfant et sa famille d'origine.

5. *Pupille:*

Le terme pupille s'entend d'un enfant placé dans le régime de la tutelle.

Se dit également des enfants placés sous le contrôle des services de l'Aide Sociale à l'enfance (pupilles de l'Etat soumis à une tutelle administrative).

6. *Acte authentique:*

Le terme acte authentique s'entend d'un écrit établi par un officier public (notaire par exemple) dont les affirmations font foi jusqu'à inscription de faux.

7. *Obligation alimentaire:*

Le terme obligation alimentaire s'entend d'une obligation mise à la charge d'une personne en vue de fournir des secours, principalement en argent, exceptionnellement en nature, à un proche parent ou allié qui se trouve dans le besoin.

8. *Abandon d'enfant:*

Le terme abandon d'enfant s'entend des enfants recueillis par un particulier ou certaines œuvres spécialisées, dont les parents se sont manifestement désintéressés depuis plus d'un an et peuvent être déclarés abandonnés par le tribunal en vue de l'adoption.

Section 2

De l'adoption plénière

Paragraphe 1

Des conditions requises pour l'adoption plénière

1. – *Conditions requises en la personne de l'adoptant*

Article 246 (2)

L'adoption peut être demandée après au moins cinq ans de mariage par deux époux non séparés de corps.

Article 247 (3)

L'adoption peut être aussi demandée par toute personne âgée de trente ans au moins. Si l'adoptant est marié et non séparé de corps, le consentement de son conjoint est nécessaire à moins que ce conjoint ne soit dans l'impossibilité de manifester sa volonté.

Article 248 (4)

La condition d'âge prévue à l'article précédent n'est pas exigée en cas d'adoption de l'enfant du conjoint.

Article 249 (5)

Les adoptants doivent avoir au moins quinze ans de plus que les enfants qu'ils se proposent d'adopter. Toutefois, le tribunal peut, eu égard aux circonstances, dispenser de cette condition.

Article 250 (6)

L'adoptant doit réunir les qualités morales et disposer des ressources matérielles nécessaires pour assumer les obligations qui découlent de l'adoption.

Article 251 (7)

Nul ne peut être adopté par plusieurs personnes, si ce n'est par deux époux.

Toutefois, en cas de décès de l'adoptant, une nouvelle adoption peut être admise.

2. – *Conditions requises en la personne de l'adopté*

Article 252 (8)

L'adoption n'est permise qu'en faveur des enfants âgés de moins de quinze ans, accueillis au foyer du ou des adoptants depuis au moins six mois.

Toutefois, si l'enfant a plus de quinze ans et a été accueilli avant d'avoir atteint cet âge par des personnes qui ne remplissaient pas les conditions légales pour adopter, ou s'il a fait l'objet d'une adoption simple avant d'avoir atteint cet âge, l'adoption plénière pourra être demandée, si les conditions en sont remplies, pendant toute la minorité de l'enfant.

S'il a plus de treize ans, l'adopté doit consentir personnellement à son adoption plénière.

Article 253 (9)

L'adoption plénière de l'enfant du conjoint n'est permise que lorsque cet enfant n'a de filiation légalement établie qu'à l'égard de ce conjoint.

Article 254 (10)

Peuvent être adoptés:

1° les enfants pour lesquels les père et mère ou le conseil de famille ont valablement consenti à l'adoption;

2° les pupilles de l'Etat;

3° les enfants déclarés abandonnés dans les conditions prévues par l'article 261/3 (20).

3. – *Du consentement à l'adoption*

Article 255 (11)

Lorsque la filiation d'un enfant est établie à l'égard de son père et de sa mère, ceux-ci doivent consentir l'un et l'autre à l'adoption.

Si l'un des deux est mort ou dans l'impossibilité de manifester sa volonté, s'il a perdu ses droits d'autorité parentale, le consentement de l'autre suffit.

Article 256 (12)

Lorsque la filiation d'un enfant n'est établie qu'à l'égard d'un de ses auteurs, celui-ci donne le consentement à l'adoption.

Article 257 (13)

Lorsque les père et mère de l'enfant sont décédés, dans l'impossibilité de manifester leur volonté ou s'ils ont perdu leurs droits d'autorité parentale, le consentement est donné par le Conseil de famille, après avis de la personne qui prend soin de l'enfant.

Il en est de même lorsque la filiation de l'enfant n'est pas établie.

Article 258 (14)

Le consentement à l'adoption est donné par acte authentique, devant le notaire, ou devant les agents diplomatiques ou consulaires burundais. Il peut également être donné devant le Directeur de la Protection Sociale.

Article 259 (15)

Le consentement à l'adoption peut être rétracté pendant trois mois. La rétractation doit être faite par simple lettre adressée à la personne ou au service qui a reçu le consentement à l'adoption. La remise de l'enfant à ses parents sur demande, même verbale, vaut également preuve de la rétractation.

Si à l'expiration du délai de trois mois, le consentement n'a pas été rétracté, les parents peuvent encore demander la restitution de l'enfant, à condition que celui-ci n'ait pas été placé en vue de l'adoption.

Si la personne qui l'a recueilli refuse de le rendre, les parents peuvent saisir le tribunal qui apprécie, compte tenu de l'intérêt de l'enfant, s'il y a lieu d'en ordonner la restitution.

La restitution rend caduc le consentement à l'adoption.

Article 260 (16)

Les père et mère ou le Conseil de famille peuvent consentir à l'adoption de l'enfant en laissant le choix à l'adoptant au service de la Protection Sociale ou à l'œuvre d'adoption autorisée qui recueillerait provisoirement l'enfant.

Article 261 (17)

Sauf le cas où il existe un lien de parenté ou d'alliance jusqu'au sixième degré inclus entre l'adoptant et l'adopté, le consentement à l'adoption des enfants de moins de deux ans n'est valable que si l'enfant a été effectivement remis au service de la Protection Sociale ou à une œuvre d'adoption autorisée.

Article 261/1 (18)

Le tribunal peut prononcer l'adoption s'il estime abusif le refus de consentement opposé par les parents légitimes et naturels, ou par l'un d'entre eux seulement, lorsqu'ils se sont désintéressés de l'enfant au risque d'en compromettre la santé ou la moralité.

Il en est de même en cas de refus abusif de consentement du Conseil de famille.

Article 261/2 (19)

Pour les pupilles de l'Etat dont les parents n'ont pas consenti à l'adoption, le consentement est donné par le Conseil de famille de ces pupilles.

4. – De la déclaration judiciaire d'abandon

Article 261/3 (20)

L'enfant recueilli par un particulier, une œuvre privée ou le service de la Protection Sociale, dont les parents se sont manifestement désintéressés pendant au moins une année: peut être déclaré abandonné par le Tribunal de Grande Instance sur requête des personnes ou services intéressés.

Article 261/4 (21)

Sont considérés comme s'étant manifestement désintéressés de leur enfant, les parents qui n'ont pas entretenu avec lui les relations nécessaires au maintien de liens affectifs.

Article 261/5 (22)

La demande de nouvelle ou l'intention exprimée, mais non suivie d'effet, de reprendre l'enfant, n'est pas une marque d'intérêt suffisante pour motiver de plein droit le rejet d'une demande en déclaration d'abandon.

Article 261/6 (23)

L'abandon n'est pas déclaré si, au cours du délai prévu à l'article 261/3 (20) un membre de la famille a demandé à assumer la charge de l'enfant, et si cette demande est jugée conforme à l'intérêt de ce dernier.

Article 261/7 (24)

Lorsqu'il déclare l'enfant abandonné, le tribunal délègue par la même décision les droits d'autorité parentale sur l'enfant au service de la Protection Sociale, à l'établissement ou au particulier qui a recueilli l'enfant ou à qui ce dernier a été confié.

Paragraphe 2

Procédure de l'adoption plénière

1. – Placement en vue de l'adoption plénière

Article 261/8 (25)

Le placement en vue de l'adoption est réalisé par la remise effective aux futurs adoptants d'un enfant pour lequel il a été valablement et définitivement consenti à l'adoption, d'un pupille de l'Etat ou d'un enfant déclaré abandonné par décision judiciaire.

Lorsque la filiation de l'enfant n'est pas établie, il ne peut y avoir de placement en vue de l'adoption pendant un délai de trois mois à compter du recueil de l'enfant.

Le placement ne peut avoir lieu lorsque les parents ont demandé la restitution de l'enfant tant qu'il n'a pas été statué sur le bien fondé de cette demande à la requête de la partie la plus diligente.

Article 261/9 (26)

Le placement en vue de l'adoption met obstacle à toute restitution de l'enfant à sa famille d'origine. Il fait échec à toute déclaration de filiation et à toute reconnaissance.

Si le placement en vue de l'adoption cesse ou si le tribunal a refusé de prononcer l'adoption, les effets de ce placement sont rétroactivement résolus.

2. – Jugement d'adoption

Article 261/10 (27)

L'adoption est prononcée à la requête de l'adoptant par le Tribunal de Grande Instance qui vérifie dans un délai de six mois à compter de la saisine du tribunal, si les conditions de la loi sont remplies et si l'adoption est conforme à l'intérêt de l'enfant.

Article 261/11 (28)

Dans le cas où l'adoptant a des descendants, le tribunal vérifie en outre si l'adoption n'est pas de nature à compromettre la vie familiale.

Article 261/12 (29)

Si l'adoptant décède, après avoir régulièrement recueilli l'enfant en vue de son adoption, la requête peut être présentée en son nom par le conjoint survivant ou l'un des héritiers de l'adoptant.

Article 261/13 (30)

Le jugement prononçant l'adoption n'est pas motivé.

Article 261/14 (31)

Dans les quinze jours de la date à laquelle elle est passée en force de chose jugée, la décision prononçant l'adoption plénière est transcrite sur les registres de l'état civil du lieu de naissance de l'adopté, à la requête du Ministère Public ou de toute personne intéressée.

La transcription énonce le jour et le lieu de la naissance, le sexe de l'enfant ainsi que ses prénoms, tel qu'ils résultent du jugement d'adoption, les prénoms, noms, date et lieu de naissance, profession et domicile du ou des adoptants. Elle ne contient aucune indication relative à la filiation réelle de l'enfant.

La transcription tient lieu d'acte de naissance de l'adopté.

L'acte de naissance originaire est, à la diligence du Ministère Public ou de toute personne intéressée, revêtu de la mention «adoption» et considéré comme nul.

Paragraphe 3

Des effets de l'adoption plénière

Article 261/15 (32)

L'adoption plénière confère à l'enfant une filiation qui se substitue à sa filiation d'origine.

L'adopté cesse d'appartenir à sa famille par le sang, sous réserve des empêchements au mariage visés aux articles 97 à 103 du Code des Personnes et de la Famille.

Toutefois, l'adoption de l'enfant du conjoint laisse subsister sa filiation d'origine à l'égard de ce conjoint et de sa famille. Elle produit, pour le surplus, les effets d'une adoption par deux époux.

Article 261/16 (33)

L'adoption confère à l'enfant le nom de l'adoptant, et en cas d'adoption par deux époux, le nom du mari.

Sur la demande du ou des adoptants, le tribunal peut modifier les prénoms de l'enfant.

Si l'adoptant est une femme mariée, le tribunal peut, dans le jugement d'adoption, décider du consentement du mari de l'adoptante que le nom de ce dernier sera conféré à l'adopté. Si le mari est décédé ou dans l'impossibilité de manifester sa volonté, le tribunal apprécie souverainement après avoir consulté les héritiers du mari ou ses successibles les plus proches.

Article 261/17 (34)

L'adopté a, dans la famille de l'adoptant, les mêmes droits et les mêmes obligations qu'un enfant légitime.

Article 261/18 (35)

L'adoption plénière produit ses effets à compter du jour du dépôt de la requête en adoption.

Article 261/19 (36)

L'adoption plénière est irrévocable.

Section 3

De l'adoption simple

Paragraphe 1^{er}

Des conditions de l'adoption simple

1. – Conditions requises en la personne de l'adoptant

Article 261/20 (37)

Les dispositions des articles 245 (1) à 250 (6) de la présente loi sont applicables à l'adoption simple.

2. – Conditions requises en la personne de l'adopté

Article 261/21 (38)

L'adoption simple est permise quel que soit l'âge de l'adopté.

Si l'adopté est âgé de plus de treize ans, il doit consentir personnellement à l'adoption.

Article 261/22 (39)

Les dispositions des articles 253 (19 à 23), 33 et 35, 261/6 (23), 261/16 (33) et 261/18 (35), dernier alinéa, sont applicables à l'adoption simple.

Paragraphe 2

De la procédure et des effets de l'adoption simple

Article 261/23 (40)

Les dispositions des articles 261/9 (26) à 261/13 (30) de la présente loi sont applicables à l'adoption simple.

Article 261/24 (41)

L'adoption simple confère le nom de l'adoptant à l'adopté en l'ajoutant au nom de ce dernier.

Le tribunal peut, toutefois, à la demande de l'adoptant, décider que l'adopté ne portera que le nom de l'adoptant. Cette demande peut également être formulée postérieurement à l'adoption.

Si l'adopté est âgé de plus de treize ans, son consentement personnel à cette substitution de patronyme est nécessaire.

Article 261/25 (42)

L'adopté reste dans sa famille d'origine et y conserve tous ses droits, notamment ses droits héréditaires.

Les prohibitions au mariage prévues aux articles 97 à 103 du Code des Personnes et de la Famille s'appliquent entre l'adopté et sa famille d'origine.

Article 261/26 (43)

L'adoptant est seul investi à l'égard de l'adopté de tous ses droits d'autorité parentale, inclus celui de consentir au mariage de l'adopté, à moins qu'il ne soit le conjoint du père ou de la mère de l'adopté; dans ce cas, l'adoptant a l'autorité parentale concurremment avec son conjoint, mais celui-ci en conserve l'exercice.

Les droits d'autorité parentale sont exercés par le ou les adoptants dans les mêmes conditions qu'à l'égard de l'enfant légitime.

Les règles de l'administration légale et de la tutelle de l'enfant légitime s'appliquent à l'adopté.

Article 261/27 (44)

Le lien de parenté résultant de l'adoption s'étend aux enfants légitimes de l'adopté jusqu'au quatrième degré inclus.

Le mariage est prohibé:

1° entre l'adoptant, l'adopté et ses descendants;

2° entre l'adopté et le conjoint de l'adoptant; réciproquement entre l'adoptant et le conjoint de l'adopté;

3° entre les enfants adoptifs du même individu;

4° entre l'adopté et les enfants de l'adoptant.

Article 261/28 (45)

L'adopté doit des aliments à l'adoptant s'il est dans le besoin et, réciproquement, l'adoptant doit des aliments à l'adopté. L'obligation alimentaire continue d'exister entre l'adopté et ses père et mère.

Cependant, les père et mère de l'adopté ne sont tenus de lui fournir des aliments que s'il ne peut les obtenir de l'adoptant.

Article 261/29 (46)

L'adopté et ses descendants légitimes ont dans la famille de l'adoptant les mêmes droits successoraux qu'un enfant légitime, sans acquérir cependant la qualité d'héritier réservataire à l'égard des ascendants de l'adoptant.

Article 261/30 (47)

Si l'adopté meurt sans descendants, les biens donnés par l'adoptant ou recueillis dans sa succession retournent à l'adoptant ou ses descendants, s'ils existent encore en nature lors du décès de l'adopté, à charge de contribuer aux dettes et sous réserve des droits acquis par les tiers.

Les biens que l'adopté avait reçus à titre gratuit de ses père et mère retournent pareillement à ces derniers ou à leurs descendants.

Le surplus des biens de l'adopté se divise par moitié entre la famille d'origine et la famille de l'adoptant, sans préjudice des droits du conjoint sur l'ensemble de la succession.

Article 261/31 (48)

L'adoption conserve tous ses effets, nonobstant l'établissement ultérieur d'un lien de filiation.

Article 261/32 (49)

S'il est justifié par des motifs graves, l'adoption peut être révoquée, à la demande de l'adoptant ou de l'adopté.

La demande de révocation faite par l'adoptant n'est recevable que si l'adopté est âgé de plus de quinze ans.

Lorsque l'adopté est mineur, les père et mère par le sang ou, à leur défaut, un membre de la famille d'origine jusqu'au quatrième degré inclus, peuvent également demander la révocation.

Article 261/33 (50)

Le jugement révoquant l'adoption doit être motivé. Son dispositif est mentionné en marge de l'acte de naissance ou de la transcription de jugement d'adoption, dans les conditions prévues à l'article 261/24 (41) de la présente loi.

Article 261/34 (51)

La révocation de l'adoption fait cesser pour l'avenir tous les effets de l'adoption.

CHAPITRE IV

DE L'ADOPTION INTERNATIONALE

Section 1

Principes généraux

Article 261/35 (52)

Le terme adoption internationale s'entend de l'adoption d'enfants par des ressortissants étrangers ou par des citoyens de la même nationalité que l'enfant mais résidant à l'étranger.

Article 261/36 (53)

Tout enfant qui est temporairement ou définitivement privé de son milieu familial, ou qui, dans son propre intérêt, ne peut être laissé dans ce milieu, a droit à une protection et une aide spéciale de l'Etat.

Cette protection de remplacement peut avoir la forme du placement dans une famille, du placement dans un établissement approprié pour enfants ou de l'adoption.

Toutefois, si le placement ou l'adoption est impossible au Burundi, l'adoption à l'étranger peut être envisagée comme un autre moyen d'assurer les soins nécessaires à l'enfant, si celui-ci ne peut être placé dans une famille nourricière ou adoptive burundaise ou être convenablement élevé.

Article 261/37 (54)

En cas d'adoption à l'étranger, les autorités burundaises compétentes veillent à ce que l'enfant ait le bénéfice de garanties et de normes équivalentes à celles existant en cas d'adoption nationale.

Les mêmes autorités doivent veiller à ce que le placement de l'enfant à l'étranger ne se traduise pas par un profit matériel indu pour les personnes qui en sont responsables, et soit effectué par des autorités ou des organes compétents.

Article 261/38 (55)

Aucun contact entre les futurs parents adoptifs et les parents de l'enfant ou toute autre personne qui a la garde de celui-ci ne peut avoir lieu tant que les conditions fixées à l'article 261/52 (69) n'ont pas été respectées, sauf si l'adoption a lieu entre membres d'une même famille.

Article 261/39 (56)

Les services nationaux compétents veillent à conserver les informations qu'ils détiennent sur les origines de l'enfant, notamment celles relatives à l'identité de sa mère et de son père, ainsi que les données sur le passé médical de l'enfant et de sa famille.

Ils assurent l'accès de l'enfant ou de son représentant à ces informations, avec les conseils appropriés.

Néanmoins, ces informations ne peuvent être utilisées à d'autres fins que celles pour lesquelles elles ont été rassemblées ou transmises.

Article 261/40 (57)

Nul ne peut tirer un gain matériel indu en raison d'une intervention à l'occasion d'une adoption internationale.

Seuls peuvent être demandés et payés les frais et dépenses, y compris les honoraires raisonnables des personnes qui sont intervenues dans l'adoption.

Les dirigeants, administrateurs et employés d'organismes intervenant dans une adoption ne peuvent recevoir une rémunération disproportionnée par rapport aux services rendus.

Section 2

De l'autorité centrale et des organismes agréés

Paragraphe 1

De l'Autorité Centrale

Article 261/41 (58)

En application de la Convention sur la protection des enfants et la coopération en matière d'adoption internationale, il est créé une Autorité Centrale chargée de satisfaire aux obligations découlant de la présente loi.

L'Autorité Centrale est placée sous la responsabilité du Ministre ayant l'Action Sociale dans ses attributions.

Article 261/42 (59)

Conformément à la même Convention, l'Autorité Centrale est chargée, en collaboration avec le Ministère ayant les Relations Extérieures dans ses attributions, de promouvoir une coopération et une collaboration avec les Autorités Centrales des autres Etats pour assurer la protection des enfants dans l'esprit de la présente loi.

Elle prend directement toutes mesures appropriées pour fournir des informations sur la législation burundaise en matière d'adoption et d'autres informations générales sur ce sujet.

Article 261/43 (60)

L'Autorité Centrale prend, soit directement soit avec le concours d'autorités publiques, toutes mesures appropriées pour prévenir les gains matériels indus à l'occasion d'une adoption et empêcher toute pratique contraire aux objectifs de la présente loi.

Article 261/44 (61)

L'Autorité Centrale est particulièrement chargée de:

a) rassembler, conserver et échanger des informations relatives à la situation de l'enfant et des parents adoptifs, dans la mesure nécessaire à la réalisation de l'adoption;

b) faciliter, suivre et activer la procédure en vue de l'adoption;

c) promouvoir le développement de services de conseils pour l'adoption et pour le suivi de l'adoption;

d) échanger avec les Autorités Centrales d'autres Etats des rapports généraux d'évaluation sur les expériences en matière d'adoption internationale;

e) répondre, dans la mesure permise par la loi, aux demandes motivées d'informations sur une situation particulière d'adoption formulées par d'autres Autorités Centrales ou par des autorités publiques;

f) prendre toutes mesures visant à l'encouragement de la prise en charge des orphelins par des familles burundaises;

g) proposer des mesures juridiques visant à protéger l'enfant adopté contre toute exploitation, et prévenir l'enlèvement, la vente ou la traite d'enfants.

Paragraphe 2

De l'agrément des organismes d'adoption

Article 261/45 (62)

Toute demande d'agrément d'organismes ou d'associations, nationaux ou étrangers, voulant s'occuper d'adoptions internationales, doit être accompagnée des avis techniques émanant de l'Autorité Centrale et élaborés conformément à la présente loi.

Article 261/46 (63)

Peuvent seuls bénéficier de l'agrément et le conserver, les organismes ou associations qui démontrent leur aptitude à remplir correctement les missions qui pourraient leur être confiées en rapport avec les adoptions internationales.

Article 261/47 (64)

Un organisme ou une association d'adoption doit:

a) poursuivre uniquement des buts non lucratifs dans les conditions et limites fixées par les autorités compétentes;

b) être dirigé par des personnes reconnues pour leur intégrité morale et qualifiées pour agir dans le domaine de l'adoption internationale;

c) se soumettre à la surveillance des autorités compétentes en ce qui concerne sa composition, son fonctionnement et sa situation financière.

Article 261/48 (65)

Toute association d'adoption internationale étrangère doit, préalablement à son agrément par les autorités compétentes burundaises, signer une convention de coopération avec le Gouvernement du Burundi, et se conformer aux dispositions pertinentes du cadre général de coopération entre la République du Burundi et les organisations non gouvernementales étrangères.

Article 261/49 (66)

Toute demande d'agrément introduite par une association étrangère sera examinée en tenant compte des avis des représentations diplomatiques et consulaires burundaises accréditées dans le pays du siège de l'association.

Article 261/50 (67)

Pour obtenir et conserver l'agrément, l'organisme d'adoption doit notamment remplir les conditions suivantes:

1° l'objet social de l'organisme doit consister principalement dans l'activité d'intermédiaire pour l'adoption d'enfants;

2° l'organisme d'adoption doit être composé d'une équipe pluridisciplinaire dont le Ministère ayant l'Action Sociale dans ses attributions détermine la composition;

3° les activités de l'organisme doivent comprendre:

a) l'information des parents d'origine s'ils résident au Burundi et celle des candidats adoptants quant aux conditions et aux effets juridiques de l'adoption, à ses implications psychologiques, et quant à la durée et au coût de la procédure d'adoption;

b) l'étude médico-psychologique de l'enfant, des parents d'origine s'ils résident au Burundi, et des candidats adoptants;

c) la préparation et le suivi des candidats adoptants, de l'enfant et des parents d'origine s'ils résident au Burundi;

d) la remise périodique d'un rapport circonstancié sur ces différentes activités à l'administration compétente.

Article 261/51 (68)

Lorsqu'il est constaté qu'un organisme d'adoption ne satisfait plus aux conditions d'agrément, les services compétents peuvent le mettre en demeure de se conformer à ces conditions dans un délai de huit jours à six mois, selon le cas. S'il n'est pas satisfait à cette mise en demeure, les autorités compétentes peuvent retirer l'agrément par décision motivée, après avis des services de la Protection Sociale.

Section 3

Conditions de l'adoption Internationale

Paragraphe 1

Conditions générales

Article 261/52 (69)

Une adoption internationale ne peut avoir lieu que si les autorités burundaises compétentes:

a) ont établi que l'enfant est adoptable;

b) ont constaté, après avoir dûment examiné les possibilités de placement de l'enfant au Burundi, qu'une adoption internationale répond le mieux à l'intérêt supérieur de l'enfant;

c) se sont assurées:

1° que les personnes, institutions et autorités dont le consentement est requis pour l'adoption ont été entourées de conseils nécessaires et dûment informées sur les conséquences de leur consentement, en particulier sur le maintien ou la rupture, en raison d'une adoption, des liens de droit entre l'enfant et sa famille d'origine;

2° que celles-ci ont donné librement leur consentement dans les formes légales requises, et que ce consentement a été donné ou constaté par écrit;

3° que les consentements n'ont pas été obtenus moyennant paiement ou contrepartie d'aucune sorte et qu'ils n'ont pas été retirés;

4° que le consentement de la mère, s'il est requis, n'a été donné qu'après la naissance de l'enfant;

d) se sont assurées, eu égard à l'âge et à la maturité de l'enfant:

1° que celui-ci a été entouré de conseils et dûment informé sur les conséquences de l'adoption et de son consentement à l'adoption, si celui-ci est requis;

2° que les souhaits et avis de l'enfant ont été pris en considération;

3° que le consentement de l'enfant à l'adoption, lorsqu'il est requis, a été donné librement, dans les formes légales requises, et que son consentement a été donné ou constaté par écrit;

4° que ce consentement n'a pas été obtenu moyennant paiement ou contrepartie d'aucune sorte.

Article 261/53 (70)

Les adoptions internationales ne peuvent avoir lieu que si les autorités compétentes de l'Etat d'accueil ont constaté:

a) que les futurs parents adoptifs sont qualifiés et aptes à adopter;

b) que les futurs parents adoptifs ont été entourés des conseils nécessaires;

c) que l'enfant est ou sera autorisé à entrer et à séjourner de façon permanente dans cet Etat.

Paragraphe 2

Conditions procédurales

Article 261/54 (71)

Toute demande d'adoption internationale doit être adressée à l'Autorité Centrale du Ministère ayant l'Action Sociale dans ses attributions, accompagnée des documents suivants:

a) les statuts de l'organisme ou de l'association;

b) l'ordonnance de son agrément;

c) une attestation de la situation familiale de l'enfant ou des enfants à adopter;

d) une attestation de la prise en charge de l'enfant délivrée par la famille adoptante;

e) un dossier de la famille adoptante comprenant:

– des extraits d'actes de mariage, de naissance et du casier judiciaire;

– des attestations de bonnes conduite, vie et mœurs, de composition familiale, de notoriété du conseil de la famille d'accueil;

– une fiche familiale;

– une déclaration de revenus;

– un rapport du psychologue de la famille d'accueil;

– les papiers de voyage de l'enfant à adopter.

Article 261/55 (72)

Toute personne résidant habituellement à l'extérieur du Burundi, et désireuse d'adopter un enfant dont la résidence habituelle se trouve au Burundi, doit s'adresser à l'Autorité Centrale de l'Etat de sa résidence habituelle.

Article 261/56 (73)

Si l'Autorité Centrale de l'Etat d'accueil considère que le requérant est qualifié et apte à adopter, elle établit un rapport contenant des renseignements sur identité, sa capacité légale et son aptitude à adopter, sa situation personnelle, familiale et médicale, son milieu social, les motifs qui l'animent, son aptitude à assumer une adoption internationale, ainsi que sur les enfants qu'il serait apte à prendre en charge.

Elle transmet le rapport à l'Autorité Centrale Burundaise.

Article 261/57 (74)

Si l'Autorité Centrale Burundaise considère que l'enfant est adoptable:

a) elle établit un rapport contenant des renseignements sur l'identité de l'enfant, son adoptabilité, son milieu social, son évolution personnelle et familiale, son passé médical et celui de sa famille, ainsi que sur ses besoins particuliers;

b) elle tient dûment compte des conditions d'éducation de l'enfant, ainsi que de son milieu socio-culturel;

c) elle s'assure que les consentements visés à l'article 261/52 (69) ont été obtenus;

d) elle constate, en se fondant notamment sur les rapports concernant l'enfant et les futurs parents adoptifs, que le placement envisagé est dans l'intérêt supérieur de l'enfant.

Elle transmet à l'Autorité Centrale de l'Etat d'accueil son rapport sur l'enfant, la preuve des consentements requis et les motifs de son constat sur le placement.

Article 261/58 (75)

Toute décision de confier un enfant à des futurs parents adoptifs ne peut être prise au Burundi que:

a) si l'Autorité Centrale Burundaise s'est assurée de l'accord des futurs parents adoptifs;

b) si l'Autorité Centrale de l'Etat d'accueil a approuvé cette décision, lorsque la loi de cet Etat ou l'Autorité Centrale Burundaise le requiert;

c) s'il a été constaté conformément à l'article 261/53 (70) que les futurs parents adoptifs sont qualifiés et aptes à adopter et que l'enfant est ou sera autorisé à entrer et à séjourner de façon permanente dans l'Etat d'accueil.

Article 261/59 (76)

Le déplacement de l'enfant vers l'Etat d'accueil ne peut avoir lieu que si les conditions de l'article 261/58 (75) ont été remplies.

L'Autorité Centrale Burundaise veille, en ce qui la concerne, à ce que ce déplacement s'effectue en toute sécurité, dans des conditions appropriées et, si possible, en compagnie des parents adoptifs ou des futurs parents adoptifs.

Si ce déplacement n'a pas lieu, les rapports visés aux articles 261/56 (73) et 261/56 (74) sont renvoyés aux autorités expéditrices.

Article 261/60 (77)

Les Autorités Centrales se tiennent informées sur la procédure d'adoption et les mesures prises pour la mener à terme, ainsi que sur le déroulement de la période probatoire, lorsque celle-ci est requise.

Section 4

Reconnaissance et effets de l'adoption internationale

Paragraphe 1

Reconnaissance de l'adoption internationale

Article 261/61 (78)

La reconnaissance d'une adoption internationale ne peut être refusée que si l'adoption est manifestement contraire à l'ordre public, compte tenu de l'intérêt supérieur de l'enfant.

Article 261/62 (79)

La reconnaissance de l'adoption comporte celle:

a) du lien de filiation entre l'enfant et ses parents adoptifs;

b) de la responsabilité parentale des parents adoptifs à l'égard de l'enfant;

c) de la rupture du lien préexistant de filiation entre l'enfant et sa mère et son père, si l'adoption produit cet effet conformément à la présente loi.

Paragraphe 2

Effets de l'adoption internationale

Article 261/63 (80)

Si l'adoption a pour effet de rompre le lien préexistant de filiation, l'enfant jouit, dans l'Etat d'accueil et dans tout autre Etat où l'adoption est reconnue, des droits équivalents à ceux résultant d'une adoption produisant cet effet dans chacun de ces Etats.

Article 261/64 (81)

Lorsque une adoption faite au Burundi n'a pas pour effet de rompre le lien préexistant de filiation, elle peut, dans l'Etat d'accueil qui reconnaît l'adoption, être convertie en une adoption produisant cet effet:

a) si la loi de l'Etat d'accueil le permet;

b) si les consentements visés à l'article 261/52 (69) ont été ou sont donnés en vue d'une telle adoption.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Article 261/65 (82)

Les dispositions de la présente loi relatives à l'adoption internationale ne pourront s'appliquer aux organismes ou personnes physiques ressortissant de pays étrangers que si leurs Etats respectifs ont ratifié la Convention sur la protection des enfants et la coopération en matière d'adoption internationale, signée à la Haye le 29 mai 1993.

Article 261/66 (83)

Des accords bilatéraux pourront être conclus entre l'Etat du Burundi et un ou plusieurs Etats ayant ratifié la Convention de la Haye, en vue de favoriser l'application de la Convention dans leurs rapports réciproques.

Article 261/67 (84)

Toutes dispositions antérieures contraires à la présente loi sont abrogées, et notamment les articles 245 à 261, 273 et 274 du décret-loi n° 1/024 du 28 avril 1993 portant réforme du Code des Personnes et de Famille, ainsi que l'article 9, c) de la loi n° 1/004 du 14 janvier 1987 portant réforme du Code de l'organisation et de la compétence judiciaires, uniquement en ce qui concerne la compétence civile des tribunaux de résidence en matière d'adoption.

Note. L'article 9, c) de la loi n° 1/004 du 14 janvier 1987 correspond actuellement à l'article 12, d) de la loi n° 08 du 17 mars 2005 portant Code de l'organisation et de la compétence judiciaires (voir tome II). Cette disposition attribue au tribunal de résidence la compétence «d) des questions relatives aux droits des personnes et de la famille dont la connaissance n'est pas attribuée à une autre juridiction». Or, la présente loi attribue, par son article 261/10, la compétence des questions d'adoption au tribunal de grande instance. Il en résulte que la référence au Code de l'organisation et de la compétence judiciaires est sans objet.

Article 261/68 (85)

Les Organismes ou Associations nationales ou étrangères existant, et s'occupant de l'adoption internationale, doivent conformer leurs statuts à la présente loi dans un délai n'excédant pas six mois.

En attendant, leurs activités sont suspendues.

TITRE IX

DES PREUVES DE LA FILIATION ET DU MARIAGE

CHAPITRE I

DE LA PREUVE DE LA FILIATION LÉGITIME

Article 262

La filiation paternelle et maternelle de l'enfant légitime se prouve par l'acte de naissance.

Article 263

A défaut d'acte de naissance, la possession constante d'état suffit à prouver la filiation.

Article 264

La possession d'état s'établit par une réunion suffisante de faits qui indiquent le rapport de filiation et de parenté entre un individu et la famille à laquelle il prétend appartenir.

Les principaux de ces faits sont:

- a) que la personne dont l'individu se prétend l'enfant l'ait toujours traité comme tel et ait pourvu, en cette qualité, à son entretien, son éducation et son établissement;
- b) qu'il ait été reconnu constamment pour tel dans la famille;
- c) que l'intéressé ait été reconnu constamment pour tel dans la société;

Article 265

A défaut d'acte de naissance et de possession constante d'état, la preuve de la filiation peut se faire par tous moyens.

Article 266

Quoiqu'il y ait acte de naissance et possession constante d'état, la preuve de la filiation peut également se faire par tous moyens dans les cas suivants:

- a) lorsque l'acte de naissance ne mentionne pas les véritables auteurs de l'enfant;
- b) lorsque l'acte de naissance mentionne que l'enfant est né de père et de mère inconnus;
- c) lorsqu'il y a eu supposition d'enfant;
- d) lorsqu'il y a eu substitution d'enfant.

Article 267

La preuve visée aux deux articles précédents ne peut être admise que s'il y a un commencement de preuve par écrit ou si des présomptions ou indices résultant de faits constants sont assez graves pour déterminer l'admission de cette preuve.

Article 268

Le commencement de preuve par écrit résulte des titres de famille, des registres et papiers domestiques, ainsi que des correspondances de la mère, du père prétendu ou des membres de leur famille ou de leur entourage, des actes publics et même privés émanés d'une partie engagée dans la contestation ou qui y aurait intérêt si elle était vivante.

Article 269

Dans tous les cas où la preuve de la filiation par tous moyens est admise, la preuve contraire peut être administrée de la même façon.

CHAPITRE II

DE LA PREUVE DE LA FILIATION NATURELLE

Article 270

La filiation maternelle de l'enfant naturel se prouve selon les mêmes modes que la filiation maternelle de l'enfant légitime.

Article 271

La filiation paternelle de l'enfant naturel se prouve soit par l'acte de reconnaissance, soit par le jugement définitif déclarant sa filiation paternelle ou l'acte de transcription de ce jugement sur les registres de l'état civil.

Toutefois, lorsque les registres de l'état civil ont été perdus ou détruits, la possession constante d'état suffit à prouver la filiation paternelle de l'enfant naturel qui a fait l'objet d'une reconnaissance volontaire.

Article 272

La possession constante d'état suffit également lorsque le père naturel est décédé avant la création d'un bureau de l'état civil territorialement compétent pour recevoir la déclaration de reconnaissance.

CHAPITRE III

DE LA PREUVE DE LA FILIATION ADOPTIVE

Note: Les articles 273 et 274 qui formaient le chapitre III consacré aux moyens de preuve de la filiation adoptive ont été abrogés expressément par l'article 84 de la L. du 30 avril 1999. Ces deux articles n'envisageaient la preuve que pour l'adoption relevant du droit interne, qui était seule réglementée. Avec l'introduction de l'adoption internationale, les modes de preuve de la filiation adoptive varient selon le type d'adoption envisagée. S'il s'agit d'une adoption nationale, simple ou plénière, la preuve pourra s'administrer soit par jugement d'adoption (article 261/10 (27)), soit par l'acte de transcription de ce jugement sur les registres de l'état civil (article 261/14 (31)), soit même par la possession constante d'état lorsque la preuve par jugement ou par acte de transcription de jugement n'est plus possible. Pour l'adoption internationale, la preuve se fait normalement par la décision reconnaissant l'adoption internationale à l'issue de la procédure fixée par la loi du 30 avril 1999 (voir notamment l'article 261/62 (79)).

CHAPITRE IV

DE LA PREUVE DU MARIAGE

Article 275

Le mariage se prouve par l'acte constatant sa célébration.

Article 276

La possession constante d'état suffit à prouver le mariage dans les cas suivants:

- a) lorsque les registres de l'état civil ont été perdus ou détruits;
- b) lorsque le mariage a été contracté avant la création d'un bureau d'état civil territorialement compétent.

CHAPITRE V

DES ACTIONS EN RÉCLAMATION ET EN CONTESTATION D'ÉTAT

Article 277

L'action en réclamation d'état n'appartient qu'à l'enfant.

Elle est imprescriptible à son égard et toute renonciation faite par lui serait radicalement nulle, même à l'égard de ses descendants, dans les cas où il leur est permis de réclamer l'état de leur auteur.

Article 278

Les descendants de l'enfant peuvent réclamer l'état de leur auteur quand celui-ci est décédé avant sa majorité ou dans les dix ans qui l'ont suivie.

Les héritiers peuvent également poursuivre l'action en réclamation d'état lorsqu'elle a été intentée par l'enfant, à moins qu'il n'y ait eu désistement de sa part.

Article 279

Hormis les cas prévus à l'article 266, nul ne peut réclamer un état contraire à celui que lui donne son acte de naissance lorsqu'il jouit d'une possession constante d'état conforme.

Article 280

L'action en contestation d'état appartient à toute personne justifiant d'un intérêt quelconque, pécuniaire ou autre. Elle est imprescriptible et toute renonciation ou reconnaissance est radicalement nulle.

Toutefois, nul n'est reçu à contester l'état de celui qui a une possession constante d'état conforme à son acte de naissance.

Article 281

Sans préjudice des dispositions prévues au chapitre de l'annulation du mariage, nul n'est reçu à contester un mariage lorsqu'il est attesté par un acte de célébration et une possession constante d'état conforme.

Article 282

L'action en réclamation d'état est portée devant le tribunal compétent du domicile de la personne dont le demandeur se prétend l'enfant.

Si cette personne est décédée, l'action est portée devant le tribunal du domicile de l'un de ses héritiers.

Article 283

L'action en contestation d'état est portée devant le tribunal compétent du domicile de la personne dont l'état est contesté.

Si cette personne est décédée, l'action est portée devant le tribunal du domicile de l'un de ses héritiers.

TITRE XI

DE L'AUTORITE PARENTALE

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 284

L'autorité parentale est l'ensemble des prérogatives que les père et mère exercent sur la personne et les biens de l'enfant dans son intérêt.

Elle dure jusqu'à sa majorité ou son émancipation.

Article 285

L'autorité parentale est exercée par le père et la mère de l'enfant. En cas de dissensions l'un et l'autre disposent d'un recours devant le conseil de famille de l'enfant.

Article 286

Lorsque l'un des époux est décédé, absent, interdit ou déchu de l'autorité parentale, celle-ci sera exercée par l'autre conjoint, et en cas de besoin, avec l'assistance du conseil de famille.

Article 287

L'autorité parentale de l'enfant naturel dont la filiation paternelle n'est pas établie est exercée par la mère.

CHAPITRE II

DES ATTRIBUTS DE L'AUTORITE PARENTALE

Article 288

L'autorité parentale comprend notamment le droit de garde, l'administration légale et la jouissance légale.

Section 1

Du droit de garde

Article 289

Le droit de garde emporte pour les père et mère l'obligation d'entretenir et d'éduquer l'enfant conformément à leur état et leurs moyens.

Article 290

L'enfant doit respect et obéissance à ses père et mère. Il ne peut quitter le domicile familial qu'avec leur assentiment.

Section 3

De l'administration

Article 291

Le père et la mère représentent leur enfant dans les actes de la vie civile et administrent ses biens personnels, à l'exception de ceux qu'il a acquis grâce à une activité professionnelle distincte de celle de son père ou de sa mère.

Article 292

Le père ou la mère peut accomplir les actes conformes aux intérêts et à l'utilisation économique normale des biens personnels de son enfant.

Article 293

Les actes d'aliénation, de même que ceux qui sont de nature à grever le patrimoine de l'enfant, ne peuvent être accomplis que moyennant le consentement des père et mère. En cas de dissentiment, l'un et l'autre disposent d'un recours devant le conseil de famille.

Article 294

L'administration légale prend fin:

a) lorsque s'ouvre la tutelle;

b) à la majorité de l'enfant;

c) lorsque celui-ci est émancipé;

d) en cas de déchéance de l'autorité parentale par décision de justice.

Section 3

De la jouissance légale

Article 295

La jouissance légale confère aux parents le droit de percevoir les revenus des biens personnels de leur enfant et d'en disposer.

Toutefois, la jouissance légale ne s'étend pas aux revenus professionnels que l'enfant tire d'une activité distincte de celle de ses parents, ni aux biens acquis par l'enfant grâce à ces revenus.

Article 296

La jouissance légale est grevée des charges suivantes:

a) les dépenses nécessitées par la conservation des biens personnels de l'enfant, ainsi que les frais résultant de leur gestion;

b) les dépenses résultant de l'éducation et de l'entretien de l'enfant.

Article 297

La jouissance légale prend fin en même temps que l'administration légale.

Section 4

De la déchéance de l'autorité parentale

Article 298

A la requête de toute personne intéressée ou du ministère public, le tribunal compétent peut priver temporairement ou définitivement le père ou la mère de l'autorité parentale sur son enfant dans les deux cas suivants:

a) lorsque le père ou la mère abuse de l'autorité parentale ou se livre à des sévices sur la personne de son enfant;

b) lorsque, par son inconduite notoire ou son incapacité absolue, le père ou la mère se montre indigne de l'autorité parentale.

Si la déchéance est prononcée à l'égard des deux parents, le tribunal désigne un tuteur selon les conditions fixées par le titre relatif à la tutelle des mineurs.

TITRE XI

DE LA TUTELLE DES MINEURS

Article 299

Charge gratuite, la tutelle est une institution de protection qui ne s'exerce que dans l'intérêt du mineur.

CHAPITRE I

DE L'OUVERTURE DE LA TUTELLE ET DE LA DESIGNATION DU TUTEUR

Article 300

Il y a lieu d'ouvrir la tutelle lorsque l'unique parent, ou le parent survivant du mineur décède, est absent, disparu ou déchu de l'autorité parentale.

Lorsqu'elle n'est pas ouverte d'office, la tutelle peut l'être par le tribunal à la requête de toute personne intéressée ou du ministère public.

Article 301

La tutelle est testamentaire, déferée par le conseil de famille ou prononcée par le tribunal compétent.

Article 302

Il y a tutelle testamentaire lorsque, par acte de dernière volonté, le dernier parent a désigné une personne majeure en qualité de tuteur.

Cette désignation doit être approuvée par le conseil de famille du mineur et notifiée au tuteur désigné.

Le tuteur dispose d'un délai de quinze jours à compter de la notification pour accepter ou refuser sa mission.

Le tuteur testamentaire ne participe pas à la délibération du conseil de famille s'il en est membre.

Article 303

La tutelle déferée par le conseil de famille s'ouvre:

- a) à défaut de tutelle testamentaire;
- b) lorsque le tuteur testamentaire n'a pas été approuvé par le conseil de famille;
- c) lorsque le tuteur testamentaire refuse sa mission.

Article 304

Le conseil de famille ou le tribunal compétent choisit une personne majeure portant intérêt au mineur et dont la moralité garantit la bonne éducation de celui-ci.

Article 305

Si le tuteur désigné n'a pas assisté à la réunion du conseil de famille ou à l'audience du tribunal l'ayant désigné, cette désignation lui est notifiée, à la diligence du président du conseil de famille ou du greffier. Le tuteur dispose d'un délai de quinze jours à compter de cette notification pour refuser sa mission.

Passé ce délai, il ne peut solliciter son remplacement que pour des raisons graves appréciées par le conseil de famille ou le tribunal.

Si le tuteur désigné refuse sa mission ou présente sa démission, le conseil de famille ou le tribunal doit désigner sans délai un nouveau tuteur.

CHAPITRE II

DE L'EXERCICE ET DE L'ADMINISTRATION DE LA TUTELLE

Article 306

En entrant en fonction, le tuteur dresse état et inventaire des biens immobiliers et mobiliers du pupille.

L'état et l'inventaire sont dressés en présence d'un délégué du conseil de famille, contresignés par celui-ci et déposés sans délai au greffe du tribunal de résidence à la diligence du tuteur.

Les mêmes obligations incombent au tuteur qui entre en fonction par suite de la cessation des fonctions du précédent tuteur.

Article 307

Chaque fois que la consistance du patrimoine du pupille vient à se modifier au cours de la tutelle, un état ou inventaire complémentaire doit être dressé conformément à l'article précédent, et

déposé au greffe du tribunal de résidence où il est annexé à l'état ou l'inventaire initial.

Article 308

Si le tuteur possède une créance sur son pupille, celle-ci doit, sous peine de déchéance, être mentionnée à l'inventaire.

Article 309

A défaut d'état ou d'inventaire initial et, le cas échéant, d'état ou d'inventaire complémentaire, le pupille devenu majeur ou émancipé pourra établir la consistance de son patrimoine par tous moyens.

Article 310

Le tuteur exerce le droit de garde sur la personne du pupille.

Il est tenu de pourvoir à l'entretien et à l'éducation de son pupille compte tenu des biens et revenus personnels de ce dernier. Si le pupille est dépourvu de biens et revenus personnels, son entretien et son éducation sont à charge du tuteur qui doit y pourvoir conformément à ses ressources.

Article 311

Le pupille ne peut quitter le domicile du tuteur qu'avec l'assentiment de celui-ci.

Article 312

Le tuteur représente le mineur dans les actes de la vie civile.

Il administre ses biens en bon père de famille et est personnellement responsable du préjudice occasionné au pupille par sa mauvaise gestion.

Echappent toutefois à cette administration, les revenus professionnels que le pupille tire d'une activité distincte de celle du tuteur ainsi que les biens acquis par le pupille grâce à ces revenus.

Dans ce cas, le pupille doit pourvoir à son entretien et, s'il vit sous le toit du tuteur, il y contribue dans la proportion que définit le conseil de famille.

Article 313

Le tuteur peut accomplir seul tous les actes conservatoires et d'administration conformes aux intérêts du pupille et à l'utilisation économique normale de ses biens personnels.

Article 314

Les actes d'aliénation, de même que tous actes de nature à grever le patrimoine du pupille, ne peuvent être accomplis par le tuteur que moyennant l'autorisation préalable du conseil de famille.

Ressortissent notamment à la catégorie des actes visés à l'alinéa précédent:

- a) l'acceptation pure et simple d'une succession échue au pupille ou la renonciation à une telle succession;
- b) l'emprunt pour le pupille ou la constitution d'hypothèques ou d'autres droits réels immobiliers sur les biens du pupille;
- c) la vente de biens du pupille ou leur prise à bail pour un terme supérieur à neuf ans;
- d) l'acceptation de toute cession de droits ou créances contre le pupille;
- e) tout compromis ou transaction.

Article 315

Les revenus des biens personnels du pupille sont affectés par priorité à son entretien et à son éducation.

Si ces revenus sont excédentaires, le tuteur est tenu de le signaler au conseil de famille du pupille qui décide de l'affectation du surplus.

Si ces revenus sont insuffisants, le complément nécessaire peut, moyennant l'autorisation du conseil de famille prévue à l'article précédent, être obtenu par la vente de biens personnels du pupille.

Article 316

Lorsque les intérêts du tuteur ou de l'un de ses parents ou alliés sont en conflit avec ceux du pupille, le cas est soumis à l'appréciation du conseil de famille qui peut, s'il y a lieu, soit désigner un tuteur ad hoc aux fins de représenter le pupille à l'acte, soit remplir lui-même cet office.

CHAPITRE III

DE LA SURVEILLANCE DE LA TUTELLE PAR LE CONSEIL DE FAMILLE

Article 317

Le conseil de famille est investi d'une mission générale de surveillance et de contrôle quant à l'exercice et l'administration de la tutelle. A cette fin, il est tenu spécialement et au moins une fois l'an, de réclamer au tuteur un état complet de sa gestion et de procéder aux vérifications nécessaires.

Article 318

Le tuteur est tenu de fournir au conseil de famille toutes facilités pour l'accomplissement de sa mission.

Outre l'état complet périodique de sa gestion, il est tenu notamment de lui présenter tous les actes, quittances, factures et documents afférents aux opérations accomplies dans le cadre de sa gestion et de se prêter aux vérifications demandées par le conseil de famille.

Article 319

Lorsque le tuteur se soustrait à la surveillance et au contrôle du conseil de famille, ou lorsque celui-ci constate que la gestion des biens personnels du pupille est conduite d'une manière incompatible avec les intérêts de celui-ci, le conseil de famille est tenu de lui adresser, sans retard et par écrit, les remarques nécessaires.

Si le tuteur demeure fautif, le conseil de famille met fin à ses fonctions et pourvoit à son remplacement.

CHAPITRE IV

DE LA CESSATION DES FONCTIONS DU TUTEUR

Article 320

Les causes de cessation des fonctions du tuteur sont:

- a) le décès du tuteur avant la majorité ou l'émancipation du pupille;
- b) la décharge honorable de ses fonctions par décision du conseil de famille;
- c) la destitution de ses fonctions par décision du conseil de famille.

Section 1

Du décès du tuteur

Article 321

Lorsque le tuteur vient à décéder avant la majorité ou l'émancipation du pupille, ses héritiers sont tenus d'en informer sans délai les membres du conseil de famille du mineur qui se réunissent sans retard en vue de la désignation du nouveau tuteur.

Cette désignation a lieu conformément à l'article 304 et est notifiée aux héritiers du défunt.

Article 322

Dans les trente jours à compter de cette notification, les héritiers du défunt sont tenus de mettre le nouveau tuteur en possession des biens du pupille et de lui remettre le compte complet de la gestion approuvé par le conseil de famille.

Article 323

Les héritiers du tuteur répondent solidairement du préjudice résultant pour le pupille de la mauvaise gestion du défunt; toutefois, cette responsabilité n'opère qu'à due concurrence des biens que l'héritier recueille dans la succession du défunt et des biens qu'il avait antérieurement reçus à titre d'établissement.

Les héritiers majeurs du tuteur sont solidairement responsables du préjudice résultant pour le pupille de la mauvaise gestion de ses biens personnels depuis le jour du décès du tuteur jusqu'au jour où le nouveau tuteur a été mis en possession de ces mêmes

biens. Toutefois, cette responsabilité n'opère qu'à l'égard de ceux des héritiers majeurs qui ont mal géré les biens du pupille ou ont négligé, alors qu'ils en avaient la faculté, d'accomplir à l'égard de ces biens les actes conservatoires nécessaires.

Section 2

De la décharge honorable des fonctions du tuteur

Article 324

Le conseil de famille peut accorder au tuteur décharge honorable de ses fonctions moyennant la réunion des conditions suivantes:

- a) que le tuteur ait demandé d'être déchargé de ses fonctions;
- b) que le demandeur produise le compte complet de sa gestion;
- c) qu'après vérification, le compte complet de la gestion ait été reconnu exact par le conseil de famille;
- d) que le conseil de famille ait désigné un nouveau tuteur;
- e) que le nouveau tuteur ait été mis en possession des biens personnels du pupille.

Section 3

De la destitution du tuteur

Article 325

Agissant d'office ou à la demande de toute personne intéressée ou du Ministère Public, le conseil de famille peut destituer de ses fonctions:

- a) le tuteur qui manque à ses obligations de garde, d'entretien ou d'éducation du pupille, ou se livre à des sévices sur la personne de celui-ci;
- b) le tuteur qui, soit par dol, négligence, incompetence, compromet la consistance du patrimoine du pupille.

Article 326

Si le tuteur, par sa faute ou négligence, a causé un préjudice à son pupille, le conseil de famille le condamne au paiement des dommages-intérêts justifiés. Cette décision a force exécutoire. Elle peut être l'objet d'un recours conformément aux articles 380 et 381.

CHAPITRE V

DE LA FIN DE LA TUTELLE

Article 327

La tutelle prend fin:

- a) par la majorité ou l'émancipation du pupille;
- b) par le décès du pupille;
- c) par la réapparition du parent disparu ou absent;
- d) par la mainlevée de la déchéance de l'autorité parentale.

Article 328

Dans les deux mois à compter de la majorité ou de l'émancipation du pupille, le tuteur est tenu de le mettre en possession de ses biens personnels et de lui remettre le compte complet de sa gestion contresigné par le conseil de famille.

Article 329

Toutes les actions du pupille devenu majeur ou émancipé contre son tuteur relativement à des faits de tutelle sont de la compétence du tribunal de résidence.

Ces actions se prescrivent par trois ans à compter de la majorité ou de l'émancipation du pupille.

Toutefois, les actions fondées sur l'article précédent se prescrivent par un an à compter de la majorité ou de l'émancipation du pupille.

Article 330

Lorsque la tutelle prend fin par le décès du pupille, le tuteur est tenu, vis-à-vis des héritiers du pupille, aux mêmes obligations que celles prévues à l'article précédent. Toutefois, ces délais commencent à courir à compter du décès du pupille.

Article 331

Lorsque le tuteur vient à décéder après la fin de la tutelle, mais avant d'avoir satisfait aux devoirs prescrits à l'article 328, ses héritiers sont tenus de les exécuter dans un délai de soixante jours à compter du décès.

CHAPITRE VI

DE CERTAINES RÈGLES DE PROCÉDURE PARTICULIÈRES À LA TUTELLE

Article 332

Pour toutes les actions et demandes nées de la tutelle, le tribunal compétent est celui du lieu d'ouverture de la tutelle.

La tutelle s'ouvre au lieu du domicile du pupille.

Article 333

Toute tutelle donne lieu à l'ouverture d'un dossier conservé au greffe du tribunal de résidence. Ce dossier comprend les documents suivants:

- a) les procès-verbaux contenant les décisions arrêtées par le conseil de famille du pupille;
- b) les états et inventaires dressés à l'occasion de l'ouverture de la tutelle, de la modification de la consistance du patrimoine du pupille et de la cessation des fonctions du tuteur;
- c) les copies des décisions relatives à la tutelle.

Article 334

Les greffiers des cours et tribunaux sont tenus d'adresser au tribunal de résidence compétent, copie de toute décision rendue en matière de tutelle par la juridiction à laquelle ils sont affectés

TITRE XII

DE LA MAJORITÉ ET DE LA MINORITÉ

CHAPITRE I

DE LA CAPACITÉ DU MAJEUR ET DU MINEUR

Article 335

Le majeur est la personne qui a atteint l'âge de vingt-et-un ans accomplis.

Article 336

La majorité confère à la personne la pleine capacité juridique.

Article 337

Le mineur est la personne qui n'a pas encore atteint l'âge de vingt-et-un ans accomplis.

Article 338

Le mineur incapable de discernement ne peut accomplir un acte de la vie civile.

Article 339

Le mineur capable de discernement peut valablement accomplir les actes suivants:

- a) les actes conservatoires;
- b) les actes de pure administration et ceux de la vie courante, pour autant qu'ils soient compatibles avec son état et sa fortune.

Tous les autres actes lui sont interdits.

Article 340

Le mineur qui jouit de revenus professionnels provenant d'une activité distincte de celle de son représentant légal est assimilé au

majeur pour tout ce qui concerne l'administration et la disposition de ces revenus.

CHAPITRE II

DE L'ACTION EN NULLITÉ ET EN RESCISION POUR CAUSE DE LÉSION

Article 341

Les actes accomplis par le mineur incapable de discernement sont nuls de nullité absolue.

L'action en nullité appartient à tout intéressé.

Article 342

Les actes interdits au mineur capable de discernement sont nuls de nullité relative.

L'action en nullité appartient au mineur ou à son représentant légal.

Article 343

Pour les actes accomplis par le mineur, l'action en nullité doit être intentée dans l'année qui suit sa majorité.

Article 344

Les actes que le mineur capable de discernement peut valablement accomplir sont rescindables pour cause de lésion.

Article 345

L'action en rescision appartient au mineur devenu majeur ou à son représentant légal.

Article 346

Pour les actes accomplis par le mineur, l'action en rescision doit être intentée dans l'année qui suit sa majorité.

Article 347

Le mineur n'est pas restituable pour cause de lésion, lorsque celle-ci résulte d'un événement casuel et imprévu.

Article 348

La fausse déclaration de majorité faite par le mineur ne fait pas obstacle à la restitution.

Article 349

Le mineur n'est point restituable contre les obligations résultant de son délit ou de son quasi-délit.

Article 350

Le mineur n'est point restituable s'il est prouvé que ce qu'il a payé a tourné à son avantage.

Article 351

Sans préjudice de la responsabilité de son commettant, le mineur salarié n'est point restituable contre les engagements qu'il a pris dans le cadre de son travail professionnel.

Article 352

Le mineur n'est plus recevable à revenir contre l'engagement qu'il a souscrit en minorité, lorsqu'il l'a ratifié en majorité, que cet engagement fût nul ou simplement rescindable.

TITRE XIII

DE L'ÉMANCIPATION

Article 353

L'émancipation confère au mineur la capacité du majeur. Toutefois, le mineur émancipé ne peut passer valablement les actes de commerce avant l'âge de dix-huit ans.

Article 354

Le mineur est émancipé de plein droit et irrévocablement par le mariage.

Article 355

Le mineur capable de discernement et âgé de seize ans au moins peut être émancipé par décision du tribunal compétent de son domicile.

Article 356

La demande en émancipation appartient à la personne qui exerce l'autorité parentale sur le mineur ou à son tuteur.

Article 357

A la demande de toute personne intéressée ou du ministère public, le tribunal compétent peut prononcer la révocation de l'émancipation accordée par décision judiciaire, s'il est établi que l'intéressé n'a pas fait preuve d'un discernement suffisant.

Article 358

Le mineur dont l'émancipation est révoquée ne peut plus être émancipé à nouveau.

Il est replacé sous l'autorité parentale de la personne qui l'exerçait lors de l'émancipation ou sous l'autorité de son ancien tuteur.

Si cette personne ou ce tuteur est décédé entre-temps, le tribunal pourvoit d'office à la désignation d'un tuteur.

TITRE XIV

DE L'INTERDICTION ET DU CONSEIL JUDICIAIRE

CHAPITRE I

DE L'INTERDICTION

Article 359

Le majeur ou le mineur émancipé qui est dans un état habituel de déficience mentale grave doit être interdit, même lorsque cet état présente des intervalles lucides.

Article 360

Toute personne intéressée et le Ministère Public peuvent demander l'interdiction.

Article 361

L'action en interdiction est introduite par requête adressée au tribunal compétent et articulant les faits allégués.

Article 362

Le tribunal interroge le défendeur et entend son conseil de famille.

Article 363

Si le tribunal prononce l'interdiction, il nomme, le conseil de famille entendu, un tuteur à l'interdit.

Article 364

L'exercice et l'administration de la tutelle de l'interdit sont assurés conformément aux dispositions prévues au titre de la tutelle des mineurs.

Article 365

L'interdiction porte son effet du jour du jugement.

Sont nuls de droit, tous actes passés par l'interdit entre ce jour et celui du jugement accordant mainlevée de l'interdiction.

Article 366

Toute personne intéressée peut demander par voie d'action, l'annulation des actes antérieurs au jugement d'interdiction si les causes de celle-ci existaient notoirement à l'époque où ces actes ont été accomplis.

Article 367

L'interdiction cesse avec les causes qui l'ont provoquée. L'interdit et les personnes ayant le droit de provoquer l'interdiction peuvent en demander la mainlevée dans les mêmes formes que pour parvenir à l'interdiction.

L'interdit ne reprend l'exercice de ses droits qu'après le jugement de mainlevée.

CHAPITRE II DU CONSEIL JUDICIAIRE

Article 368

Il peut être défendu aux prodigues et aux faibles d'esprit de plaider, de transiger, d'emprunter, de recevoir un capital mobilier ou immobilier et d'en donner décharge, d'aliéner ou de grever leurs biens de charges, sans l'assistance d'un conseil désigné par le tribunal compétent.

Article 369

La mise sous conseil judiciaire peut être provoquée soit par le conjoint, soit par un parent de l'intéressé, soit par le ministère public.

Article 370

La demande est introduite et jugée de la même manière que la demande de l'interdiction.

La mainlevée n'est obtenue qu'en observant les mêmes formalités.

TITRE XV

DU CONSEIL DE FAMILLE

Article 371

Le conseil de famille est une institution créée au sein de la famille pour veiller à la sauvegarde des intérêts de chacun de ses membres dans les cas prévus par la loi.

Dans ses décisions, il doit être guidé par l'esprit d'*Ubushingantaha* caractérisé essentiellement par l'abnégation, la probité et l'impartialité.

CHAPITRE I

DE LA COMPOSITION DU CONSEIL DE FAMILLE

Article 372

Le conseil de famille est présidé par un de ses membres désigné par ces derniers.

Article 373

Le conseil de famille est composé:

a) des père et mère de l'intéressé;

b) de ses frères et sœurs majeurs;

c) d'au moins deux de ses parents choisis soit dans la lignée paternelle soit dans la lignée maternelle suivant l'ordre de proximité;

d) d'au moins deux personnes connues pour leur esprit d'équité.

Les personnes désignées au littéra d sont choisies par les membres du conseil de famille cités aux littéras a, b et c.

CHAPITRE II

DES RÉUNIONS DU CONSEIL DE FAMILLE

Article 374

Le président du conseil de famille est tenu de convoquer sans retard le conseil de famille chaque fois qu'il en est requis ou même d'office.

Article 375

Les membres du conseil de famille sont convoqués individuellement à la diligence du président.

L'ordre du jour de la réunion est communiqué en même temps que la convocation.

Le délai entre le jour de la convocation et celui de la réunion ne peut dépasser trente jours; il est fixé dans chaque cas par le président du conseil de famille eu égard aux circonstances.

Article 376

Les réunions du conseil de famille se tiennent au domicile de l'intéressé, à moins qu'il ne soit décidé, eu égard aux circonstances, qu'elles se tiendront en un autre lieu.

Article 377

Le conseil de famille ne se réunit valablement que lorsque trois quarts des membres sont présents.

Il prend ses décisions à la majorité des deux-tiers des membres présents.

A défaut du quorum ou de la majorité ci-dessus requis, le président ajourne la réunion. Si, à la seconde séance, le conseil ne réunit pas le quorum ou la majorité requis, le président, un membre du conseil de famille ou toute personne intéressée, défère la question au tribunal compétent.

Article 378

Le président du conseil de famille dresse procès-verbal de toute réunion du conseil de famille. Le procès-verbal est contresigné par tous les membres présents; le cas échéant, le procès-verbal énonce les raisons qui empêchent certains membres de signer.

Article 379

Les procès-verbaux des réunions du conseil de famille sont conservés au domicile du président du conseil de famille et une expédition en est adressée au greffe du tribunal de résidence. Le greffier en délivre copie à toute personne qui a un intérêt légitime à en prendre connaissance ou à les produire.

CHAPITRE III

DES RECOURS CONTRE LES DÉCISIONS DU CONSEIL DE FAMILLE

Article 380

Toute personne intéressée ainsi que le Ministère Public peuvent introduire un recours contre les décisions du conseil de famille.

Toutefois, les membres du conseil de famille qui ont participé à la réunion au cours de laquelle la décision a été prise ne sont pas reçus à introduire recours contre celle-ci pour des motifs dont ils avaient connaissance au moment de la réunion.

Article 381

Le recours prévu à l'article précédent est introduit dans un délai de trente jours devant le tribunal de résidence.

TITRE XVI

DISPOSITIONS FINALES

Article 382

Toutes dispositions antérieures contraires au présent décret-loi sont abrogées.

Livre deuxième

Des biens et des différentes modifications de la propriété

Note. Au sein du code civil burundais, la réglementation du droit des biens fait l'objet du livre II intitulé: «Des biens et des différentes modifications de la propriété».

Jusqu'à la promulgation du code foncier du 1^{er} septembre 1986, cette réglementation revêtait, quant à sa présentation, un caractère unitaire, même si elle résultait d'un accollage de lois promulguées au coup par coup et par bribes de matières différentes. Le livre II était en effet divisé en cinq titres: deux à caractère général et trois revêtant un caractère particulier.

Les lois à caractère général régissaient, tout à la fois et d'une manière connexe, les aspects juridiques relatifs tant aux biens meubles qu'aux biens immeubles. Ainsi, le D. du 31 juillet 1912 dont les dispositions formaient le titre 1^{er} du livre II, consacrait les principales divisions des biens. Il envisageait l'ensemble des biens, les meubles et les immeubles ou encore les biens domaniaux et les biens des particuliers, indépendamment de leur caractère mobilier ou immobilier.

De même, le D. du 30 juin 1913 organique du droit de propriété posait des règles dont les unes s'appliquaient à la propriété en général, les autres se rapportaient enfin à la propriété immobilière exclusivement. Toujours dans ce même contexte, le régime de la copropriété organisé par le D. du 28 mars 1949 (modifiant le D. du 30 juin 1913) prévoyait d'abord des dispositions à caractère général trouvant application à la fois en matière mobilière et immobilière, ensuite des dispositions propres aux biens immobiliers indivis. Le D. du 25 mars 1954 consacré à la mitoyenneté ne venait lui-même que compléter les règles consacrées à ces biens immobiliers indivis, puisque la mitoyenneté se rattache essentiellement à la copropriété portant sur des biens immobiliers.

Les trois décrets précités formaient ensemble le titre II du livre II du code civil.

Les titres à caractère particulier étaient exclusivement consacrés à des régimes spéciaux, propres aux biens immeubles. C'est ainsi que le D. du 6 février 1920 qui constituait le titre III du livre II régissait la matière des livres fonciers (régime de la création et de la transmission des droits immobiliers). À son tour, le D. du 20 juillet 1920 réglementait, sous les titres IV et V, les droits d'emphytéose et de superficie.

Tel est le schéma auquel obéissait le livre des biens avant l'avènement du code foncier. Il faut toutefois noter que ce livre s'avérait lacunaire sous certains aspects. C'est ainsi notamment que certains droits réels énumérés à l'article 1^{er} n'avaient pas été réglementés par le législateur. Les servitudes, l'usufruit, l'usage et l'habitation en constituent des exemples probants. On peut de même faire le constat de l'absence d'une réglementation applicable à la matière de la copropriété des immeubles à appartements multiples.

La promulgation de la L. du 1^{er} septembre 1986 a eu pour effet de modifier l'agencement du livre II du code civil.

Cette loi ne s'occupe que des seuls biens à caractère immobilier et la réglementation qu'elle instaure a été érigée en un code foncier ayant désormais son autonomie propre par rapport à la réglementation des biens meubles. Toutes les dispositions qui, dans l'ancien livre II du code civil, gouvernaient les biens immobiliers ont été, soit reprises et complétées, soit abrogées par la L. du 1^{er} septembre 1986. De la sorte, l'ancien livre II du code civil a perdu son unité: il n'est plus le siège que des seules règles revêtant un caractère tout à fait général ou de celles qui sont applicables exclusivement aux biens meubles. Ces règles sont par ailleurs éparpillées çà et là dans les titres 1^{er} et 2 de l'ancien livre II. La tâche de les regrouper, de les réordonner et de les compléter pour en faire une suite logique formant le code des biens meubles demeure un travail à faire.

Il serait plus rationnel d'envisager un code unique des biens, en y aménageant peut-être trois parties. La première serait constituée de dispositions générales, communes aux biens mobiliers et immobiliers; la deuxième regrouperait les règles propres aux biens meubles; la troisième comprendrait les dispositions spécifiques aux biens immobiliers.

Dans l'état actuel des choses, il est à relever dans une première partie intitulée: dispositions communes aux biens et règles applicables aux biens mobiliers, les différents textes légaux constituant le support des dispositions applicables aux biens en général ou tout simplement aux biens meubles. Par la suite, il est à préciser les bases légales qui contiennent les dispositions régissant le Code foncier actuellement.

Première partie Dispositions communes aux biens et règles applicables aux biens mobiliers	232
Deuxième partie Dispositions communes aux biens et règles applicables aux biens immobiliers.	234

Première partie
Dispositions communes aux biens et règles applicables aux biens mobiliers

31 juillet 1912. – DÉCRET

(B.O., p. 799)

Rendu exécutoire au Burundi par O.R.U. n° 8 du 8 mars 1927 (B.O.R.U., p. 264).
Modifié tour à tour par le D. du 4 janvier 1952 (B.O., p. 368) applicable au Burundi et qui a été modifié à son tour par la L. n° 1/008 du 1^{er} septembre 1986 portant code foncier du Burundi (B.O.B., 1986, n° 7-9, p. 125).

Article unique

Les dispositions qui suivent formeront le titre premier du livre du code civil intitulé: «Des biens et des différentes modifications de la propriété».

Note. Tel que modifié à ce jour, le D. du 31 juillet 1912 ne contient plus que 9 articles qui n'ont pas été abrogés.

Titre I — Des biens

CHAPITRE I

DE LA DIVISION DES BIENS EN EUX-MÊMES ET PAR RAPPORT À LEUR OBJET

Article 1

Les biens ou droits patrimoniaux sont de trois sortes: les droits de créance ou d'obligation, les droits réels et les droits intellectuels.

Les seuls droits réels sont: la propriété, les droits de superficie, l'usufruit, l'usage et l'habitation, le droit d'emphytéose, les servitudes foncières, le gage, le privilège et l'hypothèque.

Les droits d'obligations sont régis par le livre du Code civil intitulé: Des contrats et obligations conventionnelles.

Les droits intellectuels sont réglés par une législation spéciale.

Article 2

Tous les biens sont mobiliers ou immobiliers.

Article 3

Sont immobiliers tous les droits réels qui ont pour objet des immeubles, ainsi que les droits de créance tendant à acquérir ou à recouvrer un droit réel sur un immeuble.

Note. Tout en consacrant également le caractère immobilier à tout droit réel s'exerçant sur un immeuble, l'article 3 du code foncier ne va pas jusqu'à étendre ce même caractère aux droits de créance visés par l'article précédent.

Article 4

Sont mobiliers tous les autres droits patrimoniaux et notamment les actions ou intérêts dans les sociétés, associations ou communautés qui jouissent de la personnalité civile encore que des immeubles appartiennent à l'être moral.

Note. Se rapportant aux biens immobiliers, les articles 5 à 8 ont été repris par le Code foncier (voir les articles 4 à 7).

CHAPITRE II

DE LA DIVISION DES BIENS DANS LEUR RAPPORT AVEC CEUX QUI LES POSSÈDENT

Article 9

Les particuliers ont la libre disposition des biens qui leur appartiennent sous les modifications établies par la loi.

Les biens qui n'appartiennent pas à des particuliers sont administrés et ne peuvent être aliénés que dans les formes et suivant les règles qui leur sont particulières.

Article 10

Les biens de la Colonie qui sont affectés à un usage ou à un service public sont hors de commerce, tant qu'ils ne sont pas régulièrement désaffectés.

Article 11

Tous les autres biens de la Colonie restent dans le commerce, sauf les exceptions établies par la loi.

Article 12

Toutes les choses sans maître appartiennent à la Colonie, sauf le respect des droits coutumiers des indigènes et ce qui sera dit au sujet du droit d'occupation.

Note. Les articles 231, 1°, et 342 du code foncier réaffirment le même principe en l'appliquant aux biens fonciers vacants et sans maître.

S'agissant du droit d'occupation, bien que l'article 12 renvoie à ce qui sera dit, ce droit n'a jamais été défini ni au regard du droit de propriété, ni par rapport aux autres droits réels classiques, ni même au regard du droit coutumier. Et pourtant, le code foncier lui-même y renvoie à travers les articles 329, 333 et 356.

Article 13

L'attribution des épaves terrestres, fluviales et maritimes est réglée par une législation spéciale.

30 juin 1913. – DÉCRET

(B.O., p. 628)

Rendu exécutoire au Burundi par O.R.U. n° 8 du 8 mars 1927 (B.O.R.U., p. 264).
Modifié tour à tour par:
– le D. du 28 mars 1949 (B.O., p. 628) rendu exécutoire au Burundi par O.R.U. n° 42/128 du 27 août 1949 (B.O.R.U., p. 468);
– le D. du 6 mai 1952 (B.O., p. 1060) rendu exécutoire au Burundi par O.R.U. n° 42/130 du 17 septembre 1952 (B.O.R.U., p. 455);
– le D. du 25 mars 1954 (B.O., p. 953) rendu exécutoire au Burundi par O.R.U. n° 11/87 du 14 mai 1954 (B.O.R.U., p. 330);
– la L. n° 1/008 du 1^{er} septembre 1986 portant code foncier (B.O.B., 1986, n° 7-9, p. 125).

Article unique

Les dispositions qui suivent formeront le titre II du livre du code civil intitulé «Des biens et des différentes modifications de la propriété».

Note. Tel que modifié actuellement, le D. du 30 juin 1913 constituant le titre II ne renferme plus que 12 articles revêtant, soit un caractère général, soit un caractère exclusivement mobilier. Les autres dispositions de ce titre ont été soit intégrées dans le code foncier soit abrogées par lui.

TITRE II — DE LA PROPRIETE

CHAPITRE I

DES ATTRIBUTS DE LA PROPRIÉTÉ

Article 14

La propriété est le droit de disposer d'une chose d'une manière absolue et exclusive, sauf les restrictions qui résultent de la loi et des droits réels appartenant à autrui.

Les restrictions du droit de propriété à raison des rapports de voisinage sont établies au titre des charges foncières.

Note. L'article 21 du code foncier ne reprend pas la disposition du deuxième alinéa de cet article bien qu'il reproduise l'alinéa 1^{er} pour la propriété foncière.

Article 15

Le propriétaire ne peut repousser l'atteinte à son droit, si elle est indispensable pour écarter un danger imminent incomparablement plus grand que le dommage qui doit en résulter pour lui-même.

S'il a subi un préjudice, il peut se faire indemniser par la personne qui en a profité.

Article 21

La propriété d'une chose, soit mobilière, soit immobilière, donne droit sur tout ce qu'elle produit.

Les produits d'une chose continuent d'appartenir, après la séparation, au propriétaire de la chose, à moins qu'il n'en soit disposé autrement par la loi.

Article 22

La propriété d'une chose, soit mobilière, soit immobilière, donne droit sur tout ce qui s'y unit et s'y incorpore, soit naturellement, soit artificiellement.

Article 28

Lorsque des choses mobilières appartenant à des propriétaires différents sont réunies ou mélangées de telle sorte qu'il n'est pas possible de les séparer sans détérioration notable ou qu'au prix de frais excessifs, les intéressés deviennent copropriétaires de l'ensemble en proportion de la valeur qu'avaient ses parties au moment de la connexion ou du mélange.

Toutefois si, dans la connexion ou le ménage de deux choses, l'une ne peut être considérée que comme l'accessoire de l'autre, l'ensemble est acquis au propriétaire de la chose principale.

Article 29

Lorsqu'une personne a travaillé ou transformé une ou plusieurs choses mobilières appartenant à autrui, la chose nouvelle est acquise à l'ouvrier, si l'industrie a été plus précieuse que la matière, sinon au propriétaire de celle-ci.

Si l'ouvrier a été de mauvaise foi, le juge peut attribuer la chose nouvelle au propriétaire de la matière.

Article 30

Le droit commun concernant les indemnités pour enrichissement sans cause et les dommages-intérêts pour acte illicite reste applicable dans les cas prévus aux deux articles précédents.

CHAPITRE II

DE LA COPROPRIÉTÉ (D. DU 28 MARS 1949)

Article 31

Sans préjudice des conventions particulières qui régleraient autrement l'usage, la jouissance et l'administration des biens indivis, la copropriété est réglée par les dispositions ci-après.

Article 31bis

Si une chose appartient à plusieurs personnes pour des parts indivises égales ou inégales, chacun des copropriétaires peut user de la chose intégralement, mais en se conformant à sa destination et pourvu qu'il ne mette pas obstacle à l'usage des autres.

Les fruits de la chose se partagent dans la mesure du droit de chacun. Chacun peut faire des actes d'administration courante, tels que réparations d'entretien et travaux de culture.

Les charges sont supportées par chacun proportionnellement à sa part.

Article 32

Aucun des copropriétaires ne peut, sans le consentement des autres, changer la destination de la chose commune, ni la grever de droits réels au delà de sa part indivise.

Note. Les dispositions des articles 31, 31bis et 32 qui précèdent ont été reprises par le code foncier à travers ses articles 30 et 31.

Article 33

Chacun des copropriétaires peut toujours demander le partage de la chose commune, nonobstant toute convention ou prohibition contraire. Les copropriétaires peuvent cependant convenir de rester dans l'indivision pendant un temps déterminé qui ne peut excéder cinq ans; si la convention est faite pour un terme plus long ou pour une durée illimitée, elle est réduite à ce terme.

Note. La limitation de la clause conventionnelle à une durée qui ne peut excéder 5 ans n'a pas été reprise par le code foncier qui, à l'article 32, se limite à poser que les copropriétaires peuvent convenir de rester dans l'indivision pendant un temps déterminé. Par ailleurs, les articles 34, 34bis et 34ter ont été repris par le Code foncier à travers les articles 33 à 36.

Article 35

Les règles particulières à la copropriété entre héritiers, entre époux ou entre associés sont établies aux autres livres du Code civil.

Note. Mis à part les articles 31bis, 32 et 33 ci-dessus, ainsi que les articles 30 à 36 du code foncier applicables à la copropriété immobilière en général, le code civil burundais ne contient pas actuellement d'autres dispositions particulières à la copropriété, entre héritiers ou entre époux, le droit successoral et les régimes matrimoniaux étant encore régis par la coutume.

La copropriété entre associés est régie quant à elle, non pas par le code civil, mais plutôt par les dispositions applicables, soit aux associations sans but lucratif, soit aux sociétés commerciales, du moment que les unes et les autres sont dotées de la personnalité juridique. Par ailleurs, le droit des associés à l'intérieur de ces organisations se ramène essentiellement à des droits de créance sur ces associations ou sociétés qui demeurent seuls propriétaires du patrimoine social.

Deuxième partie

Dispositions communes aux biens et règles applicables aux biens immobiliers

1^{er} septembre 1986. – LOI n° 1/008 portant code foncier du Burundi.

(B.O.B., 1986, n° 7-9, p. 125)

Note. Articulée autour de quatre titres, la loi foncière du 1^{er} septembre 1986 ne devrait pas faire partie, dans son intégralité, du livre II du code civil consacré aux biens. Seules les deux premiers titres consacrés respectivement aux généralités et à la réglementation des droits réels immobiliers font normalement partie intégrante du code des biens selon la conception classique. Les deux autres titres réglementant le régime des terres domaniales de droit public et de droit privé, les cessions et concessions des terres, la procédure d'immatriculation des terres appropriées et le système des livres fonciers qui leur sont applicables, n'ont pas de lien direct avec le code des biens. Ils se rattachent plutôt à la réglementation économique, à cheval sur le droit public et le droit privé, au même titre que le régime des eaux, des forêts, des mines et des autres éléments faisant partie du droit de l'environnement.

Etant donné que tous les titres ont été regroupés dans une seule et même loi, il est difficile d'en scinder les composantes pour loger certaines au sein du code des biens et les autres ailleurs. C'est la raison pour laquelle la L. du 1^{er} septembre 1986 sera entièrement reproduite dans le livre II du code civil.

La loi portant code foncier du Burundi a été tour à tour amendée par :

– le D.-L. n° 1/036 du 19 novembre 1990 portant modification de l'article 149 (B.O.B., 1991, n° 2, p. 27);

– le D.-L. n° 1/41 du 26 novembre 1992 portant institution et organisation du domaine public hydraulique (B.O.B., 1993, n° 2, p. 40).

INDEX ALPHABÉTIQUE

Accession :

- artificielle, 25-27.
- naturelle, 24.

Animaux, 7, 61, 84, 85.

Arbres, 6, 48, 67-71, 117-119, 399.

Atterrissements et relais, 215.

Bâtiment, 3, 6.

Biens :

- expropriés, 424, 426, 427.
- vacants et sans maître, 231.

Bois, boisements, 48, 67-70, 262.

Certificat d'enregistrement :

- annotations, 20, 338, 344, 349-351.
- annulation -, 20, 344.
- créancier gagiste, 349.
- établissement du -, 337-338.
- force probante, 339.
- remplacement, 352, 353.

Cessions et concessions de terres domaniales :

- associations, 323-328.
- autorités compétentes-, 253, 254.
- cahier des conditions spéciales, 250.
- communes, 239, 241, 244-248.
- décision, 265-272.
- effets, 275-291.
- enquête de vacance, 260-264, 272, 274.
- établissements d'utilité publique, 323-328.
- obligation de l'État, 275, 276.
- obligation du bénéficiaire, 277-288, 291, 294, 325, 326.
- recours, 318, 319.
- reprise, 320-322.
- résiliation ou résolution du contrat, 288, 292, 294-311, 314.
- retour au domaine de l'État, 305-311, 325.
- sanctions, 292-317.
- terres rurales et urbaines, 253, 254, 311, 323.

Circonscriptions foncières, 16, 19.

Confiscation des terres, 231, 384-391.

Conservateur des titres fonciers :

- désignation, 16, 17.
- compétence, 18, 20.
- enregistrement des droits fonciers, 334-338, 356-379.
- enregistrement des mutations, 340-355.
- registre, 19.

Constructions :

- fonds d'autrui, 26-28.

- matériaux d'autrui, 25.

Copropriété :

- administration des biens, 30-32, 34, 35.
- charges, 31, 34.
- partage, 32, 33.
- parties communes, 33-35.

Cours d'eau, 108, 109, 215-217, 222, 224, 248.

Crues périodiques, 215, 217.

Détention précaire, 29.

Domaine privé :

- de l'État, 231-237.
- des communes, 238, 240, 243-246.
- des établissements publics et des sociétés de droit public, 238, 242-246.

Domaine public :

- de l'État, 214-230.
- des communes, 240, 243, 245, 247.
- des établissements publics et des sociétés de droit public, 238, 242, 243, 245, 246.

Droit éminent de l'État sur le patrimoine foncier national, 2.

Droits coutumiers, 257, 329, 330, 334, 356, 357.

Eaux :

- du domaine public, 215-217, 230.
- écoulement naturel (servitude) des -, 105, 106, 108.
- pluviales, 106.
- souterraines et de surface, 11.
- usage des -, 106, 107, 109.

Emphytéose :

- définition, 3, 47.
- droits de l'emphytéote, 47-49, 52, 55.
- durée, 47.
- obligations de l'emphytéote, 47, 50, 53.
- perte partielle du fonds ou privation de récoltes, 51, 52.
- sanction de déchéance, 54.
- sort des améliorations à la fin de l'-, 55.
- transmission, 53.

Enquêtes de vacance, 260-264, 274.

Expropriation pour cause d'utilité publique :

- comité des expropriations, 409.
- droits fixes et proportionnels, 429.
- indemnité, 407, 415-418, 422-424.
- procédure administrative, 409-418, 430.
- recours judiciaire, 417-424, 427, 430.
- remise des biens expropriés, 426-429.

Forêts, 231, 262.

Fruits, 6, 24, 31, 38.

Hypothèque :

- biens susceptibles d'-, 143.
- constitution d'-, 158-162.
- créances garanties, 142, 144, 147, 148, 151, 152, 154, 161, 175-182, 203.
- du sauveteur, 147, 148.
- du Trésor public, 147, 149, 188.
- effets généraux, 163-169.
- effets spéciaux, 170-174.
- extinction, 183-187.
- inscription, 158, 162, 188-202, 204, 205, 207, 211-213.
- montant de la créance garantie, 151, 152, 191.
- obligations au porteur garanties, 203-209.
- purge, 183, 185.
- radiation, réduction des inscriptions, 197-202, 207, 209-211, 213.
- rang de l'-, 148, 149, 161, 162, 166, 170, 204.
- renouvellement, 195, 205.
- transmission des créances hypothécaires, 175-182, 194.
- vente par voie parée, 155, 165, 184.

Îles et îlots, 215.

Immeubles :

- par destination, 4, 7, 163, 167.
- par incorporation, 4, 6, 143, 163, 167, 334.
- par nature, 4, 5, 143.

Impôts, 147, 149.

Lacs et plans d'eau, 215, 216, 224.

Mines, sous-sol, 5, 11.

Mitoyenneté :

- abandon de la -, 38, 43.
- acquisition de la -, 42-46.

- droit d'appui et d'enfoncement, 40, 120.
- exhaussement du mur mitoyen, 39, 41, 42.
- obligations et charges, 38.

Mutations immobilières, 335, 340-348.

Occupation illégale des terres, 431.

Opposition au droit de disposer d'un immeuble enregistré, 349-351.

Partage des biens indivis, 32, 33, 346.

Patrimoine foncier national, 2, 8.

Pénalités, 431.

Plans d'aménagement du territoire :

- autorités compétentes, 401.
- enquête sociale préalable, 396.
- plan général ou national, 392, 401, 402.
- plan local, 392, 401, 404-406.
- plan régional, 392, 401-403.
- prescriptions des -, 393, 395, 398, 402-405.
- principes, 2, 10, 251.
- restrictions imposées aux droits des particuliers, 275, 284, 397-400.

Plantations, plantes, 6, 25-28.

Possession :

- de bonne foi, 26, 28.
- de mauvaise foi, 27.

Prescription, 29, 86, 115, 118, 126, 137, 139-141, 231, 329.

Propriété :

- droit, 3, 21.
- empiètement, 26-28.
- réquisition et confiscation, 380-391.
- substances concessibles, 23.

Récoltes, 6, 51, 311.

Registres fonciers d'enregistrement, 19, 348.

Rétrocession de l'immeuble enregistré, 339, 349.

Réquisition de terres ou de marais, 382, 383.

TITRE I GÉNÉRALITÉS

Article 1

Le présent code fixe les règles applicables aux droits reconnus ou pouvant être reconnus sur l'ensemble des terres et des eaux situées sur le territoire national, ainsi que tout ce qui s'y unit et s'y incorpore, soit naturellement, soit artificiellement.

Note. La réglementation des eaux a fait l'objet du D.-L. n° 1/41 du 26 novembre 1992 portant institution et organisation du domaine public hydraulique. Certaines de ses dispositions ont modifié ou abrogé les quelques articles que le code foncier consacrait aux eaux, réduisant ainsi le domaine d'application initial de ce code.

Article 2

Nonobstant les droits reconnus aux particuliers, l'Etat dispose d'un droit éminent de gestion du patrimoine foncier national, qu'il exerce dans l'intérêt général en vue d'assurer le développement économique et social et dans les conditions et selon les modalités définies par la loi.

Des lois particulières relatives à l'aménagement et à l'équipement de l'Etat, ou à l'investissement immobilier, peuvent notamment organiser des modalités spéciales de gestion pour certaines catégories de terres ou pour des zones déterminées.

Note. Au sujet des plans d'aménagement du territoire, voir *infra* les articles 392 à 406.

Article 3

Est foncier au sens du présent code, tout droit réel s'exerçant sur un immeuble bâti ou non bâti, à savoir la propriété, l'emphytéose, l'usufruit, l'usage et l'habitation, les servitudes et l'hypothèque.

Note. Dans l'énumération qu'il fait des droits réels à caractère foncier, l'article précité ne reprend pas le droit de superficie qui résultait du D. du 20 juillet 1920 et qui était réglementé à travers les articles 76 à 85 de l'ancien livre II du code civil. L'exposé de motifs du code foncier justifie cette omission en faisant valoir que le droit de superficie ne constitue guère qu'une variante de l'emphytéose et de l'usufruit et qu'il est tombé en désuétude.

La raison avancée n'est pourtant pas convaincante. En effet, même au niveau de sa réglementation, le droit de superficie garde une nature bien propre, distincte de l'emphytéose et surtout de l'usufruit. Par ailleurs, le fait seul qu'un droit réel cesse momentanément d'être mis en application, ne constitue pas un motif suffisant de sa suppression, du moment qu'il reste susceptible d'être appliqué utilement.

Rives des lacs ou des cours d'eau, 215, 224.

Saisie immobilière, 165, 167, 184, 188, 343.

Servitudes :

- apparentes et non apparentes, 103, 126, 127, 129.
- continues et discontinues, 102, 126, 127.
- conventionnelles, 104, 121-125.
- de vues, 102, 122, 123.
- destination du père de famille, 118, 128.
- droit, 3, 73.
- écoulement des eaux, 105-109, 124.
- légales, 104, 112-120, 335, 337.
- naturelles, 104-111.
- notion, 100, 101, 268.
- passage, 125, 131, 134.

Sol, 5, 11.

Sources d'eau, 106-109.

Terres :

- appropriées, 8, 329-430.
- coutumières, 329-333.
- domaniales, 8, 214-328.
- enregistrées, 329, 334-379.
- rurales, 9, 235, 253, 254, 260, 330, 358, 381, 382, 384, 410.
- urbaines, 9, 235, 253, 254, 260, 384, 410.
- vacantes et sans maître, 231, 342.

Titre d'occupation, 329, 333, 356.

Usage et habitation, 3, 13, 92-99.

Usufruit :

- droits de l'usufruitier, 57, 60-74.
- extinction de l'-, 86-91.
- notion, 57.
- obligations de l'usufruitier, 57, 75-85.
- perte, destruction des biens grevés d'-, 80, 84-86, 90, 91.
- usurpation, atteintes aux droits du propriétaire par un tiers, 83.

L'article 3 du code foncier n'inclut pas non plus la concession minière sur la liste des droits réels à caractère foncier. Et pourtant le D.-L. n° 1/138 du 17 juillet 1976 portant code minier et pétrolier de la République du Burundi (B.O.B., 1977, n° 7-8bis, p. 309) érige la concession minière en un droit immobilier susceptible d'hypothèque (voir notamment l'article 68 alinéa 2).

Voir la loi portant code minier et pétrolier sous la rubrique des «Dispositions économiques».

Article 4

Les immeubles le sont soit par nature, soit par incorporation, soit par destination.

Article 5

Le sol, les mines et les eaux sont immeubles par nature.

Article 6

Sont immeubles par incorporation:

1° les bâtiments et leurs accessoires nécessaires, tels que les tuyaux servant à la conduite des eaux, de la vapeur ou du gaz et des fils conducteurs de l'électricité;

2° toutes constructions inhérentes au sol;

3° les arbres et plantes quelconques, tant qu'ils ne sont pas détachés du sol;

4° les fruits et récoltes, tant qu'ils n'ont pas d'existence séparée.

Article 7

Sont immeubles par destination, les objets mobiliers placés par leur propriétaire dans un immeuble qui lui appartient ou sur lequel il exerce un droit réel immobilier qui est de nature à lui permettre d'user ou de jouir de l'immeuble, soit pour les nécessités de l'exploitation dudit immeuble, soit à perpétuelle demeure pour son utilité ou son agrément.

Tels sont:

1° les animaux attachés à la culture ou à l'exploitation agricole, les instruments et ustensiles aratoires, les animaux, machines, ustensiles et autres objets nécessaires à l'exploitation industrielle ou commerciale;

2° les objets attachés par un travail de maçonnerie quelconque, ceux qui ne peuvent être détachés sans être fracturés ou détériorés, ou sans briser ou détériorer la partie de l'immeuble à laquelle ils sont attachés, les glaces, tableaux et autres ornements lorsque l'in-

tention du propriétaire de les laisser à perpétuelle demeure résulte clairement de leurs dimensions et de leur agencement dans l'immeuble.

L'immobilisation par destination qui est l'œuvre du titulaire d'un droit réel, s'effectue dans les limites de ce droit et prend fin lorsque celui-ci vient à expiration.

Article 8

Le patrimoine foncier national comprend des terres domaniales et des terres non domaniales. Sont domaniales les terres appartenant à l'Etat, aux communes, aux établissements publics et aux sociétés de droit public.

Les terres domaniales comprennent un domaine public et un domaine privé.

Toutes les autres terres sont non domaniales et dites «appropriées». Elles appartiennent à des personnes physiques ou morales de droit privé.

Article 9

Les terres, domaniales ou non, sont urbaines ou rurales selon la distinction opérée à l'alinéa suivant.

Sont urbaines les terres comprises dans le périmètre des circonscriptions déclarées urbaines par décret. Toutes les autres terres sont rurales.

Article 10

Indépendamment de la classification figurant à l'article précédent, les terres sont dites à usage résidentiel, industriel, commercial, agricole, d'élevage ou autre, selon leur affectation.

Cette dernière résulte en principe de l'usage fait de la terre par son occupant. Elle peut toutefois être imposée par l'autorité publique, en application des dispositions du présent code relatives aux plans d'aménagements du territoire, à la mise en valeur et au maintien de l'affectation des terres cédées ou concédées.

Note. En rapport avec les plans d'aménagements du territoire, voir les articles 392 à 406; sur la mise en valeur et l'affectation des terres cédées ou concédées, voir *infra* les articles 250 à 252, 277, 278, 282 à 286, 290, 291, 294, 296 et 297.

Article 11

La jouissance d'un droit foncier sur le sol n'entraîne pas celle du même droit sur le sous-sol, dont le régime juridique est fixé par des dispositions particulières.

La jouissance d'un droit foncier sur le sol n'entraîne pas non plus celle du même droit sur les eaux souterraines ou de surface qu'il porte ou contient naturellement.

Note. – Le régime du sous-sol est fixé par le D.-L. n° 1/138 du 17 juillet 1976 portant code minier et pétrolier (*B.O.B.*, 1977, n° 7-8bis, p. 309).

– Avant la promulgation du D.-L. n° 1/41 du 26 novembre 1992 portant institution et organisation du domaine public hydraulique, l'article 11 ci-dessus comportait un alinéa qui explicitait le régime des eaux souterraines ou de surface en ces termes: «La faculté d'en user est commune à tous. Elles ne sont pas susceptibles d'appropriation, sous réserve de l'autorisation de l'autorité publique et des dispositions légales ou réglementaires qui en déterminent les conditions de jouissance et d'usage».

– Le décret-loi sur le domaine public hydraulique a abrogé le troisième alinéa de l'article 11 puisque les eaux souterraines et de surface font désormais partie du domaine public hydraulique de l'Etat (article 2) et que le régime applicable à ces composantes est précisé par le titre III du décret-loi précité (*B.O.B.*, 1993, n° 2, p. 40) qui réglemente l'usage de l'eau du domaine public.

Article 12

Toute personne physique ou morale peut jouir de tous les droits définis par le présent code et les exercer librement, sous réserve du respect des droits d'autrui et des restrictions résultant de la loi.

Article 13

Les personnes physiques ou morales étrangères jouissent des mêmes droits et protections que les nationaux; elles peuvent notamment bénéficier de cessions ou de concessions de terres domaniales telles que définies et organisées par le présent code.

Néanmoins, elles ne peuvent obtenir de cession foncière en pleine propriété que pour un usage industriel, commercial, social, culturel, scientifique ou résidentiel.

Les terres à usage agricole ou d'élevage ne peuvent leur être attribuées que sous forme de concession à titre d'emphytéose, d'usufruit ou d'usage.

Article 14

Pour l'application des dispositions du présent code, est considérée comme étrangère toute personne physique n'ayant pas la nationalité burundaise au sens du code de la nationalité burundaise.

Est également considérée comme étrangère, toute personne morale entrant dans l'une des deux catégories suivantes:

a) les personnes morales qui ne sont pas constituées selon la loi burundaise;

b) les associations d'étrangers ou constituées principalement d'étrangers.

Article 15

Les dispositions des articles précédents ne font pas obstacle, sous réserve de réciprocité, à l'application de règles plus favorables qui sont ou seront prévues, en faveur des personnes physiques ou morales étrangères par des conventions internationales bilatérales ou multilatérales auxquelles le Burundi est partie.

De même, en l'absence de toute convention internationale, les étrangers ne peuvent invoquer les dispositions du présent code lorsque l'Etat dont ils ont la nationalité applique aux étrangers y résidant des règles moins favorables.

Article 16

Le territoire national est divisé en autant de circonscriptions foncières que de provinces, administrées chacune par un Conservateur des titres fonciers placé sous l'autorité et le contrôle du directeur du notariat et des titres fonciers.

Note. La Conservation des Titres Fonciers est assurée dans tout le pays par un conservateur unique qui a conjointement qualité de Directeur du Notariat et des Titres Fonciers (voir le D.-L. n° 100/19 du 10 février 1983 portant création d'un département du Notariat et des Titres Fonciers au sein du Ministère de la Justice (*B.O.B.*, 1983, n° 10-12, p. 215). Ce D.-L. est repris sous la rubrique des «Dispositions complémentaires au code civil».

Article 17

Lorsque le volume de travail ne justifie pas la nomination d'un Conservateur à temps plein, il pourra être nommé à titre provisoire, un Conservateur auxiliaire parmi les fonctionnaires de l'administration locale.

Article 18

Le Conservateur des titres fonciers a compétence en ce qui concerne:

1° l'enregistrement des droits fonciers selon les modalités prévues par le présent code;

2° l'exécution des ventes publiques immobilières ordonnées en vertu d'un jugement, les ventes d'immeubles par voie parée ou sur faillite.

Le conservateur territorialement compétent est celui dans le ressort duquel est situé l'immeuble objet du droit allégué.

Article 19

Il y a pour chaque circonscription:

1° un registre dit livre d'enregistrement, pour l'inscription des certificats d'enregistrement au fur et à mesure qu'ils sont dressés par le conservateur, chaque folio du registre portant un numéro d'ordre et chaque certificat étant inscrit sur un folio distinct;

2° un registre à souches, dit registre des certificats, pour la délivrance des certificats d'enregistrement, chaque folio du registre portant le même numéro d'ordre que le folio correspondant du livre d'enregistrement;

3° un registre-répertoire alphabétique des personnes auxquelles des certificats d'enregistrement ont été délivrés;

4° un registre-journal de tous les certificats, annotations, actes quelconques, requêtes et documents remis au conservateur.

Article 20

Le conservateur fait parvenir mensuellement au directeur du notariat et des titres fonciers une copie certifiée conforme de tous les certificats qu'il a inscrits dans son livre d'enregistrement, ainsi que des annulations et annotations qu'il y a faites.

Cette copie, en cas de perte ou de destruction du livre d'enregistrement, fait foi au même titre que l'original.

TITRE II DES DROITS FONCIERS

CHAPITRE I DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

Section 1

Des attributs de la propriété foncière

Article 21

La propriété foncière est le droit de disposer d'un fonds d'une manière absolue et exclusive, sauf restrictions résultant de la loi et des droits réels appartenant à autrui.

Note. Cette disposition de même que celle de l'article 24 ci-dessous ne font que particulariser au regard de la propriété foncière, les solutions déjà formulées de façon générale par les articles 14 et 21 du décret précité du 30 juin 1913 réglementant la propriété en général.

Article 22

Sous réserve des dispositions de l'article 11 du présent code, la propriété du sol emporte la propriété du dessous.

Néanmoins, le propriétaire ne peut s'opposer à ce qui se fait à une telle hauteur ou à une telle profondeur qu'il n'a aucun intérêt à l'empêcher.

Article 23

Le propriétaire du sol n'a aucun droit sur les eaux ni sur les substances considérées comme concessibles par les lois particulières, notamment la législation minière.

Note. Voir les notes figurant sous les alinéas 1 et 2 de l'article 11, *supra*.

Article 24

La propriété d'un fonds donne droit sur tous ses produits; ceux-ci continuent d'appartenir, même après séparation, au propriétaire du fonds, à moins qu'il n'en soit disposé autrement par loi.

Article 25

La propriété d'un fonds donne droit sur tout ce qui s'y unit et s'y incorpore, soit naturellement, soit artificiellement.

La propriété du fonds qui fait des constructions, ouvrages ou plantations avec des matériaux ou des végétaux qui ne lui appartaient pas, doit en payer la valeur, avec dommages-intérêts s'il y a lieu, mais l'ancien propriétaire des matériaux ou des végétaux n'a pas le droit de les enlever.

Article 26

Les constructions, ouvrages ou plantations réalisés sur un fonds appartenant à autrui par un possesseur de bonne foi, avec ses propres matériaux ou végétaux, appartiennent au propriétaire du fonds.

Celui-ci ne peut en exiger la suppression et doit rembourser au possesseur la valeur des matériaux ou des végétaux et le prix de la main-d'œuvre, ainsi que la plus-value qui en est résultée pour le fonds.

Article 27

Si celui qui a fait les travaux est un possesseur de mauvaise foi ou un détenteur précaire, le propriétaire peut, soit exiger la suppression des constructions, ouvrages ou plantations aux frais de leur auteur et des dommages-intérêts, s'il y a lieu, soit rembourser la dépense et la plus-value comme il est dit ci-dessus.

Article 28

Lorsque le propriétaire d'un fonds, en y érigeant une construction ou un autre ouvrage ou en y mettant des plantations, a empiété de bonne foi sur le fonds du voisin, celui-ci ne peut en exiger la suppression si le dommage qu'il éprouve est notablement inférieur à celui que l'auteur de l'empiétement subirait par suite de la destruction.

En ce cas, le résultat de l'empiétement revient à son auteur, moyennant une indemnité à payer au voisin.

Article 29

Celui qui acquiert un immeuble et en jouit paisiblement pendant trente ans en acquiert la propriété par prescription.

La détention précaire pour autrui ne peut servir de base à cette prescription.

Note. En portant à trente ans la durée de la prescription acquisitive ou de l'usufruct en matière immobilière, l'article 29 abroge ainsi l'article 648 du code burundais des obligations qui fixait ce délai à 15 ans.

Par ailleurs comme le D.-L. n° 1/20 du 30 juin 1977 (*B.O.B.*, 1977, n° 10, p. 561) avait déjà étendu le système de la prescription acquisitive organisé par le titre XII du code des obligations aux immeubles régis par le droit coutumier, la solution formulée par l'article 29 du code foncier, en remplacement de l'article 648 du code des obligations, est applicable aux immeubles encore régis par le droit coutumier, d'autant plus que la loi portant code foncier du Burundi fait référence, dans ses motivations, au D.-L. du 30 juin 1977, *infra*.

Section 2

De la copropriété foncière

Article 30

Sans préjudice des conventions particulières qui régleraient autrement l'usage, la jouissance et l'administration des biens indivis, la copropriété foncière est réglée par les dispositions ci-après.

Article 31

Si un fonds appartient à plusieurs personnes pour des parts indivises égales ou inégales, chacun des copropriétaires peut en user intégralement, mais en se conformant à sa destination et pourvu qu'il ne mette pas obstacle à son usage par les autres.

Les fruits du fonds se partagent dans la mesure du droit de chacun. Chaque co-propriétaire peut faire les actes d'administration courante, tels que réparations d'entretien et travaux de culture.

Les charges sont supportées par chacun proportionnellement à sa part.

Aucun des copropriétaires ne peut, sans le consentement des autres, changer la destination du fonds, ni le grever de droits réels au-delà de sa part indivise.

Article 32

Chacun des copropriétaires peut toujours demander le partage, nonobstant toute convention ou prohibition contraire. Les copropriétaires peuvent cependant convenir de rester dans l'indivision pendant un temps déterminé.

Note. Cette disposition ne va pas jusqu'à imposer une durée limite de cinq ans, comme le fait l'article 33 figurant dans la rubrique des dispositions consacrées à la copropriété en général (voir *supra* le D. du 28 mars 1949).

Article 33

L'article précédent ne s'applique pas aux clôtures mitoyennes, ni aux puits, citernes, cours, passages et chemins dépendant de plusieurs fonds.

Article 34

Les immeubles indivis qui sont affectés, à titre d'accessoire et pour l'usage commun, à plusieurs fonds distincts appartenant à des propriétaires différents ne sont pas sujets à partage.

Ils ne peuvent être aliénés, grevés de droits réels ou saisis qu'avec le fonds dont ils sont l'accessoire. Les charges de cette propriété et, notamment, les frais d'entretien, de réparation et de réfection, sont répartis en proportion de la valeur des fonds principaux.

Il est loisible à chacun des copropriétaires, dans le cas prévu aux alinéas précédents, de modifier à ses frais le fonds commun, pourvu qu'il ne change pas la destination et qu'il ne nuise pas aux droits de ses consorts.

Article 35

Lorsque les diverses parties d'un immeuble appartiennent à des propriétaires distincts, les choses affectées à ses diverses parties, pour l'usage commun, tels que sol, fondations, gros murs, toits, cours, puits, corridors, escaliers, ascenseurs, canalisations et tous autres, sont réputées communes.

Article 36

Les règles particulières à la copropriété entre héritiers, entre époux ou entre associés sont établies par d'autres lois.

Note. Voir la note figurant sous l'article 35 du chapitre II du titre II, *supra* (D. du 28 mars 1949).

Section 3

De la mitoyenneté

Article 37

La mitoyenneté est, au sens du présent code, une forme particulière de copropriété portant sur un bien foncier séparant deux fonds contigus appartenant à deux propriétaires distincts.

Article 38

Les fruits et les charges de la clôture mitoyenne se partagent dans la mesure du droit de chacun.

Cependant, hors les cas prévus expressément par la loi, chacun des copropriétaires peut se dispenser de contribuer aux réparations ou aux reconstructions en cédant le droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartient.

La cession est réalisée par la mention qui en est faite sur les certificats d'enregistrement respectifs.

Article 39

Celui des voisins qui modifie la clôture mitoyenne, soit pour la reconstruire ou l'exhausser, soit à toute autre fin, est responsable de tous dommages causés par son ouvrage qui excèdent les inconvénients normaux du voisinage. Tout voisin a la faculté de s'opposer à la réalisation de tout nouvel ouvrage qui nuit à ses droits et peut réclamer des dommages-intérêts à raison des dégâts ou du préjudice qui en sont résultés.

Article 40

Tout propriétaire peut faire bâtir un ouvrage contre un mur mitoyen et y faire placer des poutres ou solives dans toute l'épaisseur du mur, sans préjudice du droit qu'a le voisin de faire réduire la poutre jusqu'à la moitié du mur, dans le cas où il voudrait lui-même asseoir des poutres dans le même lieu ou y adosser un autre ouvrage.

Article 41

Tout copropriétaire peut faire exhausser le mur mitoyen; si le mur n'est pas en état de supporter l'exhaussement, celui qui veut le faire exhausser doit le faire reconstruire en entier à ses frais et l'excédent d'épaisseur doit se faire de son côté.

Dans ce cas, la construction ou partie de construction nouvelle n'est mitoyenne que jusqu'à la hauteur de l'ancien mur commun et à concurrence de son épaisseur.

Article 42

Le voisin qui n'a pas contribué à l'exhaussement peut en acquérir la mitoyenneté en payant la moitié de la valeur de la construction nouvelle et du sol fourni pour l'excédent d'épaisseur.

Article 43

Tout propriétaire dont le fonds est contigu à un mur appartenant à autrui a la faculté de le rendre mitoyen, en tout ou en partie, en remboursant au maître du mur la moitié de la valeur de la partie qu'il veut rendre mitoyenne, ainsi que la moitié de la valeur du sol sur lequel elle est bâtie.

Cette faculté est cependant refusée au propriétaire qui a cédé son droit de mitoyenneté.

Article 44

Si le fonds est tenu à bail ou en occupation provisoire, la mitoyenneté peut être acquise, pour le propriétaire du fonds, par le preneur ou l'occupant ayant un droit actuel ou conditionnel à devenir propriétaire.

Lorsque le fonds n'est pas cédé en propriété à l'acquéreur de la mitoyenneté, une indemnité égale à la valeur du bien acquis est due à ce dernier, à l'expiration du droit en vertu duquel il occupe le fonds.

A l'égard des biens ainsi acquis, le preneur ou l'occupant exerce les mêmes droits et supporte les mêmes charges que ceux qu'il exerce et supporte à l'égard du fonds lui-même.

Article 45

Dans le cas visé à l'article précédent, l'acquisition n'a lieu que de l'accord du propriétaire du fonds; toutefois, celui-ci ne peut refuser son consentement que si l'acquisition est de nature à lui porter préjudice.

Article 46

Si le fonds est grevé d'un droit d'emphytéose ou d'usufruit, la mitoyenneté peut être acquise par l'emphytéote ou l'usufruitier. A l'expiration desdits droits, elle reste attachée au fonds, sans qu'aucune indemnité soit due de ce chef par le propriétaire.

CHAPITRE II

DE L'EMPHYTÉOSE

Article 47

L'emphytéose est le droit d'avoir la pleine jouissance d'un fonds appartenant à autrui, à la charge de le mettre en valeur, de l'entretenir et de payer éventuellement au propriétaire une redevance en nature ou en argent.

Elle ne peut être établie pour un terme excédant 99 ans. Si elle est consentie pour un délai plus long, elle est de plein droit réduite à ce terme.

Article 48

Dans les limites fixées ci-après et sous réserve de dispositions contraires résultant de lois particulières, l'emphytéote a droit à tous les produits du fonds. Il a seul les droits de chasse et de pêche.

Il peut abattre les arbres pour les constructions et les améliorations qu'il y entreprend.

Il peut en exploiter les bois, à charge de les aménager en taillis, comme un bon propriétaire, ou de faire des plantations pour les remplacer utilement. Il peut en changer la destination ou la nature, pour en augmenter la valeur.

Article 49

L'emphytéote peut aliéner son droit, l'hypothéquer et grever le fonds de servitudes pour la durée de sa jouissance.

Article 50

L'emphytéote est tenu des réparations de toute espèce, même des bâtiments qu'il a construits sans y être astreint.

Si un tiers commet quelque usurpation portant atteinte au droit du propriétaire, l'emphytéote est tenu de la dénoncer à celui-ci.

Article 51

L'emphytéote ne peut réclamer aucune remise de la redevance pour cause de perte partielle du fonds, ni pour cause de stérilité ou de privation de toute récolte à la suite de cas fortuits.

Article 52

L'emphytéote ne peut se libérer des charges inhérentes à son droit par le délaissement du fonds.

Toutefois, il peut contraindre le propriétaire à accepter le délaissement, lorsque la destruction, par cas fortuit, de ses plantations ou d'autres travaux qui avaient mis le fonds en valeur, empêche qu'il en retire encore des revenus suffisants pour s'acquitter de la redevance.

Article 53

En cas de transmission de l'emphytéose entre vifs ou pour cause de mort, les charges dont elle est grevée incombent d'une manière indivisible aux nouveaux titulaires.

En cas de transmission entre vifs, le cédant est garant de la solvabilité de son cessionnaire.

Article 54

L'emphytéote peut être déchu de son droit, avec dommages-intérêts, s'il y a lieu:

1° pour défaut de paiement de trois redevances annuelles consécutives, ou même pour tout défaut de paiement, si l'emphytéote tombe en faillite ou en déconfiture;

2° pour négligence grave dans l'exécution de la charge de mettre et d'entretenir le fonds en valeur;

3° pour tout abus grave de jouissance.

Les créanciers de l'emphytéote peuvent intervenir pour la conservation de leurs droits; ils peuvent offrir le paiement des redevances arriérées, la réparation des abus commis et des garanties pour l'avenir.

Article 55

A l'expiration de son droit, pour quelque cause que ce soit, l'emphytéote ne peut enlever les plantations et autres améliorations qu'il a faites, mais il peut réclamer à cet égard une indemnité compensatoire.

Quant aux constructions qu'il a faites, il ne peut non plus les enlever, mais le propriétaire lui doit une indemnité égale à leur valeur actuelle et intrinsèque. Cette indemnité est affectée par préférence au paiement des créanciers hypothécaires inscrits sur l'emphytéose.

Article 56

Sauf en ce qui concerne la durée de l'emphytéose, les règles du présent chapitre peuvent être modifiées par les clauses de l'acte constitutif de l'emphytéose.

CHAPITRE III DE L'USUFRUIT

Section 1 Généralités

Article 57

L'usufruit est, au sens du présent code, le droit de jouir d'un fonds appartenant à autrui, comme le propriétaire lui-même, mais à la charge d'en conserver la substance.

Article 58

L'usufruit est établi par la loi ou par la volonté de l'homme.

Article 59

L'usufruit peut être, soit pur et simple, soit établi à certain jour, ou à certaines conditions. Il peut porter sur toute espèce de biens immeubles.

Note. Comme l'ancien livre II du code civil n'avait pas encore réglementé le droit réel d'usufruit et que le code foncier n'a établi de réglementation que pour l'usufruit sur des biens immobiliers, il s'ensuit que le régime applicable à l'usufruit portant sur des biens mobiliers est toujours en attente.

Section 2 Des droits de l'usufruitier

Article 60

L'usufruitier a le droit de jouir de toute espèce de fruits, soit naturels, soit industriels, soit civils, que peut produire le fonds dont il a l'usufruit.

Note. La formulation de cette disposition est défectueuse. Elle signifierait apparemment que l'usufruit n'a sur les fruits qu'un simple droit de jouissance et qu'il doit les capitaliser pour les restituer au nu-propriétaire à la fin de l'usufruit. Or, cela n'est pas exact. La vérité est que le droit de l'usufruitier, sous l'angle du droit de jouissance, consiste à jouir non pas des fruits du fonds, mais du fonds lui-même. Ce droit a pour conséquence l'acquisition par l'usufruitier de la propriété des fruits qu'il perçoit à partir du fonds.

Article 61

Les fruits naturels sont ceux qui sont le produit spontané de la terre. Le produit et le croît des animaux sont aussi des fruits naturels.

Les fruits industriels d'un fonds sont ceux qu'on obtient par la culture.

Article 62

Les fruits civils sont les loyers des maisons, les intérêts des sommes exigibles, les arrérages des rentes ainsi que les prix des baux à ferme.

Article 63

Les fruits naturels et industriels, pendants par branches ou par racines au moment où l'usufruit est constitué, appartiennent à l'usufruitier.

Article 64

Les fruits civils sont réputés s'acquérir jour par jour et appartiennent à l'usufruitier, à proportion de la durée de son usufruit. Cette règle s'applique aux prix des baux à ferme, comme aux loyers des maisons et aux autres fruits civils.

Article 65

L'usufruit d'une rente viagère donne aussi à l'usufruitier pendant la durée de son usufruit, le droit d'en percevoir les arrérages, sans être tenu à aucune restitution.

Article 66

Si l'usufruit comprend des choses qui, sans être immédiatement consommables, se détériorent peu à peu par l'usage, comme du linge, des meubles meublants, l'usufruitier a le droit de s'en servir pour l'usage auquel elles sont destinées, et n'est obligé de les rendre, à la fin de l'usufruit, que dans l'état où elles se trouvent, non détériorées par son dol ou par sa faute.

Article 67

Si l'usufruit comprend des bois aménagés en taillis, l'usufruitier est tenu d'observer l'ordre et la quotité des coupes, conformément à l'aménagement ou à l'usage constant du propriétaire, sans indemnité toutefois en faveur de l'usufruitier ou de ses héritiers, pour les coupes ordinaires, soit de taillis, soit de baliveaux, soit de futaie, qu'il n'aurait pas faites pendant sa jouissance.

Les arbres qu'on peut tirer d'une pépinière sans la dégrader, ne font partie de l'usufruit qu'à la charge pour l'usufruitier de se conformer aux usages des lieux pour leur remplacement.

Article 68

L'usufruitier profite encore, toujours en se conformant à l'usage des anciens propriétaires, des parties de bois de futaie qui ont été mises en coupes réglées, soit que ces coupes se fassent périodiquement sur une certaine étendue de terrain, soit qu'elles se fassent sur une certaine quantité d'arbres pris indistinctement sur toute la surface du domaine.

Article 69

Dans tous les autres cas, l'usufruitier ne peut toucher aux arbres de haute futaie; il peut seulement employer, pour faire les réparations dont il est tenu, les arbres arrachés ou brisés par accident; il peut même pour cet objet, en faire abattre s'il est nécessaire, mais à la charge d'en faire constater la nécessité au propriétaire.

Article 70

L'usufruitier peut prendre dans les bois, des échelas pour les plantes grimpantes; il peut aussi prendre, sur les arbres, des produits annuels ou périodiques, le tout suivant les usages locaux.

Article 71

Les arbres fruitiers qui meurent, ceux qui sont arrachés ou brisés par accident, appartiennent à l'usufruitier à charge de les remplacer par d'autres.

Article 72

L'usufruitier peut jouir par lui-même, donner à bail à autrui et même vendre ou céder son droit à titre gratuit.

Les baux que l'usufruitier a faits, ne sont, en cas de cessation de l'usufruit, obligatoires à l'égard du nu-propriétaire que pour le temps qui reste à courir.

L'usufruitier ne peut, sans l'accord du nu-propriétaire, donner à bail un fond rural ou un immeuble à usage commercial, industriel ou artisanal.

A défaut d'accord du nu-propriétaire, l'usufruitier peut être autorisé par justice à passer seul cet acte.

Article 73

L'usufruitier jouit de l'augmentation survenue par alluvion au fonds dont il a l'usufruit.

Il jouit des droits de servitude de passage, et généralement de tous les droits dont le propriétaire peut jouir.

Article 74

Le propriétaire ne peut, par son fait, ni de quelque manière que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier. De son côté, l'usufruitier ne peut, à la cessation de l'usufruit, réclamer aucune indemnité pour les améliorations qu'il prétendrait avoir faites, encore que la valeur de la chose en fut augmentée.

L'usufruitier ou ses héritiers peuvent cependant enlever les accessoires, mais à la charge de rétablir les lieux dans leur premier état.

Section 3

Des obligations de l'usufruitier

Article 75

L'usufruitier prend les choses dans l'état où elles sont, mais il ne peut entrer en jouissance qu'après avoir fait dresser, en présence du propriétaire ou celui-ci ayant été dûment appelé, un inventaire des meubles et un état des immeubles sujets à l'usufruit.

Article 76

L'usufruitier donne caution de jouir en bon père de famille, s'il n'en est dispensé par l'acte constitutif de l'usufruit; cependant les père et mère ayant l'usufruit légal du bien de leurs enfants et vice-versa, le vendeur ou le donateur, sous réserve d'usufruit, ne sont pas tenus de donner caution.

Article 77

Le retard de donner caution ne prive pas l'usufruitier des fruits auxquels il peut avoir droit: ils lui sont dus du moment où l'usufruit a été ouvert.

Article 78

L'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien. Les grosses réparations demeurent à la charge du propriétaire à moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparation ou d'entretien, depuis l'ouverture de l'usufruit.

Article 79

Sont notamment réputées grosses réparations, celles des gros murs, des voûtes, des poutres, des toits, des digues, des murs de soutènement et de clôture.

Article 80

Ni le propriétaire, ni l'usufruitier, ne sont tenus de rebâtir ce qui est tombé de vétusté, ou ce qui a été détruit par cas fortuit.

Article 81

L'usufruitier est tenu, pendant sa jouissance, de toutes les charges périodiques attachées au fonds, qui, selon les usages sont censées être inhérentes aux fruits, tels que les impôts.

Article 82

L'usufruitier est tenu des frais de procès qui concernent la jouissance, ainsi que des condamnations auxquelles ces procès pourraient donner lieu.

Article 83

Si pendant la durée de l'usufruit, un tiers commet quelque usurpation sur le fonds, ou attente autrement aux droits du propriétaire, l'usufruitier est tenu de le dénoncer à celui-ci; faute de ce, il est responsable de tout le dommage qui peut en résulter pour le propriétaire, comme il le serait de dégradations commises par lui-même.

Article 84

Si l'usufruit n'est établi que sur un animal qui vient à périr sans la faute de l'usufruitier, celui-ci n'est pas tenu d'en rendre un autre, ni d'en payer la valeur.

Article 85

Si le troupeau sur lequel un usufruit a été établi périclite entièrement par accident ou par maladie et sans la faute de l'usufruitier, celui-ci n'est tenu envers le propriétaire que de lui rendre compte des restes non périssables ou de leur valeur estimée à la date de la restitution.

Si le troupeau ne périclite pas entièrement, l'usufruitier est tenu de reconstituer, au moyen du croît, les têtes de bétail qui ont péri.

Section 4

De l'extinction de l'usufruit

Article 86

L'usufruit s'éteint:

- par la mort de l'usufruitier;
- par l'expiration du temps pour lequel il a été accordé;
- par la consolidation ou la réunion sur la même tête, des qualités d'usufruitier et de propriétaire;
- par le non-usage de ce droit pendant trente ans;
- par la perte totale de la chose sur laquelle l'usufruit est établi.

Article 87

L'usufruit peut aussi cesser par l'abus que l'usufruitier fait de sa jouissance, soit en commettant des dégradations sur le fonds, soit en le laissant dépérir faute d'entretien.

Les créanciers de l'usufruitier peuvent intervenir dans les contestations, pour la conservation de leurs droits; ils peuvent offrir la réparation des dégradations commises, et des garanties pour l'avenir.

Suivant la gravité des circonstances, il peut être mis fin à l'usufruit à charge éventuellement pour le propriétaire de payer annuellement à l'usufruitier, ou à ses ayants cause, une somme déterminée, jusqu'à l'instant où l'usufruit aurait dû cesser.

Article 88

L'usufruit accordé jusqu'à ce qu'un tiers ait atteint un âge fixe dure jusqu'à cette époque, encore que le tiers soit mort avant l'âge fixé.

Article 89

La vente du fonds sujet à usufruit n'entraîne aucun changement quant aux droits de l'usufruitier; il continue de jouir de son usufruit s'il n'y a pas formellement renoncé.

Les créanciers de l'usufruitier peuvent faire annuler la renonciation qu'il aurait faite à leur préjudice.

Article 90

Si une partie seulement du fonds soumis à l'usufruit est détruite, l'usufruit se conserve sur ce qui reste.

Article 91

Si l'usufruit n'est établi que sur un bâtiment qui vient à être détruit par un incendie ou un autre accident, ou à s'écrouler de vétusté, l'usufruitier n'aura le droit de jouir ni du sol ni des matériaux.

Si l'usufruit était établi sur un domaine dont le bâtiment faisait partie, l'usufruitier jouira du sol et des matériaux.

CHAPITRE IV

DE L'USAGE ET DE L'HABITATION

Article 92

Les droits d'usage et d'habitation s'établissent et se perdent de la même manière que l'usufruit.

A moins qu'il n'en soit disposé autrement dans l'acte constitutif, on ne peut en jouir, sans donner préalablement caution, et sans faire des inventaires et des états des lieux comme dans le cas de l'usufruit.

Article 93

L'usager et celui qui a un droit d'habitation doivent jouir en bon père de famille.

Article 94

Les droits d'usage et d'habitation se règlent par le titre qui les a établis et reçoivent, d'après ses dispositions, plus ou moins d'étendue.

Si le titre ne précise pas l'étendue de ces droits ils sont réglés conformément aux articles 95 à 99.

Article 95

Celui qui a l'usage des fruits d'un fonds ne peut en exiger qu'autant qu'il lui en faut pour ses besoins et ceux de sa famille. Il peut en exiger pour les besoins mêmes des enfants qui lui sont survenus depuis la concession de l'usage.

Article 96

Celui qui a un droit d'habitation dans une maison peut y demeurer avec sa famille, quand même il n'aurait pas été marié à l'époque où ce droit lui a été donné.

Article 97

Le droit d'habitation se restreint à ce qui est nécessaire pour l'habitation de celui à qui ce droit est concédé et de sa famille.

Article 98

Les droits d'usage et d'habitation ne peuvent être ni cédés, ni loués, ni hypothéqués.

Article 99

Si l'usager ou l'habitant absorbe tous les fruits du fonds, ou s'il occupe la totalité de la maison, il est assujéti aux frais de culture, aux réparations d'entretien, et aux charges périodiques attachées au fonds comme l'usufruitier. S'il ne prend qu'une partie des fruits, ou s'il n'occupe qu'une partie de la maison, il contribue au prorata de ce dont il jouit.

CHAPITRE V DES SERVITUDES

Section 1

Généralités

Article 100

Une servitude est une charge imposée sur un fonds appartenant à une personne pour l'usage et l'utilité d'autrui.

Article 101

Les servitudes ont pour objet des bâtiments ou des fonds de terres. Celles de la première espèce s'appellent urbaines, que les bâtiments auxquels elles s'appliquent soient situés en ville ou à la campagne.

Celles de la seconde espèce sont dites rurales.

Article 102

Les servitudes peuvent être continues ou discontinues. Les servitudes continues sont celles dont l'usage est ou peut être permanent, sans avoir besoin du fait actuel de l'homme: tels sont notamment les conduites d'eau, les égouts et les vues.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait actuel de l'homme pour être exercées: tels sont entre autres les droits de passage, de puisage et de pacage.

Article 103

Les servitudes peuvent être apparentes ou non apparentes.

Les servitudes apparentes sont celles qui se manifestent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une porte, une fenêtre ou un aqueduc.

Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, comme la prohibition de bâtir sur un fonds, ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

Article 104

La servitude dérive de la situation naturelle des lieux, des obligations imposées par la loi, ou de conventions entre propriétaires. Elle est dite naturelle, légale ou conventionnelle selon le cas.

Section 2

Des servitudes naturelles

Article 105

Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement, sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire du fonds inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire du fonds supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

Article 106

Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds. Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de source nées sur un fonds.

Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement. Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent, sous peine de dommages-intérêts, être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement.

Article 107

Sous réserve des restrictions résultant du présent code, celui qui a une source dans son fonds peut toujours user des eaux à sa volonté, dans les limites de ses besoins.

Le propriétaire d'une source ne peut en user au préjudice des propriétaires des fonds inférieurs qui ont fait et terminé, sur le fonds où jaillit la source, des ouvrages apparents et permanents destinés à utiliser les eaux ou à en faciliter le passage dans leur propriété.

Article 108

Si, dès la sortie du fonds où elles surgissent, les eaux de source forment un cours d'eau, le propriétaire ne peut les détourner de leur cours naturel au préjudice des usagers inférieurs.

Article 109

Celui dont la propriété borde un cours d'eau peut s'en servir à son passage pour l'irrigation de son fonds. Celui dont ce cours d'eau traverse le fonds, peut en user dans l'intervalle qu'il le parcourt, mais à la charge de la rendre, à la sortie de son fonds, à son cours ordinaire.

Article 110

Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de la partie de son fonds contigu au sien, et ce, moyennant le partage des frais.

Article 111

Le propriétaire qui veut clôturer son fonds perd son droit au parcours, en proportion du terrain qu'il soustrait.

Section 3

Des servitudes légales

Article 112

Les servitudes établies par la loi ont pour objet l'utilité des services publics ou des particuliers.

Note. À côté des dispositions que le code foncier consacre à la réglementation des servitudes, des lois particulières instaurent quelques types de servitudes d'intérêt public. Le D. du 6 mai 1952 (B.O., p. 1068), rendu exécutoire au Burundi par O.R.U. n° 42/130 du 17 septembre 1952 (B.O.R.U., p. 455), organise les servitudes relatives aux eaux souterraines, aux eaux des lacs et des cours d'eau, ainsi qu'à leur usage.

Le D.-L. n° 1/41 du 26 novembre 1992 portant institution et organisation du domaine public hydraulique (*B.O.B.*, 1993, n° 2, p. 40), organise lui-même des servitudes propres au domaine public hydraulique (articles 37 à 39). Les servitudes relatives au transport et à la distribution de l'énergie électrique sont régies par le D. du 2 juin 1928 (*B.O.*, p. 1316), rendu exécutoire au Burundi par O.R.U. n° 43/A.E. du 25 juin 1931 (*B.O.R.U.*, p. 128).

En matière de constructions, l'Ord. n° 127/6 du 15 juin 1913 portant règlement des constructions dans les circonscriptions urbaines (*B.A.*, p. 503), de même que l'O.R.U. n° 5/T.P. du 26 janvier 1929 relative aux constructions dans les quartiers agglomérés (*B.O.R.U.*, p. 386), instaurent un certain nombre de servitudes légales. Dans le cadre de la réglementation de la voirie publique, le D. du 14 août 1890 (*B.O.*, p. 18) sur les plans de voirie, rendu exécutoire au Burundi par O.R.U., n° 45/T.P. du 19 juillet 1937 (*B.O.R.U.*, p. 105), institue un certain nombre de servitudes en rapport avec les plans de voirie et les alignements des façades des bâtiments longeant la voie publique.

Les servitudes aéronautiques sont régies, quant à elles, par l'O.-L. n° 62/330 du 27 septembre 1952, approuvée par le D. du 16 avril 1953, *supra* (*B.O.*, 1953, p. 753), telle que modifiée à ce jour.

Article 113

Le marchepied le long des rivières navigables ou flottables, la construction ou la réparation des routes, des chemins et autres ouvrages publics sont des servitudes légales.

Tout ce qui concerne cette espèce de servitude est déterminé par les lois ou des règlements particuliers.

La loi assujettit les propriétaires fonciers à différentes obligations, indépendamment de toute convention.

Note. Voir la note sous l'article 112, *supra*.

Article 114

Tout mur servant de séparation entre bâtiments contigus jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen et grevé de servitude s'il n'y a titre et marque du contraire.

Article 115

Lorsqu'on reconstruit un mur mitoyen ou une maison, les servitudes se continuent à l'égard du nouveau mur ou de la nouvelle maison, sans toutefois qu'elles puissent être aggravées, et pourvu que la reconstruction se fasse avant la prescription acquisitive.

Article 116

Tous fossés entre deux fonds contigus sont présumés mitoyens et grevés de servitude s'il n'y a titre et marque du contraire.

Article 117

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbustes et arbrisseaux près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers ou par des usages constants et reconnus.

Lorsqu'il existe un mur séparatif entre deux fonds contigus, des arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer des espaliers.

Article 118

Le voisin peut exiger que les arbres, arbustes et arbrisseaux, plantés à une distance moindre que la distance réglementaire, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription.

Si les arbres meurent, ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances réglementaires.

Article 119

Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

Si ce sont des racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son fonds, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

Article 120

Celui qui veut aménager près d'un mur séparatif de deux fonds, un puits, une latrine ou tout autre ouvrage tel qu'une cheminée,

un âtre, une forge, un four ou un fourneau, y adosser une étable, ou établir contre ce mur un magasin ou un amas de matières corrosives, est obligé de respecter la distance prescrite par les règlements et usages particuliers y relatifs, ou de faire les ouvrages complémentaires prescrits par les mêmes règlements et usages, pour éviter de nuire au voisin.

Section 4

Des servitudes conventionnelles

Article 121

Il est permis aux propriétaires d'établir sur leurs fonds telles servitudes que bon leur semble. L'usage et l'étendue des servitudes ainsi établies se règlent par la convention qui les constituent ou, à défaut, par les règles ci-après.

Article 122

L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou une quelconque ouverture de quelque manière que ce soit, même à verre dormant.

Article 123

Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement le fonds d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours à fer maille ou des fenêtres à verre dormant.

Article 124

Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

Article 125

Le propriétaire dont le fonds est enclavé et qui n'a aucune issue sur la voie publique, peut réclamer un passage sur les fonds de ses voisins. Le passage doit être pris du côté où le trajet est le plus court, du fonds enclavé à la voie publique.

Section 5

De l'établissement des servitudes

Article 126

Les servitudes continues et apparentes s'acquièrent par convention, ou par la prescription trentenaire.

Article 127

Les servitudes continues et non apparentes, ainsi que les servitudes discontinues, apparentes ou non, ne peuvent s'établir que par convention. La possession même immémoriale ne suffit pas pour les établir.

Article 128

La destination du père de famille vaut convention à l'égard des servitudes continues et apparentes.

Il y a destination du père de famille, lorsque deux fonds actuellement divisés, ont appartenu au même propriétaire, et que c'est par lui qu'a été instituée la servitude.

Article 129

Si le propriétaire de deux fonds entre lesquels il existe un signe apparent de servitude dispose de l'un des fonds sans que le contrat contienne aucune disposition relative à la servitude, celle-ci continue d'exister activement ou passivement en faveur du fonds aliéné ou sur ce dernier.

Article 130

La convention constitutive de la servitude ne peut être remplacée que par un titre reconnaissant de la servitude émanant du propriétaire du fonds asservi.

Article 131

Lorsque on établit une servitude, on est censé accorder tout ce qui est nécessaire pour en user. Ainsi la servitude de puiser de l'eau à la fontaine d'autrui emporte nécessairement le droit de passage subséquent.

Section 6

Des droits du propriétaire du fonds dominant

Article 132

Le bénéficiaire d'une servitude a le droit de faire tous les ouvrages nécessaires pour en user et pour la conserver.

Ces ouvrages sont à ses frais, et non à ceux du propriétaire du fonds assujetti, à moins que la convention d'établissement de la servitude n'en dispose autrement.

Article 133

Même dans le cas où le propriétaire du fonds assujetti est chargé par la convention de faire à ses frais les ouvrages nécessaires pour l'usage ou la conservation de la servitude, il peut toujours s'affranchir de cette charge, en abandonnant le fonds assujetti au propriétaire du fonds dominant.

Article 134

Si le fonds dominant vient à être divisé, la servitude reste due pour chaque portion, sans néanmoins que la condition du fonds assujetti soit aggravée.

Ainsi, s'il s'agit d'un droit de passage, tous les copropriétaires seront obligés de l'exercer par le même endroit.

Article 135

Le propriétaire du fonds débiteur de la servitude ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage ou le rendre plus incommode. Il ne peut notamment changer l'état des lieux, ni transporter l'exercice de la servitude dans un endroit différent de celui où elle a été primitivement assignée.

Cependant, si l'affectation primitive est devenue plus onéreuse au propriétaire du fonds assujetti, ou si elle l'empêche d'y faire des réparations avantageuses, il peut offrir au propriétaire de l'autre fonds un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits, et celui-ci ne peut le refuser.

Article 136

De son côté, celui qui a un droit de servitude ne peut en user que selon la convention, sans pouvoir faire ni dans le fonds servant, ni dans le fonds dominant, de changement qui aggrave la condition du premier.

Section 7

De l'extinction des servitudes

Article 137

La servitude cesse lorsque le fonds qui en est grevé se trouve en tel état qu'on ne peut plus en user. Elle revit lorsque les choses sont rétablies de manière qu'on puisse en user, à moins qu'il ne soit déjà écoulé un espace de temps suffisant pour faire présumer l'extinction de la servitude par prescription.

Article 138

Toute servitude est éteinte lorsque le fonds dominant et le fonds servant sont réunis sur la tête du même propriétaire.

Article 139

La servitude est éteinte par le non-usage de ce droit pendant trente ans.

Ce délai commence à courir du jour où l'on a cessé d'en jouir, lorsqu'il s'agit de servitudes discontinues, ou du jour où il a été fait un acte contraire à la servitude, lorsqu'il s'agit de servitudes continues.

Article 140

Si le fonds dominant appartient à plusieurs propriétaires indivis, la jouissance de l'un empêche la prescription à l'égard de tous.

Article 141

Si parmi des copropriétaires indivis il s'en trouve un contre lequel la prescription n'a pu courir, elle ne peut non plus s'exercer à l'égard des autres.

CHAPITRE VI

DE L'HYPOTHÈQUE

Note. En reprenant le régime hypothécaire issu du D. du 15 mai 1922 (*B.O.*, p. 485) rendu exécutoire au Burundi par O.R.U. n° 8 du 8 mars 1927 (*B.O.R.U.*, p. 264), le code foncier a laissé tomber la disposition de l'article 1^{er} qui figurait en tête du chapitre I consacré aux dispositions générales, et qui était libellée comme suit:

«Tous les biens du débiteur, présents et à venir, sont le gage commun de ses créanciers et le prix s'en distribue entre eux par contribution, à moins qu'il n'y ait entre les créanciers des causes légales de préférence».

Cette disposition qui suggère implicitement la théorie du patrimoine, met en exergue tout à la fois le droit de gage général des créanciers sur l'ensemble des biens présents et à venir de leur débiteur, la règle du concours entre tous les créanciers chirographaires qui sont placés sur un même pied d'égalité et enfin la situation exceptionnellement privilégiée des créanciers bénéficiant des sûretés réelles ou d'autres causes légales de préférence, lorsque ces créanciers entrent en compétition avec les créanciers ordinaires.

Bien que l'article 1^{er} de l'ancien décret hypothécaire (qui est l'équivalent de l'article 2093 du code Napoléon) n'ait pas été repris par le code foncier, il serait difficile, sinon erroné, de conclure à son abrogation.

Tout d'abord, aucune disposition du code foncier ne contrarie les principes implicites dans l'article précité pour pouvoir conclure à l'abrogation pour incompatibilité. D'autre part, ces mêmes principes imprègnent toutes les ramifications du droit civil formant ensemble le droit à caractère patrimonial, qu'il s'agisse du droit des biens, du droit des obligations classiques ou du droit des contrats.

L'omission de l'article précité relève de l'inattention, et la pertinence de cette disposition continue à s'imposer, sinon comme une règle de droit effective, du moins comme un principe général du droit applicable, en vertu de l'ordonnance du 14 mai 1886.

Section 1

Dispositions générales

Article 142

L'hypothèque est un droit réel sur un bien immobilier affecté à l'acquittement d'une obligation. Chaque partie de l'immeuble répond de la totalité de la dette et chaque partie de la créance est garantie par la totalité de l'immeuble.

Article 143

Sont seuls susceptibles d'hypothèque, les immeubles par nature ou par incorporation sur lesquels le constituant a un droit de propriété, d'emphytéose, ou d'usufruit.

Note. Cet article omet de mentionner la concession minière qui, aux termes de l'article 68 alinéa 2 du code minier et pétrolier, constitue un droit immobilier susceptible d'hypothèque (*B.O.B.*, n° 7-8bis, p. 319).

Article 144

La créance garantie par une hypothèque peut être actuelle, conditionnelle ou même éventuelle dans les cas prévus par loi.

Article 145

Toute indemnité quelconque due au propriétaire à raison de la perte ou de la détérioration d'un immeuble hypothéqué est subrogée de plein droit à l'immeuble grevé.

Néanmoins, la validité du paiement fait de bonne foi au propriétaire après la date du sinistre ou du fait dommageable ne peut être contestée par les créanciers titulaires d'une hypothèque légale non inscrite.

Vaut opposition, toute déclaration, en quelque forme qu'elle soit faite, par laquelle le créancier intéressé fait connaître l'existence de son droit au débiteur de l'indemnité.

Si, aux termes de la police d'assurance d'un immeuble, l'indemnité peut ou doit être affectée à la reconstitution de l'immeuble assuré, l'assureur peut payer au propriétaire ou à son mandataire, mais il est tenu de surveiller le emploi et est responsable de son utilité vis-à-vis des créanciers hypothécaires qui peuvent intervenir si leurs droits sont mis en péril.

Article 146

Les frais engagés par l'un des créanciers en vue de la réalisation de l'immeuble hypothéqué lui sont remboursés par préférence à tout autre créancier colloqué sur le produit de la vente.

Section 2 Des hypothèques légales

Article 147

Les hypothèques légales sont celles exprimées ci-après et s'exercent dans l'ordre suivant:

1° l'hypothèque pour le recouvrement des frais effectués en vue de la conservation d'un immeuble qui se trouvait exposé à un danger imminent de destruction totale ou partielle;

2° l'hypothèque garantissant les créances de l'Etat du chef des impôts qui lui sont dus.

Article 148

L'hypothèque prévue sous le 1° de l'article précédent garantit le remboursement des frais qui devaient apparaître comme utiles au moment où ils ont été faits.

Elle prime même les hypothèques inscrites antérieurement. Toutefois, elle ne peut être opposée aux tiers acquéreurs de l'immeuble ni aux créanciers hypothécaires de bonne foi, dont les droits sont nés postérieurement à la première intervention du sauveur que si, antérieurement à la naissance de leur droit, l'hypothèque était inscrite.

Article 149

(D.-L. n° 1/036 du 19 novembre 1990). — L'Etat peut faire inscrire l'hypothèque du Trésor prévu sous le 2° de l'article 147 de la présente loi sur les certificats de tous les immeubles du contribuable inscrits au livre d'enregistrement.

L'Etat doit, sous peine de déchéance, faire inscrire l'hypothèque dès le moment où le rôle a été rendu exécutoire, et au plus tard le 31 décembre de l'année qui suit celle au cours de laquelle le rôle a été rendu exécutoire.

Jusqu'à la même date, l'Etat a, sur les immeubles susvisés, une hypothèque tacite opposable sans inscription aux créanciers chirographaires du contribuable. Après cette date, l'hypothèque du Trésor est opposable à la condition que l'Etat l'ait fait inscrire ou ait intenté des poursuites en recouvrement avant qu'ils n'agissent en justice.

L'hypothèque du Trésor prend rang le 1^{er} janvier de l'année portant le même millésime que celui de l'exercice pour lequel l'impôt est dû ou auquel il est rattaché.

Section 3 Des hypothèques conventionnelles

Article 150

En dehors des cas où la loi crée une hypothèque légale en garantie d'une dette, l'hypothèque ne peut être établie que par contrat exprès, sauf dans le cas de l'article 157.

Article 151

Il n'y a contrat d'hypothèque valable que:

1° si celui qui s'engage à la constituer est actuellement propriétaire de l'immeuble ou titulaire du droit à grever, ou s'il a un droit actuel à le devenir et s'il a capacité d'aliéner;

2° si l'engagement du constituant résulte d'un acte authentique ou est constaté par un jugement passé en force de chose jugée;

3° si l'acte constitutif contient l'indication:

a) de la créance pour la sûreté de laquelle l'hypothèque est consentie;

b) de la somme pour laquelle l'hypothèque est consentie;

c) de l'immeuble et du droit immobilier à grever;

d) du constituant, du créancier et du débiteur.

Article 152

L'indication de la somme pour laquelle l'hypothèque est consentie doit être faite en monnaie nationale.

Si le montant de la créance est variable, les parties doivent indiquer une somme fixe, représentant le maximum de la garantie immobilière.

Lorsque la créance n'a pas pour objet une somme d'argent, les parties doivent l'évaluer en prévision de sa transformation en dommages-intérêts.

Article 153

L'indication des parties et de l'immeuble doit être telle qu'il soit possible de les identifier.

Article 154

La clause portant que la créance hypothécaire est à ordre, est valable, même si la créance est de nature civile.

Article 155

Est valable également la clause portant que, à défaut d'exécution des engagements pris envers lui, le créancier hypothécaire aura le droit, s'il est premier inscrit, de faire vendre l'immeuble, dans la forme des ventes volontaires.

Note. C'est la clause dite «de voie parée». La vente par voie parée est réglementée par A.R. du 21 novembre 1925 (voir ce régime dans les dispositions complémentaires au code civil).

Article 156

Est nulle, toute clause qui autoriserait le créancier à s'approprier l'immeuble à défaut de paiement.

Article 157

Sauf stipulation contraire, tout contrat de vente, d'échange, de donation ou de partage d'immeuble, est réputé contenir l'accord des parties pour constituer sur l'immeuble une hypothèque en garantie des obligations résultant du contrat.

Ce contrat tacite d'hypothèque est soumis, quant à sa validité, à toutes les conditions exigées pour les constitutions expresses.

Section 4 De la constitution de l'hypothèque

Article 158

Sous réserve des dispositions des articles 148 et 149, nulle hypothèque n'existe si elle n'est inscrite sur le certificat de l'immeuble ou du droit immobilier qu'elle greve.

Article 159

Si l'hypothèque est restreinte à une partie de l'immeuble, elle ne peut être inscrite qu'après l'établissement d'un certificat d'enregistrement dont l'objet est limité à cette partie.

Article 160

L'hypothèque qui n'a pas été inscrite du vivant du constituant, peut l'être pendant quatre mois à partir de la date de l'ouverture de la succession.

Toutefois, le créancier est forcé de son droit de prendre inscription, dès le moment où l'immeuble a été aliéné par l'héritier ou le légataire au nom duquel la propriété avait été légalement transférée.

Article 161

Sauf exception prévue par le présent code, le rang des hypothèques se détermine d'après l'ordre des inscriptions faites au certificat d'enregistrement.

Il en est ainsi, même de l'hypothèque constituée pour sûreté d'une créance éventuelle ou d'un montant sujet à variation et notwithstanding toutes les fluctuations de la créance.

Les créanciers inscrits le même jour exercent concurremment une hypothèque de même rang, sans distinction entre l'inscription du matin et celle du soir, quand même cette différence serait marquée par le Conservateur.

Article 162

Par exception à l'article précédent et à condition qu'elle ait été inscrite dans les trois jours de la mutation de l'immeuble, l'hypothèque prévue par l'article 157 prime les hypothèques dont l'acquéreur a grevé l'immeuble, même si elles sont antérieures dans l'ordre des inscriptions, et est opposable aux tiers acquéreurs.

Section 5
Des effets de l'hypothèque

Paragraphe 1
Effets généraux

Article 163

L'hypothèque s'étend aux immeubles par destination ainsi qu'aux améliorations survenues à l'immeuble grevé. Elle s'étend aussi aux immeubles par incorporation dans la mesure où ils appartiennent au propriétaire du bien auquel ils sont incorporés, sous réserve toutefois de ce qui est prévu à l'article 159.

Article 164

L'hypothèque s'étend également aux immeubles contigus que le propriétaire joindrait à l'immeuble grevé pour constituer, avec celui-ci, un immeuble unique, inscrit comme tel dans les livres d'enregistrement.

Si les immeubles à joindre sont eux-mêmes grevés d'hypothèque, le propriétaire n'est admis à en constituer un immeuble unique que si tous les immeubles sont grevés au profit d'un seul créancier ou si les divers créanciers inscrits y consentent et ont réglé le rang de leurs hypothèques. Dans ce cas, elles s'étendent toutes à l'immeuble unique.

L'accord des créanciers doit être constaté par un acte authentique.

Article 165

L'hypothèque s'étend aux fruits perçus ou aux loyers et fermages échus depuis la saisie ou, si la vente est opérée en vertu de la clause de voie parée, depuis l'ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance.

Toutefois, les quittances anticipatives ou les cessions de loyers ou de fermage à échoir après la saisie ou le commandement sont opposables au créancier hypothécaire.

Note. La saisie ou la vente par voie parée intervient en matière commerciale par l'ordonnance du Président du Tribunal de Commerce.

Article 166

Le créancier hypothécaire dont la créance est inscrite comme produisant des intérêts ou des arrérages a droit d'être colloqué pour ces intérêts et ces arrérages, au même rang que pour son capital.

Article 167

Tout créancier ayant hypothèque sur un immeuble peut saisir les accessoires devenus immeubles par destination, lorsqu'ils ont été déplacés sans son consentement; il conserve sur eux son hypothèque, pourvu qu'il en fait la revendication dans le délai de trente jours depuis leur déplacement. Il a le même droit quant aux accessoires devenus immeubles par incorporation, dans la mesure où son hypothèque s'étend à ces immeubles.

Si dans ce délai, aucune revendication n'a été introduite, le créancier hypothécaire ne peut plus que faire valoir ses droits sur le prix non payé des choses déplacées, sa créance devenant exigible à concurrence dudit prix.

En cas de concurrence entre plusieurs créanciers opposants, le prix leur est versé suivant leur rang.

Vaut opposition au paiement du prix entre les mains de l'aliénaire, toute déclaration, en quelque forme qu'elle soit faite, par laquelle le créancier fait connaître, à l'acquéreur, ses prétentions sur le prix.

Article 168

Les baux contractés de bonne foi, après la naissance de l'hypothèque, sont respectés. Toutefois, s'ils sont faits pour un terme qui excède cinq ans, ils ne sont obligatoires que pour le temps qui reste à courir sur la période de cinq ans en cours.

Article 169

Si les immeubles grevés d'une hypothèque conventionnelle périclitent ou éprouvent de telles dégradations qu'ils deviennent insuffisants pour la sûreté du créancier, celui-ci a le droit de

demander, au débiteur, un supplément d'hypothèque, à défaut duquel la créance est immédiatement exigible.

Paragraphe 2
Effets spéciaux à l'égard du tiers détenteur

Article 170

Les créanciers ayant hypothèque sur un immeuble le suivent en quelques mains qu'il passe, pour être colloqués et payés, suivant l'ordre de leurs créances ou inscriptions.

Le tiers détenteur jouit des termes et délais accordés au débiteur.

Article 171

Faute par le tiers détenteur de payer les intérêts et capitaux exigibles garantis, à quelque somme qu'ils puissent monter, tout créancier hypothécaire a droit de faire vendre l'immeuble grevé, deux mois après le commandement fait au débiteur et la sommation faite au tiers détenteur de payer la dette exigible.

Article 172

Les détériorations qui procèdent du fait ou de la négligence du tiers détenteur, au préjudice des créanciers hypothécaires, donnent lieu, contre lui, à une action en indemnité.

Le tiers détenteur ne peut se faire rembourser les impenses et améliorations que jusqu'à concurrence de la plus-value.

Article 173

Les servitudes et autres droits réels que le tiers détenteur avait sur l'immeuble avant sa possession renaissent après sa dépossession.

Article 174

Le tiers détenteur qui a payé la dette hypothécaire ou subi l'expropriation de l'immeuble, a un recours contre le débiteur principal.

Section 6

De la transmission des créances hypothécaires

Article 175

Le transport d'une créance hypothécaire et son acceptation par le débiteur n'engagent pas le cessionnaire à l'égard des tiers.

Nulle dation en gage ou cession d'une créance hypothécaire ne peut être opposée aux tiers, à défaut d'acte authentique ou de jugement passé en force de chose jugée, et à défaut d'inscription sur le certificat d'enregistrement.

Néanmoins, la transmission ou la dation en gage d'une créance hypothécaire n'est opposable au débiteur que du jour où il a reçu signification d'un certificat du Conservateur des titres fonciers constatant le transfert ou la dation en gage.

Article 176

La saisie-arrêt d'une créance hypothécaire ne peut être opposée aux tiers, si elle n'a fait l'objet d'une inscription sur le certificat d'enregistrement.

Article 177

Par dérogation à l'article 175, la cession et la dation en gage de créances hypothécaires revêtues de la clause à ordre s'opèrent par l'endossement, à personne dénommée, indiquant le lieu et la date de l'acte, et signé par le cédant.

Il est exigible, à tout cessionnaire, de notifier la cession au Conservateur des titres fonciers, avec élection de domicile.

A compter de cette notification, aucune procédure concernant l'immeuble ne peut être suivie sans que le cessionnaire y soit appelé.

Article 178

Les effets de la cession de créance de nature civile, transmissible par endossement, sont réglés par le droit civil.

Toutefois, le débiteur d'une semblable créance ne peut opposer, au dernier cessionnaire, que les exceptions qui, d'après le droit

commercial, sont opposables au porteur d'une lettre de change ou d'un billet à ordre.

Article 179

Les porteurs d'effets créés ou négociés en vertu d'une ouverture de crédit, bénéficient de l'hypothèque jusqu'à concurrence du solde final du compte.

Le créancier, nonobstant la négociation des effets, conserve, vis-à-vis des tiers, le droit de disposer de l'hypothèque. Toutefois, le porteur de ces titres peut, par une opposition signifiée au Conservateur et au créancier, suspendre les effets des actes de mainlevée ou autre, qui porteraient atteinte à son droit.

L'opposition doit contenir élection de domicile dans un chef-lieu d'une circonscription foncière.

L'opposition n'aura d'effet que pendant un an si elle n'est pas renouvelée; il pourra en être donné mainlevée par simple exploit.

Article 180

Toute personne contre laquelle existe une inscription hypothécaire prise pour sûreté d'une créance liquide, et certaine peut, même avant l'échéance de la dette, être assignée par tout cessionnaire de cette créance, devant le tribunal compétent à l'effet de déclarer si la dette existe, et, au cas où elle serait éteinte partiellement, de déclarer la somme dont elle est encore redevable.

Le débiteur joint à sa déclaration les pièces justificatives de la libération totale ou partielle, sous peine d'être déclaré débiteur pur et simple.

Article 181

En cas de décès du créancier hypothécaire, est considéré comme lui ayant succédé dans ses droits sur la créance, l'héritier ou le légataire au nom duquel le transfert de la créance est opéré par une inscription portée sur le certificat d'enregistrement.

Si, au jour de l'échéance, le transfert n'est pas opéré, le débiteur peut se libérer par le dépôt de ce qu'il doit, au Trésor Public, sans formalité préalable.

En ce cas, le transfert de la créance ne peut être opéré qu'en vertu d'une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé l'immeuble.

L'ordonnance n'est rendue que sous les conditions, après les délais et dans les formes prévus par les dispositions relatives aux mutations immobilières.

Article 182

Lorsqu'il existe deux ou plusieurs héritiers ou légataires, le Président ordonne que la créance sera transférée au nom de tous indistinctement, à moins que les parties ne soient d'accord sur le partage qui doit en être fait.

Cet accord doit être formulé en sa présence ou être constaté dans un acte authentique. L'ordonnance précise la part qui revient à chacun des héritiers ou légataires dans la créance primitive.

Section 7

De l'extinction de l'hypothèque

Article 183

L'hypothèque s'éteint par:

- 1° l'extinction de l'obligation principale;
- 2° la renonciation du créancier à son hypothèque;
- 3° la perte totale de l'immeuble grevé, sauf application de l'article 185;
- 4° les causes déterminées par l'article 184;
- 5° la procédure de purge prévue par l'article 185;
- 6° la péremption de l'inscription hypothécaire.

Article 184

En cas de vente d'un immeuble sur saisie, ou en vertu de la clause de voie parée, et en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, les créances hypothécaires sont reportées sur le prix.

Le prix et la valeur des charges sont consignés, dans le mois du transfert, entre les mains du Conservateur des titres fonciers qui

notifie aux créanciers inscrits, l'existence et les conditions du dépôt et leur transmet, en même temps, la liste des créances hypothécaires.

Article 185

En cas de vente volontaire, d'échange ou de donation, le conservateur raye d'office les inscriptions hypothécaires:

1° si, dans l'année du transfert, le nouveau propriétaire consigne le prix ou la valeur de l'immeuble entre les mains du Conservateur des titres fonciers, et requiert celui-ci de notifier à tous les créanciers inscrits, l'existence du dépôt, en joignant à la notification copie de l'acte qui a servi de base au transfert ainsi qu'un extrait du certificat d'enregistrement;

2° si, dans les quatre mois de cette notification, aucun des créanciers hypothécaires n'a requis le Conservateur des titres fonciers de mettre l'immeuble aux enchères publiques.

Article 186

Les notifications et oppositions prévues aux deux articles précédents sont faites par exploit.

Article 187

Si, dans le cas de l'article 185, un créancier requiert la mise de l'immeuble aux enchères publiques, le Conservateur des titres fonciers arrête, dans le mois, le cahier des charges, fait procéder à la vente dans les trois mois. Si le prix offert est jugé insuffisant, l'immeuble n'est pas adjugé et il est procédé comme si aucun créancier n'avait requis la vente; les frais des formalités sont à charge de celui qui les a provoquées.

Section 8

De l'inscription hypothécaire

Paragraphe 1

De l'inscription

Article 188

Le Conservateur des titres fonciers procède à l'inscription de l'hypothèque:

1° sur production d'une déclaration du créancier affirmant l'existence de sa créance;

2° sur production, par le fonctionnaire à ce qualifié par la législation fiscale, d'un extrait certifié conforme du rôle des impôts pour lesquels l'inscription est prise, ou d'une attestation de ce que l'impôt réclamé est dû;

3° sur production de la minute ou d'une expédition de la convention qui sert de base à ces inscriptions, à moins que le Conservateur ne soit lui-même dépositaire de la minute, et en tout cas, sur production d'une copie certifiée conforme de cette convention;

4° sur production d'une copie de l'exploit de saisie ou d'une expédition de l'ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance, le cas échéant.

Article 189

Pour l'inscription constitutive de l'hypothèque, le créancier indique, d'une façon précise au bas de la copie certifiée conforme de la convention, les sommes pour lesquelles l'inscription est demandée.

L'inscription constitutive de l'hypothèque est de plus subordonnée à la présentation du certificat d'enregistrement délivré au propriétaire de l'immeuble grevé.

Cette inscription est portée tant sur le certificat délivré au propriétaire que sur celui conservé au bureau des Titres Fonciers.

Toute demande d'inscription d'hypothèque est faite par écrit ou actée par le Conservateur, sauf dans le cas prévu par l'article 162 où le Conservateur procède d'office à l'inscription.

Article 190

Tout créancier hypothécaire est tenu de faire élection de domicile au chef-lieu d'une circonscription foncière, à défaut de quoi toutes les significations et notifications relatives à l'inscription

pourront être faites par affichage au bureau du Conservateur des titres fonciers et publication au Bulletin Officiel du Burundi.

Il est loisible, à celui au profit duquel une inscription existe ou à son représentant, de changer le domicile par lui élu, à condition d'en indiquer un autre au chef-lieu d'une circonscription foncière.

Le Conservateur des titres fonciers fait annotation du domicile élu sur le certificat d'enregistrement.

Article 191

Les inscriptions prévues par les articles 148 et 149 mentionnent la cause et le montant des sommes garanties; celle prévue par l'article 148 mentionne, en outre, les nom, prénoms, profession et domicile réel du créancier.

Article 192

L'inscription des hypothèques prévues par les articles 151 et 157 et les inscriptions prévues par les articles 175, 176, 181 et 182 comprennent:

- 1° la date de l'acte en vertu duquel l'inscription a lieu;
- 2° la nature de l'acte, la désignation de l'autorité judiciaire ou administrative dont il émane;
- 3° les nom, prénoms, profession et domicile des parties;
- 4° s'il s'agit des hypothèques prévues par les articles 151 et 157, la nature de la convention et ses éléments principaux, ainsi que le cas échéant, les clauses prévues par les articles 154 et 155, les modalités de l'obligation et la stipulation de l'intérêt.

Article 193

Après avoir opéré l'inscription, le Conservateur délivre au requérant une attestation constatant qu'elle a été faite.

Cette attestation mentionne la date à laquelle l'inscription a été effectuée, ainsi que le certificat sur lequel elle a été portée.

Lorsque l'inscription a lieu sur production d'une convention, d'une décision de justice, l'attestation est mise au pied de la minute ou de l'expédition de l'acte authentique présenté au Conservateur.

La minute ou l'expédition est restituée au requérant; la copie certifiée déposée au bureau du Conservateur.

Toutefois, dans le cas d'une inscription prise en vertu d'un contrat tacite d'hypothèque présenté par l'acquéreur, le Conservateur adresse à l'aliénateur une attestation de ce que l'inscription a été faite.

Paragraphe 2

Des effets de l'inscription

Article 194

L'inscription d'une hypothèque ne prouve pas l'existence de la créance garantie et n'en couvre pas les vices.

Pareillement, l'inscription relative à la transmission de la créance ne couvre pas les vices de l'acte en vertu duquel cette transmission a lieu.

Article 195

L'inscription conserve l'hypothèque pendant quinze années. Elle cesse de produire ses effets si, avant l'expiration de ce délai, le Conservateur n'a pas, à la requête du créancier, mentionné sur le certificat d'enregistrement que l'inscription est renouvelée. Cette mention vaut renouvellement. Toute inscription renouvelée après l'expiration du délai de quinze ans ne vaut que comme inscription première.

Le renouvellement d'une inscription hypothécaire ne peut être effectué si, depuis la péremption de cette inscription, l'immeuble a été inscrit au nom d'un autre propriétaire.

Article 196

L'omission dans l'inscription de l'une ou de plusieurs des énonciations requises par le présent code n'entraîne la nullité de l'inscription que s'il ne peut y être suppléé par les autres énonciations du certificat d'enregistrement.

La nullité ne peut être invoquée que par des tiers auxquels l'omission a porté préjudice.

Section 9

De la radiation et de la réduction des inscriptions hypothécaires

Article 197

Les inscriptions sont rayées totalement ou partiellement au consentement du créancier ayant capacité à cet effet, ou en vertu d'un jugement passé en force de chose jugée.

La radiation est mentionnée sur le certificat d'enregistrement.

Article 198

Ceux qui requièrent la radiation ou la réduction doivent déposer au bureau du Conservateur l'expédition de l'acte authentique ou de l'acte en brevet portant consentement; un extrait littéral suffit, lorsqu'il y est déclaré, par le notaire qui l'a délivré, que l'acte ne contient ni conditions ni réserves.

Toutefois, lorsque la créance est à ordre, le consentement peut être donné par acte sous seing privé par le dernier cessionnaire, après que le Conservateur se soit assuré que le signataire en a été saisi par une succession ininterrompue d'endossements.

Le titre à ordre est joint à l'acte de mainlevée pour rester déposé à la conservation des Titres Fonciers.

Le Conservateur adresse au débiteur de la créance un récépissé du dépôt.

Article 199

Sauf volonté expresse contraire, le consentement du créancier à la radiation totale ou partielle de l'inscription d'une hypothèque n'emporte pas la renonciation au droit en vertu duquel elle a été effectuée.

Article 200

La radiation en vertu d'un jugement a lieu sur la production de l'expédition du jugement passé en force de chose jugée.

Article 201

La radiation doit être ordonnée par les tribunaux lorsque l'inscription a été faite sans être fondée ni sur la loi ni sur un titre, lorsque le droit d'hypothèque est éteint ou lorsque la créance garantie est nulle ou éteinte.

Article 202

Les actions auxquelles les inscriptions donnent lieu contre les créanciers sont intentées par exploit fait à leur personne ou au dernier des domiciles élus porté sur le certificat d'enregistrement.

Section 10

Des obligations au porteur garanties par une hypothèque

Article 203

Les sociétés civiles ou commerciales à responsabilité limitée, constituées sous l'empire de la loi burundaise peuvent établir une hypothèque pour sûreté d'un emprunt réalisé ou à réaliser sous forme d'obligations au porteur.

A cette fin, la société fait constater toutes les conditions de l'emprunt dans les formes énoncées à l'article 151. La désignation du créancier est remplacée par celle des titres représentatifs de la créance garantie.

Article 204

L'inscription est faite dans la forme ordinaire au profit de la masse des obligataires actuels ou futurs. Toutefois, les dispositions relatives à l'élection de domicile ne sont pas applicables.

Une notice détaillant les conditions de l'émission et un extrait du certificat d'enregistrement du bien grevé, délivré après l'inscription de l'hypothèque, sont publiés au Bulletin Officiel du Burundi.

L'hypothèque prend rang à la date de l'inscription, sans égard à l'époque de l'émission des obligations.

Article 205

L'inscription doit être renouvelée à la diligence et sous la responsabilité des administrateurs, dix-huit mois avant l'expiration

du délai fixé par l'article 195. A défaut de renouvellement par la société, tout obligataire a le droit de renouveler l'inscription, mais est tenu d'élire un domicile conformément à l'article 190.

Article 206

Les obligations hypothécaires portent l'indication de l'acte constitutif d'hypothèque et mentionnent la date de l'inscription, le rang de l'hypothèque et la disposition de l'alinéa suivant.

La société débitrice d'obligations hypothécaires appelées au remboursement total ou partiel et dont le porteur ne s'est pas présenté dans l'année qui suit la date fixée pour le paiement est autorisée à consigner les sommes dues au Trésor Public.

Le Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel se trouve le siège de la société désigne, à la requête de celle-ci, un représentant des obligataires.

Article 207

L'inscription est rayée ou réduite du consentement du représentant des obligataires, contre lequel est poursuivie, le cas échéant, la demande en radiation ou en réduction.

Si la société, après avoir fait inscrire l'hypothèque, renonce à réaligner l'emprunt, la radiation a lieu en vertu d'une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du siège de la société.

La requête en radiation est accompagnée d'une déclaration en forme authentique des représentants de la société, attestant qu'aucune obligation n'a été émise.

L'ordonnance n'est rendue que quatre mois après que la requête ait été publiée dans un ou plusieurs journaux nationaux ou étrangers, désignés par le Président.

Article 208

A la demande du plus diligent des intéressés, il est nommé par le Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel se trouve le siège de la société, celle-ci entendue, un curateur chargé de représenter la masse des obligataires. La nomination est publiée au Bulletin Officiel du Burundi.

Le curateur décide des actes conservatoires à faire dans l'intérêt commun des obligataires. Il représente la masse dans les procédures tendant à la purge hypothécaire et à l'expropriation.

Le curateur est tenu de consigner au Trésor, dans les huit jours de la recette, les sommes qui lui sont payées à la suite de ces procédures.

Les sommes ainsi versées pour le compte des obligataires pourront être retirées sur mandats nominatifs ou au porteur, émis par le curateur et visés par le Président du Tribunal de Grande Instance.

Aucun mandat ne peut être délivré par le curateur que sur présentation de l'obligation. Le curateur mentionne sur l'obligation la somme faisant l'objet du mandat.

Article 209

L'hypothèque grevant un bien situé au Burundi et garantissant des obligations au porteur émises par une société constituée sous l'empire d'une loi étrangère, est établie et son inscription est faite, publiée, réduite ou rayée dans les formes prévues par le présent code.

Toutefois, si la loi sous l'empire de laquelle la société est constituée prévoit la tenue d'assemblées d'obligataires, le Conservateur des titres fonciers ne procède à l'inscription de l'hypothèque, à la radiation ou à la réduction de l'inscription, qu'en vertu des décisions de ces assemblées.

Section 11

Dispositions particulières

Article 210

La convention constitutive ou transmissive de l'hypothèque ou l'acte portant consentement à la radiation, passé hors de la République du Burundi, ne peut avoir d'effet que si l'authenticité de l'acte est constatée par la légalisation de l'autorité compétente.

Article 211

Le Conservateur ne procède aux inscriptions ou radiations que si les énonciations du folio du livre d'enregistrement qui se rapporte à l'immeuble n'y font pas obstacle.

Article 212

Le Conservateur des titres fonciers, chaque fois qu'il entre en possession du certificat d'enregistrement délivré au propriétaire, ne porte sur ce certificat que les inscriptions qui figurent au livre d'enregistrement.

Il est également tenu, à toute époque, d'attester, sur le certificat d'enregistrement délivré au propriétaire, et à la requête de celui-ci, la conformité de ce certificat avec celui figurant au livre d'enregistrement.

Article 213

La forme des inscriptions et des radiations et de toute autre mention ou annotation à porter sur les certificats ainsi que celle des extraits, sont réglées par l'ordonnance du Ministre ayant les Titres Fonciers dans ses attributions.

Note. Bien que cet article renvoie à une ordonnance du ministre ayant les titres fonciers dans ses attributions, cette ordonnance n'a pas encore été mise en place et la matière continue à être régie par l'A.R. du 15 mai 1922 organisant le régime et les formalités de la vente par voie parée, en matière hypothécaire. Voir *infra*.

TITRE III

DU RÉGIME DES TERRES DOMANIALES

Note. La partie du code foncier constituée par les titres III, IV et V ne devrait pas être logée à l'intérieur du livre II du code civil, qui est habituellement consacré à la réglementation des droits réels. Les trois titres devraient normalement rentrer sous la rubrique classique des dispositions économiques. Ils n'ont été rattachés au code civil que pour la seule raison qu'il s'agirait difficile de scinder en deux parties distinctes, un code foncier moulé dans une seule et même loi. Les dispositions des titres III, IV et V, reproduites dans le livre II du code civil, trouveront néanmoins leur complément dans la partie consacrée aux dispositions économiques, en particulier sous la rubrique réservée aux terres.

CHAPITRE I

DU DOMAINE FONCIER DE L'ÉTAT

Section 1

Du domaine public de l'État

Article 214

Le domaine public de l'Etat est formé d'un domaine public naturel et d'un domaine public artificiel.

Article 215

Le domaine public naturel de l'Etat comprend:

1° (D.-L. du 26 novembre 1992, art. 2). — les cours d'eau et les lacs naturels et artificiels, leurs lits, leurs berges jusqu'à la ligne atteinte par les eaux avant de déborder, telle que déterminée après enquête par l'autorité de tutelle du domaine public hydraulique;

2° les îles, les îlots, atterrissements ou relais existants ou se formant dans les lits desdits cours;

3° (D.-L. du 26 novembre 1992, art. 2). — les sources;

4° (D.-L. du 26 novembre 1992, art. 2). — les eaux souterraines;

5° (D.-L. du 26 novembre 1992, art. 22). — les marais recouverts par les eaux de façon permanente;

6° (D.-L. du 26 novembre 1992, art. 2). — les ouvrages hydrauliques et leurs dépendances réalisés dans un but d'utilité publique par l'Etat ou pour son compte;

7° les rives ou bords des cours et des plans d'eau, sur une longueur à déterminer par voie réglementaire, à partir de la ligne formée par le niveau le plus élevé qu'atteignent les eaux dans leurs crues périodiques.

Note. — Telles qu'elles étaient initialement fixées par le Code foncier, les composantes du domaine public de l'Etat ont subi certaines modifications avec la promulgation du D.-L. du 26 novembre 1992 portant institution et organisation du domaine public hydraulique. Ces modifications ont touché les articles 215, 216 et 231 du Code foncier sur les aspects se rapportant au régime des eaux. En vertu

de l'article 215, les lits et les eaux des lacs, des rivières ou des autres cours d'eau, et même des étangs, relevaient du domaine public de l'État, sur base du critère tiré de leur navigabilité ou de leur flottabilité. L'article 216 définissait ce critère, en précisant la portée et les implications des caractères navigable et flottable pour un cours ou un plan d'eau. L'article 231 du Code foncier rangeait, par voie déductive dans le domaine privé de l'État, les lits et les eaux des rivières ou des autres cours d'eau qui n'étaient ni navigables, ni flottables. Le D.-L. du 26 novembre 1992 a fait rentrer toutes les eaux sous le régime unique de la domanialité publique. En même temps qu'il a ramené, dans le domaine public de l'État, les composantes que l'article 231 du Code foncier rangeait jusque-là dans le domaine privé, le décret-loi précité a rendu caduc et sans objet, le critère de la navigabilité ou de la flottabilité qui était défini à l'article 216 du même code. Par ailleurs, l'article 6 du décret-loi du 26 novembre 1992 a confirmé la domanialité publique, par voie d'accession, des îles, îlots, atterrissements ou relais existants ou se formant à l'intérieur des cours d'eau relevant du domaine public de l'État. Cette domanialité publique était déjà établie par la partie finale de l'article 215, 1° du Code foncier. Voir le D.-L. sur le domaine public hydraulique dans la rubrique des «Dispositions économiques».

– Dans le prolongement des éléments prévus au 2° de la disposition précédente, l'article 6 du D.-L. du 26 novembre 1992 ajoute les atterrissements ou relais qui se forment sur les berges des cours d'eau.

Article 216

Sont considérés comme navigables, les cours et plans d'eau susceptibles de porter des bateaux, radeaux ou embarcations de toute nature pouvant être utilisés pour le transport des personnes ou des biens.

Sont considérés comme flottables les cours et plans d'eau susceptibles d'être utilisés pour le transport du bois par radeau, train ou flottage libre de grumes.

Note. Cette disposition n'a plus d'intérêt depuis que tous les lacs, rivières ou autres cours d'eau ont été intégrés sous un régime unique, indépendamment de leur navigabilité ou flottabilité. Voir la note sous l'article 214.

Article 217

Ne sont pas considérés comme crues périodiques, les inondations exceptionnelles des cours d'eau et les cycles pluriannuels de variation du niveau des lacs, seul leur plus haut niveau ordinaire devant être pris en considération.

Article 218

La formation du domaine public naturel de l'Etat est le résultat d'un fait de la nature que l'Administration ne fait que constater.

La forme de cette constatation ou même l'absence de toute constatation formelle ne produit aucun effet juridique.

Article 219

Le domaine public artificiel de l'Etat comprend les terres et les immeubles bâtis affectés par l'Administration à un usage ou à un service public.

Article 220

Le domaine public naturel ou artificiel de l'Etat est inaliénable, imprescriptible et insaisissable. Les terres en faisant partie ne peuvent faire l'objet d'un quelconque acte de disposition, ni être grevées d'aucune charge réelle, à l'exception des servitudes.

Elles ne peuvent non plus faire l'objet d'une possession utile susceptible de faire acquérir des droits fonciers au possesseur, ni d'aucune action possessoire des particuliers.

Article 221

Toutefois, l'inaliénabilité du domaine public ne s'oppose pas à son utilisation normale et non privative n'excédant pas le droit d'usage pouvant être reconnu à tous en fonction de la nature ou de l'affectation du fonds.

Elle ne fait pas non plus obstacle à certaines utilisations privées, dans les cas prévus par des dispositions spéciales.

Note. Voir notamment le titre III du D.-L. précité du 26 novembre 1992 qui règle l'usage des eaux faisant partie du domaine public hydraulique.

Article 222

Sont notamment réguliers au sens de l'article précédent:

1° l'exercice non abusif des droits individuels des riverains des voies publiques, notamment du droit d'accès et de stationnement, le tout sous réserve du respect des règlements édictés par les autorités compétentes;

2° l'occupation du domaine public liée à l'exécution d'un contrat de concession particulière impliquant par nature une telle occupation, notamment les concessions de recherche ou d'exploitation minière ou pétrolière, d'usage et d'occupation des eaux et lits des lacs et des cours d'eau, de pêche, et les contrats de travaux publics;

3° les occupations temporaires régulièrement autorisées par l'autorité compétente.

Article 223

Les autorisations d'occupation temporaire du domaine public sont notamment:

1° le permis de stationnement, accordé en vue d'une occupation privative de la voie publique ou de toute autre partie du domaine public;

2° la permission de voirie, accordée à un particulier en vue de l'accès à la voie publique;

3° l'autorisation temporaire d'occupation et extraction accordée en vue de faciliter l'exécution d'un travail public;

4° la concession touristique, accordée pour favoriser le développement d'établissements touristiques d'intérêt public.

Les autorisations susvisées sont toujours temporaires et révocables à tout moment, moyennant une juste indemnité lorsque le bénéficiaire subit un préjudice spécial. Elles donnent éventuellement lieu à la perception d'une redevance dont le montant est révisable et au paiement des matériaux enlevés.

Article 224

Nul ne peut planter sur les rives ou bords des cours d'eau, des plans d'eau et des routes, ni y faire des fouilles ou effectuer un travail quelconque, sans l'autorisation de l'autorité compétente.

Article 225

L'utilisation du domaine public, par une personne physique ou morale régulièrement chargée par l'autorité compétente de la gestion d'un service public ou associée à ladite gestion, et qui n'excède pas ce qui est nécessaire à l'accomplissement de sa mission de service public, n'est pas considérée comme une occupation privative, ladite personne étant réputée agir en ce cas pour le compte de l'Etat.

Article 226

Par dérogation au principe de l'inaliénabilité du domaine public, l'Etat peut céder des terres du domaine aux communes, aux établissements publics et aux sociétés de droit public, si ces terres sont destinées à être incorporées dans leur domaine public.

Article 227

Un fonds du domaine public naturel ou artificiel peut être déclassé ou désaffecté, selon le cas.

Article 228

Le déclassement d'un fonds du domaine public naturel est le résultat de causes naturelles indépendantes du fait de l'homme, que l'Administration ne fait que constater.

La forme de cette constatation ou même l'absence de toute constatation formelle est sans incidence sur les effets de ce déclassement.

Article 229

La désaffectation d'une terre du domaine public artificiel intervient lorsque elle cesse d'être affectée à un usage public ou à un service public par l'autorité compétente.

La désaffectation peut être présumée, en l'absence de toute déclaration formelle de l'Administration, lorsqu'un ensemble de faits, persévérants et non équivoques, démontre clairement que la terre considérée n'est plus affectée à un usage public ou à un service public.

Article 230

Le déclassement ou la désaffectation des terres ou des eaux du domaine public ne leur fait pas perdre leur domanialité, mais les fait entrer dans le domaine privé de l'Etat.

Section 2

Du domaine privé de l'État

Article 231

Le domaine privé de l'État comprend toutes les terres et les eaux de son patrimoine foncier qui ne fait pas partie du domaine public.

Font notamment partie du domaine privé de l'État, tant qu'ils ne sont pas affectés ou réaffectés à un service ou à un usage public:

- 1° les biens fonciers vacants et sans maître;
- 2° les terres du domaine public désaffectées ou déclassées;
- 3° les terres acquises à titre onéreux ou gratuit par l'État;
- 4° les terres expropriées pour cause d'utilité publique;
- 5° les terres acquises par prescription;
- 6° les terres confisquées;

[7° les lits et eaux de rivières – *Abrogé – D.-L. du 26 novembre 1992*]

- 8° les forêts et les terres en friche.

Article 232

L'État est soumis, dans la gestion de son domaine privé, aux obligations légales ou conventionnelles de droit commun, dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux dispositions spéciales du présent code ou d'autres lois particulières.

Article 233

Sous réserve des conditions et restrictions établies par le présent code, les droits fonciers portant sur les biens du domaine privé de l'État sont aliénables et prescriptibles, mais non saisissables.

Article 234

Les terres du domaine privé peuvent faire l'objet d'une cession ou d'une concession à titre onéreux ou à titre gratuit, ou d'une servitude foncière.

Article 235

Les dons ou les legs relatifs aux immeubles fait à l'État sont acceptés en son nom par le Ministre ayant l'Agriculture ou l'Urbanisme dans ses attributions, selon que la terre est rurale ou urbaine.

Article 236

Lorsque les revenus du don ou du legs sont insuffisants pour assurer l'exécution intégrale des charges imposées par le donateur ou légataire, la réduction ou la modification desdites charges peut être effectuée par la même autorité, si l'auteur de la libéralité ou ses ayants droit y consentent.

Article 237

La restitution d'un don ou d'un legs peut également être ordonnée. Les revenus provenant de ce don ou legs ainsi que les titres sont alors déposés à la Banque Centrale où ils sont tenus à la disposition de l'auteur de la libéralité ou de ses ayants droit.

Les biens non repris peuvent être aliénés à l'expiration d'un délai d'un an ou de trois ans selon qu'il s'agit de meubles ou d'immeubles, le produit de l'aliénation étant déposé comme les fonds susvisés.

Les fonds déposés et non réclamés par l'auteur de libéralité ou par ses ayants droit à l'expiration d'un délai de dix ans sont acquis au Trésor.

CHAPITRE II

DU DOMAINE FONCIER DES COMMUNES, DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS ET DES SOCIÉTÉS DE DROIT PUBLIC

Article 238

Le domaine foncier des communes, des établissements publics et des sociétés de droit public comprend un domaine public et un domaine privé, dont le régime est fixé par les dispositions du présent chapitre.

Article 239

Le domaine foncier des communes est constitué des terres acquises à titre onéreux ou gratuit directement par la commune auprès des tiers, d'une part, et des terres lui cédées à titre onéreux ou gratuit par l'État, d'autre part.

Article 240

Les terres du domaine foncier de la commune, affectées à un usage public ou à un service public communal, en constituent le domaine public.

Les autres terres de son domaine foncier en constituent le domaine privé.

Article 241

Le patrimoine foncier des établissements publics et des sociétés de droit public est constitué, des terres acquises à titre onéreux ou gratuit directement par l'établissement auprès des tiers, d'une part, et des terres reçues de l'État ou de la commune, par cession à titre onéreux ou à titre gratuit, d'autre part.

Article 242

Les terres du patrimoine foncier d'un établissement public ou d'une société de droit public qui sont affectées à l'exécution même de sa mission, en constituent le domaine public.

Les autres terres de son patrimoine foncier en constituent le domaine privé.

Lorsque l'objet principal d'un établissement public ou d'une société de droit public consiste en l'acquisition de terres en vue de leur revente, ces dernières font partie de son domaine foncier privé.

Article 243

Sous réserve des dispositions spéciales du présent chapitre, les principes constituant le régime juridique du domaine public ou privé de l'État sont respectivement applicables au domaine foncier public ou privé des communes, des établissements publics et des sociétés de droit public.

Toutefois, les droits fonciers reconnus à ces dernières institutions doivent être constatés dans un certificat d'enregistrement conformément aux dispositions de droit commun.

Article 244

Les terres du domaine foncier privé d'une commune, d'un établissement public ou d'une société de droit public sont gérées et exploitées comme des biens privés, sous réserve des dispositions particulières qui leur sont applicables.

A l'exception de celles visées au dernier alinéa de l'article 242, les terres du domaine foncier privé qui proviennent d'une cession gratuite de l'État ou de la commune ne peuvent être cédées ou grevées de droits fonciers sans l'autorisation de l'autorité cédante.

Article 245

Les terres cédées par une commune à un établissement public ou à une société de droit public, et celles cédées par l'État à une commune, conservent dans le patrimoine du cessionnaire leur domanialité publique ou privée, selon qu'elles proviennent du domaine foncier public ou privé du cédant.

Lorsque la terre incorporée dans son domaine public a été cédée à titre gratuit, le cessionnaire ne peut procéder à sa désaffectation sans l'autorisation préalable du cédant.

Article 246

Le cédant dispose d'un droit de reprise des terres provenant de son domaine public ou privé, à charge de rembourser éventuellement au cessionnaire les impenses et le prix de la cession, si elle était à titre onéreux.

Le droit de reprise susvisé est mis en œuvre dans l'un des cas suivants:

1° à tout moment, pour cause d'utilité publique;

2° lorsque, suite à sa désaffectation, la terre cédée ne peut plus être considérée comme faisant partie du domaine foncier public du cessionnaire;

3° lorsque la personne morale cessionnaire est dissoute, sauf en cas d'incorporation ou de fusion avec une autre personne morale;

4° lorsque le cessionnaire ne respecte pas l'affectation ou les conditions de mise en valeur de la terre, prévues à la convention de cession;

5° pour toute autre cause éventuellement précisée à la convention de cession.

Article 247

La terre acquise directement auprès des tiers, soit par une commune, soit par un établissement public, soit par une société de droit public, au moyen d'une dotation non remboursable spécialement accordée à cet effet par l'Etat ou par la commune, est assimilée à une terre cédée gratuitement;

En ce cas, le droit de reprise visé à l'article précédent peut s'exercer lorsque la dotation est remboursable par le bénéficiaire, mais n'a pas été entièrement remboursée dans les trois mois suivant l'expiration des délais prévus, et à charge de restituer au bénéficiaire les sommes déjà versées.

CHAPITRE III

DES CESSIONS ET DES CONCESSIONS DE TERRES DOMANIALES

Section 1

Principes généraux

Article 248

Le présent chapitre définit le régime juridique des cessions ou des concessions de droits fonciers portant sur des terres du domaine privé de l'Etat. Ne sont toutefois pas soumises aux présentes dispositions:

1° les cessions ou concessions effectuées par l'Etat au profit des communes et celles effectuées par l'Etat ou les communes au profit des établissements publics et des sociétés de droit public;

2° les concessions spéciales soumises à une législation particulière, notamment les concessions de recherche ou d'exploitation minière ou pétrolière, les concessions de distribution d'eau ou d'électricité, les concessions des droits d'usage et d'occupation des eaux et lits des lacs et cours d'eau, et les concessions de pêche ou de chasse.

Article 249

La cession et la concession sont des contrats à titre onéreux ou gratuit par lesquels l'Etat transfère à un tiers un droit foncier portant sur une terre de son domaine privé.

La cession à titre onéreux peut être consentie en la forme d'une vente pure et simple ou d'un échange. La cession opère transfert définitif du droit de propriété à son bénéficiaire, sous réserve de nullité ou de résolution du contrat.

La concession confère à son bénéficiaire la jouissance temporaire d'un droit foncier autre que la propriété. Sont seuls susceptibles de concession, les droits d'emphytéose, d'usufruit ainsi que le droit d'usage et d'habitation.

Sous réserve des dispositions du présent chapitre, la cession et la concession sont des contrats à caractère administratif et sont soumis aux règles du droit administratif.

Article 250

Les obligations spéciales à chaque contrat doivent être précisées lors de sa conclusion, soit dans le contrat proprement dit, soit dans un cahier de conditions spéciales y annexé.

Article 251

La conclusion de tout contrat de cession ou de concession peut être suspendue afin de faciliter l'élaboration ou l'exécution du plan d'aménagement de la zone dans laquelle la terre faisant l'objet du contrat est située.

Les prescriptions imposées par le plan d'aménagement devront être respectées lors de la conclusion et pendant l'exécution du contrat.

Article 252

Les conditions, obligations ou autres prescriptions légales ou réglementaires applicables à un contrat de cession ou de concession, sont toujours réputées connues et acceptées par le bénéficiaire.

Elles sont toujours réputées résolutoires, même lorsque ce caractère n'est pas spécifié au contrat, sauf disposition législative contraire ou restrictive.

Section 2

Autorités compétentes

Article 253

Les terres du domaine privé de l'Etat sont, pour l'application de la présente section, classées comme suit:

1^{er} catégorie: terre rurale d'une superficie inférieure ou égale à quatre hectares;

2^e catégorie: terre rurale d'une superficie supérieure à quatre hectares et n'excédant pas cinquante hectares;

3^e catégorie: terre urbaine d'une superficie inférieure ou égale à dix hectares;

4^e catégorie: terre rurale d'une superficie supérieure à cinquante hectares;

5^e catégorie: terre urbaine d'une superficie supérieure à dix hectares.

Article 254

Sont compétents pour accorder la cession ou la concession d'une terre domaniale:

– le Gouverneur de Province, pour les terres de la première catégorie;

– le Ministre ayant l'agriculture dans ses attributions, pour les terres de la deuxième catégorie;

– le Ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions, pour les terres de la troisième catégorie.

La cession ou la concession de terres de la quatrième et de la cinquième catégorie doit être, à peine de nullité, préalablement autorisée par un décret pris sur proposition du Ministre compétent et au vu d'un projet de contrat, dont les termes ne pourront être modifiés lors de sa signature.

Section 3

Procédure

Paragraphe 1

La demande

Article 255

Quiconque désire obtenir la cession ou la concession d'une terre du domaine privé de l'Etat adresse une demande en ce sens à l'autorité compétente désignée à l'article précédent, par l'intermédiaire de l'Administrateur communal.

Article 256

La demande précise l'identité du demandeur ou, selon le cas, sa raison sociale, son siège ou son principal établissement au Burundi.

Elle précise également la situation au moins sommaire du terrain, la nature du droit foncier, ainsi que le caractère onéreux ou gratuit de la cession ou de la concession demandée.

Elle indique également l'affectation que le demandeur se propose de donner au terrain et les mesures de mise en valeur qu'il y envisage.

Article 257

La demande doit en outre être accompagnée des documents suivants:

a) une attestation d'identité complète ou, s'il s'agit d'une personne morale, ses statuts accompagnés d'une copie certifiée de l'ordonnance ministérielle l'agréant ou l'autorisant à exercer son

activité au Burundi, avec indication de ses représentants légaux le cas échéant;

b) une description sommaire du terrain, indiquant notamment sa superficie, sa situation géographique par rapport aux principaux points de repère connus, tels que routes, cours d'eau, centres administratifs ou commerciaux, propriétés voisines enregistrées, les noms des occupants des fonds limitrophes ou voisins, ainsi que, le cas échéant, le numéro du plan cadastral;

c) une attestation du Conservateur des titres fonciers, certifiant que le terrain n'est pas déjà enregistré au bénéfice d'un tiers ou ne fait pas l'objet d'une requête tendant à l'exercice de droits privés, soit en vertu de la coutume, soit en vertu d'un titre d'occupation.

Article 258

La demande et les documents à annexer sont produits en deux exemplaires, le premier étant destiné à l'autorité compétente et le second à l'Administrateur communal du lieu.

Est également produit en deux exemplaires, tout autre document relatif à la demande remis ou transmis ultérieurement.

Paragraphe 2

L'instruction du dossier

Article 259

Dès la remise ou la réception de la demande, l'autorité saisie vérifie sa compétence matérielle et territoriale. S'il apparaît que la demande est mal dirigée, l'autorité saisie transmet sous inventaire l'ensemble du dossier à l'autorité compétente et informe le demandeur de cette transmission.

Article 260

Si le dossier est complet, l'autorité compétente prend sa décision après avis du Conseil communal, s'il s'agit d'une terre urbaine.

S'il s'agit d'une terre rurale, l'autorité compétente remet ou transmet au demandeur un exemplaire de sa demande et transmet la copie complète du dossier à l'Administrateur communal du lieu.

Dès réception du dossier, l'Administrateur communal:

- affiche à la commune un exemplaire de la demande;
- accuse réception du dossier à l'autorité compétente en lui précisant la date du premier jour de l'affichage;
- procède à l'enquête de vacance, comme il est dit à l'article 262, s'il s'agit d'une terre rurale.

Article 261

Afin de permettre à toute personne intéressée de prendre connaissance de la demande et de faire valoir au cours de l'enquête de vacance son opposition éventuelle, l'affichage est effectué pendant un mois à la commune, de telle façon que les documents soient facilement visibles du public et protégés des dégradations et des intempéries.

La possibilité de s'y opposer au cours de l'enquête de vacance et la durée de cette dernière sont, en outre, portées à la connaissance du public par mention portée sur la demande affichée. Mention de la date du premier jour de l'affichage est portée sur l'exemplaire affiché.

Article 262

L'enquête de vacance est ouverte dès le premier jour de l'affichage et est clôturée deux mois après au plus tard. Elle a pour but de constater la vacance de la terre dont la cession ou la concession est demandée et, le cas échéant, de déterminer la nature, l'étendue et la base juridique des droits fonciers que des tiers pourraient exercer sur la même terre.

A cet effet, l'Administrateur communal est tenu de procéder aux devoirs suivants:

- vérifier sur place les limites du terrain dont la cession ou la concession est demandée;
- recenser éventuellement les personnes qui s'y trouvent ou y exercent une activité quelconque, ainsi que la nature, l'étendue et la base juridique de leurs droits;

c) donner la description des lieux et faire l'inventaire de ce qui s'y trouve, tel que forêt, boisement, cultures, bâtiments, cours d'eau, source, voies de communication;

d) enregistrer par écrit les oppositions ou les observations formulées.

Article 263

Au terme de l'enquête de vacance, un rapport y relatif est dressé par l'Administrateur communal qui y mentionne tous les renseignements recueillis au cours de l'enquête, en fait la synthèse et porte une appréciation sur la demande, après avoir recueilli l'avis du Conseil communal.

Article 264

Au plus tard dans le mois suivant la date de clôture de l'enquête de vacance, l'Administrateur communal adresse sous inventaire le dossier complet de la procédure à l'autorité compétente qui lui en accuse réception.

Le double des pièces établies ou reçues au cours de l'enquête de vacance est conservé aux archives de la commune.

Paragraphe 3

La décision

Article 265

L'autorité compétente dispose d'un mois, à compter du jour de la réception en retour du dossier, pour prendre décision.

Elle peut toutefois, si elle s'estime insuffisamment informée, ordonner un complément d'enquête ou une expertise, sans que la durée totale de ces opérations puisse excéder un mois.

Article 266

L'autorité compétente accorde la cession ou la concession, lorsque la terre demandée fait effectivement partie du domaine privé de l'Etat et que le programme de mise en valeur présenté et les moyens dont dispose le requérant sont jugés sérieux.

Article 267

Lorsque l'enquête de vacance fait état de certains droits fonciers exercés par des tiers sur la terre dont la cession ou la concession est demandée, l'autorité compétente peut soit rejeter la demande, soit l'accepter, lorsque les droits invoqués par les tiers ne sont pas légalement fondés.

Note. Sur la notion de droits fonciers légalement fondés, voir notamment les articles 329 à 333, *infra*.

Dans ce dernier cas, la signature du contrat de cession ou de concession doit être précédée d'une décision motivée rejetant les prétentions des tiers; celle-ci peut être attaquée par ces derniers devant le tribunal compétent.

Article 268

La simple existence de servitudes foncières sur la terre dont la cession ou la concession est demandée n'y fait pas obstacle.

Le contrat accordant la cession ou la concession doit toutefois prévoir une indemnisation des intéressés à charge des bénéficiaires, lorsque le trouble apporté à l'exercice de ces servitudes est suffisamment grave. Dans le cas contraire, ces servitudes sont mentionnées au contrat et doivent être respectées par le cessionnaire ou le concessionnaire.

Article 269

L'autorité compétente notifie sa décision au demandeur et aux tiers opposants.

Tout tiers s'estimant lésé dans l'exercice de ses droits fonciers par cette décision préalable peut, dans les six mois suivant sa notification, saisir le tribunal compétent aux fins de lui faire apprécier et préserver ses droits, et annuler éventuellement ladite décision.

L'annulation est toujours prononcée lorsque la décision viole un droit foncier constaté dans un certificat d'enregistrement.

Article 270

La décision judiciaire statuant sur le recours prévu à l'article précédent peut, selon le cas:

- a) rejeter totalement les prétentions des tiers;
- b) reconnaître que la terre litigieuse ne fait pas partie du domaine privé de l'Etat et annuler la décision préalable attaquée;
- c) reconnaître à la fois l'appartenance de ladite terre au domaine privé de l'Etat et l'existence de servitude au profit des tiers sur la même terre, et faire application des dispositions du second alinéa de l'article 268.

Article 271

La décision préalable de l'autorité compétente qui ne fait l'objet d'aucun recours pendant le délai légal devient définitive et exécutoire.

Lorsque la décision préalable fait l'objet d'un recours judiciaire, l'autorité compétente ne peut conclure le contrat de cession ou de concession qu'au vu de la décision judiciaire irrévocable l'autorisant et conformément à cette dernière.

Article 272

Le contrat de cession ou de concession mentionne d'une part les nom, prénoms et qualité de l'autorité compétente, et d'autre part les nom, prénoms et domicile du cessionnaire ou du concessionnaire ou, le cas échéant, sa raison sociale et son siège.

Il indique la date de la demande, de l'ouverture et de la clôture de l'enquête de vacance et, le cas échéant, le décret d'autorisation prévu à l'article 254 ou la décision judiciaire irrévocable statuant sur le recours prévu à l'article 270.

Il indique en outre la situation sommaire du terrain et sa superficie.

Il précise la nature du droit foncier cédé ou concédé, la durée éventuelle, le caractère onéreux ou gratuit ainsi que les conditions financières de la convention.

Paragraphe 4

Enregistrement et frais

Article 273

Les droits fonciers cédés ou concédés doivent être enregistrés selon les conditions et modalités déterminées par le présent code, à la diligence et aux frais du cessionnaire ou du concessionnaire.

L'enregistrement est effectué sur présentation de l'original du contrat de cession ou de concession, dont une copie certifiée est en outre remise au Conservateur.

Article 274

Sont à charge du demandeur, les frais occasionnés par l'instruction de sa demande et notamment ceux d'enquête de vacance, les frais de mesurage et de bornage, les frais d'établissement du contrat et les frais d'enregistrement.

Si le demandeur renonce à sa demande ou si cette dernière est rejetée, seuls les frais correspondant aux opérations effectivement réalisées sont à sa charge.

Section 4

Effets des cessions et des concessions

Paragraphe 1

Obligations de l'Etat

Article 275

L'Etat est tenu envers le cessionnaire aux obligations relatives aux conventions en général et aux obligations spéciales prescrites par le présent code et par la convention de cession ou de concession.

Il en est ainsi notamment de l'obligation de délivrance et de l'obligation de garantie contre l'éviction.

Toutefois, les terres cédées ou concédées le sont sans garantie quant à leur valeur agricole, commerciale ou résidentielle.

Il n'y a non plus aucune garantie de l'Etat quant au maintien de l'affectation, cette dernière pouvant toujours être modifiée dans

l'intérêt général par application des dispositions relatives aux plans d'aménagement du territoire.

Article 276

La superficie indiquée dans le contrat de cession ou de concession n'est donnée qu'à titre indicatif, sauf lorsqu'elle est constatée dans un certificat d'enregistrement antérieur.

Toutefois, le montant du prix, le loyer, la redevance ou toute autre contrepartie due par le cessionnaire ou le concessionnaire est révisé en hausse ou en baisse lorsque la différence entre la superficie réelle et celle stipulée au contrat est égale ou supérieure à un dixième de cette dernière.

Paragraphe 2

Obligations du cessionnaire ou du concessionnaire

Article 277

Sans préjudice des dispositions prévues au contrat de cession ou de concession, le cessionnaire ou le concessionnaire est tenu de respecter les obligations suivantes:

- 1° indiquer les limites de la terre cédée ou concédée;
- 2° occuper ladite terre et la mettre en valeur en cas de cession ou lorsque cette obligation résulte de la nature du droit foncier concédé;
- 3° en maintenir l'affectation prévue au contrat;
- 4° verser dans les délais la contrepartie stipulée au contrat.

Article 278

Les obligations de mise en valeur et de maintien de l'affectation pèsent sur le concessionnaire pendant toute la durée de la concession.

Le cessionnaire ou le concessionnaire reste en outre soumis aux dispositions restreignant l'exercice des droits fonciers dans l'intérêt général.

Article 279

Le cessionnaire ou le concessionnaire doit, au plus tard dans les deux mois suivant l'enregistrement de la cession ou de la concession, indiquer de façon claire et apparente les limites de la terre cédée ou concédée, si elles ne le sont déjà.

Les limites ainsi indiquées doivent correspondre à celles figurant sur le procès-verbal d'arpentage et de bornage annexé au contrat de cession ou de concession.

Article 280

Ces opérations sont entreprises et réalisées à la diligence et aux frais du cessionnaire ou du concessionnaire, le tout conformément aux dispositions relatives au mesurage et au bornage des terres.

Article 281

Après mise en demeure restée sans suite pendant un mois, l'autorité compétente peut, d'office ou à la demande de toute personne intéressée, procéder ou faire procéder au bornage, aux frais du cessionnaire ou du concessionnaire défaillant.

Article 282

Le cessionnaire ou le concessionnaire doit, au plus tard dans les douze mois suivant l'enregistrement de la cession ou de la concession, procéder à l'occupation de la terre cédée ou concédée, et en entreprendre la mise en valeur en cas de cession ou lorsque cette obligation résulte de la nature du droit foncier concédé.

Il est ensuite tenu d'en poursuivre la mise en valeur et l'exploitation de façon continue.

Note. L'article 381 fixe la notion et les critères de mise en valeur et d'exploitation continue.

Article 283

Le cessionnaire ou le concessionnaire peut confier l'exécution de tout ou partie de ses obligations à un tiers.

Il ne peut toutefois se dégager des obligations qui pèsent sur lui ou échapper aux sanctions y afférentes.

Il est tenu de prendre toute disposition et toute précaution pour imposer le respect de ces obligations audit tiers et reste personnellement responsable envers l'Administration.

Article 284

Il est interdit au cessionnaire ou au concessionnaire de modifier l'affectation de la terre cédée ou concédée telle que prévue au contrat, sauf autorisation de l'autorité compétente ou modification imposée conformément aux dispositions relatives aux plans d'aménagement du territoire.

Article 285

L'autorisation de changement d'affectation est accordée dans un avenant au contrat de cession ou de concession. Lorsque la terre cédée ou concédée est de la quatrième ou de la cinquième catégorie, l'autorisation est donnée par décret pris sur proposition du Ministre compétent.

Article 286

Lorsqu'il est certain que l'exécution du programme de mise en valeur prévu au contrat aura pour effet de modifier l'affectation initiale de la terre cédée ou concédée, l'autorisation de changement d'affectation est réputée contenue dans le contrat et n'est pas autrement requise.

Article 287

Le cessionnaire ou le concessionnaire à titre onéreux est tenu de verser aux échéances prévues le prix ou la redevance, ou toute autre contrepartie due, tels que définis au contrat ou réévalués par application des clauses de révision légales ou conventionnelles. Les Ministres ayant respectivement l'Agriculture et l'Urbanisme dans leurs attributions déterminent par ordonnance le tarif des cessions et de concessions.

Article 288

Le non respect de l'obligation prévue à l'article précédent entraîne de plein droit la résolution du contrat de cession ou de concession, selon qu'il s'agit de terres rurales ou de terres urbaines.

Les sommes dues par le cessionnaire ou le concessionnaire sont portables et non quérables; elles sont exigibles et doivent être versées sans autre avertissement au jour de l'échéance prévue.

A défaut de paiement intégral au jour de l'échéance, l'autorité compétente peut adresser une mise en demeure au cessionnaire ou au concessionnaire défaillant, sans autre avertissement; les intérêts de retard commencent à courir dès ce même jour.

Paragraphe 3

Mutations des cessions ou des concessions

Article 289

Les droits fonciers cédés sont librement transmissibles entre vifs ou à cause de mort, à titre onéreux ou à titre gratuit, selon les conditions et modalités de droit commun.

Article 290

La transmission entre vifs d'un droit foncier concédé se fait obligatoirement sous la forme d'un contrat de transfert signé par l'ancien et le nouveau concessionnaire, et approuvé par l'autorité compétente.

En cas de transmission à cause de mort, les héritiers ou les légataires sont tenus de respecter les conditions définies au contrat de concession.

Dans les deux cas, le nouveau concessionnaire est subrogé à l'ancien dans tous ses droits et obligations et la concession prend fin au terme initialement prévu.

Article 291

Jusqu'au terme du contrat, les obligations résultant de la cession ou de la concession pèsent sur tout donataire, légataire ou héritier du cessionnaire ou du concessionnaire originaire, qu'ils soient en indivision ou qu'ils procèdent au partage du fonds.

Section 5

Sanctions

Paragraphe 1

Sanctions principales

Article 292

Sauf exception résultant du présent code, les dispositions de droit commun applicables à la nullité, à la résolution et à la résiliation des conventions en général, telles que définies par le code civil, sont applicables à la cession et à la concession.

Article 293

La nullité sanctionne un vice entachant la formation du contrat de cession ou de concession et consistant dans la violation d'une condition de fond ou d'une forme substantielle.

Article 294

La résolution de la cession ou la résiliation de la concession peut intervenir en cas de faute grave dans l'exécution du contrat.

La gravité de la faute s'apprécie par rapport à l'avantage économique recherché par le cessionnaire ou le concessionnaire, ou au but d'intérêt général poursuivi par la puissance publique.

Constitue toujours une faute grave, le non respect de l'obligation d'occupation, de mise en valeur, de maintien de l'affectation ou de paiement des sommes dues pour la cession ou la concession.

Il en est de même du non paiement des frais engagés par l'administration qui s'est substituée au cessionnaire ou au concessionnaire défaillant pour délimiter le terrain cédé ou concédé.

La faute grave du cessionnaire ou du concessionnaire entraîne de plein droit la résolution ou la résiliation du contrat à ses torts et griefs.

Article 295

La résolution de la cession ou la résiliation de la concession intervient également:

- a) pour les causes prévues au contrat, notamment la survenance du terme de la concession;
- b) lorsque la personne morale cessionnaire ou concessionnaire est dissoute pendant la durée de la concession;
- c) lorsqu'un événement imprévisible, insurmontable et extérieur rend impossible l'exécution du contrat;
- d) pour toute cause légitime invoquée par l'une ou l'autre des parties.

Article 296

La nullité, la résolution ou la résiliation d'un contrat de cession ou de concession invoquée par l'une ou l'autre partie, doit être précédée d'une mise en demeure notifiée au moins un mois à l'avance, précisant les motifs de la mesure envisagée et invitant, le cas échéant, l'autre partie à satisfaire à ses obligations.

Article 297

Le cessionnaire ou le concessionnaire peut adresser ses observations ou ses propositions à l'autorité compétente qui apprécie et peut, si elles lui paraissent fondées, renoncer à la mesure envisagée ou, dans le cas contraire, la prendre à l'expiration du délai de mise en demeure.

Dans le premier cas, les propositions du cessionnaire ou du concessionnaire sont consignées dans un avenant au contrat de cession ou de concession.

Si le cessionnaire ou le concessionnaire ne respecte pas dans les délais les engagements ainsi souscrits, la procédure de résolution ou de résiliation peut être reprise sans nouvelle mise en demeure.

Article 298

La nullité, la résolution ou la résiliation d'un contrat de cession ou de concession peut intervenir:

- soit par accord entre les parties;
- soit par décision juridictionnelle irrévocable;
- soit par décision de l'autorité compétente, qui dispose en cette matière du privilège de l'exécution préalable.

Article 299

L'administration ne peut toutefois recourir à l'exécution forcée de sa décision qu'après avoir vainement sommé le cessionnaire ou le concessionnaire de l'exécuter, ni prendre des mesures de contrainte qui ne seraient pas strictement nécessaires à la bonne exécution de sa décision.

Cette sommation ne peut intervenir que quinze jours après le délai prévu à l'article 305 et doit indiquer qu'à défaut d'exécution volontaire dans un délai d'un mois au minimum, il sera procédé à l'exécution forcée de la décision aux frais et risques du cessionnaire ou du concessionnaire.

Article 300

Toute décision de l'autorité compétente prononçant la nullité, la résolution ou la résiliation d'un contrat de cession ou de concession est notifiée sans délai au cessionnaire et, le cas échéant, au tiers occupant la terre cédée ou concédée, ainsi qu'au Conservateur des titres fonciers.

Cette notification interdit au cessionnaire ou au concessionnaire d'opérer et au Conservateur d'enregistrer toute mutation d'un droit foncier quelconque portant sur la terre concernée.

L'interdiction ci-dessus ne cesse que sur production d'une décision juridictionnelle irrévocable rejetant une demande en nullité, en résolution ou en résiliation, ou portant annulation d'une décision exécutoire prononçant une telle sanction, ou encore sur production d'une décision de l'autorité compétente rapportant sa décision initiale.

Article 301

Lorsque l'autorité compétente constate la nullité ou décide la résolution ou la résiliation du contrat, elle peut en même temps ordonner que le cessionnaire ou le concessionnaire lui paiera une astreinte par jour de retard dans l'exécution de sa décision.

Article 302

La décision ordonnant l'exécution à peine d'astreinte doit préciser son taux journalier, qui est de un trois cent soixante cinquième du prix de cession du terrain cédé ou concédé, calculé selon le tarif en vigueur au jour de la décision.

Le délai à partir duquel l'inexécution constatée fera courir l'astreinte est d'un mois à compter du jour de la notification de la décision.

Article 303

En cas d'inexécution totale ou partielle, l'autorité compétente peut procéder sans délai à la liquidation de l'astreinte avec effet immédiat.

Article 304

L'astreinte est une sanction comminatoire, indépendante des éventuels dommages et intérêts et des sanctions complémentaires prévues par le présent code.

Lorsqu'il est établi que l'inexécution totale ou partielle résulte d'un fait de force majeure, l'astreinte peut être rapportée.

Article 305

La nullité, la résolution ou la résiliation d'un contrat de cession ou de concession entraîne le retour de la terre cédée dans le domaine privé de l'Etat.

L'enregistrement du retour de la terre dans le domaine privé de l'Etat ne peut être effectué par le Conservateur des titres fonciers que:

- a) sur production de l'accord des parties ou de la décision juridictionnelle, constatant la nullité ou prononçant la résolution ou la résiliation du contrat;
- b) à l'expiration du délai de recours lorsque la sanction a été prononcée par une décision n'ayant fait l'objet d'aucun recours;
- c) sur production de la décision juridictionnelle irrévocable rejetant le recours lorsqu'il a été exercé.

Article 306

Lorsque la nullité, la résolution ou la résiliation est constatée ou prononcée aux torts exclusifs du cessionnaire ou du concessionnaire, les sommes dues par ce dernier restent acquises à l'Etat si elles

les ont déjà été versées ou sont immédiatement exigibles dans le cas contraire.

Article 307

L'autorité compétente peut en outre exiger la remise complète de la terre cédée ou concédée en son état initial, notamment par la suppression de toute installation, construction, plantation ou culture s'y trouvant, aux frais du cessionnaire ou du concessionnaire.

L'administration peut se substituer au cessionnaire ou au concessionnaire défaillant, afin de procéder ou de faire procéder à la remise de la terre en son pristin état.

Article 308

Lorsque l'administration n'exige pas la remise complète de la terre en son état initial, les installations, constructions, plantations ou cultures ou autres immeubles par nature ou par incorporation, dont l'enlèvement n'est pas de nature à dévaloriser la terre ou en compromettre la cession ou la concession ultérieure, peuvent être emportés par le cessionnaire ou le concessionnaire.

Les immeubles par destination et les objets mobiliers peuvent toujours être emportés par le cessionnaire ou le concessionnaire.

Article 309

Dans l'hypothèse des deux articles précédents, l'Etat ne doit aucune indemnité au cessionnaire ou au concessionnaire, ni pour la valeur des biens laissés sur le fonds remis, même s'ils lui apportent une plus-value certaine, ni pour la perte de valeur des biens dont l'enlèvement est exigé.

Article 310

Lorsque la résolution ou la résiliation du contrat n'est pas due à la faute du cessionnaire ou du concessionnaire, le prix de la terre cédée est remboursé au cessionnaire sur base du tarif en vigueur au jour de la résolution, et la redevance payée par anticipation par le concessionnaire lui est remboursée proportionnellement à la période comprise entre la date de la résiliation et le terme de la période pour laquelle elle a été versée.

L'Etat est tenu en outre de compenser par une indemnité les effets du retour de la terre à son domaine privé, notamment la récupération des installations, constructions plantations ou cultures abandonnées par le cessionnaire ou le concessionnaire. Le montant ou la formule de l'indemnisation est déterminé par accord amiable des parties ou, à défaut, par jugement, en tenant compte de la valeur des impenses effectuées par le cessionnaire ou le concessionnaire et de la plus-value apportée à la terre cédée ou concédée.

Article 311

Quelle que soit la cause de la nullité, de la résolution ou de la résiliation, le cessionnaire ou le concessionnaire d'une terre rurale à vocation agricole couverte de cultures, peut en emporter la récolte actuelle ou imminente.

Paragraphe 2

Sanctions complémentaires

Article 312

Lorsque, par suite de la défaillance du cessionnaire ou du concessionnaire, l'administration doit se substituer à ce dernier pour remettre la terre en son pristin état, elle peut exécuter elle-même les travaux en régie ou les faire exécuter par un tiers, au besoin en les adjugeant aux enchères publiques, aux frais et risques du défaillant.

En tout état de cause, le cessionnaire ou le concessionnaire défaillant est tenu de rembourser à l'administration les frais qu'elle a ainsi engagés, majorés d'un dixième à titre de pénalité.

Article 313

Si les travaux ont été exécutés en régie, leur prix est apprécié par accord amiable ou, à défaut, par un expert désigné par le tribunal.

S'ils ont été exécutés par un tiers, leur prix est réputé être celui payé par l'administration.

Les frais et la pénalité susvisés doivent être payés à l'administration dans les trente jours suivant la notification de la mise en demeure adressée à cet effet au cessionnaire ou au concessionnaire, passé lequel délai, ils sont majorés d'intérêts moratoires dont question à l'article précédent.

Article 314

Lorsque le cessionnaire ou le concessionnaire modifie l'affectation du terrain en violation des dispositions légales ou contractuelles, l'autorité compétente peut, si elle n'autorise à posteriori le changement d'affectation:

- a) soit prononcer ou demander la résolution du contrat de cession ou la résiliation de la concession;
- b) soit exiger du contrevenant la remise en état du terrain cédé ou concédé, à ses frais;
- c) soit prendre l'une et l'autre sanction.

Article 315

Dans les deux cas visés à l'article précédent, le contrevenant doit à l'Etat, à titre de pénalité:

- a) en cas de cession, le double de la somme due en cas de changement d'affectation autorisé;
- b) en cas de concession, le double de la différence entre la redevance annuelle due en fonction de l'ancienne affectation d'une part, et celle due en fonction de la nouvelle affectation d'autre part, calculée selon le tarif en vigueur au moment du changement effectif d'affectation.

Lorsque le changement d'affectation est autorisé a posteriori, la pénalité définie à l'alinéa précédent est cumulée avec le supplément de prix ou de redevance.

Article 316

En cas de non paiement aux échéances prévues au contrat de tout ou partie des sommes dues, le cessionnaire ou le concessionnaire doit, sur les sommes impayées, un intérêt de retard égal à celui dû en cas de retard dans le versement de l'impôt foncier.

Cet intérêt est calculé proportionnellement à la durée du retard, par périodes d'un mois, toute fraction de période étant comptée pour une période entière.

Article 317

Le versement de l'intérêt de retard ne fait pas obstacle à la mise en œuvre de toute autre sanction principale et vice-versa.

Paragraphe 3

Recours contre les sanctions

Article 318

Toute décision exécutoire prononcée par l'autorité compétente faisant grief au cessionnaire ou au concessionnaire peut être attaquée par ce dernier devant le tribunal compétent dans les six mois suivant sa notification.

Article 319

Toute juridiction saisie peut, à la demande du cessionnaire ou du concessionnaire, ordonner à l'administration de suspendre l'exécution de sa décision jusqu'à la solution définitive du litige, s'il apparaît des éléments de la cause que l'exécution de la décision attaquée causerait au demandeur un préjudice grave dont la réparation serait impossible.

La juridiction saisie peut ordonner mainlevée de la suspension de l'exécution, si l'état de la procédure ou des circonstances nouvelles le justifient.

La suspension de l'exécution préalable et sa mainlevée sont prononcées par un jugement avant dire droit, immédiatement exécutoire nonobstant toute voie de recours.

Section 6

Du droit de reprise des terres concédées

Article 320

Toute terre concédée peut être reprise par l'autorité concédante si elle devient nécessaire à la réalisation d'un projet d'utilité publique.

Le retour au domaine de l'Etat d'une terre de la quatrième et de la cinquième catégorie est ordonné par décret pris sur proposition du Ministre compétent.

Article 321

La décision ordonnant la reprise d'une terre concédée doit être précédée d'un préavis notifié au moins six mois à l'avance au concessionnaire, et le cas échéant, au tiers occupant ladite terre.

Article 322

L'indemnité de reprise est égale au montant de la redevance annuelle due pour la terre concédée, augmentée de la valeur des impenses effectuées par le concessionnaire, notamment la valeur des installations, des constructions, des plantations ou des cultures d'un cycle de récolte supérieur à une année.

Les impenses à rembourser sont égales à la valeur vénale des biens abandonnés par le concessionnaire, appréciée au jour de l'expiration du préavis, par accord amiable entre les parties ou, à défaut, par le tribunal compétent. Seules les impenses conformes à l'affectation du terrain et au plan de mise en valeur définis au contrat sont remboursées.

Section 7

Des cessions et concessions gratuites en faveur de certaines personnes morales

Article 323

Aux conditions du présent code, l'autorité compétente peut céder ou concéder gratuitement aux associations à caractère scientifique, philanthropique, religieux, social ou culturel ou à d'autres établissements, des terres rurales ou urbaines du domaine privé de l'Etat pour leurs activités d'utilité publique.

Article 324

Les superficies des terres cédées ou concédées doivent répondre aux besoins des installations prévues.

Les contrats de cession ou de concession doivent prévoir des conditions de mise en valeur à réaliser sous peine de déchéance, dans les délais prévus, en rapport avec la destination des terres.

Article 325

Les terres qui n'auront pas été mises en valeur conformément aux dispositions du présent code feront retour à l'Etat.

Feront également retour à l'Etat, les terres laissées inoccupées pendant une période ininterrompue de cinq ans, sans motif légitime reconnu par l'autorité compétente.

La déchéance sera notifiée par lettre recommandée, aux représentants légaux des organes intéressés, par l'autorité compétente.

Un recours contre cette décision peut être introduit devant le tribunal compétent dans les six mois qui suivent sa notification.

Article 326

Les terrains cédés ou concédés doivent rester affectés aux œuvres des organismes donataires; ils ne pourront être aliénés, donnés en location ou grevés de droits réels, que moyennant l'autorisation préalable et écrite de l'autorité cédante ou concédante.

Article 327

Si le terrain cédé ou concédé devient nécessaire à une destination d'intérêt public, l'autorité compétente peut exproprier la terre cédée ou reprendre la terre concédée, après un préavis de six mois, notifié par lettre recommandée. En ce cas, l'Etat paiera au cessionnaire la valeur vénale de l'immeuble, augmentée de celle des impenses, et au concessionnaire une indemnité égale au loyer ou au montant des redevances d'une année, calculé sur la base des tarifs

en vigueur au moment de la reprise, ainsi que la valeur des constructions et plantations.

La valeur des impenses, des constructions et des plantations sera déterminée à l'amiable ou, à défaut, par expert.

La destination d'un intérêt public sera établie à suffisance de droit par une attestation du Ministre ayant dans ses attributions les activités envisagées.

Article 328

Toute demande de cession ou de concession gratuite de terre introduite par une association à caractère scientifique, philanthropique, religieux, social ou culturel, ou par un établissement d'utilité publique doit fournir les indications suivantes:

1° la dénomination de l'association ou de l'établissement avec indication de l'ordonnance lui accordant la personnalité civile;

2° les nom et prénoms du ou des représentants légaux de l'association, avec indication de l'ordonnance agréant ce ou ces représentants légaux, ou,

3° les noms et prénoms des administrateurs de l'établissement d'utilité publique, qualifiés pour introduire la requête et signer le contrat de cession ou de concession, avec indication de la publication de leur nomination au Bulletin Officiel du Burundi;

4° la destination que l'association ou l'établissement requérant entend donner au terrain ainsi que le programme établi pour en réaliser la mise en valeur;

5° s'il s'agit d'un terrain loti, le numéro sous lequel ce terrain figure au plan cadastral;

6° si le terrain n'est pas loti:

a) un plan indiquant la configuration du terrain et les longueurs des limites et toutes autres dimensions ayant servi au calcul de la superficie du terrain, les éléments de repérage du terrain par rapport à des accidents du sol, à des constructions ou à des ouvrages d'un caractère permanent, des cours d'eau, routes ou sentiers traversant, le cas échéant, le terrain demandé;

b) un croquis donnant la situation du terrain par rapport à des points connus et figurant sur les cartes officielles, tels que centres administratifs et commerciaux.

TITRE IV

DU RÉGIME DES TERRES APPROPRIÉES

CHAPITRE I GÉNÉRALITÉS

Article 329

Sont reconnus et protégés par la loi, tous les droits fonciers exercés par toute personne physique ou morale de droit privé sur des terres non domaniales, lorsqu'ils sont:

1° soit constatés dans un certificat d'enregistrement à la suite d'une cession de terres domaniales, d'une mutation entre vifs ou à cause de mort, ou du fait de la rescription acquisitive;

2° soit reconnus aux titulaires de droits privatifs exercés en vertu de la coutume ou d'un titre d'occupation délivré par l'autorité compétente, lors même qu'ils ne seraient pas encore constatés dans un certificat d'enregistrement.

Les droits ainsi reconnus pourront être constatés dans un certificat d'enregistrement sous réserve des droits des tiers et après vérification de la réalité et de l'étendue des droits du requérant.

Article 330

Sont considérées comme pouvant faire l'objet de droits privatifs coutumiers, les terres rurales effectivement exploitées.

Article 331

Sont réputées exploitées, les terres portant des cultures ou des constructions de toute nature, celles préparées en vue de leur culture ou celles dont les cultures viennent d'être récoltées, ainsi que les pâturages sur lesquels les particuliers exercent des droits

privatifs, soit individuellement, soit en association ou en quelque groupement.

Les marais exploités appartiennent à celui qui les a mis en valeur et non à celui à qui appartient la terre dont ils constituent le prolongement.

Toutes les autres terres appartiennent au domaine de l'Etat.

Article 332

Les terres en jachère régulière sont assimilées à des terres effectivement exploitées.

La jachère s'entend d'une terre exploitée dont la mise en valeur est intentionnellement et temporairement suspendue afin de permettre sa régénération naturelle. Sont seules assimilées aux terres effectivement exploitées, les terres en jachère incluses dans un cycle régulier de production par alternance sur la même terre de périodes de cultures et de repos.

Article 333

Sont considérés comme titre d'occupation régulière, les autorisations écrites délivrées par l'autorité compétente et conférant le droit de propriété au bénéficiaire.

Ne sont pas compris dans cette catégorie, les titres qui assortissent le droit conféré de telles conditions ou restrictions qu'il soit précaire, non cessible ou révoquant par simple décision de l'administration.

CHAPITRE II

DE L'ENREGISTREMENT DES DROITS FONCIERS

Section 1

Principes généraux

Article 334

Sous réserve des droits privatifs exercés en vertu de la coutume ou d'un titre d'occupation régulière, les droits fonciers ne sont légalement établis que par un certificat d'enregistrement délivré par le Conservateur des titres fonciers.

Sous la même réserve, les droits fonciers exercés sur les immeubles par incorporation ne sont établis que par un certificat d'enregistrement du titre authentique qui lui sert de base.

Article 335

Sous la même réserve qu'à l'article précédent, les mutations immobilières, soit entre vifs, soit par décès, ne s'opèrent que par un certificat d'enregistrement délivré au nouvel acquéreur.

Sous la même réserve, nulle charge ne frappe les droits fonciers si elle n'est inscrite au certificat d'enregistrement, à l'exception des servitudes légales.

Article 336

Le Conservateur des titres fonciers procède à l'enregistrement des droits fonciers lorsque cette formalité est rendue obligatoire par la loi ou lorsque, bien que non requise, elle est demandée par une personne qui désire ainsi bénéficier des protections légales qui y sont attachées.

Il ne peut toutefois procéder à l'enregistrement d'un droit foncier sans en avoir vérifié au préalable la juste base légale et l'étendue.

Article 337

Le certificat d'enregistrement est dressé en double; il est daté, scellé et signé du Conservateur. L'un des exemplaires est consigné dans le livre d'enregistrement, l'autre est délivré au titulaire du droit foncier enregistré.

Le certificat d'enregistrement contient:

1° l'indication précise du titulaire actuel du droit enregistré;

2° la situation, la description, la superficie et le croquis de l'immeuble;

3° les charges réelles, autres que les servitudes légales, dont l'immeuble est grevé.

L'exemplaire délivré au requérant contient, en outre, le numéro du folio du livre d'enregistrement sur lequel le certificat est inscrit.

Article 338

Toute annotation postérieure de charge réelle au certificat d'enregistrement, doit être datée, scellée et signée par le Conservateur.

Article 339

Le certificat d'enregistrement fait pleine foi des droits fonciers qui y sont constatés, sauf lorsqu'il y a fraude de la part de l'acquéreur ou que le certificat a été dressé en vertu d'un contrat entaché de nullité ou d'une ordonnance d'investiture obtenue par surprise, auxquels cas il y a lieu à la rétrocession de l'immeuble avec dommages-intérêts éventuellement.

Les causes de résolution du contrat ne donnent ouverture qu'à des actions personnelles en dommages-intérêts, à moins que la propriété de l'immeuble soit encore intacte sur la tête de l'acquéreur, auquel cas il y a également lieu à la rétrocession de l'immeuble avec dommages-intérêts éventuellement.

Article 340

Les mutations en vertu de contrats d'aliénation ne peuvent être opérées que si les contrats sont passés en forme authentique.

Le contrat d'aliénation peut être passé devant le Conservateur, qui l'authentifie avant l'enregistrement. Le Conservateur n'instrumente qu'après s'être fait remettre, le cas échéant, le certificat de l'aliénateur et s'être assuré de l'identité et de la capacité des contractants.

Lorsque le contrat d'aliénation a été passé devant un autre officier public, l'acte de ce contrat est remis au Conservateur, en minute ou en copie certifiée conforme. Le Conservateur s'assure de la validité de l'acte et en exige la légalisation, s'il échet.

Les mutations en vertu de jugements ne peuvent être opérées que s'ils sont passés en force de chose jugée.

Article 341

Pour les étrangers, à l'exception des apatrides, les mutations par décès ne peuvent être opérées qu'en vertu d'une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel se trouve situé l'immeuble.

La requête de l'héritier ou du légataire doit être publiée dans un ou plusieurs journaux nationaux ou étrangers désignés dans ladite ordonnance.

L'ordonnance d'investiture n'est rendue qu'après examen de tous actes ou documents propres à justifier le droit du requérant, et telles mesures d'instruction qu'il appartient à sa vigilance de prescrire.

L'ordonnance d'investiture doit être rendue dans les quatre mois à compter du jour où ont paru les journaux dans lesquels la requête a été publiée.

Article 342

L'enregistrement des mutations d'immeubles sans maître s'opère au nom de l'Etat en vertu d'une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu où se trouve situé l'immeuble.

Article 343

Les conditions préalables aux autres mutations, notamment en cas de saisie immobilière, de faillite, d'expropriation pour cause d'utilité publique, sont fixées par les dispositions propres à ces matières.

Article 344

Sauf les cas où la mutation est ordonnée par justice et ceux prévus par la loi, nulle mutation ne peut être opérée qu'après remise au Conservateur du certificat à remplacer. Dans tous les cas de mutation, l'ancien certificat inscrit au livre d'enregistrement est frappé d'un timbre d'annulation et d'une annotation indiquant, dans les formes légales, les motifs de l'annulation ainsi que la date et le numéro du nouveau certificat.

Article 345

Le Conservateur opère la mutation en inscrivant dans son livre et en délivrant au nouveau titulaire un certificat d'enregistrement

conforme aux prescriptions légales. Le cas échéant, à la mention des charges qui frappent l'immeuble selon l'ancien certificat de l'aliénateur, il ajoute celles des nouvelles charges réelles stipulées dans l'acte d'aliénation.

Le nouveau certificat porte un renvoi au folio de l'ancien certificat.

Article 346

Lorsque la mutation est opérée en vertu d'un échange, d'un partage ou d'un autre contrat emportant des prestations immobilières réciproques, le Conservateur inscrit dans son livre et délivre aux parties autant de nouveaux certificats qu'il y a de nouveaux propriétaires.

En cas de mutation partielle, le Conservateur remplace le certificat de l'aliénateur par autant de nouveaux certificats qu'il y a de nouvelles parcelles.

Si l'immeuble est enregistré au nom de plusieurs nouveaux propriétaires indivisément, le Conservateur ne dresse et ne délivre qu'un seul certificat. Les indivisaires doivent s'entendre sur celui d'entre eux à qui le certificat collectif sera délivré, à la charge de le mettre à la disposition de ses consorts à toute réquisition. S'il y a difficulté sur le choix, il est réglé par le Conservateur.

Article 347

Toutefois, lorsque des biens indivis sont affectés, à titre d'accès-soires et pour l'usage commun, soit à des fonds distincts, soit à des parties d'immeubles appartenant à des propriétaires différents, les certificats y relatifs font tous mention de ces biens indivis.

Les certificats mentionnent en outre, l'emplacement des murs séparatifs et des clôtures sur chaque fonds, en spécifiant s'ils s'y trouvent à titre de copropriété ou de charge.

Le cas échéant, le Conservateur des titres fonciers procède à l'inscription des mentions prévues à l'alinéa précédent, au vu d'un procès-verbal dressé par un géomètre agréé par le Ministre ayant les Titres Fonciers dans ses attributions, signé pour accord par les parties intéressées.

Article 348

Le Conservateur retient et inscrit à son livre-journal tous les actes et pièces qui lui ont été remis aux fins de la mutation qu'il a opérée.

Article 349

Par requête présentée au Conservateur, le titulaire d'un droit actuel à devenir propriétaire, le créancier gagiste du certificat d'enregistrement, le créancier muni d'un titre exécutoire, le précédent propriétaire ayant un droit de rétrocession dérivant d'une cause de résolution ou de nullité du contrat par lequel l'immeuble a été aliéné, le curateur de faillite, peuvent former opposition à l'enregistrement ou à l'exercice du droit de disposer de l'immeuble enregistré.

Le requérant doit justifier de la qualité qui lui donne le droit d'agir en opposition.

Le Conservateur fait annotation de l'opposition sur le certificat d'enregistrement.

Article 350

Dès l'instant où elle est faite, l'annotation suspend l'enregistrement ou paralyse le droit de disposition du propriétaire pendant six mois. Elle peut être renouvelée pour une période de même durée, en vertu d'une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance, pour motif grave.

Nulle mutation, pour quelque cause que ce soit, ne peut avoir lieu avant l'expiration du délai légal ou judiciaire, à moins qu'il ne soit donné mainlevée de l'opposition par l'opposant ou par un jugement passé en force de chose jugée.

Article 351

En cas de mainlevée, l'annotation de l'opposition est frappée d'un timbre d'annulation et d'une mention datée, scellée et signée, indiquant le motif de l'annulation.

Le Conservateur retient l'acte ou le jugement de mainlevée et l'inscrit à son livre-journal.

Article 352

Lorsque l'indication de la superficie ou le croquis d'un immeuble enregistré sont reconnus inexacts ou incomplets et que la rectification n'est pas de nature à porter atteinte aux droits enregistrés des voisins, le propriétaire peut réclamer qu'un nouveau certificat soit dressé en remplacement de l'ancien.

L'ancien certificat est alors annulé au livre d'enregistrement.

Le nouveau certificat n'est différent de l'ancien que quant aux inexactitudes ou omissions relevées.

Il est dressé au livre d'enregistrement et délivré au propriétaire avec renvoi au folio du certificat antérieur et mention de la cause pour laquelle il est délivré.

Le Conservateur retient l'ancien certificat et le procès-verbal y relatif, et les inscrit à son livre-journal.

Article 353

En cas de perte ou de destruction de son certificat d'enregistrement, le propriétaire peut en réclamer un nouveau, à la charge de rendre vraisemblable la perte ou la destruction qu'il allègue. Sa requête doit être faite par écrit et contenir l'engagement qu'il sera responsable des conséquences dommageables que la délivrance du nouveau certificat pourra avoir vis-à-vis des tiers.

Le Conservateur apprécie les faits exposés, et si l'identité du requérant avec la personne désignée comme propriétaire au livre d'enregistrement ne lui paraît pas certaine, il exige une attestation d'identité complète.

Le nouveau certificat doit être exactement conforme à l'ancien, tel qu'il figure au livre d'enregistrement. Il est inscrit au livre et délivré au propriétaire, avec renvoi au folio du certificat antérieur et mention de la cause pour laquelle il est délivré, ainsi que de l'engagement pris par le propriétaire.

L'ancien certificat est annulé au livre d'enregistrement.

Article 354

Les décisions du Conservateur peuvent être attaquées par un recours devant le tribunal compétent du lieu où se trouve situé l'immeuble. Le recours est introduit par voie d'assignation du Conservateur dans les formes de procédure civile.

Article 355

Le Ministre ayant les Titres Fonciers dans ses attributions détermine par voie d'ordonnance le tarif des frais d'enregistrement et de mutation des droits fonciers.

Section 2

De l'enregistrement de droits privatifs exercés en vertu de la coutume ou d'un titre d'occupation

Article 356

Les droits fonciers exercés en vertu de la coutume ou d'un titre d'occupation régulière peuvent être constatés dans un certificat d'enregistrement délivré par le Conservateur des titres fonciers, après vérification de leur réalité et de leur étendue.

Quiconque désire obtenir un tel certificat adresse une requête en ce sens au Conservateur des titres fonciers par l'intermédiaire de l'Administrateur communal.

Lorsque le fonds chevauche les limites de plusieurs circonscriptions foncières, le requérant adresse sa requête au Conservateur de son choix.

Article 357

La requête précise l'identité du requérant et la situation géographique sommaire du terrain.

Elle précise également, preuves à l'appui, la nature et l'étendue des droits privatifs exercés sur le fonds et s'ils le sont en vertu de la coutume ou d'une autorisation régulièrement accordée par l'autorité compétente.

Article 358

La requête doit être en outre accompagnée des documents suivants:

a) une attestation d'identité complète du requérant;

b) un procès-verbal d'arpentage et de bornage dressé conformément à la réglementation en vigueur, par un géomètre agréé par le Ministre ayant les Titres Fonciers dans ses attributions;

c) une description sommaire du terrain, indiquant notamment sa superficie, sa situation géographique par rapport aux principaux points de repère connus, tels que routes, cours d'eau, centres administratifs ou commerciaux, propriété voisines enregistrées, les noms des occupants des fonds limitrophes ou voisins, ainsi que, le cas échéant, le numéro du plan parcellaire;

d) tout document propre à confirmer ou à appuyer les prétentions du requérant, notamment un acte de notoriété ou un acte d'autorisation régulièrement accordée par l'autorité compétente.

A titre transitoire et pour les seules terres rurales, le procès-verbal d'arpentage et de bornage pourra être remplacé par un croquis produit par le requérant et approuvé par l'Administrateur communal, sans qu'il en résulte toutefois une quelconque présomption quant aux prétentions du requérant.

Article 359

La requête et les documents y annexés sont produits en deux exemplaires, le premier étant classé à la Conservation des Titres Fonciers et le second adressé à l'Administrateur communal.

Est également produit en deux exemplaires, tout autre document relatif à la requête remis ou transmis ultérieurement.

Le requérant est en outre tenu de produire en copie certifiée trois exemplaires supplémentaires de sa requête et du procès-verbal d'arpentage et de bornage, dont deux sont destinés à l'affichage et le troisième à servir de récépissé.

Article 360

Lorsque le dossier est complet, le Conservateur inscrit la requête dans un registre spécial en y mentionnant le numéro d'ordre attribué à la requête, la date de sa réception, l'identité du requérant, son domicile et la situation géographique sommaire de la terre objet de la requête.

Il ouvre également pour chaque requête deux dossiers, un original et une copie, dans lesquels sont classés la requête, les documents y annexés et toute autre pièce y relative, transmise ou remise ultérieurement.

Article 361

Les documents reçus par le Conservateur ou par l'Administrateur communal sont cotés, portés sur un inventaire et classés dans le double dossier au fur et à mesure de leur réception.

L'inventaire des pièces est vérifié, arrêté, daté, signé et joint au dossier par le Conservateur ou par l'Administrateur communal, lorsqu'il doit s'en dessaisir.

Article 362

Après avoir accompli les formalités ci-dessus, le Conservateur des titres fonciers:

a) remet ou transmet au requérant un exemplaire de sa requête et du procès-verbal d'arpentage et de bornage dûment visés et datés pour réception;

b) procède à l'affichage d'un exemplaire des mêmes documents au bureau des Titres Fonciers;

c) transmet le dernier exemplaire des mêmes documents et une copie du dossier complet de la requête à l'Administrateur communal territorialement compétent en raison de la situation de l'immeuble.

Article 363

Dès réception des documents visés à l'article précédent, l'Administrateur communal:

a) inscrit la requête dans un registre spécial, selon les modalités prescrites;

b) procède à l'affichage d'une copie de la requête et du procès-verbal d'arpentage et de bornage;

c) accuse réception du dossier au Conservateur, en précisant le numéro d'enregistrement de la requête dans le registre de la Commune et la date du premier jour de l'affichage.

Article 364

Afin de permettre à toute personne intéressée de prendre connaissance de la requête et d'y faire éventuellement opposition, l'affichage est effectué pendant un mois tant au bureau des Titres Fonciers qu'à la Commune, de telle façon que les documents soient à la fois facilement visibles du public et protégés des dégradations et des intempéries.

La possibilité de faire opposition à la requête et le délai imparti pour y procéder sont en outre portés à la connaissance du public par mention portée sur la requête affichée.

Mention de la date du premier jour de l'affichage est portée sur le registre, sur la chemise du dossier et sur l'exemplaire affiché.

Article 365

Le délai d'opposition est d'un mois compté du premier jour de l'affichage.

Pendant toute la durée de ce délai, le dossier peut être consulté dans les locaux de la Conservation des Titres Fonciers ou de la Commune, par toute personne intéressée.

Mention de l'identité du consultant et de la date de la consultation est faite sur la chemise du dossier.

La conformité des pièces du dossier avec l'inventaire est en outre vérifiée au début et à l'issue de la consultation, le tout sous la responsabilité du Conservateur ou, selon le cas, de l'Administrateur communal.

Article 366

L'opposition peut contester totalement ou partiellement la requête, tant en ce qui concerne la réalité du droit allégué que la superficie des terres qui en font l'objet, ou tendre simplement à ce que soient préservés certains droits de l'opposant, en faisant inscrire sur le certificat d'enregistrement les charges foncières correspondantes.

Article 367

L'opposition ainsi que les documents y annexés sont produits en quatre exemplaires et adressés ou remis au Conservateur saisi de la requête contestée.

Dès réception ou remise de ces pièces, le Conservateur des titres fonciers:

a) inscrit l'opposition sur le registre en marge de la requête contestée, en mentionnant la date de sa réception, ainsi que l'identité et le domicile de l'opposant;

b) cote l'original et le classe dans le dossier correspondant, puis adresse une copie de l'opposition et des documents y annexés à l'Administrateur communal qui lui en accuse réception;

c) remet ou transmet à l'opposant une copie de son opposition, dûment visée et datée pour réception;

d) notifie la dernière copie de l'opposition à l'auteur de la requête contestée.

Article 368

Quinze jours après l'expiration du délai d'opposition, l'Administrateur communal saisit le Conseil communal afin de recueillir son avis sur la requête et sur les éventuelles oppositions.

Il peut, s'il l'estime utile, entendre le requérant, les opposants ou toute autre personne susceptible de l'éclairer, se transporter sur les lieux ou y déléguer un ou plusieurs de ses membres.

Article 369

L'avis du Conseil communal peut être totalement ou partiellement favorable, être défavorable à la requête, ou simplement reconnaître l'existence de certains droits des tiers devant être préservés par l'inscription sur le certificat d'enregistrement.

Il est constaté dans un procès-verbal de délibération daté et signé par l'Administrateur communal et par le Secrétaire communal, et établi en original et en autant d'exemplaires qu'il y a d'opposants plus deux.

Article 370

Dès que l'avis du Conseil communal est donné, l'Administrateur communal:

a) le notifie sans délai au requérant et aux éventuels opposants résidant dans la commune, par remise d'une copie du procès-verbal de délibération contre récépissé;

b) classe une copie dudit procès-verbal dans les archives de la commune;

c) transmet au Conservateur, qui lui en accuse réception, copie du dossier intégral auquel il joint l'original du procès-verbal.

Article 371

Le Conseil communal est tenu de se prononcer dans les deux mois suivant l'expiration du délai d'opposition, faute de quoi, dans les trente jours suivants, le Conservateur peut constater que la requête n'a pas fait l'objet d'un avis défavorable et poursuivre la procédure.

Article 372

Lorsque la procédure prévue aux articles précédents est terminée, le Conservateur prend une décision d'enregistrement ou de refus d'enregistrement.

Cette décision doit intervenir quinze jours au plus tôt et deux mois au plus tard, après:

– soit la réception de l'avis du Conseil communal;

– soit l'expiration du délai prévu à l'article précédent, à défaut d'avis du Conseil communal.

Article 373

La décision d'enregistrement peut être totalement ou partiellement conforme à la requête et peut reconnaître sur les fonds l'existence de charges foncières devant être inscrites sur le certificat.

Article 374

La décision d'enregistrement ou de refus d'enregistrement est notifiée à l'Administrateur communal, au requérant et aux éventuels opposants.

Le requérant et les opposants disposent d'un délai de six mois à compter de cette notification pour contester la décision devant le tribunal compétent.

Lorsque l'opposition émane de l'Etat, d'une commune, d'un Etablissement Public ou d'une Société de droit public, le délai sus-visé est porté à douze mois.

Article 375

Le Greffier de la juridiction saisie d'un ou de plusieurs recours contre la décision du Conservateur les lui notifie sans délai.

Le Conservateur lui communique immédiatement le dossier de la requête initiale, une copie certifiée conforme de sa décision et ses éventuelles observations sur les recours.

Article 376

Le tribunal peut recevoir ou rejeter totalement ou partiellement les prétentions de l'une ou l'autre des parties et ordonner l'annulation du premier certificat et l'établissement d'un nouveau au profit de la partie gagnante. Il peut également reconnaître sur les fonds litigieux l'existence de droits des tiers et en ordonner l'inscription sur le certificat d'enregistrement.

Il peut aussi, lorsque un même fonds est revendiqué par plusieurs parties et s'il dispose d'éléments suffisants, ordonner la délivrance du nouveau certificat d'enregistrement à l'une d'elles.

Article 377

Le Greffier de la juridiction ayant rendu un jugement ou un arrêt irrévocable sur le recours, le notifie immédiatement au Conservateur.

Article 378

La décision du Conservateur qui ne fait l'objet d'aucun recours pendant le délai légal devient définitive et exécutoire.

Article 379

Sous réserve de prescription, le certificat d'enregistrement peut être attaqué, pour fraude par toute personne justifiant d'un intérêt suffisant qui, n'ayant formulé aucune opposition ni effectué aucun recours judiciaire, établit qu'elle était restée dans l'ignorance de la procédure ayant abouti à sa délivrance.

Les opposants à la requête initiale peuvent toutefois agir comme tiers intervenants, afin de faire préserver les droits qui lui sont reconnus dans le certificat d'enregistrement.

Le tribunal saisi du recours procède conformément aux dispositions de la présente section.

CHAPITRE III

DES RESTRICTIONS À L'EXERCICE DES DROITS FONCIERS PAR LES PARTICULIERS

Section 1

De la réquisition et de la confiscation des terres non mises en valeur

Article 380

Toute personne privée titulaire d'un droit foncier est tenue d'en faire un usage productif en rapport avec sa nature et avec l'affectation du fonds sur lequel elle l'exerce.

L'usage productif de la terre consiste en sa mise en valeur et en son exploitation continue.

Article 381

La mise en valeur ou l'exploitation continue d'une terre s'apprécie en fonction des usages locaux et des circonstances particulières à chaque cas.

Ne peut être considérée comme mise en valeur:

a) toute terre rurale à usage agricole qui n'est pas couverte de plantations ou de cultures sur au moins la moitié de sa superficie;

b) toute terre rurale à usage pastoral qui n'est pas effectivement et régulièrement occupée par du bétail en pâture ou qui n'est pas plantée de cultures fourragères sur au moins la moitié de sa superficie.

Le seul fait de borner, murer ou clôturer un terrain n'en constitue pas une mise en valeur ou une exploitation suffisante au sens de l'article précédent.

Article 382

La non exploitation continue d'une terre rurale pendant cinq années consécutives sans motif légitime reconnu, autorise le Gouverneur de Province, après consultation du Conseil communal territorialement compétent, d'en ordonner la réquisition pour une année renouvelable et de la mettre à la disposition de toute personne se proposant de l'exploiter directement.

L'Administrateur communal peut à tout moment décider la réquisition d'un marais approprié, lorsque le propriétaire ne s'est pas conformé au règlement d'exploitation édicté par le Ministre ayant l'Agriculture dans ses attributions, ou à défaut, par le Gouverneur de Province.

La réquisition ne peut porter que sur la partie non mise en valeur et après mise en demeure notifiée au moins six mois à l'avance.

Article 383

Le propriétaire de la terre réquisitionnée peut en demander la remise à sa disposition.

Celle-ci lui est accordée s'il prend par écrit l'engagement de réaligner la mise en valeur de la terre dans un délai d'un an ou, lorsque cette dernière a déjà été réalisée, d'en poursuivre l'exploitation de façon continue. La décision de remise est prise en la même forme que la réquisition et par la même autorité.

Article 384

Toute terre rentrant dans l'une des catégories suivantes peut être confisquée dans l'intérêt général, sauf motif légitime reconnu:

1° les terres rurales non exploitées pendant dix années consécutives;

2° les terres rurales réquisitionnées qui, dans les cinq ans suivant la décision de réquisition, n'ont pas fait l'objet d'une demande de remise;

3° les terres rurales réquisitionnées puis remises à leurs propriétaires, qui ne sont pas exploitées conformément à l'article précédent;

4° les terres urbaines non exploitées pendant cinq années consécutives.

Article 385

La confiscation est prononcée, sur rapport du Conseil communal et après avis du Gouverneur de Province, par le Ministre de l'Agriculture et de l'Elevage ou par le Ministre ayant l'Urbanisme dans ses attributions, selon qu'il s'agit d'une terre rurale ou d'une terre urbaine. Elle ne peut porter que sur la superficie non mise en valeur.

Article 386

La décision de confiscation ne peut intervenir qu'après une mise en demeure notifiée au propriétaire de la terre au moins six mois à l'avance.

Lorsque ce dernier ne peut être trouvé, la mise en demeure est notifiée à l'occupant de la terre ou à défaut, affichée à la Commune pendant le délai de six mois prévu à l'alinéa précédent.

La mise en demeure précise les faits justifiant la mesure envisagée et la date à partir de laquelle le délaissement du fonds a été constaté.

Article 387

Dès réception de la mise en demeure, l'intéressé peut:

a) soit accepter la mesure de confiscation envisagée;

b) soit proposer de reprendre immédiatement l'exploitation de la terre et de la poursuivre d'une façon continue.

Il ne peut toutefois être fait usage de la présente faculté, lorsque la terre a fait antérieurement objet d'une réquisition.

Article 388

Toute demande de remise d'une terre réquisitionnée ou toute proposition consécutive à une mise en demeure avant confiscation, doit être formulée par écrit et indiquer les modalités de mise en valeur, ainsi que les moyens dont dispose l'intéressé pour reprendre immédiatement l'exploitation et la poursuivre d'une façon continue.

Elle doit parvenir à l'auteur de la réquisition ou de la mise en demeure avant l'expiration du délai d'un an prévu à l'article 383 en cas de réquisition, dans les trois mois de la mise en demeure, en cas de confiscation.

Article 389

L'Administration apprécie la demande ou la proposition en fonction des conditions locales et des circonstances particulières à chaque cas, et l'accepte si elle lui paraît sérieuse ou la refuse dans le cas contraire.

Dans ce dernier cas, la décision précise les motifs de fait justifiant la mesure, mentionne la teneur des avis requis et informe l'intéressé de ce qu'il peut la contester devant le tribunal compétent dans un délai de six mois.

Article 390

La réquisition ou la confiscation ne donne droit à aucune indemnité de ce chef.

Article 391

Les droits fonciers exercés sur une terre réquisitionnée ou visée par une mise en demeure avant confiscation, ne peuvent être enregistrés par le Conservateur des titres fonciers pendant toute la durée de la procédure de réquisition ou de confiscation.

Section 2

Des plans d'aménagement du territoire

Article 392

Afin d'assurer une bonne gestion du patrimoine foncier national et de coordonner les activités économiques en fonction des ressources naturelles, les autorités compétentes désignées dans la présente section peuvent établir un plan général, des plans régio-

naux, des plans locaux et des plans particuliers d'aménagement du territoire, et prescrire des règlements d'application y relatifs.

Article 393

Les plans d'aménagement du territoire peuvent imposer:

- 1° des affectations particulières aux terres;
- 2° des modalités particulières de mise en valeur ou d'exploitation;
- 3° toutes prescriptions de nature à assurer une bonne utilisation des terres.

Article 394

Les prescriptions relatives aux plans d'aménagement du territoire s'imposent à toute personne physique ou morale, de droit privé ou de droit public, ainsi qu'à l'administration qui est tenue de les respecter, spécialement lors des cessions ou des concessions de terres de son domaine privé.

Les restrictions ainsi apportées à l'exercice des droits fonciers ne donnent lieu à aucune indemnisation, sauf lorsque l'intéressé subit un préjudice grave et spécial, incompatible avec le principe de l'égalité de tous devant les charges publiques.

Article 395

Le plan d'aménagement du territoire est constitué:

- 1° du plan proprement dit sur lequel sont représentées graphiquement toutes les indications utiles, spécialement l'affectation des diverses zones d'activités, ainsi que les infrastructures physiques y programmées;
- 2° d'un mémoire explicatif explicitant ou complétant les indications graphiques susvisées;
- 3° d'un règlement d'application dudit plan.

Article 396

Les plans d'aménagement du territoire sont établis après enquête sociale et avis des autorités provinciales et communales concernées.

Article 397

Afin de ne pas compromettre l'application ultérieure du plan général ou d'un plan régional ou local d'aménagement en cours d'élaboration, l'enregistrement des droits fonciers ou des mutations de droits fonciers exercés sur les terres situées dans l'aire d'application dudit plan peut être suspendu ou soumis à certaines conditions pendant la durée fixée pour procéder à son élaboration. Afin de faciliter la réalisation d'un plan d'aménagement adopté, les mêmes dispositions peuvent être prises pendant la durée fixée pour procéder à sa réalisation.

Les mesures prévues par le présent article sont ordonnées par l'autorité compétente pour adopter le plan dont il s'agit.

Article 398

La décision de l'autorité compétente précise notamment la durée des mesures qu'elle ordonne, les limites des zones concernées, ainsi que les modalités éventuelles d'autorisation d'enregistrement des droits fonciers reconnus aux particuliers ou de leur mutation.

Article 399

Les règlements d'application d'un plan d'aménagement du territoire peuvent notamment prévoir que, sous réserve d'autorisation expresse et écrite de l'autorité compétente, nul ne peut:

- 1° achever des constructions en cours à ce moment, construire, reconstruire, démolir, faire des changements aux constructions existantes, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien;
- 2° modifier sensiblement le relief du sol;
- 3° déboiser, abattre des arbres vifs à haute tige faisant partie d'un ensemble forestier, routier, horticole ou décoratif, sauf le cas de nécessité urgente ou d'exploitation normale, sans préjudice des prescriptions du Code forestier;
- 4° lotir totalement ou partiellement une propriété en vue de la construction;
- 5° aussi longtemps que la permission de lotissement en vue de la construction n'a pas été délivrée, annoncer publiquement un tel

lotissement, offrir en vente, aliéner ou acquérir une ou des parcelles d'un tel lotissement.

Article 400

L'autorité compétente saisie d'une demande d'autorisation conformément à l'article précédent est tenue de statuer dans le mois de la réception de ladite demande, faute de quoi cette dernière est censée rejetée.

Toute autorisation accordée en contradiction avec les prescriptions d'un plan d'aménagement est nulle et non avenue.

L'autorisation accordée devient caduque s'il n'en est pas fait usage dans l'année suivant son octroi.

L'autorisation ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux autres procédures prescrites par les lois et règlements en vigueur.

Article 401

Le plan général ou national d'aménagement du territoire est adopté par décret pris sur proposition du Ministre ayant le Plan dans ses attributions.

Les plans régionaux, locaux ou particuliers sont adoptés par décret sur proposition du Ministre de l'Agriculture et de l'Élevage ou du Ministre ayant l'Urbanisme dans ses attributions selon le cas, après avis des autorités provinciales et communales concernées.

Article 402

Le plan général d'aménagement du territoire concerne l'ensemble du territoire national et a pour objet la détermination de zones réservées notamment à la défense nationale, à l'industrie, à l'urbanisme, à l'agriculture, à l'élevage, aux boisements, aux communications, aux télécommunications, aux transports, au tourisme, aux sites naturels et aux monuments.

Les règlements d'application du plan général d'aménagement abrogent toute prescription contraire relative aux plans régionaux, locaux et particuliers.

Article 403

Le plan régional d'aménagement du territoire concerne une région constituant un ensemble géographique ou économique; les limites de son aire d'application ne sont pas nécessairement constituées par des limites administratives.

Sont figurés sur le plan régional d'aménagement du territoire, notamment:

- a) l'affectation dominante des zones principales de la région;
- b) les emplacements approximatifs réservés aux principales affectations d'intérêt régional, telles que champs d'aviation, ports, réserves boisées, infrastructures scolaires, sanitaires, de communication ou de télécommunication;
- c) le tracé approximatif de voies de communication d'intérêt national ou régional.

Moyennant une mention formelle, le plan régional d'aménagement du territoire peut porter des indications habituellement réservées aux plans locaux.

Article 404

Le plan local d'aménagement du territoire concerne, soit une sous-zone d'un plan régional en milieu rural, soit une zone urbaine éventuellement augmentée d'une zone périphérique dont l'urbanisation est envisagée.

Le plan particulier d'aménagement concerne une subdivision d'un plan local d'aménagement. Sont figurés sur le plan local ou particulier, notamment:

- a) l'affectation générale des diverses zones du territoire à l'habitat, à l'industrie, à l'agriculture ou à tout autre usage;
- b) les emplacements approximatifs réservés à une affectation déterminée telle que champs d'aviation, jardins publics, squares, plaines de sport et de jeux, parcs et espaces libres divers, zones vertes, réserves boisées, établissements culturels, édifices, services publics, monuments, infrastructures scolaires, sanitaires, de communication ou de télécommunication, industries, agriculture et élevage;
- c) le réseau existant de la voirie par terre, par rail et par eau, le tracé des modifications à y apporter ainsi que celui des nouvelles voies à créer;

d) les prescriptions générales ou particulières relatives à l'hygiène, à la sécurité et à l'esthétique, à appliquer à la voirie, aux constructions et aux plantations;

e) en cas de relotissement de fonds, les limites des lots nouveaux avec mention, s'il y échet, de ce que ces limites sont susceptibles de modifications moyennant une autorisation expresse et écrite.

Article 405

Les plans locaux et particuliers d'aménagement du territoire peuvent donner des prévisions quant à l'ordre chronologique de réalisation des divers éléments du plan, des indications impliquant des expropriations, et prévoir que certaines prescriptions sont susceptibles de dérogation moyennant une autorisation expresse et écrite.

Article 406

Les prescriptions des plans locaux et particuliers d'aménagement qui ne sont pas représentées graphiquement sont consignées dans le mémoire explicatif annexé au plan et ont la même force obligatoire.

Section 3

De l'expropriation foncière pour cause d'utilité publique

Article 407

Le droit de propriété exercé en vertu d'un certificat d'enregistrement, d'un titre d'occupation ou de la coutume, peut être exproprié pour cause d'utilité publique au profit de l'Etat ou de toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, moyennant une juste et préalable indemnité.

A l'exception de l'hypothèque, les autres droits fonciers sont expropriés conjointement avec l'immeuble qu'ils affectent.

La terre objet de l'expropriation peut être comprise dans le domaine public ou privé d'une commune, d'un établissement public ou d'une société de droit public.

Article 408

Il est institué dans chaque province un Comité des expropriations à caractère consultatif, présidé par le Gouverneur de Province et composé de quatre autres membres désignés par lui.

Article 409

Outre le dépôt éventuel du projet par son promoteur, la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique comprend la déclaration provisoire d'utilité publique, le rapport d'enquête, l'avis du Comité provincial des expropriations, le décret, l'ordonnance ou la décision d'expropriation.

Article 410

La déclaration provisoire d'utilité publique est effectuée et l'expropriation ordonnée pour chaque opération:

- par le Gouverneur de Province pour une superficie de terre rurale inférieure ou égale à quatre hectares;
- par le Ministre de l'Agriculture et de l'Elevage pour une superficie de terre rurale supérieure à quatre hectares et n'excédant pas cinquante hectares;
- par le Ministre ayant l'Urbanisme dans ses attributions pour une superficie de terre urbaine n'excédant pas dix hectares;
- par décret pour les terres rurales d'une superficie supérieure à cinquante hectares et les terres urbaines d'une superficie supérieure à dix hectares.

Article 411

La déclaration provisoire d'utilité publique est effectuée d'office ou sur requête; elle indique l'opération envisagée et donne la description de la terre ou du périmètre concerné.

Article 412

L'autorité compétente affiche à son bureau et adresse en deux exemplaires copie de sa déclaration à l'Administrateur communal concerné, aux fins de recueillir toutes observations utiles des personnes intéressées, quant à l'utilité publique du projet et quant à l'existence, la nature et l'étendue des droits fonciers exercés sur les terres dont l'expropriation est envisagée.

L'Administrateur communal affiche ensuite pendant un mois la déclaration provisoire d'utilité publique au Bureau de la Commune et la notifie, contre récépissé, à toutes les personnes exposées à l'expropriation.

Les résultats de l'enquête sont consignés dans un rapport approuvé par le Conseil communal et adressés au Comité provincial des expropriations.

Article 413

Si les immeubles dont l'expropriation est envisagée sont grevés de droits réels, le propriétaire est tenu d'aviser sans délai les titulaires de ces droits, afin qu'ils puissent pourvoir à la défense de leurs intérêts, à défaut de quoi le propriétaire est tenu envers eux des indemnités qu'ils auraient pu obtenir.

Article 414

Le rapport d'enquête doit être adressé au Comité provincial des expropriations dans le mois suivant la clôture de l'enquête.

Ce délai peut être prorogé de trente jours au maximum par décision de l'autorité compétente prise sur proposition de l'Administrateur communal.

Article 415

Au vu du rapport d'enquête, l'autorité compétente peut ordonner l'expropriation, déterminer en ce cas la forme des indemnités d'expropriation dues aux intéressés, et fixer les délais de déguerpissement.

La décision d'expropriation est notifiée aux personnes intéressées, affichée au bureau de la commune et de l'autorité expropriante et publiée au Bulletin Officiel du Burundi.

Article 416

En cas d'urgence constatée et dans tous les cas après paiement de l'indemnité d'expropriation, l'autorité compétente peut ordonner le déguerpissement préalable de l'exproprié nonobstant tout recours judiciaire.

Article 417

L'indemnité d'expropriation peut prendre la forme, soit d'une indemnité pécuniaire, soit d'un échange assorti, le cas échéant, d'une indemnité partielle destinée à la réinstallation de l'exproprié.

Lorsque l'expropriation est effectuée au profit de l'Etat, d'une commune, d'un établissement public ou d'une société de droit public, la forme de l'indemnisation est laissée à l'appréciation de l'administration qui la détermine en tenant compte de l'intérêt général et des circonstances particulières à chaque cas.

Toutefois, l'exproprié peut exiger une indemnité pécuniaire, et à défaut d'accord amiable, il se référera au tribunal compétent.

L'indemnité d'expropriation doit, quelle qu'en soit la forme, compenser le préjudice subi par l'exproprié.

Le Ministre de l'Agriculture et de l'Elevage ou le Ministre ayant l'Urbanisme dans ses attributions fixe par ordonnance le tarif général des indemnités pour les expropriations effectuées au profit des personnes morales de droit public.

Article 418

Lorsque l'expropriation est ordonnée au profit d'une personne physique ou morale de droit privé, l'indemnité d'expropriation est négociée à l'amiable entre les parties intéressées.

A défaut d'entente amiable, le bénéficiaire de l'expropriation peut saisir la juridiction administrative compétente pour l'appréciation de l'indemnité d'expropriation.

Les personnes expropriées peuvent également saisir la juridiction compétente pour contester le bien-fondé de l'expropriation, la consistance de l'indemnité ou le délai de déguerpissement.

Article 419

A l'audience pour laquelle l'assignation a été donnée, le tribunal entend les parties, nomme d'office trois experts à défaut de leur désignation par les parties.

Il fixe également le délai endéans lequel les experts devront avoir déposé leur rapport.

Article 420

Les experts peuvent exiger de toute personne de droit privé ou de l'administration, notamment du Conservateur des titres fonciers, tous renseignements utiles à l'accomplissement de leur mission.

Ils déposent dans le délai imparti un rapport commun en autant d'exemplaires qu'il y a des parties en cause.

Article 421

Dans les huit jours du dépôt dudit rapport, le Président du tribunal convoque les parties à l'audience publique, en respectant les délais d'ajournement de droit commun.

Article 422

A l'audience fixée, le tribunal entend les parties et éventuellement les experts. Au plus tard dans le mois de cette audience, il statue sur le montant des indemnités et les frais, et si l'exproprié l'en saisit, sur la durée du délai de déguerpissement.

Le tribunal ne peut statuer sur le délai de déguerpissement lorsque l'administration a fait usage des dispositions de l'article 416 dans sa décision d'expropriation.

Le jugement est exécutoire par provision nonobstant tout recours.

Article 423

La mutation résultant de l'expropriation foncière doit, le cas échéant, être constatée dans un certificat d'enregistrement établi par le Conservateur des titres fonciers, au vu de la décision de justice ou de l'acte constatant l'accord des parties, et après paiement de l'indemnité d'expropriation.

Article 424

L'indemnité d'expropriation doit être fondée sur la valeur du bien exproprié, appréciée à la date du jugement.

Elle doit être acquittée avant l'enregistrement de la mutation et au plus tard dans les quatre mois suivant l'accord amiable des parties ou la signification du jugement irrévocable y relatif.

Passé ce délai, l'exproprié peut demander à l'autorité expropriante ou à la juridiction compétente, l'annulation de l'expropriation, avec dommages-intérêts s'il y a lieu.

Article 425

Les hypothèques grevant le bien exproprié sont reportées sur le prix et il est procédé comme prévu à l'article 184.

Article 426

Les biens expropriés ne peuvent être utilisés par le bénéficiaire de l'expropriation qu'à la destination d'utilité publique énoncée dans la déclaration provisoire d'utilité publique et dans la décision d'expropriation.

Si les biens expropriés pour cause d'utilité publique ne reçoivent pas cette destination, l'administration notifie aux expropriés la faculté qui leur est offerte de les reprendre et publie à cet effet un avis au Bulletin Officiel du Burundi.

L'avis indique la situation des biens et les noms des anciens propriétaires.

Dans les trois mois de la notification ou de la publication, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit qui veulent réacquérir lesdits biens sont tenus de le déclarer sous peine de déchéance.

Article 427

La remise des biens expropriés peut être, en cas de refus de l'administration, ordonnée par la juridiction compétente:

– soit sur la déclaration de l'administration que les biens ne sont pas destinés à servir à la réalisation de l'opération d'utilité publique antérieurement envisagée et pour laquelle ils avaient été acquis;

– soit lorsqu'il est prouvé que ces biens sont utilisés par le bénéficiaire de l'expropriation à une fin autre que celle initialement prévue;

– soit lorsque l'opération d'utilité publique n'est pas entreprise dans l'année suivant le déguerpissement du dernier des propriétaires ou occupants de la terre expropriée.

Article 428

L'exproprié qui obtient la remise de ses biens peut, à son choix, restituer le montant de l'indemnité qu'il avait reçue ou rendre la terre objet de l'échange.

Article 429

Sont exemptées des droits fixes et proportionnels y afférents, les mutations foncières opérées en vertu des dispositions de la présente section au nom des anciens propriétaires ou de leurs ayants droits.

Article 430

Les formalités administratives et judiciaires prévues par la présente section sont prescrites à peine de nullité.

TITRE V

DISPOSITIONS FINALES

Article 431

Tout acte d'occupation, d'usage ou de jouissance d'une terre quelconque sans titre ni droit, commis de mauvaise foi, toute contravention aux prescriptions des plans d'aménagement du territoire, constituent des infractions punissables d'une servitude pénale d'un mois à six mois et d'une amende de mille à dix mille francs ou de l'une de ces deux peines seulement.

L'administration ou les intéressés, selon le cas, peuvent en outre ordonner ou demander au tribunal compétent la suppression de toute installation, construction, plantation ou cultures y érigées, aux frais du contrevenant.

Article 432

Toutes dispositions antérieures et contraires à la présente loi sont abrogées.

Article 433

Les Ministres ayant respectivement l'Agriculture, l'Urbanisme, les Titres Fonciers, le Plan et l'Administration du Territoire dans leurs attributions, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente loi qui entre en vigueur à la date de sa promulgation.

Livre troisième

Des contrats ou des obligations conventionnelles

30 juillet 1888. – DÉCRET

(B.O., p. 109)

Note. Ce D., tel que modifié par celui du 10 septembre 1916 (B.O., p. 212), a été rendu exécutoire au Burundi par O.R.U. n° 10 du 8 mars 1927.

Il a été par la suite modifié tour à tour par :

– le D. du 16 juin 1947 (B.O., p. 338), rendu exécutoire au Burundi par O.R.U. n° 11/30 du 16 mars 1948 (B.O.R.U., p. 167);

– le D. du 26 août 1959 (B.O., p. 2192), rendu exécutoire au Burundi par O.R.U. n° 111/269 du 15 décembre 1959 (B.O.R.U., p. 1184);

– la L. n° 1/008 du 1^{er} septembre 1986 (B.O.B., 1986, n° 7-9, p. 125) portant code foncier, en ce qui concerne la prescription acquisitive en matière immobilière;

– la L. n° 1/004 du 9 juillet 1996 (B.O.B., 1996, n° 8, p. 372) portant organisation et fonctionnement du Notariat ainsi que Statut des Notaires.

– Les modifications intervenues au niveau du décret du 30 juillet 1888 n'ont pas affecté sa structure initiale, constituée de 12 titres totalisant 660 articles.

INDEX ALPHABÉTIQUE

Acheteur, obligations, 327.

Acte authentique, 199.

– confirmatif, 216.

– reconnaissant, 215.

– sous seing privé, 204.

Action en nullité, 196.

– oblique, 64.

– paulienne, 65.

– prescription, 196, 647.

Agrégation, 319, 438.

Anatocisme, 52.

Animaux (responsabilité), 261.

Architecte, 440.

Arrhes, 271.

Artisan, responsabilité, 260.

– louage d'ouvrage, 446.

Aveu, 230.

Bâtiment (responsabilité), 262.

Baux à ferme, 374, 417.

– à loyer, 374, 408.

Bonne foi (prescription), 648.

Bonnes mœurs (condition), 70.

Capacité, 23.

Cas fortuit, 46.

Cautionnement, effets, 560.

– extinction, 573.

– légal et judiciaire, 579.

– nature, 552.

Cession de biens, 132.

Cession de créances, 352.

Clause pénale, 50, 124.

Commencement de preuve, 223.

Committants (responsabilité), 260.

Commodat, 448.

Compensation, 181.

Condition, 66.

– casuelle, 67.

– effet rétroactif, 77.

– impossible, 70, 71.

– mixte, 69.

– potestative, 68.

– résolutoire, 81.

– suspensive, 79.

Confusion, 192.

Consentement, 9.

Consignation, 155.

Contrats, 1.

Contrat aléatoire, 4.

– action en nullité, 196.

– de bienfaisance, 5.

– bonne foi, 33.

– cause, 30.

– commutatif, 4.

– consentement, 9.

– effets (tiers), 63.

– exécution, 33.

– innomé, 7.

– interprétation, 54.

– objet, 25.

– onéreux, 6.

– synallagmatique, 2.

– unilatéral, 3.

Crainte révérentielle, 14.

Créances, cession, 352.

– prescription, 647.

Date certaine, 210.

Délégation, 167, 168.

Délai de grâce, 142.

Délits, 258.

Délivrance, 281.

Demeure (mise en), 37, 38, 44.

Dépôt, 482.

– déposant, 510.

– dépositaire, 493.

– nécessaire, 512.

– volontaire, 488.

Dette, remise, 174.

Devis et marchés, 434.

Dol, 9.

– effets, 18.

Domestiques, louage d'ouvrage, 427, 428.

– prescription, 653.

– responsabilité, 260.

Dommage, réparation, 258.

Dommages et intérêts, 40, 44, 258.

Échange, 365.

Effet des obligations, 33.

Enrichissement sans cause, 252.

Entreprise (contrat), 434.

Erreur, 9.

– effets, 18.

Éviction, 303.

Faute, 258.

Force majeure, 46.

Gage, 598.

Gardien (responsabilité), 260.

Gestion d'affaires, 248.

Immeubles (vente), 294.

Impenses, 387.

Imprévision, 34, 54.

Incendie, 390.

Instituteurs, prescription, 652.

– responsabilité, 260.

Intérêts composés, 52.

– judiciaires, 51.

– prescription, 657.

Interprétation des conventions, 54.

Lésion, 131 bis.

Licitation, 350.

Livres de commerce, 212.

Location-vente, 265.

Louage, 370.

– de choses, 373.

– de maison, 374, 408.

– d'ouvrage, 427.

– de services, 428, 429.

Loyers (prescription), 657.

Maîtres, responsabilité, 260.

Mandat, 526.

– cessation, 544.

– de payer ou de recevoir, 169.

– mandant, 539.

– mandataire, 532.

Médecins (prescription), 653.

Meubles, possession, 659.

Monnaie, 458.

– valeur du franc, 468.

Nantissement, 598.

Novation, 163.

Obligations, 1.

- alternatives, 87.
- à terme, 83.
- avec clause pénale, 124.
- conditionnelles, 66.
- de donner, 35.
- de faire ou de ne pas faire, 40.
- divisibles ou indivisibles, 115.
- dommages et intérêts, 44.
- effet, 33.
- extinction, 132.
- inexécution, 44.
- solidaires, 95.

Offres réelles, 155.

Ordre public, 32, 70.

Ouvriers :

- action, 445.
- louage de services, 427, 428.
- prescription, 652.

Pacte comissoire, 38, 82.

Païement, 133.

- délai de grâce, 142.
- imputation, 151.
- subrogation, 147.

Parents (responsabilité), 260.

Pension alimentaire, prescription, 657.

Perte de la chose due, 194, 195.

Porte-fort, 20, 21.

Possession, 622.

Prescription, 613.

- durée, 645.
- empêchements, 630.
- interruptions, 636.
- particulières, 652.
- possession, 622.
- suspension, 643.
- trentenaire, 647, 648.

Présomption, 225.

- légale, 226.
- juris tantum, 229.

Prêt, 447.

- à intérêt, 478.
- à usage, 448.
- de consommation, 465.
- emprunteur, 453.
- prêteur, 461.

Prête-nom, 526.

Preuve des obligations, 197.

- acte sous seing privé, 204.
- littérale, 199.
- présomptions, 225.
- testimoniale, 217.
- titre authentique, 199.

Promesse de vente, 270.

Propriété foncière, 660.

Quasi-contrat, 247.

Quasi-délits, 259.

Réméré (vente), 335, 336.

Remise de dette, 174.

Répétition de l'indu, 133, 253.

Résiliation, résolution, 82.

Responsabilité civile, 258.

Rétention, droit de -, 82.

Risques, 37, 266, 379, 437.

Séquestre, 518.

- conventionnel, 519.
- judiciaire, 523.

Serment décisoire, 234.

- déferé d'office, 242.
- prescription, 655.

Solidarité, 98.

- entre créanciers, 95.
- entre débiteurs, 98.

Stipulation pour autrui, 21.

Subrogation, 147.

Titre authentique, 199.

Transaction, 583.

Transport (contrat), 430.

- de créances, 352.

Usucapion, 658.

Usure, 131bis.

Vendeur, obligations, 279.

- délivrance, 281.
- garantie, 302.
- rachat, 335.

Vente, 263.

- à l'essai, 269.
- choses pouvant être vendues, 275.
- prix, 272.
- à réméré, 335.
- à tempérament, 265.
- vices de la chose, 318.

Vices rédhibitoires, 318.

Violence, 9, 11.

- effets, 18.

TITRE I

**DES CONTRATS OU DES OBLIGATIONS
CONVENTIONNELLES EN GÉNÉRAL**

CHAPITRE I

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

Article 1

Le contrat est une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent, envers une ou plusieurs autres, à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose.

Article 2

Le contrat est synallagmatique ou bilatéral lorsque les contractants s'obligent réciproquement les uns envers les autres.

Article 3

Il est unilatéral lorsqu'une ou plusieurs personnes sont obligées envers une ou plusieurs autres, sans que de la part de ces dernières il y ait d'engagement.

Article 4

Il est commutatif lorsque chacune des parties s'engage à donner ou à faire une chose qui est regardée comme l'équivalent de ce qu'on lui donne ou de ce qu'on fait pour elle.

Lorsque l'équivalent consiste dans la chance de gain ou de perte pour chacune des parties, d'après un événement incertain, le contrat est aléatoire.

Article 5

Le contrat de bienfaisance est celui dans lequel l'une des parties procure à l'autre un avantage purement gratuit.

Article 6

Le contrat à titre onéreux est celui qui assujettit chacune des parties à donner ou à faire quelque chose.

Article 7

Les contrats, soit qu'ils aient une dénomination propre, soit qu'ils n'en aient pas, sont soumis à des règles générales qui sont l'objet du présent titre.

Les règles particulières à certains contrats sont établies sous les titres relatifs à chacun d'eux.

CHAPITRE II

DES CONDITIONS ESSENTIELLES POUR LA VALIDITÉ DES CONVENTIONS

Article 8

Quatre conditions sont essentielles pour la validité d'une convention:

- le consentement de la partie qui s'oblige;
- sa capacité de contracter;
- un objet certain qui forme la matière de l'engagement;
- une cause licite dans l'obligation.

Section 1

Du consentement

Article 9

Il n'y a point de consentement valable, si le consentement n'a été donné que par erreur, ou s'il a été extorqué par violence ou surpris par dol.

Article 10

L'erreur n'est une cause de nullité de la convention que lorsqu'elle tombe sur la substance même de la chose qui en est l'objet.

Elle n'est point une cause de nullité, lorsqu'elle ne tombe que sur la personne avec laquelle on a l'intention de contracter, à moins que la considération de cette personne ne soit la cause principale de la convention.

Article 11

La violence exercée contre celui qui a contracté l'obligation est une cause de nullité, encore qu'elle ait été exercée par un tiers autre que celui au profit duquel la convention a été faite

Article 12

Il y a violence lorsqu'elle est de nature à faire impression sur une personne raisonnable, et qu'elle peut lui inspirer la crainte d'exposer sa personne ou sa fortune à un mal considérable et présent.

On a égard en cette matière à l'âge, au sexe et à la condition des personnes.

Article 13

La violence est une cause de nullité du contrat non seulement lorsqu'elle a été exercée sur la partie contractante, mais encore lorsqu'elle l'a été sur son époux ou sur son épouse, sur ses descendants ou ses ascendants,

Article 14

La seule crainte révérentielle envers le père, la mère, ou autre ascendant, sans qu'il y ait eu de violence exercée, ne suffit point pour annuler le contrat.

Article 15

Un contrat ne peut plus être attaqué pour cause de violence si, depuis que la violence a cessé, ce contrat a été approuvé, soit expressément, soit tacitement, soit en laissant passer le temps de la restitution fixé par la loi.

Article 16

Le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manœuvres pratiquées par l'une des parties sont telles qu'il est évident que, sans ces manœuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté.

Article 17

Il ne se présume pas et doit être prouvé.

Article 18

La convention contractée par erreur, violence ou dol, n'est point nulle de plein droit; elle donne seulement lieu à une action en nullité ou en rescision, de la manière expliquée à la section 7 du chapitre V du présent titre.

Article 19

On ne peut, en général, s'engager ni stipuler en son propre nom que pour soi-même.

Article 20

Néanmoins, on peut se porter fort pour un tiers, en promettant le fait de celui-ci; sauf l'indemnité contre celui qui s'est porté fort ou qui a promis de faire ratifier, si le tiers refuse de tenir l'engagement.

Article 21

On peut pareillement stipuler au profit d'un tiers lorsque telle est la condition d'une stipulation que l'on fait pour soi-même ou d'une donation que l'on fait à un autre.

Celui qui a fait cette stipulation ne peut plus la révoquer si le tiers a déclaré vouloir en profiter.

Article 22

On est censé avoir stipulé pour soi et pour ses héritiers et ayants cause, à moins que le contraire ne soit exprimé ou ne résulte de la nature de la convention.

Section 2

De la capacité des parties contractantes

Article 23

Toute personne peut contracter, si elle n'en est pas déclarée incapable par la loi.

Article 24

L'état et la capacité des personnes, ainsi que leurs rapports de famille, sont régis par les lois de la nation à laquelle elles appartiennent.

Section 3

De l'objet et de la matière des contrats

Article 25

Tout contrat a pour objet une chose qu'une partie s'oblige à donner, ou qu'une partie s'oblige à faire ou à ne pas faire.

Article 26

Le simple usage ou la simple possession d'une chose peut être, comme la chose même, l'objet du contrat.

Article 27

Il n'y a que les choses qui sont dans le commerce qui puissent être l'objet des conventions.

Article 28

Il faut que l'obligation ait pour objet une chose au moins déterminée quant à son espèce.

La quotité de la chose peut être incertaine, pourvu qu'elle puisse être déterminée.

Article 29

Les choses futures peuvent être l'objet d'une obligation.

On ne peut, cependant, renoncer à une succession non ouverte, ni faire aucune stipulation sur une pareille succession, même avec le consentement de celui de la succession duquel il s'agit.

Section 4

De la cause

Article 30

L'obligation sans cause, ou sur une fausse cause, ou sur une cause illicite, ne peut avoir aucun effet.

Article 31

La convention n'est pas moins valable, quoique la cause n'en soit pas exprimée.

Article 32

La cause est illicite quand elle est prohibée par la loi, quand elle est contraire aux bonnes moeurs ou à l'ordre public.

CHAPITRE III

DE L'EFFET DES OBLIGATIONS

Section 1

Dispositions générales

Article 33

Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi.

Article 34

Les conventions obligent non seulement à ce qui y est exprimé, mais encore à toutes les suites que l'équité, l'usage ou la loi donnent à l'obligation d'après sa nature.

Section 2

De l'obligation de donner

Article 35

L'obligation de donner emporte celle de livrer la chose et de la conserver jusqu'à la livraison, à peine de dommages-intérêts envers le créancier.

Article 36

L'obligation de veiller à la conservation de la chose, soit que la convention n'ait pour objet que l'utilité de l'une des parties, soit qu'elle ait pour objet l'utilité commune, soumet celui qui en est chargé à y apporter tous les soins d'un bon père de famille.

Cette obligation est plus ou moins étendue relativement à certains contrats, dont les effets, à cet égard, sont expliqués sous les titres qui les concernent.

Article 37

L'obligation de livrer la chose est parfaite par le seul consentement des parties contractantes.

Elle rend le créancier propriétaire, et met la chose à ses risques dès l'instant où elle a dû être livrée, encore que la tradition n'en ait point été faite, à moins que le débiteur ne soit en demeure de la livrer, auquel cas la chose reste aux risques de ce dernier.

Article 38

Le débiteur est constitué en demeure, soit par une sommation, ou par un autre acte équivalent, soit par l'effet de la convention, lorsqu'elle porte que, sans qu'il soit besoin d'acte et par la seule échéance du terme, le débiteur sera en demeure.

Article 39

Si la chose qu'on s'est obligé de donner ou de livrer à deux personnes successivement est purement mobilière, celle des deux qui en a été mise en possession réelle est préférée et en demeure propriétaire, encore que son titre soit postérieur en date, pourvu toutefois que la possession soit de bonne foi.

Section 3

De l'obligation de faire ou de ne pas faire

Article 40

Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages-intérêts, en cas d'inexécution de la part du débiteur.

Article 41

Néanmoins, le créancier a le droit de demander que ce qui aurait été fait par contravention à l'engagement soit détruit; et il peut se

faire autoriser à le détruire aux dépens du débiteur, sans préjudice des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Article 42

Le créancier peut aussi, en cas d'inexécution, être autorisé à faire exécuter lui-même l'obligation aux dépens du débiteur.

Article 43

Si l'obligation est de ne pas faire, celui qui y contrevient doit les dommages-intérêts par le seul fait de la contravention.

Section 4

Des dommages et intérêts résultant de l'inexécution de l'obligation

Article 44

Les dommages et intérêts ne sont dus que lorsque le débiteur est en demeure de remplir son obligation, excepté néanmoins lorsque la chose que le débiteur s'était obligé de donner ou de faire ne pouvait être donnée ou faite que dans un certain temps qu'il a laissé passer.

Article 45

Le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages-intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part.

Article 46

Il n'y a lieu à aucuns dommages-intérêts lorsque, par suite d'une force majeure ou d'un cas fortuit, le débiteur a été empêché de donner ou de faire ce à quoi il était obligé, ou a fait ce qui lui était interdit.

Article 47

Les dommages et intérêts dus au créancier sont, en général, de la perte qu'il a faite et du gain dont il a été privé, sauf les exceptions et modifications ci-après.

Article 48

Le débiteur n'est tenu que des dommages et intérêts qui ont été prévus ou qu'on a pu prévoir lors du contrat, lorsque ce n'est point par son dol que l'obligation n'est point exécutée.

Article 49

Dans le cas même où l'inexécution de la convention résulte du dol du débiteur, les dommages et intérêts ne doivent comprendre, à l'égard de la perte éprouvée par le créancier et du gain dont il a été privé, que ce qui est une suite immédiate et directe de l'inexécution de la convention.

Article 50

Lorsque la convention porte que celui qui manquera de, l'exécuter paiera une certaine somme à titre de dommages et intérêts, il ne peut être alloué à l'autre partie une somme plus forte ni moindre.

Article 51

Dans les obligations qui se bornent au paiement d'une certaine somme, les dommages et intérêts résultant du retard dans l'exécution ne consistent jamais que dans la condamnation aux intérêts dont le taux sera fixé par le juge. Ces dommages et intérêts sont dus sans que le créancier soit tenu de justifier d'aucune perte.

Ils ne sont dus que du jour de la demande, excepté dans les cas où la loi les fait courir de plein droit.

Article 52

Les intérêts échus des capitaux peuvent produire des intérêts, ou par une demande judiciaire, ou par une convention spéciale, pourvu que, soit dans la demande, soit dans la convention, il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière.

Article 53

Néanmoins, les revenus échus, tels que fermages, loyers, produisent intérêt du jour de la demande ou de la convention.

La même règle s'applique aux restitutions de fruits et aux intérêts payés par un tiers au créancier en acquit du débiteur.

Section 5

De l'interprétation des conventions

Article 54

On doit, dans les conventions, rechercher quelle a été la commune intention des parties contractantes, plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes.

Article 55

Lorsqu'une clause est susceptible de deux sens, on doit plutôt l'entendre dans celui avec lequel elle peut avoir quelque effet, que dans le sens avec lequel elle n'en pourrait produire aucun.

Article 56

Les termes susceptibles de deux sens doivent être pris dans le sens qui convient le plus à la matière du contrat.

Article 57

Ce qui est ambigu s'interprète par ce qui est d'usage dans le pays où le contrat est passé.

Article 58

On doit suppléer dans le contrat les clauses qui y sont d'usage, quoiqu'elles n'y soient pas exprimées.

Article 59

Toutes les clauses des conventions s'interprètent les unes par les autres, en donnant à chacune le sens qui résulte de l'acte entier.

Article 60

Dans le doute, la convention s'interprète contre celui qui a stipulé, et en faveur de celui qui a contracté l'obligation.

Article 61

Quelques généraux que soient les termes dans lesquels une convention est conçue, elle ne comprend que les choses sur lesquelles il paraît que les parties se sont proposé de contracter.

Article 62

Lorsque dans un contrat on a exprimé un cas pour l'explication de l'obligation, on n'est pas censé avoir voulu par là restreindre l'étendue que l'engagement reçoit de droit aux cas non exprimés.

Section 6

De l'effet des conventions à l'égard des tiers

Article 63

Les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes; elles ne nuisent point au tiers, et elles ne lui profitent que dans le cas prévu par l'article 21.

Article 64

Néanmoins, les créanciers peuvent exercer tous les droits et actions de leur débiteur, à l'exception de ceux qui sont exclusivement attachés à la personne.

Article 65

Ils peuvent aussi, en leur nom personnel, attaquer les actes faits par leur débiteur en fraude de leurs droits.

CHAPITRE IV

DES DIVERSES ESPÈCES D'OBLIGATIONS

Section 1

Des obligations conditionnelles

Paragraphe 1

De la condition en général et de ses diverses espèces

Article 66

L'obligation est conditionnelle lorsqu'on la fait dépendre d'un événement futur et incertain, soit en la suspendant jusqu'à ce que l'événement arrive, soit en la résiliant, selon que l'événement arrivera ou n'arrivera pas.

Article 67

La condition casuelle est celle qui dépend du hasard et qui n'est nullement au pouvoir du créancier ni du débiteur.

Article 68

La condition potestative est celle qui fait dépendre l'exécution de la convention d'un événement qu'il est au pouvoir de l'une ou de l'autre des parties contractantes de faire arriver ou d'empêcher.

Article 69

La condition mixte est celle qui dépend tout à la fois de la volonté d'une des parties contractantes et de la volonté d'un tiers.

Article 70

Toute condition d'une chose impossible, ou contraire aux bonnes mœurs, ou prohibée par la loi, est nulle, et rend nulle la convention qui en dépend.

Article 71

La condition de ne pas faire une chose impossible, ne rend pas nulle l'obligation contractée sous cette condition.

Article 72

Toute obligation est nulle lorsqu'elle a été contractée sous une condition potestative de la part de celui qui s'oblige.

Article 73

Toute condition doit être accomplie de la manière que les parties ont vraisemblablement voulu et entendu qu'elle le fût.

Article 74

Lorsqu'une obligation est contractée sous la condition qu'un événement arrivera dans un temps fixe, cette condition est censée défaillie lorsque le temps est expiré sans que l'événement soit arrivé.

S'il n'y a point de temps fixe, la condition peut toujours être accomplie; et elle n'est censée défaillie que lorsqu'il est devenu certain que l'événement n'arrivera pas.

Article 75

Lorsqu'une obligation est contractée sous la condition qu'un événement n'arrivera pas dans un temps fixe, cette condition est accomplie lorsque ce temps est expiré sans que l'événement soit arrivé; elle l'est également, si, avant le terme, il est certain que l'événement n'arrivera pas; et s'il n'y a pas de temps déterminé, elle n'est accomplie que lorsqu'il est certain que l'événement n'arrivera pas.

Article 76

La condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur obligé sous cette condition qui en a empêché l'accomplissement.

Article 77

La condition accomplie a un effet rétroactif au jour auquel l'engagement a été contracté. Si le créancier est mort avant l'accomplissement de la condition, ses droits passent à son héritier.

Article 78

Le créancier peut, avant que la condition soit accomplie, exercer tous les actes conservatoires de son droit.

Paragraphe 2

De la condition suspensive

Article 79

L'obligation contractée sous une condition suspensive est celle qui dépend, ou d'un événement futur et incertain, ou d'un événement actuellement arrivé, mais encore inconnu des parties.

Dans le premier cas, l'obligation ne peut être exécutée qu'après l'événement. Dans le second cas, l'obligation a son effet du jour où elle a été contractée.

Article 80

Lorsque l'obligation a été contractée sous une condition suspensive, la chose qui fait la matière de la convention demeure aux risques du débiteur qui ne s'est obligé de la livrer que dans le cas de l'événement de la condition.

Si la chose est entièrement périée sans la faute du débiteur, l'obligation est éteinte.

Si la chose s'est détériorée sans la faute du débiteur, le créancier a le choix, ou de résoudre l'obligation, ou d'exiger la chose dans l'état où elle se trouve, sans diminution du prix.

Si la chose s'est détériorée par la faute du débiteur, le créancier a le droit, ou de résoudre l'obligation, ou d'exiger la chose dans l'état où elle se trouve, avec des dommages et intérêts.

Paragraphe 3

De la condition résolutoire

Article 81

La condition résolutoire est celle qui, lorsqu'elle s'accomplit, opère la révocation de l'obligation, et qui remet les choses au même état que si l'obligation n'avait pas existé.

Elle ne suspend point l'exécution de l'obligation; elle oblige seulement le créancier à restituer ce qu'il a reçu dans le cas où l'événement prévu par la condition arrive.

Article 82

La condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement.

Dans ce cas, le contrat n'est point résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté, a le choix, ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts.

La résolution doit être demandée en justice, et il peut être accordé au défendeur un délai selon les circonstances.

Section 2

Des obligations à terme

Article 83

Le terme diffère de la condition, en ce qu'il ne suspend point l'engagement, dont il retarde seulement l'exécution.

Article 84

Ce qui n'est dû qu'à terme ne peut être exigé avant l'échéance du terme; mais ce qui a été payé d'avance ne peut être répété.

Article 85

Le terme est toujours présumé stipulé en faveur du débiteur, à moins qu'il ne résulte de la stipulation, ou des circonstances, qu'il a été aussi convenu en faveur du créancier.

Article 86

Le débiteur ne peut plus réclamer le bénéfice du terme lorsqu'il a fait faillite ou lorsque, par son fait, il a diminué les sûretés qu'il avait données par le contrat à son créancier.

Section 3

Des obligations alternatives

Article 87

Le débiteur d'une obligation alternative est libéré par la délivrance de l'une des deux choses qui étaient comprises dans l'obligation.

Article 88

Le choix appartient au débiteur s'il n'a pas été expressément accordé au créancier.

Article 89

Le débiteur peut se libérer en délivrant l'une des deux choses promises, mais il ne peut pas forcer le créancier à recevoir une partie de l'une et une partie de l'autre.

Article 90

L'obligation est pure et simple quoique contractée d'une manière alternative, si l'une des deux choses promises ne pouvait être le sujet de l'obligation.

Article 91

L'obligation alternative devient pure et simple, si l'une des choses promises périt et ne peut plus être livrée, même par la faute du débiteur. Le prix de cette chose ne peut pas être offert à sa place.

Si toutes deux sont périées, et que le débiteur soit en faute à l'égard de l'une d'elles, il doit payer le prix de celle qui a péri la dernière.

Article 92

Lorsque dans les cas prévus par l'article précédent, le choix avait été déferé par la convention au créancier;

ou l'une des choses seulement est périée; et alors, si c'est sans la faute du débiteur, le créancier doit avoir celle qui reste; si le débiteur est en faute, le créancier peut demander la chose qui reste, ou le prix de celle qui est périée;

ou les deux choses sont périées; et alors, si le débiteur est en faute à l'égard des deux, ou même à l'égard de l'une d'elles seulement, le créancier peut demander le prix de l'une ou de l'autre à son choix.

Article 93

Si les deux choses sont périées sans la faute du débiteur et avant qu'il soit en demeure, l'obligation s'est éteinte.

Article 94

Les mêmes principes s'appliquent au cas où il y a plus de deux choses comprises dans l'obligation alternative.

Section 4

Des obligations solidaires

Paragraphe 1

De la solidarité entre les créanciers

Article 95

L'obligation est solidaire entre plusieurs créanciers lorsque le titre donne expressément à chacun d'eux le droit de demander le paiement du total de la créance, et que le paiement fait à l'un d'eux libère le débiteur, encore que le bénéfice de l'obligation soit partageable et divisible entre les divers créanciers.

Article 96

Il est au choix du débiteur de payer à l'un ou à l'autre des créanciers solidaires, tant qu'il n'a pas été prévenu par les poursuites de l'un d'eux.

Néanmoins, la remise qui n'est faite que par l'un des créanciers solidaires ne libère le débiteur que pour la part de ce créancier.

Article 97

Tout acte qui interrompt la prescription à l'égard de l'un des créanciers solidaires, profite aux autres créanciers.

Paragraphe 2

De la solidarité de la part des débiteurs

Article 98

Il y a solidarité de la part des débiteurs lorsqu'ils sont obligés à une même chose, de manière que chacun puisse être contraint pour la totalité et que le paiement fait par un seul libère les autres envers le créancier.

Article 99

L'obligation peut être solidaire quoique l'un des débiteurs soit obligé différemment de l'autre au paiement de la même chose; par exemple, si l'un n'est obligé que conditionnellement, tandis que l'engagement de l'autre est pur et simple, ou si l'un a pris un terme qui n'est point accordé à l'autre.

Article 100

La solidarité ne se présume point, il faut qu'elle soit expressément stipulée.

Cette règle ne cesse que dans les cas où la solidarité a lieu de plein droit, en vertu d'une disposition de la loi.

Article 101

Le créancier d'une obligation contractée solidairement peut s'adresser à celui des débiteurs qu'il veut choisir, sans que celui-ci puisse lui opposer le bénéfice de division.

Article 102

Les poursuites faites contre l'un des débiteurs n'empêchent pas le créancier d'en exercer de pareilles contre les autres.

Article 103

Si la chose due a péri par la faute ou pendant la demeure de l'un ou de plusieurs des débiteurs solidaires, les autres codébiteurs ne sont point déchargés de l'obligation de payer le prix de la chose; mais ceux-ci ne sont point tenus des dommages et intérêts.

Le créancier peut seulement répéter les dommages et intérêts tant contre les débiteurs par la faute desquels la chose a péri, que contre ceux qui étaient en demeure.

Article 104

Les poursuites faites contre l'un des débiteurs solidaires interrompent la prescription à l'égard de tous.

Article 105

La demande d'intérêts formée contre l'un des débiteurs solidaires fait courir les intérêts à l'égard de tous.

Article 106

Le codébiteur solidaire poursuivi par le créancier peut opposer toutes les exceptions qui résultent de la nature de l'obligation, et toutes celles qui lui sont personnelles, ainsi que celles qui sont communes à tous les codébiteurs.

Il ne peut opposer les exceptions qui sont purement personnelles à quelques-uns des autres codébiteurs.

Article 107

Lorsque l'un des débiteurs devient héritier unique du créancier, ou lorsque le créancier devient l'unique héritier de l'un des débiteurs, la confusion n'éteint la créance solidaire que pour la part et portion du débiteur ou du créancier.

Article 108

Le créancier qui consent à la division de la dette à l'égard de l'un des codébiteurs, conserve son action solidaire contre les autres, mais sous la déduction de la part du débiteur qu'il a déchargé de la solidarité.

Article 109

Le créancier qui reçoit divisément la part de l'un des débiteurs, sans réserver dans la quittance la solidarité ou ses droits en général, ne renonce à la solidarité qu'à l'égard de ce débiteur.

Le créancier n'est pas censé remettre la solidarité au débiteur lorsqu'il reçoit de lui une somme égale à la portion dont il est tenu, si la quittance ne porte pas que c'est *pour sa part*.

Il en est de même de la simple demande formée contre l'un des codébiteurs *pour sa part* si celui-ci n'a pas acquiescé à la demande, ou s'il n'est pas intervenu un jugement de condamnation.

Article 110

Le créancier qui reçoit divisément et sans réserve la portion de l'un des codébiteurs dans les arrérages ou intérêts de la dette, ne perd la solidarité que pour les arrérages ou intérêts échus, et non pour ceux à échoir, ni pour le capital, à moins que le paiement divisé n'ait été continué pendant dix ans consécutifs.

Article 111

L'obligation contractée solidairement envers le créancier se divise de plein droit entre les débiteurs, qui n'en sont tenus entre eux que chacun pour sa part et portion.

Article 112

Le codébiteur d'une dette solidaire qui l'a payée en entier, ne peut répéter contre les autres que les part et portion de chacun d'eux.

Si l'un d'eux se trouve insolvable, la perte qu'occasionne son insolvabilité se répartit par contribution entre tous les autres codébiteurs solvables et celui qui a fait le paiement.

Article 113

Dans le cas où le créancier a renoncé à l'action solidaire envers l'un des débiteurs, si l'un ou plusieurs des autres codébiteurs deviennent insolvable, la portion des insolvable sera contributoirement répartie entre tous les débiteurs, même entre ceux précédemment déchargés de la solidarité par le créancier.

Article 114

Si l'affaire pour laquelle la dette a été contractée solidairement ne concernait que l'un des coobligés solidaires, celui-ci serait tenu de toute la dette vis-à-vis des autres codébiteurs, qui ne seraient considérés par rapport à lui que comme ses cautions.

Section 5

Des obligations divisibles et indivisibles

Article 115

L'obligation est divisible ou indivisible selon qu'elle a pour objet une chose qui dans sa livraison, ou un fait qui dans l'exécution est ou n'est pas susceptible de division, soit matérielle, soit intellectuelle.

Article 116

L'obligation est indivisible, quoique la chose ou le fait qui en est l'objet soit divisible par sa nature, si le rapport sous lequel elle est considérée dans l'obligation ne la rend pas susceptible d'exécution partielle.

Article 117

La solidarité stipulée ne donne point à l'obligation le caractère d'indivisibilité.

Paragraphe 1

Des effets de l'obligation divisible

Article 118

L'obligation qui est susceptible de division doit être exécutée entre le créancier et le débiteur, comme si elle était indivisible. La divisibilité n'a d'application qu'à l'égard de leurs héritiers, qui ne peuvent demander la dette ou qui ne sont tenus de la payer, que pour les parts dont ils sont saisis ou dont ils sont tenus comme représentant le créancier ou le débiteur.

Article 119

Le principe établi dans l'article précédent reçoit exception à l'égard des héritiers du débiteur:

- 1° dans le cas où la dette est hypothécaire;
- 2° lorsqu'elle est d'un corps certain;

3° lorsqu'il s'agit de la dette alternative de choses au choix du créancier, dont l'une est indivisible;

4° lorsque l'un des héritiers est chargé seul, par le titre, de l'exécution de l'obligation;

5° lorsqu'il résulte, soit de la nature de l'engagement, soit de la chose qui en fait l'objet, soit de la fin qu'on s'est proposée dans le contrat, que l'intention des contractants a été que la dette ne pût s'acquitter partiellement.

Dans les trois premiers cas, l'héritier qui possède la chose due ou le fonds hypothéqué à la dette, peut être poursuivi pour le tout sur la chose due ou sur le fonds hypothéqué, sauf le recours contre ses cohéritiers. Dans le quatrième cas, l'héritier seul chargé de la dette, et dans le cinquième cas, chaque héritier peut aussi être poursuivi pour le tout; sauf son recours contre ses cohéritiers.

Paragraphe 2

Des effets de l'obligation indivisible

Article 120

Chacun de ceux qui ont contracté conjointement une dette indivisible en est tenu pour le total, encore que l'obligation n'ait pas été contractée solidairement.

Article 121

Il en est de même à l'égard des héritiers de celui qui a contracté une pareille obligation.

Article 122

Chaque héritier du créancier peut exiger en totalité l'exécution de l'obligation indivisible.

Il ne peut seul faire la remise de la totalité de la dette; il ne peut recevoir seul le prix au lieu de la chose. Si l'un des héritiers a seul remis la dette ou reçu le prix de la chose, son cohéritier ne peut demander la chose indivisible qu'en tenant compte de la portion du cohéritier qui a fait la remise ou qui a reçu le prix.

Article 123

L'héritier du débiteur, assigné pour la totalité de l'obligation, peut demander un délai pour mettre en cause ses cohéritiers, à moins que la dette ne soit de nature à ne pouvoir être acquittée que par l'héritier assigné, qui peut alors être condamné seul, sauf son recours en indemnité contre ses cohéritiers.

Section 6

Des obligations avec clauses pénales

Article 124

La clause pénale est celle par laquelle une personne, pour assurer l'exécution d'une convention, s'engage à quelque chose en cas d'inexécution.

Article 125

La nullité de l'obligation principale entraîne celle de la clause pénale.

La nullité de celle-ci n'entraîne point celle de l'obligation principale.

Article 126

Le créancier, au lieu de demander la peine stipulée contre le débiteur qui est en demeure, peut poursuivre l'exécution de l'obligation principale.

Article 127

La clause pénale est la compensation des dommages et intérêts que le créancier souffre de l'inexécution de l'obligation principale.

Il ne peut demander en même temps le principal et la peine, à moins qu'elle n'ait été stipulée pour le simple retard.

Article 128

Soit que l'obligation primitive contienne, soit qu'elle ne contienne pas un terme dans lequel elle doit être accomplie, la peine n'est encourue que lorsque celui qui s'est obligé soit à livrer, soit à prendre, soit à faire, est en demeure.

Article 129

La peine peut être modifiée par le juge lorsque l'obligation principale a été exécutée en partie.

Article 130

Lorsque l'obligation primitive contractée avec une clause pénale est d'une chose indivisible, la peine est encourue par la contravention d'un seul des héritiers du débiteur, et elle peut être demandée, soit en totalité contre celui qui a fait la contravention, soit contre chacun des cohéritiers pour leur part et portion et hypothécairement pour le tout, sauf leur recours contre celui qui a fait encourir la peine.

Article 131

Lorsque l'obligation primitive contractée sous une peine est divisible, la peine n'est encourue que par celui des héritiers du débiteur qui contrevient à cette obligation, et pour la part seulement dont il était tenu dans l'obligation principale, sans qu'il ait d'action contre ceux qui l'ont exécutée.

Cette règle reçoit exception lorsque la clause pénale ayant été ajoutée dans l'intention que le paiement ne pût se faire partiellement, un cohéritier a empêché l'exécution de l'obligation pour la totalité.

En ce cas, la peine entière peut être exigée contre lui et contre les autres cohéritiers pour leur portion seulement, sauf leur recours.

CHAPITRE IVBIS

DE LA LÉSION

Article 131bis

(D. du 26 août 1959)

Sans préjudice de l'application des dispositions protectrices des incapables ou relatives à la validité des conventions, si, par une opération de crédit, d'un contrat de prêt ou de tout autre contrat indiquant une remise de valeur mobilière, quelle que soit la forme apparente du contrat, le créancier abusant des besoins, des faiblesses, des passions ou de l'ignorance du débiteur, s'est fait promettre pour lui-même ou pour autrui un intérêt ou d'autres avantages excédant manifestement l'intérêt normal, le juge peut, sur la demande du débiteur, réduire ses obligations à l'intérêt normal.

La réduction s'applique aux paiements effectués par le débiteur, à condition que la demande soit intentée dans les trois ans à dater du jour du paiement.

Note. - L'intérêt normal a été fixé par la circulaire n° 1/59 du Mwami du Burundi du 5 août 1959 libellée comme suit: «Dans ma circulaire n° 5/57 du 28 octobre 1957, je vous exposais qu'en vue d'arriver à mettre fin à l'exploitation abusive du pauvre par le riche en matière de prêts à des taux usuraires, le taux d'intérêt était ramené à un maximum de 25% et que cette mesure était transitoire. En effet, les conditions du taux ainsi fixé restaient encore déraisonnables au regard de l'équité. J'estime qu'actuellement le moment est venu de réduire définitivement le taux d'intérêt à sa juste mesure: celle que dictent la justice et l'honnêteté. Il s'impose donc, dès maintenant, d'aligner le taux d'intérêt sur des normes généralement admises par les établissements de crédit: aussi ai-je décidé que la coutume de l'Urundi fixerait désormais le taux d'intérêt à six pour-cent l'an maximum».

Vos jugements n'admettront donc pas d'autre taux d'intérêt supérieur à celui-là.

Cette mesure est définitive; elle garantit au créancier un rapport raisonnable et honnête, et constitue, pour le débiteur, une charge nullement excessive mais équitable en échange du service qui lui est rendu.

J'entends voir appliquer scrupuleusement cette circulaire dont la teneur doit être immédiatement communiquée à la population par les chefs et les sous-chefs, dès la première réunion des Conseils de chefferie et de sous-chefferie».

— Dans la pratique, les cours et tribunaux continuent d'appliquer le taux de 6% en matière civile. Mais en matière commerciale, ils appliquent souvent le taux de 8% nonobstant les instructions contenues dans la circulaire susmentionnée. Les établissements de crédit ou les institutions bancaires pratiquent habituellement des taux bien supérieurs à ceux qui sont repris dans cette même circulaire. Il s'impose de bien harmoniser toutes ces pratiques.

CHAPITRE V DE L'EXTINCTION DES OBLIGATIONS

Article 132

Les obligations s'éteignent, par le paiement, par la novation, par la remise volontaire, par la compensation, par la confusion, par la perte de la chose, par la nullité ou la rescision, par l'effet de la condition résolutoire, qui a été expliquée au chapitre précédent, et par la prescription.

Section 1

Du paiement

Paragraphe 1

Du paiement en général

Article 133

Tout paiement suppose une dette: ce qui a été payé sans être dû est sujet à répétition.

La répétition n'est pas admise à l'égard des obligations naturelles qui ont été volontairement acquittées.

Article 134

Une obligation peut être acquittée par toute personne qui y est intéressée, telle qu'un coobligé ou une caution.

L'obligation peut même être acquittée par un tiers qui n'y est point intéressé, pourvu que ce tiers agisse au nom et en l'acquit du débiteur, ou que, s'il agit en son nom propre, il ne soit pas subrogé aux droits du créancier.

Article 135

L'obligation de faire ne peut être acquittée par un tiers contre le gré du créancier, lorsque ce dernier a intérêt qu'elle soit remplie par le débiteur lui-même.

Article 136

Pour payer valablement, il faut être propriétaire de la chose donnée en paiement et capable de l'aliéner.

Néanmoins, le paiement d'une somme en argent ou autre chose qui se consomme par l'usage, ne peut être répété contre le créancier qui l'a consommée de bonne foi, quoique le paiement en ait été fait par celui qui n'en était pas propriétaire ou qui n'était pas capable de l'aliéner.

Article 137

Le paiement doit être fait au créancier, ou à quelqu'un ayant pouvoir de lui, ou qui soit autorisé par la justice ou par la loi à recevoir pour lui.

Le paiement fait à celui qui n'aurait pas pouvoir de recevoir pour le créancier, est valable, si celui-ci le ratifie, ou s'il en a profité.

Article 138

Le paiement fait de bonne foi à celui qui est en possession de la créance, est valable encore que le possesseur en soit par la suite évincé.

Article 139

Le paiement fait au créancier n'est point valable s'il était incapable de le recevoir, à moins que le débiteur ne prouve que la chose payée a tourné au profit du créancier.

Article 140

Le paiement fait par le débiteur à son créancier, au préjudice d'une saisie ou d'une opposition, n'est pas valable à l'égard des créanciers saisissants ou opposants; ceux-ci peuvent, selon leur droit, le contraindre à payer de nouveau, sauf, en ce cas seulement, son recours contre le créancier.

Article 141

Le créancier ne peut être contraint de recevoir une autre chose que celle qui lui est due, quoique la valeur de la chose offerte soit égale, ou même plus grande.

Article 142

Le débiteur ne peut point forcer le créancier à recevoir en partie le paiement d'une dette, même divisible.

Les juges peuvent néanmoins, en considération de la position du débiteur, et en usant de ce pouvoir avec une grande réserve, accorder des délais modérés pour le paiement, et surseoir l'exécution des poursuites, toutes choses demeurant en état.

Article 143

Le débiteur d'un corps certain et déterminé est libéré par la remise de la chose en l'état où elle se trouve lors de la livraison, pourvu que les détériorations qui y sont survenues ne viennent point de son fait ou de sa faute, ni de celle des personnes dont il est responsable, ou qu'avant ces détériorations il ne fût pas en demeure.

Article 144

Si la dette est d'une chose qui ne soit déterminée que par son espèce, le débiteur ne sera pas tenu, pour être libéré, de la donner de la meilleure espèce; mais il ne pourra l'offrir de la plus mauvaise.

Article 145

Le paiement doit être exécuté dans le lieu désigné par la convention. Si le lieu n'y est pas désigné, le paiement lorsqu'il s'agit d'un corps certain et déterminé, doit être fait dans le lieu où était, au temps de l'obligation, la chose qui en fait l'objet.

Hors ces deux cas, le paiement doit être fait au domicile du débiteur.

Article 146

Les frais du paiement sont à la charge du débiteur.

Paragraphe 2

Du paiement avec subrogation

Article 147

La subrogation dans les droits du créancier au profit d'une tierce personne qui le paie, est ou conventionnelle ou légale.

Article 148

Cette subrogation est conventionnelle:

1° lorsque le créancier, recevant son paiement d'une tierce personne, la subroge dans ses droits, actions, privilèges ou hypothèques contre le débiteur: cette subrogation doit être expresse et faite en même temps que le paiement;

2° lorsque le débiteur emprunte une somme à l'effet de payer sa dette et de subroger le prêteur dans les droits du créancier. Il faut, pour que cette subrogation soit valable, que l'acte d'emprunt et la quittance soient passés devant notaires; que, dans l'acte d'emprunt, il soit déclaré que la somme a été empruntée pour faire le paiement, et que, dans la quittance, il soit déclaré que le paiement a été fait des deniers fournis à cet effet par le nouveau créancier. Cette subrogation s'opère sans le concours de la volonté du créancier.

Article 149

La subrogation a lieu de plein droit:

1° au profit de celui qui, étant lui-même créancier, paie un autre créancier qui lui est préférable à raison de ses privilèges ou hypothèques;

2° au profit de l'acquéreur d'un immeuble, qui emploie le prix de son acquisition au paiement des créanciers auxquels cet héritage était hypothéqué;

3° au profit de celui qui, étant tenu avec d'autres ou pour d'autres au paiement de la dette, avait intérêt de l'acquitter.

Article 150

La subrogation établie par les articles précédents a lieu tant contre les cautions que contre les débiteurs; elle ne peut nuire au créancier lorsqu'il n'a été payé qu'en partie; en ce cas, il peut exercer ses droits, pour ce qui lui reste dû, par préférence à celui dont il n'a reçu qu'un paiement partiel.

Paragraphe 3

De l'imputation des paiements

Article 151

Le débiteur de plusieurs dettes a le droit de déclarer, lorsqu'il paie, quelle dette il entend acquitter.

Article 152

Le débiteur d'une dette qui porte intérêt ou produit des arrérages, ne peut point, sans le consentement du créancier, imputer le paiement qu'il fait sur le capital par préférence aux arrérages ou intérêts; le paiement fait sur le capital et intérêts, mais qui n'est point intégral, s'impute d'abord sur les intérêts.

Article 153

Lorsque le débiteur de diverses dettes a accepté une quittance par laquelle le créancier a imputé ce qu'il a reçu sur l'une de ces dettes spécialement, le débiteur ne peut plus demander l'imputation sur une dette différente, à moins qu'il n'y ait eu dol ou surprise de la part du créancier.

Article 154

Lorsque la quittance ne porte aucune imputation, le paiement doit être imputé sur la dette que le débiteur avait pour lors le plus d'intérêt d'acquitter entre celles qui sont pareillement échues, sinon sur la dette échue, quoique moins onéreuse que celles qui ne le sont point.

Si les dettes sont d'égale nature, l'imputation se fait sur la plus ancienne; toutes choses égales, elle se fait proportionnellement.

Paragraphe 4

Des offres de paiement et de la consignation

Article 155

Lorsque le créancier refuse de recevoir son paiement, le débiteur peut lui faire des offres réelles, et, au refus du créancier de les accepter, consigner la somme ou la chose offerte.

Les offres réelles, suivies d'une consignation, libèrent le débiteur; elles tiennent lieu à son égard, de paiement, lorsqu'elles sont valablement faites, et la chose ainsi consignée demeure aux risques du créancier.

Article 156

Pour que les offres réelles soient valables, il faut:

1° qu'elles soient faites au créancier ayant la capacité de recevoir, ou à celui qui a pouvoir de recevoir pour lui;

2° qu'elles soient faites par une personne capable de payer;

3° qu'elles soient de la totalité de la somme exigible, des arrérages ou intérêts dus, des frais liquidés, et d'une somme pour les frais non liquidés, sauf à la parfaire;

4° que le terme soit échu, s'il a été stipulé en faveur du créancier;

5° que la condition sous laquelle la dette a été contractée, soit arrivée;

6° que les offres soient faites au lieu dont on est convenu pour le paiement, et que, s'il n'y a pas de convention spéciale sur le lieu du paiement, elles soient faites ou à la personne du créancier, ou à son domicile, ou au domicile élu pour l'exécution de la convention;

7° que les offres soient faites par un huissier à ce désigné par le juge.

Article 157

Il n'est pas nécessaire, pour la validité de la consignation, qu'elle ait été autorisée par le juge, il suffit:

1° qu'elle ait été précédée d'une sommation signifiée au créancier, et contenant l'indication du jour, de l'heure et du lieu où la chose offerte sera déposée;

2° que le débiteur se soit dessaisi de la chose offerte en la remettant au greffe du tribunal de première instance ou d'appel, avec les intérêts jusqu'au jour du dépôt;

3° qu'il y ait eu procès-verbal, dressé par l'huissier, de la nature des espèces offertes, du refus qu'a fait le créancier de les recevoir, ou de sa non-comparution, et enfin du dépôt;

4° qu'en cas de non-comparution de la part du créancier, le procès-verbal du dépôt lui ait été signifié avec sommation de retirer la chose déposée.

Article 158

Les frais des offres réelles et de la consignation sont à la charge du créancier si elles sont valables.

Article 159

Tant que la consignation n'a point été acceptée par le créancier, le débiteur peut la retirer; et s'il la retire, ses codébiteurs ou ses cautions ne sont point libérés.

Article 160

Lorsque le débiteur a lui-même obtenu un jugement passé en force de chose jugée, qui a déclaré ses offres et sa consignation bonnes et valables, il ne peut plus, même du consentement du créancier, retirer sa consignation au préjudice de ses codébiteurs ou de ses cautions.

Article 161

Le créancier qui a consenti que le débiteur retirât sa consignation après qu'elle a été déclarée valable par un jugement qui a acquis force de chose jugée, ne peut plus, pour le paiement de sa créance, exercer les privilèges ou hypothèques qui y étaient attachés: il n'a plus d'hypothèque que du jour où l'acte par lequel il a consenti que la consignation fût retirée aura été revêtu des formes requises pour emporter l'hypothèque.

Article 162

Si la chose due est un corps certain qui doit être livré au lieu où il se trouve, le débiteur doit faire sommation au créancier de l'enlever, par acte notifié à sa personne ou à son domicile, ou au domicile élu pour l'exécution de la convention. Cette sommation faite, si le créancier n'enlève pas la chose et que le débiteur ait besoin du lieu dans lequel elle est placée, celui-ci pourra obtenir de la justice la permission de la mettre en dépôt dans quelque autre lieu.

Section 2

De la novation

Article 163

La novation s'opère de trois manières:

1° lorsque le débiteur contracte envers son créancier une nouvelle dette qui est substituée à l'ancienne, laquelle est éteinte;

2° lorsqu'un nouveau débiteur est substitué à l'ancien qui est déchargé par le créancier;

3° lorsque, par l'effet d'un nouvel engagement, un nouveau créancier est substitué à l'ancien, envers lequel le débiteur se trouve déchargé.

Article 164

La novation ne peut s'opérer qu'entre personnes capables de contracter.

Article 165

La novation ne se présume point; il faut que la volonté de l'opérer résulte clairement de l'acte.

Article 166

La novation par la substitution d'un nouveau débiteur peut s'opérer sans le concours du premier débiteur.

Article 167

La délégation par laquelle un débiteur donne au créancier un autre débiteur qui s'oblige envers le créancier, n'opère point de novation, si le créancier n'a expressément déclaré qu'il entendait décharger son débiteur qui a fait la délégation.

Article 168

Le créancier qui a déchargé le débiteur par qui a été faite la délégation n'a point de recours contre ce débiteur, si le délégué devient

insolvable, à moins que l'acte n'en contienne une réserve expresse, ou que le délégué ne fût déjà en faillite ouverte, ou tombé en déconfiture au moment de la délégation.

Article 169

La simple indication faite par le débiteur, d'une personne qui doit payer à sa place, n'opère point novation.

Il en est de même de la simple indication faite par le créancier, d'une personne qui doit recevoir pour lui.

Article 170

Les privilèges et hypothèques de l'ancienne créance ne passent point à celle qui lui est substituée, à moins que le créancier ne les ait expressément réservés.

Article 171

Lorsque la novation s'opère par la substitution d'un nouveau débiteur, les privilèges et hypothèques primitifs de la créance ne peuvent point passer sur les biens du nouveau débiteur.

Article 172

Lorsque la novation s'opère entre le créancier et l'un des débiteurs solidaires, les privilèges et hypothèques de l'ancienne créance ne peuvent être réservés que sur les biens de celui qui contracte la nouvelle dette.

Article 173

Par la novation faite entre le créancier et l'un des débiteurs solidaires, les codébiteurs sont libérés.

La novation opérée à l'égard du débiteur principal libère les cautions.

Néanmoins, si le créancier a exigé, dans le premier cas, l'accession des codébiteurs, ou, dans le second, celle des cautions, l'ancienne créance subsiste, si les codébiteurs ou les cautions refusent d'accéder au nouvel arrangement.

Section 3

De la remise de la dette

Article 174

La remise volontaire du titre original sous signature privée par le créancier au débiteur, fait preuve de la libération.

Article 175

La remise volontaire de la minute ou de l'expédition du titre fait présumer la remise de la dette ou le paiement, sans préjudice de la preuve contraire.

Article 176

La remise du titre original sous signature privée, ou de la minute du titre, à l'un des débiteurs solidaires, a le même effet au profit des codébiteurs.

Article 177

La remise ou décharge conventionnelle au profit de l'un des codébiteurs solidaires, libère tous les autres, à moins que le créancier n'ait expressément réservé ses droits contre ces derniers.

Dans ce dernier cas, il ne peut plus répéter la dette que déduction faite de la part de celui auquel il a fait la remise.

Article 178

La remise de la chose donnée en nantissement ne suffit point pour faire présumer la remise de la dette.

Article 179

La remise ou décharge conventionnelle accordée au débiteur principal libère les cautions; celle accordée à la caution ne libère pas le débiteur principal; celle accordée à l'une des cautions ne libère pas les autres.

Article 180

Ce que le créancier a reçu d'une caution pour la décharge de son cautionnement doit être imputé sur la dette et tourner à la décharge du débiteur principal et des autres cautions.

Section 4

De la compensation

Article 181

Lorsque deux personnes se trouvent débitrices l'une envers l'autre, il s'opère entre elles une compensation qui éteint les deux dettes de la manière et dans les cas ci-après exprimés.

Article 182

La compensation s'opère de plein droit par la seule force de la loi, même à l'insu des débiteurs; les deux dettes s'éteignent réciproquement à l'instant où elles se trouvent exister à la fois, jusqu'à concurrence de leurs quotités respectives.

Article 183

La compensation n'a lieu qu'entre deux dettes qui ont également pour objet une somme d'argent ou une certaine quantité de choses fongibles de la même espèce et qui sont également liquides et exigibles.

Article 184

Le terme de grâce n'est point un obstacle à la compensation.

Article 185

La compensation a lieu, quelles que soient les causes de l'une ou l'autre des dettes excepté dans le cas:

1° de la demande en restitution d'une chose dont le propriétaire a été injustement dépouillé;

2° de la demande en restitution d'un dépôt et du prêt à usage;

3° d'une dette qui a pour cause des aliments déclarés insaisissables.

Article 186

La caution peut opposer la compensation de ce que le créancier doit au débiteur principal.

Mais le débiteur principal ne peut opposer la compensation de ce que le créancier doit à la caution.

Le débiteur solidaire ne peut pareillement opposer la compensation de ce que le créancier doit à son codébiteur.

Article 187

Le débiteur qui a accepté purement et simplement la cession qu'un créancier a faite de ses droits à un tiers, ne peut plus opposer au cessionnaire la compensation qu'il eût pu, avant l'acceptation, opposer au cédant.

A l'égard de la cession qui n'a point été acceptée par le débiteur, mais qui lui a été signifiée, elle n'empêche que la compensation des créances postérieures à cette notification.

Article 188

Lorsque les deux dettes ne sont pas payables au même lieu, on n'en peut opposer la compensation qu'en faisant raison des frais de la remise.

Article 189

Lorsqu'il y a plusieurs dettes compensables dues par la même personne, on suit, pour la compensation, les règles établies pour l'imputation par l'article 154.

Article 190

La compensation n'a pas lieu au préjudice des droits acquis à un tiers. Ainsi, celui qui, étant débiteur, est devenu créancier depuis la saisie-arrêt faite par un tiers entre ses mains, ne peut, au préjudice du saisissant, opposer la compensation.

Article 191

Celui qui a payé une dette qui était de droit, éteinte par la compensation, ne peut plus, en exerçant la créance dont il n'a point opposé la compensation, se prévaloir, au préjudice des tiers, des privilèges ou hypothèques qui y étaient attachés, à moins qu'il n'ait eu une juste cause d'ignorer la créance qui devait compenser sa dette.

Section 5

De la confusion

Article 192

Lorsque les qualités de créancier et de débiteur se réunissent dans la même personne, il se fait une confusion de droit qui éteint les deux créances.

Article 193

La confusion qui s'opère dans la personne du débiteur principal profite à ses cautions.

Celle qui s'opère dans la personne de la caution n'entraîne point l'extinction de l'obligation principale.

Celle qui s'opère dans la personne du créancier ne profite à ses codébiteurs solidaires que pour la portion dont il était débiteur.

Section 6

De la perte de la chose due

Article 194

Lorsque le corps certain et déterminé qui était l'objet de l'obligation vient à périr, est mis hors du commerce ou se perd de manière qu'on en ignore absolument l'existence, l'obligation est éteinte si la chose a péri ou a été perdue sans la faute du débiteur et avant qu'il fût en demeure.

Lors même que le débiteur est en demeure, et s'il ne s'est pas chargé des cas fortuits, l'obligation est éteinte dans le cas où la chose fût également périée chez le créancier, si elle lui eût été livrée.

Le débiteur est tenu de prouver le cas fortuit qu'il allègue.

De quelque manière que la chose volée ait péri ou ait été perdue, sa perte ne dispense pas celui qui l'a soustraite de la restitution du prix.

Article 195

Lorsque la chose est périée, mise hors du commerce ou perdue, sans la faute du débiteur, il est tenu, s'il y a quelques droits ou actions en indemnité par rapport à cette chose, de les céder à son créancier.

Section 7

De l'action en nullité ou en rescision des conventions

Article 196

Dans tous les cas où l'action en nullité ou en rescision d'une convention n'est pas limitée à un moindre temps par une loi particulière, cette action dure dix ans.

Ce temps ne court, dans le cas de violence, que du jour où elle a cessé; dans le cas d'erreur ou de dol, du jour où ils ont été découverts.

CHAPITRE VI

DE LA PREUVE DES OBLIGATIONS ET DE CELLE DU PAIEMENT

Article 197

Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.

Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Article 198

Les règles qui concernent la preuve littérale, la preuve testimoniale, les présomptions, l'aveu de la partie et le serment, sont expliquées dans les sections suivantes.

Section 1

De la preuve littérale

Paragraphe 1

Du titre authentique

Article 199

L'acte authentique est celui qui a été reçu par officiers publics ayant le droit d'instrumenter dans le lieu où l'acte a été rédigé, et avec les solennités requises.

Note. En rapport avec le caractère authentique des actes notariés, voir pour plus de précisions la L. n° 1/004 du 9 juillet 1996 portant organisation et fonctionnement du notariat ainsi que statut des notaires, spécialement le chapitre VI de cette loi (articles 46 à 76) qui figure dans les dispositions complémentaires au Code civil, *infra*.

Article 200

L'acte qui n'est point authentique par l'incompétence ou l'incapacité de l'officier, ou par défaut de forme, vaut comme écriture privée s'il a été signé des parties.

Article 201

L'acte authentique fait foi de la convention qu'il renferme entre les parties contractantes et leurs héritiers ou ayants cause jusque preuve littérale contraire.

Note. Cette disposition a été implicitement abrogée par l'article 46 de la L. n° 1/004 du 9 juillet 1996 portant organisation et fonctionnement du notariat ainsi que statut des notaires. Après avoir indiqué que les actes notariés dressés conformément à la loi précitée sont authentiques, l'article précise que les constatations contenues dans ces actes ne peuvent être remises en cause que par la procédure de l'inscription en faux.

La preuve littérale contraire ne suffit donc plus pour contrarier l'acte authentique.

Article 202

L'acte, soit authentique, soit sous seing privé, fait foi entre les parties, même, de ce qui n'y est exprimé qu'en termes énonciatifs, pourvu que l'énonciation ait un rapport direct à la disposition. Les énonciations étrangères à la disposition ne peuvent servir que d'un commencement de preuve.

Article 203

Les contre-lettres ne peuvent avoir leur effet qu'entre les parties contractantes; elles n'ont point d'effet contre les tiers.

Paragraphe 2

De l'acte sous seing privé

Article 204

L'acte sous seing privé, reconnu par celui auquel on l'oppose ou légalement tenu pour reconnu, a, entre ceux qui l'ont souscrit et entre leurs héritiers et ayants cause, la même foi que l'acte authentique.

Article 205

Celui auquel on oppose un acte sous seing privé est obligé d'avouer ou de désavouer formellement son écriture ou sa signature.

Ses héritiers ou ayants cause peuvent se contenter de déclarer qu'ils ne connaissent point l'écriture ou la signature de leur auteur.

Article 206

Dans le cas où la partie désavoue son écriture ou sa signature, et dans le cas où ses héritiers ou ayants cause déclarent ne les point connaître, la vérification en est ordonnée en justice.

Article 207

Les actes sous seing privé qui contiennent des conventions synallagmatiques ne sont valables qu'autant qu'ils ont été faits en autant d'originaux qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct.

Il suffit d'un original pour toutes les personnes ayant le même intérêt.

Chaque original doit contenir la mention du nombre des originaux qui en ont été faits.

Néanmoins, le défaut de mention que les originaux ont été faits doubles, triples, etc., ne peut être opposé par celui qui a exécuté de sa part la convention portée dans l'acte.

Article 208

Le billet ou la promesse sous seing privé par lequel une seule partie s'engage envers l'autre à lui payer une somme d'argent ou une chose appréciable, doit être écrit en entier de la main de celui qui le souscrit; ou du moins il faut qu'outre sa signature, il ait écrit de sa main un *bon* ou un *approuvé*, portant en toutes lettres la somme ou la quantité de la chose.

Excepté dans le cas où l'acte émane de marchands, artisans, laboureurs, vigneron, gens de journée et de service.

Article 209

Lorsque la somme exprimée au corps de l'acte est différente de celle exprimée au *bon*, l'obligation est présumée n'être que de la somme moindre, lors même que l'acte ainsi que le *bon* sont écrits en entier de la main de celui qui s'est obligé, à moins qu'il ne soit prouvé de quel côté est l'erreur.

Article 210

Les actes sous seing privé n'ont de date certaine à l'égard des tiers que lorsque l'antidate est devenue impossible.

Il en est ainsi notamment:

1° si celui ou l'un de ceux qui ont souscrit l'acte est mort; l'acte alors a date certaine du jour du décès;

2° si la substance de l'acte est constatée par des actes authentiques; l'acte, en ce cas, a date certaine du jour de ces actes;

3° (L. n° 1/004 du 9 juillet 1996, art. 80). — si l'acte a été présenté au notaire pour acquérir date certaine et enregistré par celui-ci; il a date certaine du jour de cet enregistrement.

Article 211

Les registres des marchands ne font point, contre les personnes non marchandes, preuve des fournitures qui y sont portées, sauf ce qui sera dit à l'égard du serment.

Article 212

Les livres des marchands font preuve contre eux; mais celui qui en veut tirer avantage ne peut les diviser en ce qu'ils contiennent de contraire à sa prétention.

Article 213

Les registres et papiers domestiques ne font point un titre pour celui qui les a écrits. Ils font foi contre lui:

1° dans tous les cas où ils énoncent formellement un paiement reçu;

2° lorsqu'ils contiennent la mention expresse que la note a été faite pour suppléer le défaut de titre en faveur de celui au profit duquel ils énoncent une obligation.

Article 214

L'écriture mise par le créancier à la suite, en marge ou au dos d'un titre qui est toujours resté en sa possession fait foi, quoique non signée ni datée par lui, lorsqu'elle tend à établir la libération du débiteur.

Il en est de même de l'écriture mise par le créancier au dos, ou en marge, ou à la suite du double d'un titre ou d'une quittance, pourvu que ce double soit entre les mains du débiteur.

Paragraphe 3

Des actes récongnitifs et confirmatifs

Article 215

Les actes récongnitifs ne dispensent point de la représentation du titre primordial à moins que sa teneur n'y soit spécialement relatée.

Ce qu'ils contiennent de plus que le titre primordial, ou ce qui s'y trouve de différent, n'a aucun effet.

Néanmoins, s'il y avait plusieurs reconnaissances conformes, soutenues de la possession, et dont l'une eût trente ans de date, le créancier pourrait être dispensé de représenter le titre primordial.

Article 216

L'acte de confirmation ou ratification d'une obligation contre laquelle la loi admet l'action en nullité ou en rescision, n'est valable que lorsqu'on y trouve la substance de cette obligation, la mention du motif de l'action en rescision et l'intention de réparer le vice sur lequel cette action est fondée.

A défaut d'acte de confirmation ou ratification, il suffit que l'obligation soit exécutée volontairement après l'époque à laquelle l'obligation pouvait être valablement confirmée ou ratifiée.

La confirmation, ratification ou exécution volontaire dans les formes et à l'époque déterminées par la loi, emporte la renonciation aux moyens et exceptions que l'on pouvait opposer contre cet acte, sans préjudice néanmoins du droit des tiers

Section 2

De la preuve testimoniale

Article 217

Il doit être passé acte authentique ou sous signature privée, de toutes choses excédant la somme ou valeur de *deux mille* francs, même pour dépôts volontaires; et il n'est reçu aucune preuve par témoins contre et outre le contenu aux actes, ni sur ce qui serait allégué avoir été dit avant, lors ou depuis les actes, encore qu'il s'agisse d'une somme ou valeur moindre de *deux mille* francs.

Néanmoins, les engagements commerciaux pourront être constatés par la preuve testimoniale dans tous les cas où le tribunal croira devoir l'admettre.

Note. Les mots «deux mille» qui sont repris dans les articles 217 à 221 résultent du D. du 16 juin 1947 (B.O.B., p. 338).

Article 218

La règle ci-dessus s'applique au cas où l'action contient, outre la demande du capital, une demande d'intérêts qui, réunis au capital, excèdent la somme de *deux mille* francs.

Article 219

Celui qui a formé une demande excédant *deux mille* francs ne peut plus être admis à la preuve testimoniale, même en restreignant sa demande primitive.

Article 220

La preuve testimoniale, sur la demande d'une somme même moindre de *deux mille* francs, ne peut être admise lorsque cette somme est déclarée être le restant ou faire partie d'une créance plus forte qui n'est point prouvée par écrit.

Article 221

Si, dans la même instance, une partie fait plusieurs demandes dont il n'y ait point de titre par écrit, et que, jointes ensemble, elles excèdent la somme de deux mille francs, la preuve par témoins n'en peut être admise, encore que la partie allègue que ces créances proviennent de différentes causes, et qu'elles se soient formées en différents temps, si ce n'était que ces droits procédassent, par succession, donation ou autrement, de personnes différentes.

Article 222

Toutes les demandes, à quelque titre que ce soit, qui ne seront pas entièrement justifiées par écrit, seront formées par un même exploit, après lequel les autres demandes dont il n'y aura point de preuves par écrit ne seront pas reçues.

Article 223

Les règles ci-dessous reçoivent exception lorsqu'il existe un commencement de preuve par écrit.

On appelle ainsi tout acte par écrit qui est émané de celui contre lequel la demande est formée, ou de celui qu'il représente, et qui rend vraisemblable le fait allégué.

Note. Bien que le texte du B.O. porte la mention «ci-dessous» il faut lire de toute évidence «ci-dessus». L'article 223 ne fait que reproduire l'article 1347 du code civil belge ou encore l'équivalent du code civil français. C'est donc par simple erreur matérielle que l'article 223 utilise l'expression ci-dessous.

Article 224

Elles reçoivent encore exception toutes les fois qu'il n'a pas été possible au créancier de se procurer une preuve littérale de l'obligation qui a été contractée envers lui.

Cette seconde exception s'applique:

1° aux obligations qui naissent des quasi-contrats et des délits ou quasi-délits;

2° aux dépôts nécessaires faits en cas d'incendie, ruine, tumulte ou naufrage, et à ceux faits par les voyageurs en logeant dans une hôtellerie, le tout suivant la qualité des personnes et les circonstances du fait;

3° aux obligations contractées en cas d'accidents imprévus, où l'on ne pourrait pas avoir fait des actes par écrit;

4° au cas où le créancier a perdu le titre qui lui servait de preuve littérale, par suite d'un cas fortuit, imprévu et résultant d'une force majeure.

Section 3

Des présomptions

Article 225

Les présomptions sont des conséquences que la loi ou le magistrat tirent d'un fait connu à un fait inconnu.

Paragraphe 1

Des présomptions établies par la loi

Article 226

La présomption légale est celle qui est attachée par une loi spéciale à certains cas ou à certains faits; tels sont:

1° les cas dans lesquels la loi déclare la propriété ou la libération résulter de certaines circonstances déterminées;

2° l'autorité que la loi attribue à la chose jugée;

3° la force que la loi attache à l'aveu de la partie ou à son serment.

Article 227

L'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même; que la demande soit fondée sur la même cause; que la demande soit entre les mêmes parties, et formée par elles et contre elles en la même qualité.

Article 228

La présomption légale dispense de toute preuve celui au profit duquel elle existe.

Nulle preuve n'est admise contre la présomption de la loi, lorsque, sur le fondement de cette présomption, elle annule certains actes ou dénie l'action en justice, à moins qu'elle n'ait réservé la preuve contraire, et sauf ce qui sera dit sur le serment et l'aveu judiciaire.

Paragraphe 2

Des présomptions qui ne sont point établies par la loi

Article 229

Les présomptions qui ne sont point établies par la loi sont abandonnées aux lumières et à la prudence du magistrat, qui ne doit admettre que des présomptions graves, précises et concordantes, et dans les cas seulement où la loi admet les preuves testimoniales, à moins que l'acte ne soit attaqué pour cause de fraude ou de dol.

Section 4

De l'aveu de la partie

Article 230

L'aveu qui est opposé à une partie est ou extrajudiciaire ou judiciaire.

Article 231

L'allégation d'un aveu extrajudiciaire purement verbal est inutile toutes les fois qu'il s'agit d'une demande dont la preuve testimoniale ne serait point admissible.

Article 232

L'aveu judiciaire est la déclaration que fait en justice la partie ou son fondé de pouvoir spécial.

Il fait pleine foi contre celui qui l'a fait. Il ne peut être divisé contre lui.

Il ne peut être révoqué, à moins qu'on ne prouve qu'il a été la suite d'une erreur de fait. Il ne pourra être révoqué sous prétexte d'une erreur de droit.

Section 5

Du serment

Article 233

Le serment judiciaire est de deux espèces:

1° celui qu'une partie défère à l'autre pour en faire dépendre le jugement de la cause; il est appelé décisoire;

2° celui qui est déferé d'office par le juge à l'une ou à l'autre des parties.

Paragraphe 1

Du serment décisoire

Article 234

Le serment décisoire peut être déferé sur quelque espèce de contestation que ce soit.

Article 235

Il ne peut être déferé que sur un fait personnel à la partie à laquelle on le défère.

Article 236

Il peut être déferé en tout état de cause, et encore qu'il n'existe aucun commencement de preuve de la demande ou de l'exception sur laquelle il est provoqué.

Article 237

Celui auquel le serment est déferé, qui le refuse ou ne consent pas à le référer à son adversaire, ou l'adversaire à qui il a été référé et qui le refuse, doit succomber dans sa demande ou dans son exception.

Article 238

Le serment ne peut être référé quand le fait qui en est l'objet n'est point celui des deux parties, mais est purement personnel à celui auquel le serment avait été déferé.

Article 239

Lorsque le serment déferé ou référé a été fait, l'adversaire n'est point recevable à en prouver la fausseté.

Article 240

La partie qui a déferé ou référé le serment ne peut plus se rétracter lorsque l'adversaire a déclaré qu'il est prêt à faire ce serment.

Article 241

Le serment fait ne forme preuve qu'au profit de celui qui l'a déferé ou contre lui, et au profit de ses héritiers et ayants cause ou contre eux.

Néanmoins, le serment déferé par l'un des créanciers solidaires au débiteur ne libère celui-ci que pour la part de ce créancier.

Le serment déféré au débiteur principal, libère également les cautions.

Celui déféré à l'un des débiteurs solidaire profite aux codébiteurs.

Et celui déféré à la caution profite au débiteur principal.

Dans ces deux derniers cas, le serment du codébiteur solidaire ou de la caution ne profite aux autres codébiteurs ou au débiteur principal, que lorsqu'il a été déféré sur la dette, et non sur le fait de la solidarité ou du cautionnement.

Paragraphe 2

Du serment déféré d'office

Article 242

Le juge peut déférer à l'une des parties le serment, ou pour en faire dépendre la décision de la cause, ou seulement pour déterminer le montant de la condamnation.

Article 243

Le juge ne peut déférer d'office le serment, soit sur la demande, soit sur l'exception qui y est opposée, que sous les deux conditions suivantes: il faut:

1° que la demande ou l'exception ne soit pas pleinement justifiée;

2° qu'elle ne soit pas totalement dénuée de preuves.

Hors ces deux cas, le juge doit ou adjuger ou rejeter purement et simplement la demande.

Article 244

Le serment déféré d'office par le juge à l'une des parties ne peut être par elle référé à l'autre.

Article 245

Le serment sur la valeur de la chose demandée ne peut être déféré par le juge au demandeur que lorsqu'il est d'ailleurs impossible de constater autrement cette valeur.

Le juge doit même, en ce cas, déterminer la somme jusqu'à concurrence de laquelle le demandeur en sera cru sur son serment.

TITRE II

DES ENGAGEMENTS QUI SE FORMENT SANS CONVENTION

Article 246

Certains engagements se forment sans qu'il intervienne aucune convention, ni de la part de celui qui s'oblige, ni de la part de celui envers lequel il est obligé.

Les uns résultent de l'autorité seule de la loi; les autres naissent d'un fait personnel à celui qui se trouve obligé.

Les premiers sont les engagements formés involontairement, tels que ceux entre propriétaires voisins.

Les engagements qui naissent d'un fait personnel à celui qui se trouve obligé résultent ou des quasi-contrats, ou des délits ou quasi-délits; ils font la matière du présent titre.

CHAPITRE I

DES QUASI-CONTRATS

Article 247

Les quasi-contrats sont les faits purement volontaires de l'homme, dont il résulte un engagement quelconque envers un tiers, et quelquefois un engagement réciproque des deux parties.

Article 248

Lorsque volontairement on gère l'affaire d'autrui, soit que le propriétaire connaisse la gestion, soit qu'il l'ignore, celui qui gère contracte l'engagement tacite de continuer la gestion qu'il a com-

mencée et de l'achever jusqu'à ce que le propriétaire soit en état d'y pourvoir lui-même; il doit se charger également de toutes les dépendances de cette même affaire.

Il se soumet à toutes les obligations qui résulteraient d'un mandat exprès que lui aurait donné le propriétaire.

Article 249

Il est obligé de continuer sa gestion, encore que le maître vienne à mourir avant que l'affaire soit consommée, jusqu'à ce que l'héritier ait pu en prendre la direction.

Article 250

Il est tenu d'apporter à la gestion de l'affaire tous les soins d'un bon père de famille.

Néanmoins, les circonstances qui l'ont conduit à se charger de l'affaire peuvent autoriser le juge à modérer les dommages et intérêts qui résulteraient des fautes ou de la négligence du gérant.

Article 251

Le maître dont l'affaire a été bien administrée, doit remplir les engagements que le gérant a contractés en son nom, l'indemniser de tous les engagements personnels qu'il a pris, et lui rembourser toutes les dépenses utiles ou nécessaires qu'il a faites.

Article 252

Celui qui reçoit par erreur ou sciemment ce qui ne lui est pas dû, s'oblige à le restituer à celui de qui il l'a indûment reçu.

Article 253

Lorsqu'une personne qui, par erreur, se croyait débitrice, a acquitté une dette, elle a le droit de répétition contre le créancier.

Néanmoins, ce droit cesse dans le cas où le créancier a supprimé son titre par suite du paiement, sauf le recours de celui qui a payé contre le véritable débiteur.

Article 254

S'il y a eu mauvaise foi de la part de celui qui a reçu, il est tenu de restituer, tant le capital que les intérêts ou les fruits, du jour du paiement.

Article 255

Si la chose indûment reçue est un immeuble ou un meuble corporel, celui qui l'a reçue s'oblige à la restituer en nature, si elle existe, ou sa valeur, si elle est perdue ou détériorée par sa faute; il est même garant de sa perte par cas fortuit, s'il l'a reçue de mauvaise foi.

Article 256

Si celui qui a reçu de bonne foi a vendu la chose, il ne doit restituer que le prix de la vente.

Article 257

Celui auquel la chose est restituée doit tenir compte, même au possesseur de mauvaise foi, de toutes les dépenses nécessaires et utiles qui ont été faites pour la conservation de la chose.

CHAPITRE II

DES DÉLITS ET DES QUASI-DÉLITS

Article 258

Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

Article 259

Chacun est responsable du dommage qu'il a causé, non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence.

Article 260

On est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde.

Le père, et la mère après le décès du mari, sont responsables du dommage causé par leurs enfants habitant avec eux.

Les maîtres et les commettants, du dommage causé par leurs domestiques et préposés dans les fonctions auxquelles ils les ont employés.

Les instituteurs et les artisans, du dommage causé par leurs élèves et apprentis pendant le temps qu'ils sont sous leur surveillance.

La responsabilité ci-dessus a lieu, à moins que les père et mère, instituteurs et artisans ne prouvent qu'ils n'ont pu empêcher le fait qui donne lieu à cette responsabilité.

Article 261

Le propriétaire d'un animal, ou celui qui s'en sert, pendant qu'il est à son usage, est responsable du dommage que l'animal a causé, soit que l'animal fût sous sa garde, soit qu'il fût égaré ou échappé.

Article 262

Le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine lorsqu'elle est arrivée par une suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction.

TITRE III

DE LA VENTE

CHAPITRE I

DE LA NATURE ET DE LA FORME DE LA VENTE

Article 263

La vente est une convention par laquelle l'un s'oblige à livrer une chose, et l'autre à la payer.

Elle peut être faite par acte authentique ou sous seing privé.

Article 264

Elle est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé.

Note. Comme le souligne l'article 660 à la fin du code civil livre III, les transactions portant sur le transfert de propriété des biens mobiliers sont les seules à être régies par la réglementation des contrats prévue par le présent livre III du code civil. Les transactions portant sur le transfert de propriété des immeubles obéissent au régime des livres fonciers, conçu sur base d'un système formaliste, selon lequel les droits immobiliers ne peuvent être créés ou transférés, si ce n'est que par la formalité de l'enregistrement, s'il s'agit de la propriété, ou de l'inscription aux registres fonciers, s'il s'agit de tout autre droit réel immobilier. Le seul échange des volontés ne suffit donc pas pour les transactions ayant pour objet de constituer ou de transférer les droits réels immobiliers. Voir notamment les articles 334 et 335 du code foncier, tel qu'il est régi par la L. du 1^{er} septembre 1986.

Article 265

La vente peut être faite purement et simplement, ou sous une condition soit suspensive, soit résolutoire.

Elle peut aussi avoir pour objet deux ou plusieurs choses alternatives.

Dans tous ces cas, son effet est réglé par les principes généraux des conventions.

Article 266

Lorsque des marchandises ne sont pas vendues en bloc, mais au poids, au compte ou à la mesure, la vente n'est point parfaite, en ce sens que les choses vendues sont aux risques du vendeur jusqu'à ce qu'elles soient pesées, comptées ou mesurées; mais l'acheteur peut en demander ou la délivrance ou des dommages et intérêts, s'il y a lieu, en cas d'inexécution de l'engagement.

Article 267

Si, au contraire, les marchandises ont été vendues en bloc, la vente est parfaite, quoique les marchandises n'aient pas encore été pesées, comptées ou mesurées.

Article 268

A l'égard du vin, de l'huile et des autres choses que l'on est dans l'usage de goûter avant d'en faire l'achat, il n'y a point de vente tant que l'acheteur ne les a pas goûtées et agréées.

Article 269

La vente faite à l'essai est toujours présumée faite sous une condition suspensive.

Article 270

La promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix.

Article 271

Si la promesse de vente a été faite avec des arrhes, chacun des contractants est maître de s'en départir:

- celui qui les a données, en les perdant;
- et celui qui les a reçues, en restituant le double.

Article 272

Le prix de la vente doit être déterminé et désigné par les parties.

Article 273

Il peut cependant être laissé à l'arbitrage d'un tiers: si le tiers ne veut ou ne peut faire l'estimation, il n'y a point de vente.

Article 274

Les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur.

CHAPITRE II

DES CHOSES QUI PEUVENT ÊTRE VENDUES

Article 275

Tout ce qui est dans le commerce peut être vendu, lorsque des lois particulières n'en ont pas prohibé l'aliénation.

Article 276

La vente de la chose d'autrui est nulle; elle peut donner lieu à des dommages-intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fût à autrui.

Article 277

On ne peut vendre la succession d'une personne vivante, même de son consentement.

Article 278

Si, au moment de la vente, la chose vendue était périe en totalité, la vente serait nulle.

Si une partie seulement de la chose est périe, il est au choix de l'acquéreur d'abandonner la vente ou de demander la partie conservée, en faisant déterminer le prix par la ventilation.

CHAPITRE III

DES OBLIGATIONS DU VENDEUR

Section 1

Dispositions générales

Article 279

Le vendeur est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige.

Tout pacte obscur ou ambigu s'interprète contre le vendeur.

Article 280

Il a deux obligations principales, celle de délivrer et celle de garantir la chose qu'il vend.

Section 2

De la délivrance

Article 281

La délivrance est le transport de la chose vendue en la puissance et possession de l'acheteur.

Article 282

L'obligation de délivrer les immeubles est remplie de la part du vendeur lorsqu'il a remis les clefs, s'il s'agit d'un bâtiment, ou lorsqu'il a remis les titres de propriété.

Article 283

La délivrance des effets mobiliers s'opère:

- ou par la tradition réelle,
- ou par la remise des clefs des bâtiments qui les contiennent,
- ou même par le seul consentement des parties, si le transport ne peut pas s'en faire au moment de la vente ou si l'acheteur les avait déjà en son pouvoir à un autre titre.

Article 284

La tradition des droits incorporels se fait, ou par la remise des titres, ou par l'usage que l'acquéreur en fait du consentement du vendeur.

Article 285

Les frais de la délivrance sont à la charge du vendeur et ceux de l'enlèvement à la charge de l'acheteur, s'il n'y a eu stipulation contraire.

Article 286

La délivrance doit se faire au lieu où était, au temps de la vente, la chose qui en fait l'objet, s'il n'en a été autrement convenu.

Article 287

Si le vendeur manque à faire la délivrance dans le temps convenu entre les parties, l'acquéreur pourra, à son choix, demander la résolution de la vente ou sa mise en possession, si le retard ne vient que du fait du vendeur.

Article 288

Dans tous les cas, le vendeur doit être condamné aux dommages et intérêts, s'il résulte un préjudice pour l'acquéreur, du défaut de délivrance au terme convenu.

Article 289

Le vendeur n'est pas tenu de délivrer la chose si l'acheteur n'en paie pas le prix, et que le vendeur ne lui ait pas accordé un délai pour le paiement.

Article 290

Il ne sera pas non plus obligé à la délivrance, quand même il aurait accordé un délai pour le paiement, si, depuis la vente, l'acheteur est tombé en faillite ou en état de déconfiture, en sorte que le vendeur se trouve en danger imminent de perdre le prix, à moins que l'acheteur ne lui donne caution de payer au terme.

Article 291

La chose doit être délivrée en l'état où elle se trouve au moment de la vente. Depuis ce jour, tous les fruits appartiennent à l'acquéreur.

Article 292

L'obligation de délivrer la chose comprend ses accessoires et tout ce qui a été destiné à son usage perpétuel.

Article 293

Le vendeur est tenu de délivrer la contenance telle qu'elle est portée au contrat, sous les modifications ci-après exprimées.

Article 294

Si la vente d'un immeuble a été faite avec indication de la contenance, à raison de tant la mesure, le vendeur est obligé de délivrer à l'acquéreur, s'il l'exige, la quantité indiquée au contrat.

Et si la chose ne lui est pas possible, ou si l'acquéreur ne l'exige pas, le vendeur est obligé de souffrir une diminution proportionnelle du prix.

Article 295

Si, au contraire, dans le cas de l'article précédent, il se trouve une contenance plus grande que celle exprimée au contrat, l'acquéreur a le choix de fournir le supplément du prix, ou de se désister du contrat, si l'excédent est d'un vingtième au-dessus de la contenance déclarée.

Article 296

Dans tous les autres cas:

- soit que la vente soit faite d'un corps certain et limité;
- soit qu'elle ait pour objet des fonds distincts et séparés;

soit qu'elle commence par la mesure, ou par la désignation de l'objet vendu suivie de la mesure, l'expression de cette mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix, en faveur du vendeur, pour l'excédent de mesure, ni en faveur de l'acquéreur, à aucune diminution du prix pour moindre mesure, qu'autant que la différence de la mesure réelle à celle exprimée au contrat est d'un vingtième en plus ou en moins, eu égard à la valeur de la totalité des objets vendus, s'il n'y a stipulation contraire.

Article 297

Dans le cas où, suivant l'article précédent, il y a lieu à augmentation de prix pour excédent de mesure, l'acquéreur a le choix ou de se désister du contrat, ou de fournir le supplément du prix, et ce, avec les intérêts s'il a gardé l'immeuble.

Article 298

Dans tous les cas où l'acquéreur a le droit de se désister du contrat, le vendeur est tenu de lui restituer, outre le prix, s'il l'a reçu, les frais de ce contrat.

Article 299

L'action en supplément de prix de la part du vendeur, et celle en diminution de prix ou en résiliation du contrat de la part de l'acquéreur, doivent être intentées dans l'année, à compter du jour du contrat, à peine de déchéance.

Article 300

S'il a été vendu deux fonds par le même contrat, et pour un seul et même prix, avec désignation de la mesure de chacun, et qu'il se trouve moins de contenance en l'un et plus en l'autre, on fait compensation jusqu'à due concurrence; et l'action, soit en supplément, soit en diminution du prix, n'a lieu que suivant les règles ci-dessus établies.

Article 301

La question de savoir sur lequel, du vendeur ou de l'acquéreur, doit tomber la perte ou la détérioration de la chose vendue avant la livraison, est jugée d'après les règles prescrites au titre: *Des contrats ou des obligations conventionnelles en général*.

Section 3

De la garantie

Article 302

La garantie que le vendeur doit à l'acquéreur a deux objets: le premier est la possession paisible de la chose vendue, le second, les défauts cachés de cette chose ou les vices rédhibitoires.

Paragraphe 1

De la garantie en cas d'éviction

Article 303

Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente.

Article 304

Les parties peuvent, par des conventions particulières, ajouter à cette obligation de droit, ou en diminuer l'effet; elles peuvent même convenir que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie.

Article 305

Quoiqu'il soit dit que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie, il demeure cependant tenu de celle qui résulte d'un fait qui lui est personnel, toute convention contraire est nulle.

Article 306

Dans le même cas de stipulation de non-garantie, le vendeur, en cas d'éviction, est tenu à la restitution du prix, à moins que l'acquéreur n'ait connu lors de la vente le danger de l'éviction, ou qu'il n'ait acheté à ses périls et risques.

Article 307

Lorsque la garantie a été promise, ou qu'il n'a rien été stipulé à ce sujet, si l'acquéreur est évincé, il a le droit de demander contre le vendeur :

- 1° la restitution du prix;
- 2° celle des fruits, lorsqu'il est obligé de les rendre au propriétaire qui l'évince;
- 3° les frais faits sur la demande en garantie de l'acheteur et ceux faits par le demandeur originaire;
- 4° enfin, les dommages et intérêts, ainsi que les frais et loyaux coûts du contrat.

Article 308

Lorsqu'à l'époque de l'éviction, la chose vendue se trouve diminuée de valeur, ou considérablement détériorée, soit par la négligence de l'acheteur, soit par des accidents de force majeure, le vendeur n'en est pas moins tenu de restituer la totalité du prix.

Article 309

Mais si l'acquéreur a tiré profit des dégradations par lui faites, le vendeur a droit de retenir sur le prix une somme égale à ce profit.

Article 310

Si la chose vendue se trouve avoir augmenté de prix à l'époque de l'éviction, indépendamment même du fait de l'acquéreur, le vendeur est tenu de lui payer ce qu'elle vaut au-dessus du prix de vente.

Article 311

Le vendeur est tenu de rembourser ou de faire rembourser à l'acquéreur, par celui qui l'évince, toutes les réparations et améliorations utiles qu'il aura faites au fonds.

Article 312

Si le vendeur avait vendu de mauvaise foi le fonds d'autrui, il sera obligé de rembourser à l'acquéreur toutes les dépenses, même voluptuaires ou d'agrément, que celui-ci aura faites au fonds.

Article 313

Si l'acquéreur n'est évincé que d'une partie de la chose et qu'elle soit de telle conséquence, relativement au tout, que l'acquéreur n'eût point acheté sans la partie dont il a été évincé, il peut faire résilier la vente.

Article 314

Si, dans le cas de l'éviction d'une partie du fonds vendu, la vente n'est pas résiliée, la valeur de la partie dont l'acquéreur se trouve évincé lui est remboursée suivant l'estimation à l'époque de l'éviction, et non proportionnellement au prix total de la vente, soit que la chose vendue ait augmenté ou diminué de valeur.

Article 315

Si l'héritage vendu se trouve grevé, sans qu'il en ait été fait de déclaration, de servitudes non apparentes, et qu'elles soient de telle importance qu'il y ait lieu de présumer que l'acquéreur n'aurait pas acheté s'il en avait été instruit, il peut demander la résiliation du contrat, si mieux il n'aime se contenter d'une indemnité.

Article 316

Les autres questions auxquelles peuvent donner lieu les dommages-intérêts résultant pour l'acquéreur de l'inexécution de la vente, doivent être décidées suivant les règles générales établies au titre: *Des contrats ou des obligations conventionnelles en général*.

Article 317

La garantie pour cause d'éviction cesse lorsque l'acquéreur s'est laissé condamner par un jugement en dernier ressort, ou dont l'appel n'est plus recevable, sans appeler son vendeur, si celui-ci prouve qu'il existait des moyens suffisants pour faire rejeter la demande.

Paragraphe 2

De la garantie des défauts de la chose vendue

Article 318

Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage, que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Article 319

Le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même.

Article 320

Il est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait pas connus, à moins que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie.

Article 321

Dans le cas des articles 318 et 320, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix, telle qu'elle sera arbitrée par experts.

Article 322

Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages-intérêts envers l'acheteur.

Article 323

Si le vendeur ignorait les vices de la chose, il ne sera tenu qu'à la restitution du prix et à rembourser à l'acquéreur les frais occasionnés par la vente.

Article 324

Si la chose qui avait des vices a péri par suite de sa mauvaise qualité, la perte est pour le vendeur, qui sera tenu envers l'acheteur à la restitution du prix et autres dédommagements expliqués dans les deux articles précédents. Mais la perte arrivée par cas fortuit sera pour le compte de l'acheteur.

Article 325

L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans le délai de soixante jours, non compris le jour fixé pour la livraison.

Article 326

Elle n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

CHAPITRE IV

DES OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

Article 327

La principale obligation de l'acheteur est de payer le prix au jour et au lieu réglés par la vente.

Article 328

S'il n'a rien été réglé à cet égard lors de la vente, l'acheteur doit payer au lieu et dans le temps où doit se faire la délivrance.

Article 329

L'acheteur doit l'intérêt du prix de la vente jusqu'au paiement du capital, dans les trois cas suivants :

- s'il a été ainsi convenu lors de la vente;
- si la chose vendue et livrée produit des fruits ou autres revenus;
- si l'acheteur a été sommé de payer.

Dans ce dernier cas, l'intérêt ne court que depuis la sommation.

Article 330

Si l'acheteur est troublé ou a juste sujet de craindre d'être troublé par une action, soit hypothécaire, soit en revendication, il peut suspendre le paiement du prix jusqu'à ce que le vendeur ait fait cesser

le trouble, si mieux n'aime celui-ci donner caution, ou à moins qu'il n'ait été stipulé que, nonobstant le trouble, l'acheteur payera.

Article 331

Si l'acheteur ne paie pas le prix, le vendeur peut demander la résolution de la vente.

Article 332

La résolution de la vente d'immeuble est prononcée de suite, si le vendeur est en danger de perdre la chose et le prix.

Si ce danger n'existe pas, le juge peut accorder à l'acquéreur un délai plus ou moins long, suivant les circonstances.

Ce délai passé sans que l'acquéreur ait payé, la résolution de la vente sera prononcée.

Article 333

S'il a été stipulé lors de la vente d'immeubles que, faute de paiement du prix dans le terme convenu, la vente serait résolue de plein droit, l'acquéreur peut néanmoins payer après l'expiration du délai, tant qu'il n'a pas été mis en demeure par une sommation; mais après cette sommation, le juge ne peut pas lui accorder de délai.

Article 334

En matière de vente de denrées et effets mobiliers, la résolution de la vente aura lieu de plein droit et sans sommation au profit de vendeur, après l'expiration du terme convenu pour le retirement.

CHAPITRE V

DE LA FACULTÉ DE RACHAT

Article 335

Indépendamment des causes de nullité ou de résolution déjà expliquées dans ce titre, et de celles qui sont communes à toutes les conventions, le contrat de vente peut être résolu par l'exercice de la faculté de rachat.

Article 336

La faculté de rachat ou de réméré est un pacte par lequel le vendeur se réserve de reprendre la chose vendue, moyennant la restitution du prix principal, et le remboursement dont il est parlé à l'article 349.

Article 337

La faculté de rachat ne peut être stipulée pour un terme excédant cinq années.

Si elle a été stipulée pour un terme plus long, elle est réduite à ce terme.

Article 338

Le terme fixé est de rigueur et ne peut être prolongé par le juge.

Article 339

Faute par le vendeur d'avoir exercé son action de réméré dans le terme prescrit, l'acquéreur demeure propriétaire irrévocable.

Article 340

En cas de revente, le vendeur à pacte de rachat peut revendiquer l'immeuble contre le second acquéreur.

Article 341

L'acquéreur à pacte de rachat exerce tous les droits de son vendeur: il peut prescrire tant contre le véritable maître que contre ceux qui prétendraient des droits ou hypothèques sur la chose vendue.

Article 342

Il peut opposer le bénéfice de la discussion aux créanciers de son vendeur.

Article 343

Si l'acquéreur à pacte de réméré d'une partie indivise d'un héritage s'est rendu adjudicataire de la totalité sur une licitation provoquée contre lui, il peut obliger le vendeur à retirer le tout lorsque celui-ci veut user du pacte.

Article 344

Si plusieurs ont vendu conjointement, et par un seul contrat, un héritage commun entre eux, chacun ne peut exercer l'action en réméré que pour la part qu'il y avait.

Article 345

Il en est de même si celui qui a vendu seul un héritage a laissé plusieurs héritiers.

Chacun de ces cohéritiers ne peut user de la faculté de rachat que pour la part qu'il prend dans la succession.

Article 346

Mais, dans le cas des deux articles précédents, l'acquéreur peut exiger que tous les covendeurs ou tous les cohéritiers soient mis en cause, afin de se concilier entre eux pour la reprise de l'héritage entier; et, s'ils ne se concilient pas, il sera renvoyé de la demande.

Article 347

Si la vente d'un héritage appartenant à plusieurs n'a pas été faite conjointement et de tout l'héritage ensemble, et que chacun n'ait vendu que la part qu'il y avait, ils peuvent exercer séparément l'action en réméré sur la portion qui leur appartenait.

Et l'acquéreur ne peut forcer celui qui l'exercera de cette manière à retirer le tout.

Article 348

Si l'acquéreur a laissé plusieurs héritiers, l'action en réméré ne peut être exercée contre chacun d'eux que pour sa part, dans le cas où elle est encore indivise, et dans celui où la chose vendue a été partagée entre eux.

Mais s'il y a eu partage de l'hérédité, et que la chose vendue soit échue au lot de l'un des héritiers, l'action en réméré peut être intentée contre lui pour le tout.

Article 349

Le vendeur qui use du pacte de rachat, doit rembourser non seulement le prix principal, mais encore les frais et loyaux coûts de la vente, les réparations nécessaires, et celles qui ont augmenté la valeur du fonds, jusqu'à concurrence de cette augmentation. Il ne peut entrer en possession qu'après avoir satisfait à toutes ces obligations.

Lorsque le vendeur rentre dans son héritage par l'effet du pacte de rachat, il le reprend exempt de toutes les charges et hypothèques dont l'acquéreur l'aurait grevé; il est tenu d'exécuter les baux faits sans fraude par l'acquéreur.

CHAPITRE VI

DE LA LICITATION

Article 350

Si une chose commune à plusieurs ne peut être partagée commodément et sans perte;

ou si, dans un partage fait de gré à gré de biens communs, il s'en trouve quelques-uns qu'aucun des copartageants ne puisse ou ne veuille prendre;

la vente s'en fait aux enchères, et le prix en est partagé entre les copropriétaires.

Article 351

Chacun des copropriétaires est le maître de demander que les étrangers soient appelés à la licitation.

CHAPITRE VII

DU TRANSPORT DES CRÉANCES ET AUTRES DROITS INCORPORELS

Article 352

Dans le transport d'une créance, d'un droit ou d'une action sur un tiers, la délivrance s'opère entre le cédant et le cessionnaire par la remise du titre.

Article 353

Le cessionnaire n'est saisi à l'égard des tiers que par la signification du transport faite au débiteur.

Néanmoins, le cessionnaire peut être également saisi par l'acceptation du transport faite par le débiteur dans un acte authentique.

Article 354

Si, avant que le cédant ou le cessionnaire eût signifié le transport au débiteur, celui-ci avait payé le cédant, il sera valablement libéré.

Article 355

La vente ou cession d'une créance comprend les accessoires de la créance, tels que caution, privilège et hypothèque.

Article 356

Celui qui vend une créance ou autre droit incorporel doit en garantir l'existence au temps du transport, quoiqu'il soit fait sans garantie.

Article 357

Il ne répond de la solvabilité du débiteur que lorsqu'il s'y est engagé, et jusqu'à concurrence seulement du prix qu'il a retiré de sa créance.

Article 358

Lorsqu'il a promis la garantie de la solvabilité du débiteur, cette promesse ne s'entend que de la solvabilité actuelle, et ne s'étend pas au temps à venir, si le cédant ne l'a expressément stipulé.

Article 359

Celui qui vend une hérédité sans en spécifier en détail les objets, n'est tenu de garantir que sa qualité d'héritier.

Article 360

S'il avait déjà profité des fruits de quelque fonds, ou reçu le montant de quelque créance appartenant à cette hérédité, ou vendu quelques effets de la succession, il est tenu de les rembourser à l'acquéreur, s'il ne les a expressément réservés lors de la vente.

Article 361

L'acquéreur doit, de son côté, rembourser au vendeur ce que celui-ci a payé pour les dettes et charges de la succession, et lui faire raison de tout ce dont il était créancier, s'il n'y a stipulation contraire.

Article 362

Celui contre lequel on a cédé un droit litigieux peut s'en faire tenir quitte par le cessionnaire, en lui remboursant le prix réel de la cession, avec les frais et loyaux coûts, et avec les intérêts à compter du jour où le cessionnaire a payé le prix de la cession à lui faite.

Article 363

La chose est censée litigieuse dès qu'il y a procès et contestation sur le fond du droit.

Article 364

La disposition portée en l'article 362 cesse:

1° dans le cas où la cession a été faite à un cohéritier ou copropriétaire du droit cédé;

2° lorsqu'elle a été faite à un créancier en paiement de ce qui lui est dû;

3° lorsqu'elle a été faite au possesseur de l'héritage sujet au droit litigieux.

TITRE IV

DE L'ÉCHANGE

Article 365

L'échange est un contrat par lequel les parties se donnent respectivement une chose pour une autre.

Article 366

L'échange s'opère, par le seul consentement, de la même manière que la vente.

Article 367

Si l'un des copermutants a déjà reçu la chose à lui donnée en échange, et qu'il prouve ensuite que l'autre contractant n'est pas propriétaire de cette chose, il ne peut pas être forcé à livrer celle qu'il a promise en contre-échange, mais seulement à rendre celle qu'il a reçue.

Article 368

Le copermutant qui est évincé de la chose qu'il a reçue en échange a le choix de conclure à des dommages et intérêts, ou de répéter la chose.

Article 369

Les règles prescrites pour le contrat de vente s'appliquent à l'échange.

TITRE V

DU CONTRAT DE LOUAGE

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 370

Il y a deux sortes de contrats de louage:
celui des choses;
et celui d'ouvrage.

Article 371

Le louage des choses est un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps, et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige de lui payer.

Article 372

Le louage d'ouvrage est un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles.

CHAPITRE II

DU LOUAGE DES CHOSES

Article 373

On peut louer toutes sortes de biens meubles ou immeubles.

Section 1

Des règles communes aux baux des maisons et des biens ruraux

Article 374

Le louage n'est soumis à aucune condition de forme. Il est parfait entre les parties dès qu'elles sont convenues de la chose et du prix.

L'acte qui en est dressé ne sert que de preuve littérale.

Les règles générales sur les preuves s'appliquent au louage.

Article 375

Le preneur a le droit de sous-louer, et même de céder son bail à un autre, si cette faculté ne lui a pas été interdite.

Elle peut être interdite pour le tout ou partie. Cette clause est toujours de rigueur.

Article 376

Le bailleur est obligé par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière:

- 1° de délivrer au preneur la chose louée;
- 2° d'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée;
- 3° d'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail.

Article 377

Le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de toute espèce.

Il doit y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives.

Article 378

Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.

S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser.

Article 379

Si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit; si elle n'est détruite qu'en partie, le preneur peut, d'après les circonstances, demander ou une diminution du prix, ou la résiliation même du bail. Dans l'un et l'autre cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement.

Article 380

Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée.

Article 381

Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

Mais si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.

Article 382

Le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur du trouble que des tiers apportent par voies de fait à sa jouissance, sans prétendre d'ailleurs aucun droit sur la chose louée; sauf au preneur à les poursuivre en son nom personnel.

Article 383

Si, au contraire, le locataire ou le fermier ont été troublés dans leur jouissance par suite d'une action concernant la propriété du fonds, ils ont droit à une diminution proportionnée sur le prix du bail à loyer ou à ferme, pourvu que le trouble et l'empêchement aient été dénoncés au propriétaire.

Article 384

Si ceux qui ont commis les voies de fait prétendent avoir quelque droit sur la chose louée, ou si le preneur est lui-même cité en justice pour se voir condamner au délaissement de la totalité ou de partie de cette chose, ou à souffrir l'exercice de quelque servitude, il doit appeler le bailleur en garantie, et doit être mis hors d'instance, s'il l'exige, en nommant le bailleur pour lequel il possède.

Article 385

Le preneur est tenu de deux obligations principales:

- 1° d'user de la chose louée en bon père de famille, et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail, ou suivant celle présumée d'après les circonstances, à défaut de convention;
- 2° de payer le prix du bail aux termes convenus.

Note. Voir le contenu de la note figurant sous la section 2, avant l'article 408, *infra*.

Article 386

Si le preneur emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée, ou dont il puisse résulter un dommage

pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail.

Article 387

S'il a été fait un état des lieux entre le bailleur et le preneur, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

Article 388

S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire.

Article 389

Il répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute.

Article 390

Il répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve: que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure, ou par vice de construction; ou que le feu a été communiqué par une maison voisine.

Article 391

S'il y a plusieurs locataires, tous sont solidairement responsables de l'incendie:

à moins qu'ils ne prouvent que l'incendie a commencé dans l'habitation de l'un d'eux, auquel cas celui-là seul en est tenu;

ou que quelques-uns ne prouvent que l'incendie n'a pu commencer chez eux, auquel cas ceux-là n'en sont pas tenus.

Article 392

Le preneur est tenu des dégradations et des pertes qui arrivent par le fait des personnes de sa maison ou de ses sous-locataires.

Article 393

Le bail finit de plein droit par l'expiration du temps pour lequel il a été contracté sans qu'il soit nécessaire de donner congé. Si le bail a été fait sans durée fixe, il ne finit que par le congé que l'une des parties donne à l'autre, en observant les délais fixés par l'usage des lieux.

Article 394

Si, à la fin des baux qui cessent de plein droit, le preneur reste et est laissé en possession, après l'expiration du terme conventionnel, légal ou coutumier, il s'opère un nouveau bail par le consentement tacite du preneur et du bailleur.

Article 395

Lorsqu'il y a un congé signifié, le preneur, quoiqu'il ait continué sa jouissance, ne peut invoquer la tacite reconduction.

Article 396

Dans le cas des deux articles précédents, la caution donnée pour le bail ne s'étend pas aux obligations résultant de la prolongation.

Article 397

Le contrat de louage se résout par la perte de la chose louée, et par le défaut respectif du bailleur et du preneur de remplir leurs engagements.

Article 398

Le contrat de louage n'est point résolu par la mort du bailleur, ni par celle du preneur.

Article 399

Si le bailleur vend la chose louée, l'acquéreur ne peut expulser le fermier ou le locataire qui a un bail authentique ou dont la date est certaine, à moins qu'il ne se soit réservé ce droit par le contrat de bail.

Article 400

S'il a été convenu, lors du bail, qu'en cas de vente l'acquéreur pourrait expulser le fermier ou locataire, et qu'il n'ait été fait aucune stipulation sur les dommages et intérêts, le bailleur est tenu d'indemniser le fermier ou locataire de la manière suivante.

Article 401

S'il s'agit d'une maison, appartement ou boutique, le bailleur paie, à titre de dommages et intérêts, au locataire évincé, une somme égale au prix du loyer, pendant le temps qui, suivant l'usage des lieux, est accordé entre le congé et la sortie.

Article 402

S'il s'agit de biens ruraux, l'indemnité que le bailleur doit payer au fermier est du tiers du prix du bail pour tout le temps qui reste à courir.

Article 403

L'indemnité se réglera par experts, s'il s'agit de manufactures, usines ou autres établissements qui exigent de grandes avances.

Article 404

L'acquéreur qui veut user de la faculté réservée par le bail d'expulser le fermier ou locataire en cas de vente, est, en outre, tenu d'avertir le locataire au temps d'avance usité dans le lieu pour les congés.

Il doit aussi avertir le fermier des biens ruraux au moins un an à l'avance.

Article 405

Les fermiers ou les locataires ne peuvent être expulsés qu'il ne soit payé par le bailleur, ou, à son défaut, par le nouvel acquéreur, des dommages et intérêts ci-dessus expliqués.

Article 406

Si le bail n'est pas fait par acte authentique, ou n'a point de date certaine, l'acquéreur n'est tenu d'aucuns dommages et intérêts.

Article 407

L'acquéreur à pacte de rachat ne peut user de la faculté d'expulser le preneur, jusqu'à ce que, par l'expiration du délai fixé pour le réméré, il devienne propriétaire incommutable.

Section 2

Des règles particulières aux baux à loyer

Note. En rapport avec les loyers à payer dans le cadre de la location d'immeubles, la pénurie de logement à Bujumbura et dans certains autres centres urbains du pays a rendu nécessaire un certain interventionnisme des pouvoirs publics dans la fixation des loyers.

Tout d'abord, dans les années qui ont suivi l'indépendance du pays, les loyers de plus en plus élevés qui étaient pratiqués, ont été à la base de l'A.-L. n° 001/28 du 13 avril 1966 (*B.O.B.*, p. 223) qui revêtait essentiellement un caractère temporaire. Ce texte déterminait notamment les taux maxima des loyers des immeubles servant au logement et à usage commercial ou industriel (article 2). En même temps, il prescrivait que tout loyer exprimé en une autre unité monétaire que le franc burundais était d'office converti en cette dernière monnaie, au taux officiel (article 3).

Par la suite, toujours pour des raisons liées à la volonté de maîtriser le coût des loyers, l'O.M. n° 040/339 du 14 septembre 1967 (*B.O.B.*, 1967, n° 11, p. 414) a créé une commission chargée d'étudier la réglementation du prix des baux à loyer, et d'élaborer une politique d'ensemble du logement à Bujumbura et dans les autres centres du pays où la pénurie de logement était manifeste.

Une O.M. n° 720/139 du 30 juin 1977 portant réglementation des prix locatifs fut mise en place, mais fut abrogée un mois après par le D.-L. n° 1/25 du 30 juillet 1977 (*B.O.B.*, 1977, n° 10bis, p. 652) portant réglementation des contrats de bail. Ce décret-loi prescrivait que les prix des loyers des immeubles situés dans les zones urbaines, devaient être fixés par voie d'ordonnance conjointe du Ministre de l'Economie et des Finances et du Ministre ayant le logement dans ses attributions.

En application du D.-L. précité, l'O.M. n° 110/155 du même 30 juillet 1977 (*B.O.B.*, 1977, n° 10bis, p. 654) fixait les tarifs limites des loyers des immeubles d'habitation et à caractère commercial ou industriel, dans les zones urbaines de Bujumbura et de l'intérieur du pays.

Cette politique de régulation des loyers par les pouvoirs publics ne dura pas longtemps. En effet, le D.-L. n° 1/65 du 16 décembre 1980 (*B.O.B.*, 1981, n° 5, p. 192) abrogea le D.-L. du 30 juillet 1977 ainsi que l'ordonnance d'application précitée. Ce nouveau D.-L. établit implicitement le principe de la liberté pour la fixation des loyers entre parties au contrat.

Dans le prolongement de cette nouvelle orientation, l'O.M. n° 720/72 du 10 avril 1981 (*B.O.B.*, 1982, n° 1-2, p. 3) institua deux régimes distincts, en rapport avec les loyers des immeubles

Le premier régime de type libéral était applicable aux locations d'immeubles entre particuliers ou personnes morales de droit privé. Pour cette catégorie de locations, l'article 5 de l'ordonnance précitée établissait le principe de la liberté de négociation des loyers, sur base de la loi de l'offre et de la demande.

Le deuxième régime concernait les locations dans lesquelles le Gouvernement prend en charge les loyers, soit pour le logement de ses agents des secteurs public et parapublic, soit même pour les immeubles servant de bureaux ou abritant des activités industrielles, commerciales et artisanales des entreprises et services publics.

S'agissant des immeubles à usage d'habitation des agents de l'Etat, les loyers étaient fixés en tenant compte des quartiers et localités d'emplacement. Pour les maisons sises à Rohero I, Rohero II, Kabondo, Kinindo (appelé alors Kanyosha), Mutanga, Quartier Zeimet et Quartier industriel, les loyers étaient fixés à 300 Fbu par mètre carré (article 1). Dans les autres quartiers de la ville de Bujumbura et dans les autres localités du pays, les loyers étaient fixés à 125 Fbu par mètre carré. Au-delà de cette différence de taux, l'ordonnance précisait, en son article 3, qu'en tout état de cause et quel que soit le quartier ou la localité, le loyer global ne pouvait être supérieur à 60.000 Fbu par mois.

Pour les immeubles à usage de bureau, industriel, commercial ou artisanal, les loyers par mètre carré demeuraient fixés aux mêmes taux que ceux qui sont indiqués ci-dessus, en fonction des quartiers ou localités de leur emplacement. Cependant ces loyers restaient en dehors du plafond précisé pour les immeubles à usage d'habitation (article 4).

Telle qu'elle était portée par l'Ord. du 10 avril 1981, la réglementation des loyers subira une légère modification, sous certains aspects, par l'effet de l'O.M. n° 720/424/86 du 6 décembre 1986 (*B.O.B.*, 1987, n° 12, p. 390). Tout en confirmant le principe de la liberté de négociation des loyers entre particuliers et personnes morales de droit privé, sur base de la loi de l'offre et de la demande (article 4), cette nouvelle ordonnance apporte un changement au niveau des loyers à charge du Gouvernement. En son article 3, en effet, l'ordonnance unifie les taux des loyers par mètre carré partout dans le pays et les fixe invariablement à 300 Fbu, avec un plafond qui est maintenu à 60.000 Fbu par mois. Même pour les immeubles à usage de bureau, industriel, commercial ou artisanal, les taux au mètre carré sont eux-mêmes invariablement fixés à 300 Fbu; seulement, ces loyers restent en dehors du plafond fixé pour les immeubles à usage d'habitation.

Voir le texte des articles de cette ordonnance dans la partie des «Dispositions complémentaires au code civil», sous la rubrique «Baux à loyers».

Article 408

Le locataire qui ne garnit pas la maison de meubles suffisants peut être expulsé, à moins qu'il ne donne des sûretés capables de répondre du loyer.

Article 409

Le sous-locataire n'est tenu envers le propriétaire que jusqu'à concurrence du prix de sa sous-location dont il peut être débiteur au moment de la saisie, et sans qu'il puisse opposer des paiements faits par anticipation.

Les paiements faits par le sous-locataire, soit en vertu d'une stipulation portée en son bail, soit en conséquence de l'usage des lieux, ne sont pas réputés faits par anticipation.

Article 410

Les réparations locatives ou de menu entretien dont le locataire est tenu, s'il n'y a clause contraire, sont celles désignées comme telles par l'usage des lieux.

Article 411

Aucune des réparations réputées locatives n'est à la charge des locataires, quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure.

Article 412

Le bail d'un appartement meublé est censé fait à l'année, quand il a été fait à tant par an; au mois quand il a été fait à tant par mois; au jour s'il a été fait à tant par jour.

Si rien ne constate que le bail soit fait à tant par an, par mois ou par jour, la location est censée faite suivant l'usage des lieux.

Article 413

Si le locataire d'une maison ou d'un appartement continue sa jouissance après l'expiration du bail, sans opposition de la part du bailleur, il sera censé les occuper aux mêmes conditions, pour le terme fixé par l'usage des lieux, et ne pourra plus en sortir ni en être expulsé qu'après un congé donné suivant le délai fixé par l'usage des lieux.

Article 414

En cas de résiliation par la faute du locataire, celui-ci est tenu de payer le prix du bail pendant le temps nécessaire à la relocation, sans préjudice des dommages et intérêts qui ont pu résulter de l'abus.

Article 415

Le bailleur ne peut résoudre la location, encore qu'il déclare vouloir occuper par lui-même la maison louée, s'il n'y a eu convention contraire.

Article 416

S'il a été convenu dans le contrat de louage que le bailleur pourrait venir occuper la maison, il est tenu de signifier d'avance un congé aux époques déterminées par l'usage des lieux.

Section 3

Des règles particulières aux baux à ferme

Article 417

Si le preneur d'un héritage rural ne le garnit pas des bestiaux et ustensiles nécessaires à son exploitation, s'il abandonne la culture, s'il ne cultive pas en bon père de famille, s'il emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée, ou, en général, s'il n'exécute pas les clauses du bail et qu'il en résulte un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail.

En cas de résiliation provenant du fait du preneur, celui-ci est tenu des dommages et intérêts.

Article 418

Tout preneur de bien rural est tenu d'engranger dans les lieux à ce destinés d'après le bail.

Article 419

Le preneur d'un bien rural est tenu, sous peine de tous dépens, dommages et intérêts, d'avertir le propriétaire des usurpations qui peuvent être commises sur les fonds.

Article 420

Si le bail est fait pour plusieurs années, et que, pendant la durée du bail, la totalité ou la moitié d'une récolte au moins soit enlevée par des cas fortuits, le fermier peut demander une remise du prix de sa location, à moins qu'il ne soit indemnisé, par les récoltes précédentes.

S'il n'est pas indemnisé, l'estimation de la remise ne peut avoir lieu qu'à la fin du bail, auquel temps il se fait une compensation de toutes les années de jouissance.

Et cependant le juge peut provisoirement dispenser le preneur de payer une partie du prix en raison de la perte soufferte.

Article 421

Si le bail n'est que d'une année, et que la perte soit de la totalité des fruits ou au moins de la moitié, le preneur sera déchargé d'une partie proportionnelle du prix de la location.

Il ne pourra prétendre à aucune remise si la perte est moindre que la moitié.

Article 422

Le fermier ne peut obtenir de remise lorsque la perte des fruits arrive après qu'ils sont séparés de la terre, à moins que le bail ne donne au propriétaire une quotité de la récolte en nature, auquel cas le propriétaire doit supporter sa part de la perte, pourvu que le preneur ne fût pas en demeure de lui délivrer sa portion de récolte.

Le fermier ne peut également demander une remise lorsque la cause du dommage était existante et connue à l'époque où le bail a été passé.

Article 423

Le preneur peut être chargé des cas fortuits par une stipulation expresse.

Article 424

Cette stipulation ne s'entend que des cas fortuits ordinaires, tels qu'orages, tornades, feu du ciel.

Elle ne s'entend point des cas fortuits extraordinaires, tels qu'une inondation ou une attaque armée, auxquels le pays n'est pas ordinairement sujet, à moins que le preneur n'ait été chargé de tous les cas fortuits prévus ou imprévus.

Article 425

Le fermier sortant doit laisser à celui qui lui succède dans la culture, des logements convenables et autres facilités pour les travaux de l'année suivante; et réciproquement, le fermier entrant doit procurer à celui qui sort des logements convenables et autres facilités pour la consommation des fourrages et pour les récoltes restant à faire.

Dans l'un et l'autre cas, on doit se conformer à l'usage des lieux.

Article 426

Le fermier sortant doit aussi laisser les pailles et engrais de l'année s'il les a reçus lors de son entrée en jouissance; et quand même il ne les aurait pas reçus, le propriétaire pourra les retenir suivant l'estimation.

CHAPITRE III

DU LOUAGE D'OUVRAGE ET D'INDUSTRIE

Article 427

Il y a trois espèces principales de louage d'ouvrage et d'industrie:

1° le louage des gens de travail qui s'engagent au service de quelqu'un;

2° celui des voituriers, tant par terre que par eau, qui se chargent du transport des personnes ou des marchandises;

3° celui des entrepreneurs d'ouvrages par suite de devis ou marchés.

Section 1

Du louage des domestiques et ouvriers

Article 428

On ne peut engager ses services qu'à temps ou pour une entreprise déterminée.

Section 2

Du louage ou contrat de service [...]

Article 429

Le louage ou contrat de service [...] est réglé par une loi spéciale.

Note. Voir le D.-L. n° 1/037 du 7 juillet 1993 portant révision du Code du travail.

Section 3

Des voituriers par terre et par eau

Article 430

Les voituriers par terre et par eau sont assujettis, pour la garde et la conservation des choses qui leur sont confiées, aux mêmes obligations que les aubergistes dont il est parlé au titre *Du dépôt et du séquestre*.

Note. Voir spécialement les articles 515 et suivants, *infra*.

Article 431

Ils répondent non seulement de ce qu'ils ont déjà reçu dans leur bâtiment ou voiture, mais encore de ce qui leur a été remis sur le port ou dans l'entrepôt, pour être placé dans leur bâtiment ou voiture.

Article 432

Ils sont responsables de la perte et des avaries des choses qui leur sont confiées, à moins qu'ils ne prouvent qu'elles ont été perdues et avariées par cas fortuit ou force majeure.

Article 433

Les entrepreneurs de voitures publiques par terre et par eau, et ceux des roulages publics, doivent tenir registre de l'argent, des effets et des paquets dont ils se chargent.

Section 4

Des devis et des marchés

Article 434

Lorsqu'on charge quelqu'un de faire un ouvrage, on peut convenir qu'il fournira seulement son travail ou son industrie, ou bien qu'il fournira aussi la matière.

Article 435

Si dans le cas où l'ouvrier fournit la matière, la chose vient à périr, de quelque manière que ce soit, avant d'être livrée, la perte en est pour l'ouvrier, à moins que le maître ne fût en demeure de recevoir la chose.

Article 436

Dans le cas où l'ouvrier fournit seulement son travail ou son industrie, si la chose vient à périr, l'ouvrier n'est tenu que de sa faute.

Article 437

Si, dans le cas de l'article précédent, la chose vient à périr, quoique sans aucune faute de la part de l'ouvrier, avant que l'ouvrage ait été reçu, et sans que le maître fût en demeure de le vérifier, l'ouvrier n'a point de salaire à réclamer, à moins que la chose n'ait péri par le vice de la matière.

Article 438

S'il s'agit d'un ouvrage à plusieurs pièces ou à la mesure, la vérification peut s'en faire par parties: elle est censée faite pour toutes les parties payées, si le maître paie l'ouvrier en proportion de l'ouvrage fait.

Article 439

Si l'édifice construit à prix fait péricule en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architectes et entrepreneurs en sont responsables pendant dix ans.

Article 440

Lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte de l'augmentation de la main-d'oeuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire.

Article 441

Le maître peut résilier, par sa seule volonté, le marché à forfait, quoique l'ouvrage soit déjà commencé, en dédommageant l'entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux et de tout ce qu'il aurait pu gagner dans cette entreprise.

Article 442

Le contrat de louage d'ouvrage est dissous par la mort de l'ouvrier, de l'architecte ou l'entrepreneur.

Article 443

Mais le propriétaire est tenu de payer en proportion du prix porté par la convention, à leur succession, la valeur des ouvrages faits, et celle des matériaux préparés, lors seulement que ces travaux ou ces matériaux peuvent lui être utiles.

Article 444

L'entrepreneur répond du fait des personnes qu'il emploie.

Article 445

Les maçons, charpentiers et autres ouvriers qui ont été employés à la construction d'un bâtiment ou d'autres ouvrages faits à l'entreprise n'ont d'action contre celui pour lequel les ouvrages ont été faits, que jusqu'à concurrence de ce dont il se trouve débiteur envers l'entrepreneur, au moment où leur action est intentée.

Article 446

Les maçons, charpentiers, serruriers et autres ouvriers qui font directement des marchés à prix fait, sont astreints aux règles pres-

crites dans la présente section; ils sont entrepreneurs dans la partie qu'ils traitent.

TITRE VI

DU PRÊT

Article 447

Il y a deux sortes de prêt:

celui des choses dont on peut user sans les détruire;

et celui des choses qui se consomment par l'usage qu'on en fait.

La première espèce s'appelle prêt à usage ou commodat.

La deuxième s'appelle prêt de consommation ou simplement prêt.

CHAPITRE I

DU PRÊT À USAGE, OU COMMODAT

Section 1

De la nature du prêt à usage

Article 448

Le prêt à usage ou commodat est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge pour le preneur de la rendre après s'en être servi.

Article 449

Ce prêt est essentiellement gratuit.

Article 450

Le prêteur demeure propriétaire de la chose prêtée.

Article 451

Tout ce qui est dans le commerce, et qui ne se consomme pas par l'usage, peut être l'objet de cette convention.

Article 452

Les engagements qui se forment par le commodat passent aux héritiers de celui qui prête et aux héritiers de celui qui emprunte.

Mais si l'on n'a prêté qu'en considération de l'emprunteur, et à lui personnellement, alors les héritiers ne peuvent continuer de jouir de la chose prêtée.

Section 2

Des engagements de l'emprunteur

Article 453

L'emprunteur est tenu de veiller, en bon père de famille, à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par sa nature ou par la convention; le tout à peine de dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Article 454

Si l'emprunteur emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devrait, il sera tenu de la perte arrivée, même par cas fortuit.

Article 455

Si la chose prêtée péricule par cas fortuit dont l'emprunteur aurait pu la garantir en employant la sienne propre, ou si, ne pouvant conserver que l'une des deux, il a préféré la sienne, il est tenu de la perte de l'autre.

Article 456

Si la chose a été estimée en la prêtant, la perte qui arrive, même par cas fortuit, est pour l'emprunteur, s'il n'y a convention contraire.

Article 457

Si la chose se détériore par le seul effet de l'usage pour lequel elle a été empruntée, et sans aucune faute de la part de l'emprunteur, il n'est pas tenu de la détérioration.

Article 458

L'emprunteur ne peut pas retenir la chose par compensation de ce que le prêteur lui doit.

Article 459

Si, pour user de la chose, l'emprunteur a fait quelque dépense, il ne peut pas la répéter.

Article 460

Si plusieurs ont conjointement emprunté la même chose, ils en sont solidairement responsables envers le prêteur.

Section 3

Des engagements de celui qui prête à usage

Article 461

Le prêteur ne peut retirer la chose prêtée qu'après le terme convenu ou, à défaut de convention, qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée.

Article 462

Néanmoins, si, pendant ce délai, ou avant que le besoin de l'emprunteur ait cessé, il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose, le juge peut, suivant les circonstances, obliger l'emprunteur à la lui rendre.

Article 463

Si, pendant la durée du prêt, l'emprunteur a été obligé, pour la conservation de la chose, à quelque dépense extraordinaire, nécessaire, et tellement urgente qu'il n'ait pu en prévenir le prêteur, celui-ci sera tenu de la lui rembourser.

Article 464

Lorsque la chose prêtée a des défauts tels qu'elle puisse causer du préjudice à celui qui s'en sert, le prêteur est responsable, s'il connaissait les défauts et n'en a pas averti l'emprunteur.

CHAPITRE II

DU PRÊT DE CONSOMMATION, OU SIMPLE PRÊT

Section 1

De la nature du prêt de consommation

Article 465

Le prêt de consommation est un contrat par lequel l'une des parties livre à l'autre une certaine quantité de choses qui se consomment par l'usage, à la charge par cette dernière de lui en rendre autant de mêmes espèces et qualité.

Article 466

Par l'effet de ce prêt, l'emprunteur devient le propriétaire de la chose prêtée; et c'est pour lui qu'elle péricule, de quelque manière que cette perte arrive.

Article 467

On ne peut pas donner, à titre de prêt de consommation, des choses qui, quoique de même espèce, diffèrent dans l'individu, comme les animaux: alors, c'est un prêt à usage.

Article 468

L'obligation qui résulte d'un prêt en argent n'est toujours que de la somme numérique énoncée au contrat.

S'il y a eu augmentation ou diminution d'espèces avant l'époque du paiement, le débiteur doit rendre la somme numérique prêtée, et ne doit rendre que cette somme, dans les espèces ayant cours au moment du paiement.

Note. Pour les contrats de location d'immeuble, d'emphytéose ou de prêt, conclus antérieurement au 2 avril 1935 et où les obligations du débiteur sont stipulées soit

en une quantité d'or, soit en francs avec clause de garantie par référence à l'or, ou par référence à une monnaie étrangère, le D. du 19 avril 1935, obligatoire au Ruanda-Urundi fixait des règles particulières d'adaptation aux nouvelles conditions économiques (B.O., 1935, p. 370). L'article 1 de ce décret édictait que lorsqu'il y a lieu à évaluation d'une indemnité ou de dommages et intérêts, il n'est pas tenu compte des modifications à la parité-or du franc que dans la mesure où, au jour de cette évaluation, elles ont affecté le pouvoir effectif d'achat du franc dans le domaine envisagé.

Article 469

La règle portée en l'article précédent n'a pas lieu si le prêt a été fait en lingots.

Article 470

Si ce sont des lingots ou des denrées qui ont été prêtés, quelle que soit l'augmentation ou la diminution de leur prix, le débiteur doit toujours rendre la même quantité et qualité, et ne doit rendre que cela.

Section 2

Des obligations du prêteur

Article 471

Dans le prêt de consommation, le prêteur est tenu de la responsabilité établie par l'article 464 pour le prêt à usage.

Article 472

Le prêteur ne peut pas redemander les choses prêtées, avant le terme convenu.

Article 473

S'il n'a pas été fixé de terme pour la restitution, le juge peut accorder à l'emprunteur un délai suivant les circonstances.

Article 474

S'il a été seulement convenu que l'emprunteur payerait quand il le pourrait, ou quand il en aurait les moyens, le juge lui fixera un terme de paiement suivant les circonstances.

Section 3

Des engagements de l'emprunteur

Article 475

L'emprunteur est tenu de rendre les choses prêtées, en même quantité et qualité, et au terme convenu.

Article 476

S'il est dans l'impossibilité d'y satisfaire, il est tenu d'en payer la valeur, eu égard au temps et au lieu où la chose devait être rendue d'après la convention.

Si ce temps et ce lieu n'ont pas été réglés, le paiement se fait au prix du temps et du lieu où l'emprunt a été fait.

Article 477

Si l'emprunteur ne rend pas les choses prêtées, ou leur valeur au terme convenu, il en doit l'intérêt du jour de la demande en justice.

CHAPITRE III

DU PRÊT À INTÉRÊT

Article 478

Il est permis de stipuler des intérêts pour simple prêt, soit d'argent, soit de denrées ou autres choses mobilières.

Article 479

L'emprunteur qui a payé des intérêts qui n'étaient pas stipulés, ne peut ni les répéter ni les imputer sur le capital.

Article 480

Le taux de l'intérêt conventionnel est déterminé librement par les parties contractantes; il se prouve d'après le droit commun.

Note. Voir l'article 131bis supra, en ce qui concerne la limitation liée aux intérêts à stipuler.

Article 481

La quittance du capital, donnée sans réserve des intérêts, en fait présumer le paiement, et en opère la libération.

TITRE VII

DU DÉPÔT ET DU SEQUESTRE

CHAPITRE I

DU DÉPÔT EN GÉNÉRAL ET DE SES DIVERSES ESPÈCES

Article 482

Le dépôt, en général, est un acte par lequel on reçoit la chose d'autrui, à la charge de la garder et de la restituer en nature.

Article 483

Il y a deux espèces de dépôts: le dépôt proprement dit et le séquestre.

CHAPITRE II

DU DÉPÔT PROPREMENT DIT

Section 1

De la nature et de l'essence du contrat de dépôt

Article 484

Le dépôt proprement dit est un contrat essentiellement gratuit

Article 485

Il ne peut avoir pour objet que des choses mobilières.

Article 486

Il n'est parfait que par la tradition réelle ou feinte de la chose déposée.

La tradition feinte suffit, quand le dépositaire se trouve déjà nanti, à quelque autre titre, de la chose que l'on consent à lui laisser à titre de dépôt.

Article 487

Le dépôt est volontaire ou nécessaire.

Section 2

Du dépôt volontaire

Article 488

Le dépôt volontaire se forme par le consentement réciproque de la personne qui fait le dépôt et de celle qui le reçoit.

Article 489

Le dépôt volontaire ne peut régulièrement être fait que par le propriétaire de la chose déposée, ou de son consentement exprès ou tacite.

Article 490

Le dépôt volontaire doit être prouvé par écrit La preuve testimoniale n'en est point reçue pour valeur excédant *deux mille* francs.

Note. Les mots deux mille, tant de cet article précédent que de celui qui suit, résultent du D. du 16 juin 1947.

Article 491

Lorsque le dépôt, étant au-dessus de *deux mille* francs, n'est point prouvé par écrit, celui qui est attaqué comme dépositaire en est cru sur sa déclaration, soit pour le fait même du dépôt, soit pour la chose qui en faisait l'objet, soit pour le fait de sa restitution.

Article 492

Le dépôt volontaire ne peut avoir lieu qu'entre personnes capables de contracter.

Section 3

Des obligations du dépositaire

Article 493

Le dépositaire doit apporter dans la garde de la chose déposée les mêmes soins qu'il apporte dans la garde des choses qui lui appartiennent.

Article 494

La disposition de l'article précédent doit être appliquée avec plus de rigueur:

1° si le dépositaire s'est offert lui-même pour recevoir le dépôt;

2° s'il a stipulé un salaire pour la garde du dépôt;

3° si le dépôt a été fait uniquement pour l'intérêt du dépositaire;

4° s'il a été convenu expressément que le dépositaire répondrait de toute espèce de faute.

Article 495

Le dépositaire n'est tenu, en aucun cas, des accidents de force majeure, à moins qu'il n'ait été mis en demeure de restituer la chose déposée.

Article 496

Il ne peut se servir de la chose déposée, sans la permission expresse ou présumée du déposant.

Article 497

Il ne doit point chercher à connaître quelles sont les choses qui lui ont été déposées, si elles lui ont été confiées dans un coffre fermé ou sous une enveloppe cachetée.

Article 498

Le dépositaire doit rendre identiquement la chose même qu'il a reçue.

Ainsi le dépôt des sommes monnayées doit être rendu dans les mêmes espèces qu'il a été fait, soit dans le cas d'augmentation, soit dans le cas de diminution de leur valeur.

Article 499

Le dépositaire n'est tenu de rendre la chose déposée que dans l'état où elle se trouve au moment de la restitution. Les détériorations qui ne sont pas survenues par son fait sont à la charge du déposant.

Article 500

Le dépositaire auquel la chose a été enlevée par une force majeure, et qui a reçu un prix ou quelque chose à la place, doit restituer ce qu'il a reçu en échange.

Article 501

L'héritier du dépositaire qui a vendu de bonne foi la chose dont il ignorait le dépôt, n'est tenu que de rendre le prix qu'il a reçu, ou de céder son action contre l'acheteur, s'il n'a pas touché le prix.

Article 502

Si la chose déposée a produit des fruits qui aient été perçus par le dépositaire, il est obligé de les restituer. Il ne doit aucun intérêt de l'argent déposé, si ce n'est du jour où il a été mis en demeure de faire la restitution.

Article 503

Le dépositaire ne doit restituer la chose déposée qu'à celui qui la lui a confiée, ou à celui au nom duquel le dépôt a été fait, ou à celui qui a été indiqué pour le recevoir.

Article 504

Il ne peut pas exiger de celui qui a fait le dépôt la preuve qu'il était propriétaire de la chose déposée.

Néanmoins, s'il découvre que la chose a été volée, et quel en est le véritable propriétaire, il doit dénoncer à celui-ci le dépôt qui lui a été fait, avec sommation de le réclamer dans un délai déterminé et suffisant. Si celui auquel la dénonciation a été faite néglige de réclamer le dépôt, le dépositaire est valablement déchargé par la tradition qu'il en a faite à celui duquel il l'a reçu.

Article 505

En cas de mort de la personne qui a fait le dépôt, la chose déposée ne peut être rendue qu'à son héritier.

S'il y a plusieurs héritiers, elle doit être rendue à chacun d'eux pour leur part et portion.

Si la chose déposée est indivisible, les héritiers doivent s'accorder entre eux pour la recevoir.

Article 506

Si le contrat de dépôt désigne le lieu dans lequel la restitution doit être faite, le dépositaire est tenu d'y porter la chose déposée. S'il y a des frais de transport, ils sont à la charge du déposant.

Article 507

Si le contrat ne désigne point le lieu de la restitution, elle doit être faite dans le lieu même du dépôt.

Article 508

Le dépôt doit être remis au déposant aussitôt qu'il le réclame, lors même que le contrat aurait fixé un délai déterminé pour la restitution, à moins qu'il n'existe, entre les mains du dépositaire, une saisie-arrêt ou une opposition à la restitution et au déplacement de la chose déposée.

Article 509

Toutes les obligations du dépositaire cessent, s'il vient à décéder et à prouver qu'il est lui-même propriétaire de la chose déposée.

Section 4

Des obligations de la personne par laquellele dépôt a été fait

Article 510

La personne qui a fait le dépôt est tenue de rembourser au dépositaire les dépenses qu'il a faites pour la conservation de la chose déposée, et de l'indemniser de toutes les pertes que le dépôt peut lui avoir occasionnées.

Article 511

Le dépositaire peut retenir le dépôt jusqu'à l'entier paiement de ce qui lui est dû à raison du dépôt.

Section 5

Du dépôt nécessaire

Article 512

Le dépôt nécessaire est celui qui a été forcé par quelque accident, tel qu'un incendie, une ruine, un pillage, un naufrage ou autre événement imprévu.

Article 513

La preuve par témoin peut être reçue pour le dépôt nécessaire, même quand il s'agit d'une valeur au-dessus de *deux mille* francs.

Note. Les mots «deux mille» résultent du D. du 16 juin 1947.

Article 514

Le dépôt nécessaire est d'ailleurs régi par toutes les règles précédemment énoncées.

Article 515

Les aubergistes ou hôteliers sont responsables, comme dépositaires, des effets apportés par le voyageur qui loge chez eux: le dépôt de ces sortes d'effets doit être regardé comme un dépôt nécessaire.

Article 516

Ils sont responsables du vol ou du dommage des effets du voyageur, soit que le vol ait été fait ou que le dommage ait été causé par

les domestiques et préposés de l'hôtellerie, ou par des étrangers allant et venant dans l'hôtellerie.

Article 517

Ils ne sont pas responsables des vols faits avec force armée ou autre force majeure.

CHAPITRE III

DU SÉQUESTRE

Section 1

Des diverses espèces de séquestre

Article 518

Le séquestre est ou conventionnel ou judiciaire.

Section 2

Du séquestre conventionnel

Article 519

Le séquestre conventionnel est le dépôt fait par une ou plusieurs personnes, d'une chose contentieuse, entre les mains d'un tiers, qui s'oblige de la rendre, après la contestation terminée, à la personne qui sera jugée devoir l'obtenir.

Article 520

Le séquestre peut n'être pas gratuit.

Article 521

Lorsqu'il est gratuit, il est soumis aux règles du dépôt proprement dit, sauf les différences ci-après énoncées.

Article 522

Le dépositaire chargé du séquestre ne peut être déchargé, avant la contestation terminée, que du consentement de toutes les parties intéressées, ou pour une cause jugée légitime.

Section 3

Du séquestre ou dépôt judiciaire

Article 523

La justice peut ordonner le séquestre:

1° des meubles saisis sur un débiteur;

2° d'un immeuble ou d'une chose mobilière dont la propriété ou la possession est litigieuse entre deux ou plusieurs personnes;

3° des choses qu'un débiteur offre pour sa libération.

Article 524

L'établissement d'un gardien judiciaire produit, entre le saisissant et le gardien, des obligations réciproques. Le gardien doit apporter pour la conservation des effets saisis les soins d'un bon père de famille.

Il doit les représenter, soit à la décharge du saisissant pour la vente, soit à la partie contre laquelle les exécutions ont été faites, en cas de mainlevée de la saisie. L'obligation du saisissant consiste à payer au gardien le salaire fixé par la loi.

Article 525

Le séquestre judiciaire est donné soit à une personne dont les parties intéressées sont convenues entre elles, soit à une personne nommée d'office par le juge.

Dans l'un et l'autre cas, celui auquel la chose a été confiée est soumis à toutes les obligations qu'emporte le séquestre conventionnel.

TITRE VIII DU MANDAT

CHAPITRE I DE LA NATURE ET DE LA FORME DU MANDAT

Article 526

Le mandat ou procuration est un acte par lequel une personne donne à une autre le pouvoir de faire quelque chose pour le mandant et en son nom.

Le contrat ne se forme que par l'acceptation du mandataire.

Article 527

Le mandat peut être donné, ou par acte authentique, ou par écrit sous seing privé, même par lettre. Il peut aussi être donné verbalement; mais la preuve testimoniale n'en est reçue que conformément au titre: *Des contrats ou des obligations conventionnelles en général*.

L'acceptation du mandat peut n'être que tacite et résulter de l'exécution qui lui a été donnée par le mandataire.

Article 528

Le mandat est gratuit s'il n'y a convention contraire.

Article 529

Il est ou spécial et pour une affaire, ou certaines affaires seulement, ou général et pour toutes les affaires du mandant.

Article 530

Le mandat conçu en termes généraux n'embrasse que les actes d'administration.

S'il s'agit d'aliéner ou hypothéquer ou de quelque autre acte de propriété, le mandat doit être exprès.

Article 531

Le mandataire ne peut rien faire au-delà de ce qui est porté dans son mandat: le pouvoir de transiger ne renferme pas celui de compromettre.

CHAPITRE II DES OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

Article 532

Le mandataire est tenu d'accomplir le mandat tant qu'il en demeure chargé, et répond des dommages et intérêts qui pourraient résulter de son inexécution.

Il est tenu de même d'achever la chose commencée au décès du mandant, s'il y a péril en la demeure.

Article 533

Le mandataire répond non seulement du dol, mais encore des fautes qu'il commet dans sa gestion.

Néanmoins, la responsabilité relative aux fautes est appliquée moins rigoureusement à celui dont le mandat est gratuit qu'à celui qui reçoit un salaire.

Article 534

Tout mandataire est tenu de rendre compte de sa gestion et de faire raison au mandant de tout ce qu'il a reçu en vertu de sa procuration, quand même ce qu'il aurait reçu n'eût point été dû au mandant.

Article 535

Le mandataire répond de celui qu'il s'est substitué dans la gestion:

1° quand il n'a pas reçu le pouvoir de se substituer quelqu'un;

2° quand ce pouvoir lui a été conféré sans désignation d'une personne, et que celle dont il a fait choix était notoirement incapable ou insolvable.

Dans tous les cas, le mandant peut agir directement contre la personne que le mandataire s'est substitué.

Article 536

Quand il y a plusieurs fondés de pouvoir ou mandataires établis par le même acte, il n'y a de solidarité entre eux qu'autant qu'elle est exprimée.

Article 537

Le mandataire doit l'intérêt des sommes qu'il a employées à son usage, à dater de cet emploi, et de celles dont il est reliquataire, à compter du jour qu'il est mis en demeure.

Article 538

Le mandataire qui a donné à la partie avec laquelle il contracte en cette qualité une suffisante connaissance de ses pouvoirs, n'est tenu d'aucune garantie pour ce qui a été fait au-delà, s'il ne s'y est personnellement soumis.

CHAPITRE III DES OBLIGATIONS DU MANDANT

Article 539

Le mandant est tenu d'exécuter les engagements contractés par le mandataire, conformément au pouvoir qui lui a été donné.

Il n'est tenu de ce qui a pu être fait au-delà qu'autant qu'il l'a ratifié expressément ou tacitement.

Article 540

Le mandant doit rembourser au mandataire les avances et frais que celui-ci a faits pour l'exécution du mandat, et lui payer ses salaires lorsqu'il en a été promis.

S'il n'y a aucune faute imputable au mandataire, le mandant ne peut se dispenser de faire ces remboursement et paiement, lors même que l'affaire n'aurait pas réussi, ni faire réduire le montant des frais et avances sous le prétexte qu'ils pouvaient être moindres.

Article 541

Le mandant doit aussi indemniser le mandataire des pertes que celui-ci a essuyées à l'occasion de sa gestion, sans imprudence qui lui soit imputable.

Article 542

L'intérêt des avances faites par le mandataire lui est dû par le mandant, à dater du jour des avances constatées.

Article 543

Lorsque le mandataire a été constitué par plusieurs personnes pour une affaire commune, chacune d'elles est tenue solidairement envers lui de tous les effets du mandat.

CHAPITRE IV DES DIFFÉRENTES MANIÈRES DONT LE MANDAT FINIT

Article 544

Le mandat finit:

par la révocation du mandataire;

par la renonciation de celui-ci au mandat;

par la mort ou la déconfiture, soit du mandant, soit du mandataire.

Article 545

Le mandant peut révoquer sa procuration, quand bon lui semble, et contraindre, s'il y a lieu, le mandataire à lui remettre, soit l'écrit sous seing privé qui la contient, soit la minute ou l'expédition de la procuration.

Article 546

La révocation notifiée au seul mandataire ne peut être opposée aux tiers qui ont traité dans l'ignorance de cette révocation, sauf au mandant son recours contre le mandataire.

Article 547

La constitution d'un nouveau mandataire pour la même affaire vaut révocation du premier à compter du jour où elle a été notifiée à celui-ci.

Article 548

Le mandataire peut renoncer au mandat, en notifiant au mandant sa renonciation.

Néanmoins, si cette renonciation préjudicie au mandant, il devra en être indemnisé par le mandataire, à moins que celui-ci ne se trouve dans l'impossibilité de continuer le mandat sans en éprouver lui-même un préjudice considérable.

Article 549

Si le mandataire ignore la mort du mandant, ou l'une des autres causes qui font cesser le mandat, ce qu'il a fait dans cette ignorance est valide.

Article 550

Dans les cas ci-dessus, les engagements du mandataire sont exécutés à l'égard des tiers de bonne foi.

Article 551

En cas de mort du mandataire, ses héritiers doivent en donner avis au mandant et pourvoir, en attendant, à ce que les circonstances exigent pour l'intérêt de celui-ci.

TITRE IX

DU CAUTIONNEMENT

CHAPITRE I

DE LA NATURE ET DE L'ÉTENDUE DU CAUTIONNEMENT

Article 552

Celui qui se rend caution d'une obligation se soumet envers le créancier à satisfaire à cette obligation, si le débiteur n'y satisfait pas lui-même.

Article 553

Le cautionnement ne peut excéder ce qui est dû par le débiteur, ni être contracté sous des conditions plus onéreuses.

Il peut être contracté pour une partie de la dette seulement et sous des conditions moins onéreuses.

Le cautionnement qui excède la dette, ou qui est contracté sous des conditions plus onéreuses, n'est point nul: il est seulement réductible à la mesure de l'obligation principale.

Article 554

On peut se rendre caution sans ordre de celui pour lequel on s'oblige, et même à son insu.

On peut aussi se rendre caution, non seulement du débiteur principal, mais encore de celui qui l'a cautionné.

Article 555

Le cautionnement ne se présume point; il doit être exprès, et l'on ne peut pas l'étendre au-delà des limites dans lesquelles il a été contracté.

Article 556

Le cautionnement indéfini d'une obligation principale s'étend à tous les accessoires de la dette, même aux frais de la première demande, et à tous ceux postérieurs à la dénonciation qui en est faite à la caution.

Article 557

Les engagements des cautions passent à leurs héritiers.

Article 558

Le débiteur obligé à fournir une caution doit en présenter une qui ait la capacité de contracter et qui ait un bien suffisant pour répondre de l'objet de l'obligation.

Article 559

Lorsque la caution reçue par le créancier, volontairement ou en justice, est ensuite devenue insolvable, il doit en être donné une autre.

Cette règle reçoit exception dans le cas seulement où la caution n'a été donnée qu'en vertu d'une convention par laquelle le créancier a exigé une telle personne pour caution.

CHAPITRE II

DE L'EFFET DU CAUTIONNEMENT

Section 1

De l'effet du cautionnement entre le créancier et la caution

Article 560

La caution n'est obligée envers le créancier à le payer qu'à défaut du débiteur, qui doit être préalablement discuté dans ses biens, à moins que la caution n'ait renoncé au bénéfice de discussion, ou à moins qu'elle ne se soit obligée solidairement avec le débiteur; auquel cas l'effet de son engagement se règle par les principes qui ont été établis pour les dettes solidaires.

Article 561

Le créancier n'est obligé de discuter le débiteur principal que lorsque la caution le requiert, sur les premières poursuites dirigées contre elle.

Article 562

La caution qui requiert la discussion doit indiquer au créancier les biens du débiteur principal, et avancer les deniers suffisants pour faire la discussion.

Article 563

Toutes les fois que la caution a fait l'indication de biens autorisée par l'article précédent, et qu'elle a fourni les deniers suffisants pour la discussion, le créancier est, jusqu'à concurrence des biens indiqués, responsable, à l'égard de la caution, de l'insolvabilité du débiteur principal survenue par le défaut de poursuites.

Article 564

Lorsque plusieurs personnes se sont rendues caution d'un même débiteur pour une même dette, elles sont obligées chacune à toute la dette.

Article 565

Néanmoins, chacune d'elles peut, à moins qu'elle n'ait renoncé au bénéfice de division, exiger que le créancier divise préalablement son action, et la réduise à la part et portion de chaque caution.

Lorsque, dans le temps où une des cautions a fait prononcer la division, il y en avait d'insolvables, cette caution est tenue proportionnellement de ces insolvabilités; mais elle ne peut plus être recherchée à raison des insolvabilités survenues depuis la division.

Article 566

Si le créancier a divisé lui-même et volontairement son action, il ne peut revenir contre cette division, quoiqu'il y eût même antérieurement au temps où il l'a ainsi consentie, des cautions insolubles.

Section 2

De l'effet du cautionnement entre le débiteur et la caution

Article 567

La caution qui a payé a son recours contre le débiteur principal, soit que le cautionnement ait été donné au su ou à l'insu du débiteur.

Ce recours a lieu tant pour le principal que pour les intérêts et les frais; néanmoins la caution n'a de recours que pour les frais par elle faits depuis qu'elle a dénoncé au débiteur principal les poursuites dirigées contre elle.

Elle a aussi recours pour les dommages et intérêts, s'il y a lieu.

Article 568

La caution qui a payé la dette est subrogée à tous les droits qu'avait le créancier contre le débiteur.

Article 569

Lorsqu'il y avait plusieurs débiteurs principaux solidaires d'une même dette, la caution qui les a tous cautionnés a, contre chacun d'eux, le recours pour la répétition du total de ce qu'elle a payé.

Article 570

La caution qui a payé une première fois n'a point de recours contre le débiteur principal qui a payé une seconde fois, lorsqu'elle ne l'a point averti du paiement par elle fait; sauf son action en répétition contre le créancier.

Lorsque la caution aura payé sans être poursuivie et sans avoir averti le débiteur principal, elle n'aura point de recours contre lui dans le cas où, au moment du paiement, ce débiteur aurait eu des moyens pour faire déclarer la dette éteinte, sauf son action en répétition contre le créancier.

Article 571

La caution, même avant d'avoir payé, peut agir contre le débiteur pour être par lui indemnisée:

- 1° lorsqu'elle est poursuivie en justice pour le paiement;
- 2° lorsque le débiteur a fait faillite ou est en déconfiture;
- 3° lorsque le débiteur s'est obligé de lui rapporter sa décharge dans un certain temps;
- 4° lorsque la dette est devenue exigible par l'échéance du terme sous lequel elle avait été contractée;
- 5° au bout de dix années lorsque l'obligation principale n'a point de terme fixe d'échéance, à moins que l'obligation principale ne soit pas de nature à pouvoir être éteinte avant un temps déterminé.

Section 3

De l'effet du cautionnement entre les cofidélusseurs

Article 572

Lorsque plusieurs personnes ont cautionné un même débiteur pour une même dette, la caution qui a acquitté la dette a recours contre les autres cautions, chacune pour sa part et portion.

Mais ce recours n'a lieu que lorsque la caution a payé dans l'un des cas énoncés en l'article précédent.

CHAPITRE III

DE L'EXTINCTION DU CAUTIONNEMENT

Article 573

L'obligation qui résulte du cautionnement s'éteint par les mêmes causes que les autres obligations.

Article 574

La confusion qui s'opère dans la personne du débiteur principal et de sa caution, lorsqu'ils deviennent héritiers l'un de l'autre, n'éteint point l'action du créancier contre celui qui s'est rendu caution de la caution.

Article 575

La caution peut opposer au créancier toutes les exceptions qui appartiennent au débiteur principal, et qui sont inhérentes à la dette.

Mais elle ne peut opposer les exceptions qui sont purement personnelles au débiteur.

Article 576

La caution est déchargée, lorsque la subrogation aux droits, hypothèques et privilèges du créancier, ne peut plus, par le fait de ce créancier, s'opérer en faveur de la caution.

Article 577

L'acceptation volontaire que le créancier a faite d'un immeuble ou d'un effet quelconque en paiement de la dette principale, décharge la caution, encore que le créancier vienne à en être évincé.

Article 578

La simple prorogation de terme accordée par le créancier au débiteur principal, ne décharge point la caution, qui peut, en ce cas, poursuivre le débiteur pour le forcer au paiement.

CHAPITRE IV

DE LA CAUTION LÉGALE ET DE LA CAUTION JUDICIAIRE

Article 579

Toutes les fois qu'une personne est obligée, par la loi ou par une condamnation, de fournir une caution, la caution offerte doit remplir les conditions prescrites par l'article 558.

Article 580

Celui qui ne peut pas trouver une caution est reçu à donner à sa place un gage en nantissement suffisant.

Article 581

La caution judiciaire ne peut point demander la discussion du débiteur principal.

Article 582

Celui qui a simplement cautionné la caution judiciaire ne peut demander la discussion du débiteur principal et de la caution.

TITRE X

DES TRANSACTIONS

Article 583

La transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit.

Article 584

Pour transiger, il faut avoir la capacité de disposer des objets compris dans la transaction.

Article 585

On peut transiger sur l'intérêt civil qui résulte d'un délit.

La transaction n'empêche pas la poursuite du ministère public.

Article 586

On peut ajouter à une transaction la stipulation d'une peine contre celui qui manquera de l'exécuter.

Article 587

Les transactions se renferment dans leur objet: la renonciation qui y est faite à tous droits, actions et prétentions, ne s'entend que de ce qui est relatif au différend qui y a donné lieu.

Article 588

Les transactions ne règlent que les différends qui s'y trouvent compris, soit que les parties aient manifesté leur intention par des expressions spéciales ou générales, soit que l'on reconnaisse cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé.

Article 589

Si celui qui avait transigé sur un droit qu'il avait de son chef, acquiert ensuite un droit semblable du chef d'une autre personne, il n'est point, quant au droit nouvellement acquis, lié par la transaction antérieure.

Article 590

La transaction faite par l'un des intéressés ne lie point les autres intéressés, et ne peut être opposée par eux.

Article 591

Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

Article 592

Néanmoins une transaction peut être rescindée, lorsqu'il y a erreur dans la personne, ou sur l'objet de la contestation.

Elle peut l'être dans tous les cas où il y a dol ou violence.

Article 593

Il y a également lieu à l'action en rescision contre une transaction, lorsqu'elle a été faite en exécution d'un titre nul, à moins que les parties n'aient expressément traité sur la nullité.

Article 594

La transaction faite sur pièces qui depuis ont été reconnues fausses est entièrement nulle.

Article 595

La transaction sur un procès terminé par un jugement passé en force de chose jugée, dont les parties ou l'une d'elles n'avaient point connaissance, est nulle.

Si le jugement ignoré des parties était susceptible d'appel, la transaction sera valable.

Article 596

Lorsque les parties ont transigé généralement sur toutes les affaires qu'elles pouvaient avoir ensemble, les titres qui leur étaient alors inconnus et qui auraient été postérieurement découverts ne sont point une cause de rescision, à moins qu'ils n'aient été retenus par le fait de l'une des parties.

Mais la transaction serait nulle si elle n'avait qu'un objet sur lequel il serait constaté, par des titres nouvellement découverts, que l'une des parties n'avait aucun droit.

Article 597

L'erreur de calcul dans une transaction doit être réparée.

TITRE XI DU GAGE

Article 598

Le gage confère au créancier le droit de se faire payer sur la chose qui en est l'objet, par privilège et préférence aux autres créanciers.

Article 599

On peut donner en gage toutes choses mobilières qui sont dans le commerce, incorporelles et corporelles, pourvu qu'elles soient susceptibles de possession.

Article 600

Le gage peut être donné par un tiers pour le débiteur.

Article 601

Le contrat de gage se prouve d'après le droit commun.

Article 602

(D. du 10 septembre 1916). — Le créancier ne peut exercer les droits que le gage lui donne contre le débiteur et contre les tiers, que si l'objet du gage a été mis et est resté en sa possession ou en la possession d'un tiers convenu entre les parties.

Article 603

Le créancier est réputé avoir les marchandises en sa possession lorsqu'elles sont à sa disposition dans ses magasins ou navires, à la douane ou dans un dépôt public, ou si, avant qu'elles soient arri-

vées, il en est saisi par un connaissance ou par une lettre de voiture.

Article 604

Le créancier gagiste perçoit aux échéances les intérêts, les dividendes et les capitaux des valeurs données en gage et les impute sur sa créance.

Si le gage consiste en effets de commerce, le créancier gagiste exerce les droits et est soumis au devoir du porteur.

Article 605

A défaut de paiement à l'échéance de la créance garantie par le gage, le créancier peut, après une mise en demeure signifiée au débiteur et au tiers bailleur de gage, s'il y en a un, et en s'adressant par requête au juge, obtenir l'autorisation de faire vendre le gage soit publiquement, soit de gré à gré, au choix du juge, et par personne qu'il désigne.

Il ne sera statué sur cette requête que deux jours francs après qu'elle aura été signifiée au débiteur et au bailleur de gage, s'il y en a un, avec invitation de faire dans l'intervalle parvenir au juge leurs observations, s'il y échet.

Article 606

L'exercice des droits conférés au créancier gagiste n'est suspendu ni par la faillite, ni par l'état de saisie, ni par le décès du débiteur ou du tiers bailleur de gage.

Article 607

Toute clause qui autoriserait le créancier à s'approprier le gage ou à en disposer sans les formalités ci-dessus prescrites est nulle.

Article 608

Jusqu'à l'expropriation du débiteur, s'il y a lieu, il reste propriétaire du gage, qui n'est, dans la main du créancier, qu'un dépôt assurant le privilège de celui-ci.

Article 609

Le créancier répond, selon les règles établies au titre *Des contrats ou des obligations conventionnelles en général*, de la perte ou détérioration du gage qui serait survenue par sa négligence.

De son côté, le débiteur doit tenir compte au créancier des dépenses utiles et nécessaires que celui-ci a faites pour la conservation du gage.

Article 610

S'il s'agit d'une créance donnée en gage, et que cette créance porte intérêts, le créancier impute ces intérêts sur ceux qui peuvent lui être dus.

Si la dette pour sûreté de laquelle la créance a été donnée en gage, ne porte point elle-même intérêts, l'imputation se fait sur le capital de la dette.

Article 611

Le débiteur ne peut, à moins que le détenteur du gage n'en abuse, en réclamer la restitution qu'après avoir entièrement payé, tant en principal qu'intérêts et frais, la dette pour sûreté de laquelle le gage a été donné.

S'il existait de la part du même débiteur envers le même créancier une autre dette contractée postérieurement à la mise en gage, et devenue exigible avant le paiement de la première dette, le créancier ne pourra être tenu de se dessaisir du gage avant d'être entièrement payé de l'une et de l'autre dette, lors même qu'il n'y aurait eu aucune stipulation pour affecter le gage au paiement de la seconde.

Article 612

Le gage est indivisible nonobstant la divisibilité de la dette entre les héritiers du débiteur ou ceux du créancier.

L'héritier du débiteur qui a payé sa portion de la dette ne peut demander la restitution de sa portion dans le gage, tant que la dette n'est pas entièrement acquittée.

Réciproquement, l'héritier du créancier qui a reçu sa portion de la dette ne peut remettre le gage au préjudice de ceux de ses cohéritiers qui ne sont pas payés.

TITRE XII

DE LA PRESCRIPTION

Note. Par D.-L. n° 1/20 du 30 juin 1977 (B.O.B., 1977, n° 10, p. 561) les dispositions du titre XII du livre III du code civil ont été rendues applicables aux terres régies par le droit coutumier (article 1), ainsi qu'aux possessions établies antérieurement à la mise en vigueur de ce même décret-loi, du moment que ces possessions n'ont pas été écartées par un jugement passé en force de chose jugée (article 2). Voir ce texte dans la rubrique des dispositions relatives aux «Terres».

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 613

La prescription est un moyen d'acquérir ou de se libérer par un certain laps de temps et sous les conditions déterminées par la loi.

Article 614

On ne peut d'avance renoncer à la prescription: on peut renoncer à la prescription acquise.

Article 615

La renonciation à la prescription est expresse ou tacite: la renonciation tacite résulte d'un fait qui suppose l'abandon du droit acquis.

Article 616

Celui qui ne peut aliéner ne peut renoncer à la prescription acquise.

Article 617

Les juges ne peuvent pas suppléer d'office le moyen résultant de la prescription.

Article 618

La prescription peut être opposée en tout état de cause, même en instance d'appel, à moins que la partie qui n'aurait pas opposé le moyen de la prescription ne doive, par les circonstances, être présumée y avoir renoncé.

Article 619

Les créanciers, ou toute autre personne ayant intérêt à ce que la prescription soit acquise, peuvent l'opposer, encore que le débiteur ou le propriétaire y renonce.

Article 620

On ne peut prescrire le domaine des choses qui ne sont point dans le commerce.

Article 621

Toutes personnes, y compris les personnes dites civiles, peuvent prescrire, et l'on peut prescrire contre elles.

CHAPITRE II

DE LA POSSESSION

Article 622

La possession est la détention ou la jouissance d'une chose ou d'un droit que nous tenons ou que nous exerçons par nous-mêmes, ou par un autre qui la tient ou qui l'exerce en notre nom.

Article 623

Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire.

Article 624

On est toujours présumé posséder pour soi et à titre de propriétaire, s'il n'est prouvé qu'on a commencé à posséder pour un autre.

Article 625

Quand on a commencé à posséder pour autrui, on est toujours présumé posséder au même titre, s'il n'y a preuve du contraire.

Article 626

Les actes de pure faculté et ceux de simple tolérance ne peuvent fonder ni possession ni prescription.

Article 627

Les actes de violence ne peuvent fonder non plus une possession capable d'opérer la prescription.

La possession utile ne commence que lorsque la violence a cessé.

Article 628

Le possesseur actuel qui prouve avoir possédé anciennement, est présumé avoir possédé dans le temps intermédiaire, sauf la preuve contraire.

Article 629

Pour compléter la prescription, on peut joindre à sa possession celle de son auteur, de quelque manière qu'on lui ait succédé, soit à titre universel ou particulier, soit à titre lucratif ou onéreux.

CHAPITRE III

DES CAUSES QUI EMPÊCHENT LA PRESCRIPTION

Article 630

Ceux qui possèdent pour autrui ne prescrivent jamais, par quel que laps de temps que ce soit.

Ainsi, le fermier, le dépositaire et tous autres qui détiennent précairement la chose du propriétaire, ne peuvent la prescrire.

Article 631

Les héritiers de ceux qui tenaient la chose à quelqu'un des titres désignés par l'article précédent, ne peuvent non plus prescrire.

Article 632

Néanmoins, les personnes énoncées dans les articles 630 et 631 peuvent prescrire, si le titre de leur possession se trouve interverti, soit par une cause venant d'un tiers, soit par la contradiction qu'elles ont opposée au droit du propriétaire.

Article 633

Ceux à qui les fermiers, dépositaires et autres détenteurs précaires ont transmis la chose par un titre translatif de propriété, peuvent la prescrire.

Article 634

On ne peut pas prescrire contre son titre, en ce sens que l'on ne peut point se changer à soi-même la cause et le principe de sa possession.

Article 635

On peut prescrire contre son titre, en ce sens que l'on prescrit la libération de l'obligation que l'on a contractée.

CHAPITRE IV

DES CAUSES QUI INTERROMPENT OU QUI SUSPENDENT LE COURS DE LA PRESCRIPTION

Section 1

Des causes qui interrompent la prescription

Article 636

La prescription peut être interrompue ou naturellement ou civilement.

Article 637

Il y a interruption naturelle, lorsque le possesseur est privé, pendant plus d'un an, de la jouissance de la chose soit par l'ancien propriétaire, soit même par un tiers.

Article 638

Une citation en justice, un commandement ou une saisie, signifiés à celui qu'on veut empêcher de prescrire forment l'interruption civile.

Article 639

Si l'assignation est nulle par défaut de forme, si le demandeur se désiste de sa demande, s'il laisse périmer l'instance, ou si sa demande est rejetée, l'interruption est regardée comme non avenue.

Article 640

La prescription est interrompue par la reconnaissance que le débiteur ou le possesseur fait du droit de celui contre lequel il prescrivait.

Article 641

L'interpellation faite, conformément aux articles ci-dessus, à l'un des débiteurs solidaires, ou sa reconnaissance, interrompt la prescription contre tous les autres, même contre leurs héritiers.

L'interpellation faite à l'un des héritiers d'un débiteur solidaire, ou la reconnaissance de cet héritier, n'interrompt pas la prescription à l'égard des autres cohéritiers, quand même la créance serait hypothécaire, si l'obligation n'est indivisible.

Cette interpellation ou cette reconnaissance n'interrompt la prescription, à l'égard des autres codébiteurs, que pour la part dont cet héritier est tenu.

Pour interrompre la prescription pour le tout à l'égard des autres codébiteurs, il faut l'interpellation faite à tous les héritiers du débiteur décédé, ou la reconnaissance de tous ces héritiers.

Article 642

L'interpellation faite au débiteur principal, ou sa reconnaissance, interrompt la prescription contre la caution.

Section 2

Des causes qui suspendent le cours de la prescription

Article 643

La prescription court contre toutes personnes, à moins qu'elles ne soient dans quelque exception établie par une loi.

Article 644

La prescription ne court point:

- à l'égard d'une créance qui dépend d'une condition, jusqu'à ce que la condition arrive;
- à l'égard d'une action en garantie, jusqu'à ce que l'éviction ait lieu;
- à l'égard d'une créance à jour fixe, jusqu'à ce que ce jour soit arrivé.

CHAPITRE V

DU TEMPS REQUIS POUR PRESCRIRE

Note. En rapport avec le temps requis pour prescrire, le livre III du code civil s'est inspiré du schéma suivi par le code Napoléon, en posant d'abord un principe de base, et en aménageant ensuite quelques règles d'exception.

En principe, le temps requis pour prescrire est de trente années, sans aucune autre condition et notamment sans qu'il soit exigé juste titre et bonne foi.

L'article 647 du code civil burundais n'est que la reproduction fidèle de l'article 2262 de code Napoléon.

Au départ l'article 647 formait à lui seul, au sein du chapitre 5 réglementant le temps requis pour prescrire, la section 2 consacrée à la prescription trentenaire.

Par dérogation au principe posé à l'article 647, le code civil burundais établit quelques hypothèses particulières où la prescription est soumise à des délais plus réduits. Et ces hypothèses ne sont pas forcément identiques à celles que prévoit le code Napoléon.

Tout d'abord, au niveau de la section 3 comprenant les articles 648 à 651, le code civil burundais réduit à 15 ans, le délai de la prescription acquisitive en faveur du possesseur d'un immeuble, qui peut légitimement se prévaloir d'un juste titre et de la bonne foi. Par ailleurs, le code civil organise, dans la section 4, quelques autres prescriptions particulières, obéissant à des délais variables, mais encore plus courts, à travers les articles 652 à 659.

Ce schéma auquel obéissait la réglementation de la prescription au sein du titre XII du livre III du code civil burundais a subi une légère modification, suite à la promulgation de la loi du 1^{er} septembre 1986 portant code foncier. Cette modification n'a porté que sur la prescription par quinze ans, qui était régie par les dispositions formant la section 3 du chapitre 5 susmentionné. L'article 29 de la loi précitée rallonge en effet les délais de la prescription pour un possesseur de bonne foi d'un immeuble et les porte de 15 à 30 ans, remplaçant ainsi dans le droit commun, l'une des

dérogations initialement prévues par le code civil. De la sorte, la prescription par quinze ans disparaît et l'intitulé de la section 3 qui en consacrait la réglementation n'a plus d'objet à l'intérieur du chapitre 5.

Par contre, le champ d'application de la section 2 régissant la prescription trentenaire s'en trouve élargi: initialement limité à l'article 647, il englobe désormais les articles 648 à 651 modifiés, et qui constituaient précisément la section 3.

Section 1

Dispositions générales

Article 645

La prescription se compte par jours, et non par heures.

Article 646

Elle est acquise lorsque le dernier jour du terme est accompli.

Section 2

De la prescription trentenaire

Article 647

Toutes les actions, tant réelles que personnelles, sont prescrites par trente ans sans que celui qui allègue cette prescription soit obligé d'en rapporter un titre, ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi.

Article 648

(L. du 1^{er} septembre 1986)

Celui qui acquiert un immeuble et en jouit paisiblement pendant trente ans en acquiert la propriété par prescription.

La détention précaire pour autrui ne peut pas servir de base à cette prescription.

Article 649

Le titre nul par défaut de forme ne peut servir de base à la prescription de *trente ans*.

Note. La durée de trente ans résulte de la loi du 1^{er} septembre 1986.

Article 650

La bonne foi est toujours présumée, et c'est à celui qui allègue la mauvaise foi à la prouver.

Article 651

Il suffit que la bonne foi ait existé au moment de l'acquisition.

Section 3

De la prescription par quinze ans

Note. La section 3 initialement intitulé «De la prescription par quinze ans» est devenue sans objet après le report à 30 ans de la prescription d'un immeuble, par l'effet de l'article 29 de la L. du 1^{er} septembre 1986.

Section 4

De quelques prescriptions particulières

Article 652

L'action des maîtres et instituteurs des sciences et arts, pour les leçons qu'ils donnent au mois;

celle des hôteliers et des traiteurs, à raison du logement et de la nourriture qu'ils fournissent;

celle des ouvriers et gens de travail, pour le paiement de leurs journées, fournitures et salaires,

se prescrivent par six mois.

Article 653

L'action des médecins, chirurgiens et apothicaires, pour leurs visites, opérations et médicaments;

celle des marchands, pour les marchandises qu'ils vendent aux particuliers non marchands;

celle des maîtres de pension, pour le prix de la pension de leurs élèves; et des autres maîtres, pour le prix de l'apprentissage;

celle des domestiques qui se louent à l'année, pour le paiement de leur salaire;
se prescrivent par un an.

Article 654

La prescription, dans les cas ci-dessus, a lieu, quoiqu'il y ait eu continuation de fournitures, livraisons, services et travaux.

Elle ne cesse de courir que lorsqu'il y a eu compte arrêté, cédula ou obligation, ou citation en justice non périmée.

Article 655

Néanmoins, ceux auxquels ces prescriptions seront opposées, peuvent déférer le serment à ceux qui les opposent, sur la question de savoir si la chose a été réellement payée.

Le serment pourra être déféré aux veuves et héritiers pour qu'ils aient à déclarer s'ils ne savent pas que la chose soit due.

Article 656

Les juges sont déchargés des pièces cinq ans après le jugement des procès.

Article 657

Les arrérages des pensions alimentaires;
les loyers des maisons et le prix de ferme des biens ruraux;
les intérêts des sommes prêtées, et généralement tout ce qui est payable par année, ou à des termes périodiquement plus courts;

se prescrivent par cinq ans.

Article 658

En fait de meubles, la possession vaut titre.

Néanmoins, celui qui a perdu ou auquel il a été volé une chose peut la revendiquer pendant trois ans, à compter de la perte ou du vol, contre celui dans les mains duquel il la trouve; sauf à celui-ci son recours contre celui duquel il la tient.

Article 659

Si le possesseur actuel de la chose volée ou perdue l'a achetée dans une foire ou dans un marché, ou dans une vente publique, ou d'un marchand vendant des choses pareilles, le propriétaire originaire ne peut se la faire rendre qu'en remboursant au possesseur le prix qu'elle lui a coûté.

DISPOSITION GÉNÉRALE

Article 660

Les dispositions du présent livre ne sont applicables en matière de propriétés foncières que pour autant qu'elles ne sont pas contraires aux lois particulières sur le régime foncier.

Note. Voir la note figurant sous l'article 264.

Dispositions complémentaires au Code civil

Actes authentiques – Notariat	301
Baux à loyers	309
Enfants confiés aux orphelinats Admission - Tutelle - Sortie	319
État civil	323
Hypothèques	324
Nationalité	328
Nom des personnes physiques	335
Privilèges sur la généralité des meubles	337
Successions des étrangers	338

Actes authentiques – Notariat

Dispositions organiques	301
Mesures d'exécution	308

Dispositions organiques

9 juillet 1996. – LOI n° 1/004 portant organisation et fonctionnement du notariat ainsi que statut des notaires.

(B.O.B., 1986, n° 8, p. 372)

Note. Cette L. a abrogé le D.-L. n° 1/005 du 31 mars 1987 qui avait lui-même modifié le D.-L. n° 1/20 du 15 juin 1982 relatif aux actes notariés et portant organisation et fonctionnement du notariat.

INDEX ALPHABÉTIQUE

Actes notariés :

- administrateur communal :
 - acte, 69, 70.
 - compétence, 69, 70.
 - stage, 69.
- brevets, 3, 47.
- copies (formule exécutoire), 57, 58.
- expédition, 3, 47, 57, 58, 62, 66.
- extraits, 3, 47, 61, 62.
- force probante, 46.
- grosses, 3, 47, 57, 58, 62, 66.
- honoraires, 65.
- inscriptions (des actes), 64.
- minutes, 3, 47, 49, 50, 54, 59, 60.
- nullités, 21.
- passation des actes, 48-65.
- répertoire à colonnes, 64.

Actes (passés à l'étranger) :

- force exécutoire, 63.
- force probante, 63.
- preuve de l'authenticité au Burundi, 63.

Authenticité :

- facultative, 68.
- obligatoire, 67.

- preuve, 63.

Consignation, 79.

Déontologie, 37-41.

Discipline, 37-41.

Droits fonciers, 83.

Fonctionnement :

- association des notaires, 24, 25.
- substitution des notaires, 26-28.
- suppléance d'un notaire, 29-31.

Intervenants aux actes notariés :

- notaires, 71.
- parties, 72, 73.
- témoins :
 - certificateurs, 76.
 - instrumentaires, 74, 75.

Notariat :

- circonscriptions, 4, 5.
- comptabilité, 78.
- définition du-, 2.
- inviolabilité, 77.
- missions, 3.
- offices notariaux, 6, 7, 8.

Ordre des notaires :

- bureau, 35, 36.
- contrôle, 42.
- définition, 34.
- déontologie, 37.
- discipline, 38-41.
- dispositions transitoires, 82.
- surveillance, 42.

Profession notariale :

- conditions d'accès, 9-16.
- devoirs, 18, 19.
- honorariat, 32, 33.
- incompatibilités, 23.
- interdiction, 20, 22.
- protection du notariat, 77.

serment, 17.

stage, 9-14.

CHAPITRE I

DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1

Il est créé sur l'étendue de la République du Burundi un notariat et un ordre des notaires.

Article 2

Le notariat est une profession privée, indépendante, exercée de façon libérale et exclusive par des officiers ministériels portant le titre de notaire, sous réserve des dispositions de l'article 69.

Article 3

Institués à vie par décret, les notaires sont chargés de recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire conférer le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, et pour en assurer la date, en conserver le dépôt en minute, en délivrer des grosses, brevets, expéditions et extraits.

Article 4

Le territoire national est divisé en autant de circonscriptions notariales qu'il y a de tribunaux de grande instance.

Article 5

Chaque circonscription est desservie par un office notarial. Néanmoins, en fonction du volume des affaires, l'ouverture de plusieurs offices peut être effectuée dans un ressort déterminé.

Article 6

La création et la suppression d'offices notariaux sont opérées par décret pris sur proposition du Ministre de la Justice, après avis de l'ordre des notaires.

Article 7

Sous réserve des articles 29 à 31 relatifs à la suppléance, chaque notaire exerce son ministère dans le ressort du tribunal de grande instance où est installé son office.

Article 8

Tout office notarial est immatriculé dans un registre tenu par le Bureau de l'ordre suivant un numéro chronologique déterminé par la date de nomination du premier notaire titulaire.

CHAPITRE II

DES CONDITIONS D'ACCÈS ET D'EXERCICE DE LA PROFESSION NOTARIALE

Section 1

Du stage et de la nomination

Article 9

L'admission au stage de notaire s'effectue par voie de concours et les candidats admis au stage portent le titre d'aspirant notaire.

Article 10

Le postulant à la qualité d'aspirant notaire doit réunir les conditions suivantes:

être de nationalité burundaise ou ressortissant d'un Etat accordant la réciprocité;

être titulaire au moins d'une licence en droit;

ne pas avoir été révoqué de la fonction publique, de la magistrature, des forces armées ou radiées du barreau;

être reconnu d'une probité et d'une honorabilité irréprochables;

ne pas avoir été condamné, au cours des cinq dernières années, à une peine privative de liberté égale ou supérieure à six mois fermes comme auteur ou complice d'une des infractions prévues et punies notamment par les articles 177, 211 à 213, 215 à 218, 239 à 268 et 300 à 302 du code pénal;

jouir de ses droits civiques.

Article 11

Une ordonnance du Ministre de la Justice fixe le programme et l'organisation du concours de recrutement des aspirants notaires. Le Ministre procède également à la nomination de ces derniers et détermine le nombre d'offices à pourvoir, après avis consultatif de l'ordre des notaires.

Article 12

La formation professionnelle des aspirants notaires comportera des épreuves théoriques dont la durée et le contenu seront déterminés par l'ordre des notaires, après approbation du Ministre de la Justice, ainsi qu'un enseignement pratique dans l'étude d'un notaire désigné par l'ordre ou dans tout autre cadre approprié.

Article 13

Sont dispensés de l'enseignement théorique, les titulaires d'un diplôme d'études supérieures en notariat, les professeurs de droit, ainsi que les magistrats, les avocats et les conseillers juridiques comptant au moins dix ans d'ancienneté, ainsi que les agents publics ayant exercé la fonction notariale pendant au moins trois ans. Hormis la dernière catégorie, les personnes sus-visées accomplissent néanmoins un stage pratique de six mois.

Article 14

Le stage est sanctionné par un certificat d'aptitude à la profession notariale délivré par le Ministre de la Justice, sur rapport des responsables de la formation sus-visée.

Article 15

Seuls sont nommés notaires, les titulaires du certificat d'aptitude à la profession notariale ou d'un titre équivalent reconnu par le Ministre de la Justice sur avis de l'ordre des notaires.

Article 16

Le bénéficiaire d'un office notarial devra à son prédécesseur ou à ses ayants droit une indemnité dont le montant sera librement déterminé, et, en cas de besoin, par arbitrage de l'ordre des notaires.

Il sera notamment tenu compte de la clientèle, du droit au bail et des investissements réalisés.

Section 2

Des devoirs

Article 17

Avant d'entrer en fonction, le notaire doit prêter le serment suivant, en séance solennelle présidée par le Président de la Cour d'Appel du ressort notarial:

«Je jure de remplir fidèlement et loyalement les fonctions qui me sont confiées, avec exactitude et probité».

Daté et signé, le document portant serment est envoyé au Ministre de la Justice, accompagné du décret de nomination ainsi que des spécimens de signature et de paraphe du notaire. Copie en est transmise au Président de l'ordre des notaires et au Président du Tribunal de Grande Instance du siège de l'office.

Article 18

Le notaire est tenu d'accomplir son ministère chaque fois qu'il en est requis.

En outre, il doit résider dans sa circonscription, sauf dérogation accordée par le Ministre de la Justice, après avis de l'ordre des notaires.

Article 19

Sous réserve des dérogations définies par la loi, le notaire est tenu au secret professionnel. Il doit notamment s'abstenir de communiquer des renseignements extraits du dossier du client, ou de publier des documents intéressant les affaires de son office.

Section 3

Des interdictions et incompatibilités

Article 20

Il est interdit au notaire de recevoir des actes:

1° contraires à la loi, à l'ordre public et aux bonnes mœurs;

2° en dehors de sa circonscription, sauf dérogations prévues aux articles 29 à 31 et 81 de la présente loi;

3° dans lesquels lui-même, ses parents ou alliés en ligne directe à tous les degrés et en ligne collatérale jusqu'au quatrième degré inclus, auraient quelque intérêt;

4° dont la loi attribue la compétence exclusive à d'autres officiers publics.

Article 21

L'acte passé en violation de l'article 20/1° est nul de nullité absolue. Celui passé en violation des autres dispositions du même article ne vaut que comme sous seing privé à l'égard des parties qui l'ont signé.

Article 22

Il est défendu au notaire, soit par lui-même, soit par personne interposée directement ou indirectement, sans que l'énumération ci-après soit limitative:

1° de se livrer habituellement à toute spéculation commerciale, notamment à des opérations de bourse, de banque, d'escompte ou de courtage;

2° de participer à l'administration d'une société commerciale;

3° de faire des spéculations relatives à l'acquisition et à la vente d'immeubles, à la cession de créances, droits successoraux, actions, parts sociales et autres droits incorporels;

4° de prendre intérêt dans toute affaire pour laquelle il prête son ministère;

5° de recevoir ou conserver des fonds à charge d'en servir intérêt;

6° d'employer, même temporairement, les sommes et valeurs dont il est détenteur à un titre quelconque, à un usage auquel elles ne seraient pas destinées;

7° de se constituer garant ou caution, à quelque titre que ce soit, des prêts qui auraient été faits par son intermédiaire ou qu'il aurait été chargé de constater par acte public ou privé;

8° de faire signer des billets ou reconnaissances en laissant le nom du créancier en blanc;

9° de servir de prête-nom, en aucune circonstance, même pour des actes autres que ceux désignés ci-dessus.

Article 23

Les fonctions de notaire sont incompatibles avec celles de magistrat, d'avocat, d'huissier, de greffier, ainsi qu'avec toute charge publique rémunérée.

Toutefois, le notaire peut, à titre subsidiaire, dispenser un enseignement correspondant à sa spécialité.

Le notaire doit faire preuve de neutralité politique et se garder de toute opinion idéologique ou philosophique dans l'exercice de ses fonctions.

CHAPITRE III

DE L'ASSOCIATION, DE LA SUBSTITUTION ET DE LA SUPPLÉANCE

Section 1

De l'association de notaires

Article 24

Les notaires titulaires d'un office peuvent s'associer pour exercer leur ministère sous la forme de sociétés civiles professionnelles ou de moyens régies par le droit commun. Ils prennent alors la qualité de notaires associés.

Article 25

L'association doit être constatée par acte authentique reçu par un tiers confrère, dont une expédition est déposée au Cabinet du Ministre de la Justice, au greffe de la Cour d'Appel du ressort de la circonscription notariale ainsi qu'au Bureau de l'ordre.

En outre, les statuts de la société doivent être publiés par extrait au Bulletin Officiel du Burundi ou dans un journal agréé pour recevoir les annonces légales.

Section 2

De la substitution

Article 26

Un notaire peut momentanément se substituer à un confrère en vue de la réception d'un acte ou de la délivrance d'une expédition ou d'un extrait, à condition que le notaire substituant soit habilité à instrumenter dans le ressort du notaire substitué.

Article 27

La substitution ne peut avoir lieu en ce qui concerne les actes pour lesquels le notaire substitué aurait commission de justice.

Par ailleurs, aucun titre exécutoire ne peut être délivré par un notaire substituant.

Article 28

Les actes reçus par substitution doivent figurer au répertoire des deux notaires.

Section 3

De la suppléance

Article 29

La suppléance est la gestion de l'office, pendant une certaine période, par un autre notaire, soit que son titulaire est en congé, soit qu'il est dans l'impossibilité de le gérer pour cause de longue maladie, de décès ou de toute autre cause.

Article 30

La nomination du notaire suppléant a lieu par ordonnance motivée du Ministre de la Justice sur proposition de l'ordre des notaires; la durée de la suppléance est fixée dans le même acte.

En cas d'association, l'un des notaires associés assume d'office la suppléance du confrère empêché ou décédé.

Article 31

Le suppléant assure, sous sa responsabilité, la gestion de l'office dès sa désignation, et les produits de l'étude sont partagés à la convenance des parties concernées.

CHAPITRE IV

DE L'HONORARIAT

Article 32

Le notaire ayant exercé pendant au moins dix années ininterrompues peut être revêtu du titre de notaire honoraire.

Article 33

L'honorariat est fixé par l'ordre des notaires et homologué par le Ministre de la Justice.

CHAPITRE V

DE L'ORGANISATION ET DE L'ADMINISTRATION

Section 1

De l'ordre des notaires

Article 34

L'ensemble des notaires de la République compose l'ordre des notaires qui jouit de la personnalité juridique.

Article 35

Les membres de l'ordre choisissent parmi eux un bureau comprenant au moins un président, un vice-président, un secrétaire et un trésorier, dont ils déterminent le mandat.

Ils établissent un règlement intérieur qui doit être soumis pour agrément au Ministre de la Justice

Article 36

Le bureau constitue l'organe exécutif de l'ordre des notaires. Il exerce les attributions suivantes:

- 1° il représente et défend les intérêts de la profession;
- 2° il donne son avis sur les demandes d'admission au notariat;
- 3° il organise la formation professionnelle des aspirants notaires;
- 4° il fait des propositions ou donne son avis en matière de création, de transfert ou de suppression de charges;
- 5° il prononce ou propose des sanctions disciplinaires;
- 6° il prévient et concilie les différends d'ordre professionnel entre notaires;
- 7° il examine toutes réclamations de la part des tiers contre les notaires dans l'exercice de leurs fonctions, en vue d'un arrangement amiable;
- 8° il veille à la tenue des comptabilités des notaires, constate et fait redresser les irrégularités éventuelles ou propose des sanctions disciplinaires, selon la gravité de la faute;
- 9° il propose pour homologation au Ministre de la Justice le plafond du tarif des émoluments et honoraires;
- 10° il accorde les certificats de moralité en cas de nomination de notaires honoraires.

Section 2

De la déontologie et de la discipline

Article 37

Le notaire doit s'imposer, même dans sa vie privée, un comportement et une attitude irréprochables.

Il doit, en toutes circonstances, mettre en avant la dignité et la délicatesse dues à sa profession, et faire preuve d'égards et de courtoisie dans ses relations tant avec ses confrères qu'avec le public.

Article 38

Toute violation de la loi ou des règles professionnelles, tout acte contraire à la probité, à l'honneur ou à la dignité, même se rapportant à des faits extra-professionnels, donnent lieu à sanctions disciplinaires.

Article 39

Les peines disciplinaires sont, dans l'ordre de gravité:

- 1° le rappel à l'ordre;
- 2° le blâme;
- 3° la suspension qui ne peut excéder six mois;
- 4° la radiation.

Article 40

Le rappel à l'ordre est appliqué par le président de l'ordre des notaires.

Le blâme est prononcé par le bureau de l'ordre. Les autres peines sont prises par la Cour d'Appel saisie soit par l'ordre des notaires, soit par le Ministre de la Justice ou le Ministère Public après avis de l'ordre.

Article 41

L'arrêt de la Cour d'Appel est susceptible de recours en cassation ou en révision. En cas de radiation, le pourvoi en cassation a un effet suspensif.

Section 3

De la surveillance et du contrôle

Article 42

Outre le droit de contrôle pouvant être exercé par le Ministre des Finances, le notaire est soumis à la surveillance du Ministre de la Justice qui peut, à tout moment et après en avoir avisé l'ordre des notaires, désigner tel magistrat ou fonctionnaire de son choix, pour une mission d'inspection concernant un ou plusieurs offices.

L'ordre des notaires délègue l'un de ses membres pour assister à l'inspection. Cette inspection ne peut avoir pour effet la violation du secret professionnel par le notaire inspecté.

Section 4

De l'assurance et de la bourse commune

Article 43

Dès l'entrée en fonction, tout notaire est tenu de garantir sa responsabilité civile à l'égard de la clientèle par la souscription d'une assurance de garantie professionnelle.

Article 44

Outre l'assurance professionnelle, les notaires peuvent instituer entre eux une caisse de garantie supplémentaire dénommée «la bourse commune», destinée à couvrir pleinement tous les risques professionnels.

Article 45

La bourse commune est gérée par l'ordre des notaires qui fixe les modalités de fonctionnement.

CHAPITRE VI DE LA PRATIQUE NOTARIALE

Section 1

Des actes notariés

Article 46

Les actes notariés dressés conformément aux dispositions de la présente loi sont authentiques.

Les constatations qui y sont faites ne peuvent être remises en cause que par la procédure de l'inscription en faux.

Article 47

Les actes notariés sont établis en minute ou en brevet. La minute est l'original de l'acte que le notaire conserve pour en délivrer aux intéressés des copies dénommées:

1° «expédition», lorsque la copie est une reproduction littérale et intégrale de la minute;

2° «grosse», lorsque l'expédition est revêtue de la formule exécutoire tel qu'il est dit à l'article 57;

3° «extrait», lorsque seulement certains passages de la minute sont reproduits.

Le brevet est l'original de l'acte que le notaire remet à la partie sans qu'il en soit conservé minute, comme il est stipulé à l'article 59.

Article 48

Les actes et contrats sont dressés par le notaire et passés devant lui lorsque la loi impose cette formalité.

Les actes et contrats peuvent être dressés par le notaire et passés devant lui lorsque les circonstances le justifient.

Il en est ainsi, notamment, lorsque les parties sont illettrées, dans l'impossibilité d'écrire, ou ne peuvent rédiger seules un acte ou un contrat juridiquement clair et non équivoque.

Article 49

Un acte sous seing privé dressé par les parties peut être déposé au rang des minutes d'un notaire, et acquérir ainsi la même authenticité que s'il avait été passé devant le notaire, lorsque les formalités suivantes sont respectées:

1° le dépôt doit faire l'objet d'un acte dressé par le notaire et passé devant lui;

2° outre les formalités relatives à tout acte dressé par le notaire et visées aux articles 52 à 55, le notaire doit constater dans l'acte de dépôt que les parties reconnaissent que l'acte ou le contrat déposé renferme bien l'expression de leur volonté, et que les signatures qui y figurent sont bien les leurs; il y constate également le nombre de feuillets de l'acte déposé;

3° sur chaque feuillet de l'acte ou contrat déposé:

- a) il mentionne le numéro et la date de l'acte de dépôt;
- b) il appose son sceau et sa signature.

L'acte déposé doit être produit au moins en deux exemplaires, l'un destiné à servir de minute et l'autre d'expédition.

Article 50

Le notaire donne date certaine aux actes qu'il reçoit. Lorsque l'acte est passé devant lui, la date certaine est celle de la passation de l'acte.

Lorsque l'acte est simplement déposé au rang des minutes du notaire, la date certaine est celle de l'acte de dépôt, si l'acte déposé n'a pas lui-même acquis date certaine antérieure par un autre moyen.

Article 51

Le notaire peut en outre donner date certaine par simple enregistrement, à tout acte ou contrat qui lui est présenté à cette fin.

Pour ce faire, il appose sur chaque feuillet la mention «pour date certaine» suivie de ladite date, de son sceau et de sa signature.

L'acte ainsi présenté n'est conservé ni en minute, ni au rang des minutes, mais est simplement enregistré par une mention portée dans le registre vise à l'article 64.

La date certaine est alors celle de l'enregistrement.

Article 52

Les mentions visées aux littéras a) et b) du point 3 du premier alinéa de l'article 49 et au second alinéa de l'article 50 pourront être apposées à l'aide de tampons formulaires.

Il pourra en être de même pour certains actes simples délivrés en brevet, tels que la certification de copie conforme à un original présenté ou la légalisation de la signature d'une personne comparante.

Les dates, numéros et autres chiffres y seront énoncés en toutes lettres.

Article 53

La ou les parties comparantes déclarent devant le notaire que l'acte tel qu'il est rédigé, dressé ou déposé renferme bien l'expression de leur volonté.

Cette déclaration est faite en présence de deux témoins majeurs ou émancipés, sachant lire et écrire, résidant au Burundi depuis au moins trois mois, et exempts de condamnation à une peine de servitude pénale supérieure à deux mois.

Article 54

Le notaire, après avoir vérifié l'identité et la qualité des comparants, donne lecture de l'acte ou connaissance de son contenu, tant aux parties qu'aux témoins.

La minute de l'acte est ensuite signée par les parties, les témoins et le notaire.

Ce dernier atteste sur la minute l'accomplissement des formalités susdites et y indique la date et le lieu où l'acte est reçu, ainsi que les noms et prénoms des témoins.

La signature peut être remplacée, pour ceux, des parties ou des témoins qui ne savent ou ne peuvent pas signer, par l'empreinte digitale.

Article 55

Les actes sont rédigés dans l'une des langues officielles, au choix des parties, sauf disposition légale expresse prescrivant l'emploi de l'une ou l'autre de ces langues pour tel ou tel type d'actes.

Lorsqu'au moins l'une des parties ne parle ou ne comprend la langue employée pour la rédaction de l'acte, le notaire se fait assister d'un interprète qu'il désigne.

Article 56

Seuls peuvent être déposés au rang des minutes du notaire, selon la procédure prévue à l'article 49, les actes ou contrats rédigés dans l'une des langues officielles.

Aucune condition de langue n'est exigée en ce qui concerne la rédaction des actes ou contrats présentés pour acquérir date certaine, selon la procédure prévue à l'article 51.

Article 57

Lorsque l'acte constate une dette certaine, liquide et exigible, le notaire peut en délivrer une copie intégrale, revêtue de la formule exécutoire, dénommée grosse.

La délivrance d'une grosse à chacune des parties intéressées est mentionnée sur la minute.

Une seconde grosse peut être délivrée, notamment en cas de perte ou de destruction constatée de la première.

Article 58

Les actes notariés délivrés en grosse conformément aux dispositions de l'article précédent ont force exécutoire; ils sont susceptibles d'exécution forcée.

La suspension de cette exécution forcée peut toutefois être ordonnée par le juge, saisi selon une procédure d'urgence, lorsque l'acte fait l'objet d'une inscription en faux incident civil, lorsque l'auteur de l'acte fait l'objet d'une plainte pour faux du chef dudit acte, ou encore lorsque la forme de l'acte manifeste clairement sa fausseté.

Elle est nécessairement ordonnée lorsque l'auteur de l'acte fait l'objet de poursuites pour faux du chef dudit acte.

Article 59

Les notaires doivent garder minute de tous les actes passés ou déposés devant eux, sauf des actes simples tels que les certificats de vie, les actes de notoriété ou les procurations, qui peuvent être délivrés en brevet.

L'acte délivré en brevet est simplement mentionné au registre-répertoire visé à l'article 64.

Article 60

La minute de l'acte porte un numéro d'ordre et est conservée par le notaire dans un classeur format registre à feuillets mobiles.

La conservation des minutes doit assurer rigoureusement la consultation et le contrôle aisés; leur archivage doit sauvegarder la pérennité des actes.

Article 61

Le notaire dépositaire de la minute peut encore en délivrer des expéditions ou de simples extraits.

Article 62

Les grosses, expéditions ou extraits délivrés par le notaire conservateur de la minute, comportent l'empreinte du sceau de délivrance ainsi que celle de sa signature.

Les grosses ne peuvent être délivrées qu'aux parties, à leurs héritiers ou ayants droit.

Article 63

Les actes passés à l'étranger ont sur le territoire du Burundi, la même force probante que dans les pays où ils ont été dressés.

Toutefois, la preuve de leur authenticité résultera de la légalisation effectuée par un notaire burundais.

S'ils sont dressés en forme exécutoire, ils seront rendus exécutoires au Burundi conformément aux dispositions légales en vigueur.

Article 64

Le notaire tient un répertoire à colonnes de tous les actes qu'il reçoit. Les actes y sont inscrits sans blancs ni intervalles.

Chaque inscription contient les mentions suivantes: le numéro de l'acte, la date, la nature de l'acte, les noms et prénoms des parties et leur domicile ou leur résidence.

Article 65

Des honoraires seront perçus, selon un tarif fixé par l'ordre des notaires et homologué par le Ministre de la Justice, sur chaque acte dressé par le notaire, sur chaque acte de dépôt et sur l'acte déposé, sur chaque acte délivré en brevet, sur chaque délivrance de grosse, expédition, extrait ou copie collationnée.

Une ordonnance conjointe du Ministre de la Justice et celui des Finances déterminera les modalités d'encaissement des droits que le notaire pourrait être amené à percevoir pour le compte du Trésor.

Article 66

Chaque notaire est tenu d'avoir un sceau personnel portant ses noms, prénoms, qualité et résidence.

Les grosses et expéditions des actes portent l'empreinte de ce sceau à chaque rôle. Il est également apposé sur les brevets et extraits.

Article 67

Doivent être obligatoirement passés en forme authentique devant notaire:

- les actes constitutifs ou translatifs de droits réels immobiliers enregistrés;
- les testaments et legs;
- les libéralités;
- les contrats de mariage;
- les actes de sociétés et d'associations requérant la personnalité juridique;
- les baux à usage commercial, industriel ou professionnel, ainsi que tous les actes et contrats civils ou commerciaux devant faire l'objet d'une publicité légale;
- les ventes de fonds de commerce;

– le nantissement de créance ou de fonds de commerce.

Article 68

Peuvent être facultativement passés en forme authentique devant notaire notamment:

- les actes de notoriété publique;
- les attestations diverses;
- les actes notariés déclaratifs;
- les actes d'adjudication;
- les actes de dépôt de pièces authentiques et autres;
- les actes d'inventaire;
- la notification de projet de mariage;
- le procès verbal de carence;
- la procuration générale ou spéciale;
- la promesse de vente;
- la prorogation de délai;
- la quittance;
- le contrat de société civile.

Article 69

L'Administrateur communal a, moyennant un stage pratique au sein d'un office notarial ou dans un cadre équivalent, compétence pour procéder aux formalités et passer les actes suivants:

- a) les actes constitutifs ou translatifs de droits réels immobiliers portant sur les terres non enregistrées;
- b) la légalisation de signatures;
- c) la délivrance des certificats de vie et des certificats de nationalité;
- d) l'établissement des actes de notoriété;
- e) l'établissement et la légalisation de procurations spéciales.

Toutefois, lorsqu'un document délivré par l'Administrateur communal est destiné à une autorité étrangère, il doit être présenté au notaire pour légalisation et signature.

Article 70

Les actes visés à l'article 69 ci-dessus doivent être dressés à l'aide de formulaires ou de tempons formulaires dont le modèle sera déterminé par l'ordonnance du Ministre de la Justice sur proposition de l'ordre des notaires.

En outre, ceux visés au littéra a) du même article doivent être enregistrés dans un répertoire à colonnes, tenu conformément au prescrit de l'article 64 ci-dessus.

Lorsque la transaction porte sur un terrain non encore cadastré, la superficie de celui-ci doit être mentionnée dans le répertoire.

Section 2

Des intervenants aux actes notariés

Paragraphe 1

Du notaire

Article 71

Lorsque les parties savent ou peuvent signer, l'acte est en principe reçu par un seul notaire. Néanmoins deux ou plusieurs notaires peuvent concourir à la rédaction d'un même acte lorsque les diverses parties ont chacune son notaire. Dans ce cas, seul le notaire instrumentant conserve la minute, les émoluments de celle-ci étant partagés équitablement.

Paragraphe 2

Des parties

Article 72

Les actes notariés doivent, à peine de nullité, contenir les noms, prénoms, qualité et demeure des parties. Pour les personnes morales, les actes contiennent la raison sociale, le siège et la qualité de leurs représentants.

Article 73

Chacune des parties peut se faire représenter à l'acte par un mandataire porteur de procuration établie en minute ou en brevet.

Paragraphe 3

Des témoins

Article 74

Les actes notariés sont établis avec le concours de témoins instrumentaires ou des témoins certificateurs, à l'exception de ceux délivrés en brevet.

Article 75

Le témoin instrumentaire est appelé à l'acte pour satisfaire au vœu de la loi. Il doit savoir signer et jouir de ses droits civils.

Deux parents en ligne directe, ainsi que le mari et sa femme ne peuvent être témoins dans un même acte.

Article 76

Le témoin certificateur est celui qui atteste la véracité des faits ainsi que l'identité des parties lorsque celles-ci ne sont pas connues du notaire.

CHAPITRE VII

DES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 77

L'office notarial est inviolable. Son accès extraprofessionnel est soumis à une autorisation écrite et préalable du Président de la Cour d'Appel du ressort.

Article 78

L'office notarial est une entreprise à caractère civil, astreinte à tenir une comptabilité conforme aux normes du Plan Comptable National.

Article 79

Le notaire ne peut conserver pendant plus d'une année les sommes détenues pour le compte d'un tiers à un titre quelconque.

Toute somme non remise aux ayants droit à l'expiration de ce délai, doit être versée à une caisse des consignations.

Néanmoins, sur demande écrite des parties, le délai peut être successivement prorogé d'une même durée, à condition que la demande ait été adressée au notaire au plus tard dans le mois précédant l'expiration du délai initial.

Les obligations sus-énoncées ne s'appliquent pas aux sommes versées à titre provisionnel sur frais d'actes à intervenir.

Article 80

Il est ajouté au second alinéa de l'article 210 du décret du 30 juillet 1888 portant livre III du Code Civil, un 3° ainsi rédigé: «3° Si l'acte a été présenté au notaire pour acquérir date certaine et enregistré par celui-ci, il a date certaine du jour de cet enregistrement».

CHAPITRE VIII

DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 81

En attendant l'application effective des dispositions de la présente loi, notamment celles relatives à la création d'offices notariaux, un seul notaire pourra avoir compétence territoriale sur plusieurs circonscriptions.

Article 82

En attendant la mise en place de l'ordre des notaires, les attributions conférées à ce dernier notamment par les articles 15, 36 et 65 seront remplies par ses premiers notaires nommés agissant en assemblée.

Article 83

L'enregistrement des droits fonciers relève uniquement du Conservateur des titres fonciers conformément aux dispositions légales en la matière.

Article 84

Sont abrogées toutes dispositions antérieures contraires à la présente loi, notamment le Décret-loi n° 1/005 du 31 mars 1987 por-

tant modification du Décret-loi n° 1/20 du 15 juin 1982 relatif aux actes notariés et portant organisation et fonctionnement du notariat.

Article 85

La présente loi entre en vigueur six mois après sa promulgation.

Mesures d'exécution

28 septembre 1999. – DÉCRET n° 100/123 portant création d'Offices notariaux.

(B.O.B., 1999, n° 10, p. 636)

Article 1

Il est créé un Office notarial respectivement à Bujumbura, Gitega et Ngozi.

Article 2

La circonscription de l'Office notarial de Bujumbura couvre le ressort de la Cour d'Appel de Bujumbura, avec siège en Mairie de Bujumbura.

Article 3

La circonscription de l'Office notarial de Gitega couvre le ressort de la Cour d'Appel de Gitega, avec siège au chef-lieu de Gitega.

Article 4

La circonscription de l'Office notarial de Ngozi couvre le ressort de la Cour d'Appel de Ngozi, avec siège au chef-lieu de Ngozi.

Article 5

La nomination des notaires titulaires de ces Offices s'effectuera conformément aux dispositions pertinentes de la loi n° 1/004 du 9 juillet 1996.

Note. Voir cette loi ci-avant.

Article 6

Le Ministre de la Justice et Garde des Sceaux est chargé de l'exécution du présent décret qui entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2000.

18 février 1983. – DÉCRET n° 100/19 portant création d'un Département du Notariat et des Titres Fonciers au sein du Ministère de la Justice.

(B.O.B., 1983, n° 10-12, p. 215)

Note. Ce D. abroge le D. n° 100/225 du 28 octobre 1981 portant redistribution des attributions du Département des Affaires Foncières et du Cadastre.

Article 1

Il est créé au sein du Ministère de la Justice un Département du Notariat et des Titres Fonciers.

Article 2

Le Département est placé sous l'autorité d'un Directeur et est subdivisé en autant de services que de besoin.

Article 3

Le Département du Notariat et des Titres Fonciers reprend certaines attributions précédemment dévolues au Département des Affaires Juridiques et du Contentieux, à savoir:

- l'enregistrement, la conservation et la gestion des titres fonciers;
- la conservation des actes notariés;
- le contrôle et la surveillance des notaires;
- les questions relatives à la nationalité burundaise;
- la conservation et la gestion des actes de sociétés et associations;
- la curatelle aux successions d'étrangers;
- le règlement des successions des nationaux;

- la légalisation des signatures;
- les formalités relatives à l'exhumation et au transport des restes mortels.

Article 4

Toutes dispositions antérieures et contraires au présent décret sont abrogées.

Article 5

Le Ministre de la Justice est chargé de l'exécution du présent décret qui entre en vigueur le jour de sa signature.

17 septembre 1999. – ORDONNANCE MINISTÉRIELLE n° 550/540/549 portant modification des tarifs des droits et taxes appliqués (au Département du Notariat et des Titres Fonciers) au Ministère de la Justice.

(B.O.B., 1999, n° 10, p. 623)

Note. Avant l'indépendance, le tarif des frais en matière notarial résultait de l'O.R.U. n° 111/260 du 15 décembre 1958 (B.O.R.U., p. 1119).

Cette ordonnance a été abrogée par l'O.M. n° 550/540/094/90 du 2 mars 1990 portant révision et harmonisation de certains tarifs appliqués au Département du Notariat et des Titres Fonciers. Le nouveau tarif ainsi fixé fut à son tour modifié par l'O.M. n° 550/540/549 du 17 septembre 1999 portant révision des tarifs des droits et taxes appliqués au Ministère de la Justice, à travers ses divers services. Nous ne reprenons que la seule rubrique des tarifs concernant le Département du Notariat et des Titres Fonciers.

Article 1

Les tarifs des droits et taxes appliqués au Ministère de la Justice (*Département du Notariat et des Titres Fonciers*) sont modifiés suivant les taux déterminés sur le tableau en annexe.

Note. L'annexe suit ci-après.

Article 2

Toutes les dispositions antérieures à la présente sont abrogées.

Article 3

Les comptables et sous-comptables publics sont chargés de l'application de la présente ordonnance qui entre en vigueur à partir du 1^{er} octobre 1999.

Annexe

1. Acte notarié:

- a) Original: 7.000 Frs
 - b) Expédition authentique par page: 3.000 Frs
- ##### 2. Rédaction, refonte ou correction des statuts:
- a) Sociétés commerciales: 10.000 Frs
 - b) Coopératives: 5.000 Frs
 - c) A.S.B.L: 5.000 Frs

3. Ordonnance ministérielle relative à une Société commerciale ou une A.S.B.L: 2.000 Frs

4. Légalisation de signature: 1.000 Frs

5. Acte de notoriété: 2.000 Frs

6. Certification de copie-pièce: 1.000 Frs

7. Certificat de nationalité: 4.000 Frs

8. Acte de renonciation à la nationalité d'origine: 4.000 Frs

9. Agréation d'un acte de renonciation à la nationalité burundaise: 4.000 Frs

10. Copie d'un acte constatant la perte de la nationalité burundaise: 4.000 Frs

11. Attestations diverses délivrées par le Directeur: 4.000 Frs

Baux à loyers

Baux emphytéotiques	310
Réglementation des loyers dans les contrats de bail d'immeubles Loyers payés par le Gouvernement	314

Baux emphytéotiques

Note. La réglementation du droit réel d’emphytéose est organisée par le livre II du code civil, à travers les articles 47 à 56.

Résiliation des contrats de bail emphytéotiques. .	311
Mesures d’exécution	312

Résiliation des contrats de bail emphytéotiques

29 février 1972. – DÉCRET-LOI n° 1/48 portant résiliation des contrats de bail emphytéotique passés entre l'Administration et les particuliers, avant l'indépendance.

(B.O.B., 1972, n° 3, p. 178)

Article 1

Tous les contrats de bail emphytéotique passés entre l'Administration et les particuliers avant l'indépendance nationale sont résiliés à la date de ce jour.

Article 2

Toutes les dispositions antérieures et contraires au présent décret-loi sont abrogées.

Article 3

Le Ministre de l'Agriculture et de l'Elevage est chargé de l'exécution du présent décret-loi qui entre en vigueur immédiatement.

Mesures d'exécution

20 mars 1972. – ORDONNANCE MINISTÉRIELLE n° 710/51 relative à la résiliation des baux emphytéotiques.

(B.O.B., 1972, n° 5, p. 269)

Article 1

Les terrains dont l'énumération suit, sont déclarés d'intérêt public:

1. terrains de quinze hectares cinquante-cinq ares (15 ha 55 a) situés à Bujumbura, inscrits au plan de lotissement de la ville sous les numéros S.2 et S.4 et faisant l'objet du bail emphytéotique n° B.E. 238;

2. terrain de cinquante hectares (50 ha) situé à Mareka, arrondissement de Makamba, province de Bururi, carte foncière n° 101, planche 2, faisant l'objet du bail emphytéotique n° B.E. 50;

3. terrain de six hectares (06 ha) situé à Kayanza, arrondissement de Kayanza, province de Ngozi, faisant l'objet du bail emphytéotique n° B.E. 242;

4. terrain de vingt-cinq hectares (25 ha) situé à Rurtyazo, arrondissement de Mwaro, province de Muramvya, faisant l'objet du bail emphytéotique n° B.E. 188, carte foncière n° 546, planche 1;

5. terrain de vingt-deux hectares trente-six ares (22 ha 36a) situé à Kayenzi, arrondissement de Muyinga, province de Muyinga, carte foncière n° 170, planche 3, faisant l'objet du bail emphytéotique n° B.E. 34;

6. terrain de vingt-quatre hectares douze ares (24 ha 12a) situé à Bubanza, arrondissement de Bubanza, province de Bubanza, carte foncière n° 589, planche 11, et faisant l'objet du bail emphytéotique n° B.E. 372;

7. terrain de vingt-quatre hectares (24 ha) situé à la rivière Mpanda, arrondissement de Bubanza, province de Bubanza, carte foncière n° 613 et faisant l'objet du bail emphytéotique n° B.E. 227;

8. terrain de trois hectares quarante ares (3 ha 40a) situé à Murambi, arrondissement de Muramvya, province de Muramvya, et faisant l'objet du bail emphytéotique n° B.E. 213;

9. terrain de cinq hectares soixante-six ares (05 ha 66a) situé à la rivière Rwiri, arrondissement de Muramvya, province de Muramvya, et faisant l'objet du bail emphytéotique n° B.E. 210;

10. terrain situé à Ruhororo (arrondissement et province de Bubanza) de vingt-quatre hectares (24 ha) et faisant l'objet du bail emphytéotique n° B.E. 108.

Article 2

Afin de fixer l'indemnité à proposer aux différents emphytéotes dont les baux sont résiliés, le Conservateur des titres fonciers est chargé de fixer la valeur des droits d'emphytéose.

Article 3

Le Conservateur des titres fonciers est chargé de notifier aux emphytéotes, par lettre recommandée, le préavis prévu par la législation en la matière.

27 mars 1980. – ORDONNANCE MINISTÉRIELLE n° 710/66 portant désignation de la commission chargée d'expertiser les baux emphytéotiques qui ont été passés entre l'Administration et les particuliers avant l'indépendance nationale.

(B.O.B., 1980, n° 6, p. 184)

Article 1

Il est créée une commission chargée expertiser les baux emphytéotiques sur toute l'étendue de la République du Burundi.

Article 2

La commission est composée comme suit:

Président: Le Directeur des Affaires Foncières et du Service topographique national;

Vice-Président: Le Directeur du Département de l'Agronomie;

Membre:

– Le Directeur du Département des Affaires Juridiques et du Contentieux;

– Le Directeur des Affaires Administratives, Juridiques et Politiques du Ministère de l'Intérieur;

– Le Directeur du Département des Impôts;

– Le Directeur du Département de l'Urbanisme.

Article 3

La commission se réunit sur convocation de son président aussi souvent qu'il est nécessaire, pour le règlement des affaires lui confiées.

Article 4

La commission établira un programme à suivre pour expertiser chaque terrain dans sa province respective.

Article 5

La commission s'adjoindra, dans chaque cas, le Responsable provincial du ressort pour fixer la valeur des baux concernés.

Article 6

La commission prend sa décision et fixe la valeur de chaque bail à la majorité simple de ses membres. S'il y a divergence de vue ou de prix, la voix du président est prépondérante pour fixer le dernier prix.

Article 7

En cas d'absence ou d'empêchement, le vice-président remplace d'office le président et dirige la séance. Mais pour que la réunion ou l'expertise soit valable, les deux tiers des membres doivent être présents.

Article 8

Chaque bail emphytéotique fera l'objet d'un dossier séparé et d'un procès-verbal de constat de mise en valeur, constat qui servira de base à l'expertise. Ce procès-verbal contiendra entre autres les renseignements suivants:

1. nom, prénoms, qualité de l'emphytéote;

2. date d'octroi et de prise en cours du bail;

3. date d'expiration;

4. superficie concédée;

5. superficie mise en valeur;

6. nature des cultures autorisées et plantations d'espèces ligneuses existantes, leur âge, leur densité, leur état;
7. constructions éventuelles existantes, leur état et leur valeur;
8. l'état d'exploitation ou l'abandon total ou partiel.

Article 9

Le rapport d'expertise sera transmis, province par province, au Ministère de l'Agriculture et de l'Elevage, au fur et à mesure et dès l'achèvement de son élaboration.

Article 10

La présente ordonnance entre en vigueur à la date de sa signature.

Réglementation des loyers dans les contrats de bail d'immeubles
Loyers payés par le Gouvernement

Dispositions organiques.....	315
Mesures d'exécution.....	316
Abolition de l'institution d'«Ubugererwa».....	317

Dispositions organiques

16 décembre 1980. – DÉCRET-LOI n° 1/65 portant abrogation du décret-loi n° 1/25 du 30 juillet 1977 relatif à la réglementation des contrats de bail d'immeubles, et ses mesures d'application.

(*B.O.B.*, 1981, n° 5, p. 192)

Note. Voir la note retraçant l'évolution de la réglementation juste avant l'article 408, en tête de la section 2 du chapitre 2 du titre V réglementant le contrat de louage au sein du livre III du code civil.

Avant le D.-L. du 16 décembre 1980, le D.-L. du 30 juillet 1977 et l'O.M. n° 110/155 du 30 juillet 1977 qui en portait mesures d'exécution, limitaient les loyers des locaux d'habitation, des locaux à usage professionnel, à usage de bureau, à caractère commercial ou industriel des zones urbaines. La réglementation prévoyait même des sanctions pénales à l'égard des bailleurs et locataires qui recevaient ou payaient des loyers excédant les limites fixées (voir l'article 3 du D.-L. du 30 juillet 1977, *B.O.B.*, 1977, n° 10bis, p. 652).

Le D.-L. du 16 décembre 1980 abroge cette réglementation et établit implicitement le principe de la liberté des loyers, sauf en ce qui concerne les immeubles loués par le gouvernement. L'O.M. du 6 décembre 1986 explicite le principe précité.

Article 1

Le décret-loi n° 1/25 du 30 juillet 1977 relatif à la réglementation des contrats de bail et l'ordonnance ministérielle n° 110/155 du même jour, portant sa mesure d'application, sont abrogés.

Article 2

Le Ministre des Travaux Publics, de l'Équipement et du Logement, ainsi que le Ministre ayant le Commerce dans ses attributions, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret-loi qui entre en vigueur le jour de sa signature.

Mesures d'exécution

**6 décembre 1986. – ORDONNANCE MINISTÉRIELLE
n° 720/424/86 portant modification de l'O.M.
n° 720/72 du 10 avril 1981 relative aux taux des loyers
payés par le Gouvernement.**

(B.O.B., 1987, n° 12, p. 390)

Article 1

Les loyers des immeubles, tant du secteur public que parapublic, à usage d'habitation pour les Agents du Gouvernement, sont fixés partout dans le pays à 300 Fbu par mètre carré.

Article 2

Sans préjudice des dispositions de l'article 1 ci-dessus, le loyer maximum à payer par le Gouvernement pour un bail d'un immeuble à usage d'habitation, ne peut être supérieur à 60.000 Fbu par mois.

Article 3

Les loyers des immeubles à usage de bureau, industriel, commercial et artisanal, sont soumis aux dispositions de l'article 1 ci-dessus, mais restent en dehors du plafond apporté par l'article 2.

Article 4

La présente ordonnance ne s'applique pas aux baux conclus entre particuliers qui restent soumis à la loi de l'offre et de la demande entre le bailleur et le locataire.

Article 5

Toutes autres dispositions contraires à la présente ordonnance sont abrogées.

Article 6

La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa signature.

Abolition de l'institution d'«Ubugererwa»

Abolition	317
Mesures d'exécution	318

Abolition

30 juin 1977. – DÉCRET-LOI n° 1/19 portant abolition de l'institution d'«ubugererwa».

(B.O.B., 1977, n° 10, p. 555)

Note. L'«**ubugererwa**» était une institution traditionnelle, en vertu de laquelle un titulaire de droits fonciers, le «**shebuja**», concédait la jouissance d'un fonds, l'«**itongo**», à un exploitant qui n'avait généralement pas d'autres terres disponibles, le «**mugererwa**», pour une durée indéterminée, mais révocable selon la volonté et la décision du titulaire foncier.

Cette institution met à la charge du «**mugererwa**» et de sa descendance, l'obligation de services personnels sans limitation précise, créant ainsi un lien de subordination et d'allégeance incompatible avec les principes démocratiques de liberté, d'égalité et de justice social.

Même si l'on a parfois tenté de la rapprocher d'un contrat de bail à ferme «sui generis», l'institution d'«**ubugererwa**» demeure étrangère aux baux à ferme conclus en application du droit écrit. Et si on a été amené à en présenter le décret-loi d'abolition, sous la présente rubrique des baux à loyer, c'est à défaut de lui trouver un autre cadre, qui soit mieux approprié, pour cette institution essentiellement coutumière dont le droit écrit ne s'est saisi que pour l'abroger, à la faveur des modalités fixées par le décret-loi du 30 juin 1977.

Article 1

Est désormais interdite à peine de nullité, la convention d'«**ubugererwa**», selon laquelle, un titulaire de droits fonciers, le *shebuja*, remet la jouissance d'un fonds de terres, l'*itongo*, à un exploitant, le *mugererwa*, pour une durée indéfinie et révocable, à charge pour ce dernier et sa descendance, de servir au «*shebuja*» des prestations diverses de travail et de services variés ou de fournitures de valeurs ou denrées, manifestant l'allégeance du *mugererwa* et des siens à l'égard du *shebuja*.

Article 2

A compter de l'entrée en vigueur du présent décret-loi, le *shebuja* n'est plus fondé à exiger ou recevoir des prestations de l'ancien *mugererwa*, quelles qu'en soient la nature et la quotité. Ce dernier jouit désormais des terres et biens constituant l'*itongo*, sans aucune autre limite que celle des droits de l'Etat et de la commune, s'il a assuré la mise en valeur de cet *itongo* depuis au moins sept ans.

Article 3

Si la jouissance et la mise en valeur de l'*itongo* par le *mugererwa* est inférieure au délai de 7 ans, le *shebuja* peut en reprendre possession en payant au *mugererwa* une indemnité pour la plus-value y apportée par ses soins et services.

Le *mugererwa* sortant peut prétendre à une concession de terres vacantes du domaine de l'Etat, selon les modalités fixées par la commission de liquidation de l'*ubugererwa* instituée par l'article 5.

Article 4

Si le *shebuja* n'use pas du droit de reprise institué par l'article précédent, il abandonne ses droits au *mugererwa* sans prétendre à aucune forme d'indemnité.

Article 5

Il est institué une commission de liquidation de l'*ubugererwa* dont la composition et le fonctionnement sont déterminés par décret.

Cette commission est seule compétente pour juger des contestations relatives à la liquidation des droits régis par la convention d'*ubugererwa*.

Article 6

Les décisions de la commission de liquidation de l'*ubugererwa* ne peuvent être attaquées que par voie de tierce opposition.

L'opposition des tiers lésés par les décisions de la commission est déferée à celle-ci, endéans trois mois à dater du jour de la décision attaquée.

Article 7

La commission apprécie concrètement et en équité les modalités de liquidation des conventions d'*ubugererwa*, en prenant en considération notamment les impenses et investissements effectués par chacune des parties, la durée et l'importance des prestations fournies depuis la convention, la situation économique et familiale des intéressés, dans un souci de justice sociale et de développement rural.

La commission, pour limiter ou éviter le versement d'indemnités, peut décider de partager l'*itongo* entre les parties suivant les modalités et propositions qu'elle juge convenables.

Article 8

Est punissable d'une servitude pénale ne pouvant excéder six mois et d'une amende de 2.000 francs au plus, ou d'une de ces deux peines seulement, tout *shebuja* mettant obstacle directement ou indirectement à la jouissance par son ancien *mugererwa* de l'*itongo* libéré des anciennes redevances conformément à l'article 2.

Est punissable des mêmes peines le *mugererwa* mettant obstacle, directement ou indirectement, au droit de reprise de son *shebuja*, conformément à l'article 3.

Article 9

Le Ministre de l'Agriculture, de l'Elevage et du Développement Rural, le Ministre de la Justice et le Ministre de l'Intérieur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret-loi qui entre en vigueur le jour de sa signature.

Mesures d'exécution

16 octobre 1981. – DÉCRET n° 100/223 portant suppression de la commission de liquidation de l'*ubugererwa*.

(*B.O.B.*, 1982, n° 7-9, p. 132)

Note. En application de l'article 5 du D.-L. du 30 juin 1977 portant abolition de l'*ubugererwa*, une commission a été mise sur pied par le D. n° 100/65 du 30 juin 1977 qui en déterminait la composition et le fonctionnement (*B.O.B.*, 1977, n° 10, p. 588).

Le mandat de la commission a duré plus de quatre ans et le D. du 16 octobre 1981 a mis fin à la commission, le préambule de ce décret précisant que «les litiges rela-

tifs à l'institution de l'*ubugererwa* ne justifient plus le fonctionnement de la commission de liquidation de l'*ubugererwa*».

Article 1

Le décret n° 100/65 du 30 juin 1977 portant composition et fonctionnement de la commission de liquidation de l'*ubugererwa* est abrogé.

Article 2

Les éventuelles contestations ayant trait à l'*ubugererwa* seront soumises aux autorités locales déterminées par le Ministre de l'Intérieur et suivant ses instructions.

Article 3

Le Ministre de l'Intérieur est chargé de l'exécution du présent décret qui entre en vigueur le jour de sa signature.

Enfants confiés aux orphelinats Admission - Tutelle - Sortie

Dispositions organiques	319
Mesures d'exécution	321

Dispositions organiques

10 juillet 1970. – DÉCRET-LOI n° 1/48 organisant la tutelle des enfants confiés aux orphelinats officiels et privés.

(B.O.B., 1970, n° 8, p. 217)

Article 1

La tutelle des enfants confiés aux orphelinats officiels et privés peut être déferée conformément aux dispositions du présent décret-loi.

Article 2

La tutelle déferée conformément aux dispositions du présent décret-loi produit les mêmes effets que la *tutelle coutumière*.

Note. L'unification des règles écrites et coutumières par le D.-L. n° 1/1 du 15 janvier 1980 portant code des personnes et de la famille, et reconfirmée par la suite par le D.-L. n° 1/024 du 28 avril 1993 portant réforme du code précité, rend actuellement la référence à la tutelle coutumière anachronique et sans objet. Quelle qu'en soit la variante, la tutelle est organisée par les dispositions des articles 299 à 334, et c'est aux effets résultant de ces dispositions qu'il faut se référer.

Article 3

Lors de l'entrée d'un enfant dans un orphelinat, la direction de l'établissement invite la personne qui exerce la puissance parentale ou qui assure la garde, de droit ou de fait, à souscrire une déclaration aux termes de laquelle cette personne reconnaît avoir été informée que la tutelle de l'enfant confié à l'orphelinat pourra être déferée aux conditions prévues par le présent décret-loi, et que cette tutelle produira tous les effets prévus par la *coutume nationale*.

Note. En ce qui concerne le renvoi à la coutume nationale, voir la note sous l'article 2 ci-avant.

Pour les enfants confiés à un orphelinat avant l'entrée en vigueur du présent décret-loi, la direction de l'établissement pourvoira, dans le plus bref délai, à l'établissement de la déclaration dont question à l'alinéa précédent.

Lorsque la personne qui exerce la puissance parentale sur l'enfant ou qui en assure la garde, de droit ou de fait, est illettrée, elle appose l'empreinte de son pouce droit au bas de la déclaration, laquelle est contresignée par deux témoins majeurs et étrangers à l'administration de l'orphelinat.

Article 4

La déclaration visée à l'article 3 est établie devant l'administrateur communal du lieu de l'orphelinat. L'administrateur atteste au bas de la déclaration que le souscripteur de celle-ci a effectivement reçu les informations mentionnées au premier alinéa de l'article précédent.

Article 5

Le modèle de la déclaration visée aux articles 4 et 5 du présent décret-loi est fixé par ordonnance du Ministre des Affaires sociales.

Note. Par erreur, le texte de l'article 5 renvoie aux articles 4 et 5, mais c'est de toute évidence aux articles 3 et 4. Par ailleurs, le modèle de la déclaration dont il est question dans cet article 5 est fixé par l'O.M. n° 110/132 du 16 octobre 1970, reproduite plus loin.

Article 6

La délation de la tutelle est soumise aux conditions suivantes:

1. le pupille ne peut être âgé de moins de quatre ans accomplis;
2. le pupille doit avoir séjourné pendant six mois au moins à l'orphelinat, à compter de la date de la déclaration dont question aux articles 3 à 5 du présent décret-loi;
3. le tuteur ne peut être âgé de moins de vingt-cinq ans ou de plus de cinquante-cinq ans;
4. la différence d'âge entre le tuteur et le pupille doit être de dix ans au moins;
5. les personnes mariées ne peuvent accepter la tutelle d'un pupille que moyennant l'autorisation de leur conjoint.

Article 7

Les actions en délation de la tutelle sont de la compétence des *tribunaux de province*. Le tribunal compétent est celui du lieu de l'orphelinat.

Note. La L. n° 1/004 du 14 janvier 1987 qui a réformé le code portant organisation et compétence judiciaires en vigueur au moment du décret-loi organisant la tutelle des enfants confiés aux orphelinats, a supprimé les tribunaux de province et donné compétence, en son article 9, c, aux tribunaux de résidence, pour connaître, en premier ressort, des questions relatives au droit des personnes et de la famille.

En réformant à son tour le code de l'organisation et de la compétence judiciaires du 14 janvier 1987, la L. n° 1/08 du 17 mars 2004 (B.O.B., 2005, n° 3^{quater}) reconfirme en son article 12, d, la compétence des tribunaux de résidence pour connaître, en premier ressort, des questions relatives au droit des personnes et de la famille, sauf dérogation particulière qui serait expressément réservée par la loi. Or aucune exception ne concerne la tutelle en la matière.

Article 8

Les demandes en délation de tutelle sont établies conjointement par la personne qui dirige l'orphelinat et par le tuteur.

Article 9

Le tribunal ne défère la tutelle qu'après avoir constaté qu'aucun des parents de l'enfant n'est disposé à assurer sa tutelle, vérifié l'existence des conditions mentionnées à l'article 6 du présent décret-loi et s'être assuré que la moralité et les revenus du tuteur le mettent en mesure de pourvoir correctement à l'entretien et à l'éducation du pupille.

Article 10

Tout jugement déferant la tutelle doit, dans un délai d'un an et à la diligence du tuteur, être confirmé par le tribunal qui a déferé la tutelle.

Si, un an après le prononcé du jugement, le tuteur reste en défaut d'en demander la confirmation, le président du tribunal compétent inscrit d'office l'affaire au rôle.

Le tribunal ne confirme la tutelle qu'après s'être assuré que le pupille jouit, auprès du tuteur, de conditions favorables à l'épanouissement de sa personnalité. A cette occasion, le tribunal est tenu d'entendre le pupille.

En cas de non-confirmation et si le pupille n'a pas atteint l'âge de dix-huit ans accomplis, le tribunal ordonne son hébergement dans un orphelinat.

Article 11

La tutelle, confirmée ou non, peut être révoquée dans les deux cas suivants:

1° à la demande du ministère public, lorsque le tuteur ne remplit pas à l'égard du pupille, les devoirs d'entretien et d'éducation qui lui incombent;

2° à la demande du tuteur, lorsque le pupille, par son ingratitude, se montre indigne des bienfaits qu'il reçoit ou a reçus.

La juridiction compétente est le *tribunal de province* dans le ressort duquel le tuteur a sa résidence.

Note. En ce qui concerne le renvoi au tribunal de province, voir la note sous l'article 7 plus haut.

Lorsque l'annulation de la tutelle concerne un pupille âgé de moins de dix-huit ans accomplis, le tribunal ordonne son hébergement dans un orphelinat

Article 12

La non-confirmation ou la révocation de la tutelle anéantissent les effets de celle-ci sans rétroactivité.

Article 13

Le jugement portant déclaration, confirmation, non-confirmation ou révocation de la tutelle sont toujours exécutoires, nonobstant appel ou opposition.

Article 14

La procédure en délation, confirmation, non-confirmation ou révocation de la tutelle est gratuite.

Article 15

Le présent décret-loi entre en vigueur le jour de sa signature.

Mesures d'exécution

7 juin 1973. – ORDONNANCE MINISTÉRIELLE n° 630/83 fixant les conditions d'admission des enfants dans les orphelinats publics et privés.

(B.O.B., 1973, n° 7, p. 168)

Article 1

Les dispositions de la présente ordonnance s'appliquent à tous les orphelinats de la République, tant publics que privés.

Article 2

Ne peuvent être admis dans les orphelinats que les enfants appartenant à l'une des catégories ci-dessous:

- a) les orphelins de père et de mère;
- b) les enfants abandonnés; sont considérés comme tels les enfants dont le père et la mère ne sont pas connus ou n'ont pas de résidence connue; les enfants abandonnés perdent leur qualité lorsque la résidence de leur père, de leur mère ou de leurs père et mère vient à être connue.

Article 3

Les orphelins de père et de mère ainsi que les enfants abandonnés sont admis dans les orphelinats jusqu'à l'âge de dix-huit ans accomplis.

Article 4

Les orphelins de mère seulement sont admis dans les orphelinats si, en raison de leur âge, ils réclament des soins que le père est incapable de leur assurer; leur hébergement prend fin en tout état de cause, lorsqu'ils atteignent l'âge de cinq ans accomplis; ils sont alors remis à leur père.

Article 5

Les orphelins de père seulement, ne peuvent jamais être admis dans les orphelinats.

Article 6

Lorsque la résidence de la mère d'un enfant abandonné et admis dans un orphelinat vient à être connue, l'enfant est remis à sa mère quel que soit son âge, sauf si la direction de l'orphelinat estime que la santé physique de l'enfant serait ainsi exposé à un danger grave; ce cas échéant, l'enfant continue d'être hébergé à l'orphelinat jusqu'à ce que tout danger ait disparu; en aucun cas, la continuation de l'hébergement ne peut se prolonger, lorsque l'enfant a atteint l'âge de cinq ans accomplis.

Lorsque la résidence du père d'un enfant abandonné et admis dans un orphelinat vient à être connue la résidence de la mère restant inconnue, l'enfant est remis à son père s'il a atteint l'âge de cinq ans accomplis; s'il n'a pas atteint cet âge, il reste hébergé à l'orphelinat jusqu'à son cinquième anniversaire.

Article 7

Les enfants actuellement hébergés dans les orphelinats en contravention des dispositions des articles 2 à 6 de la présente ordonnance seront remis à leur père ou à leur mère dans un délai de trois mois à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Article 8

L'entretien des enfants orphelins de père et de mère et des enfants abandonnés est à charge de l'orphelinat qui les héberge.

Article 9

L'entretien des enfants orphelins de mère seulement est également à charge de l'orphelinat qui les héberge.

Toutefois, le père de l'enfant est tenu de verser à la direction de l'orphelinat, une contribution aux frais d'entretien d'un montant de cinquante francs par mois au moins. Au cas où l'intéressé se trouve dans l'impossibilité de verser cette contribution, la direction de l'orphelinat peut l'autoriser à la remplacer par une contribution en nature.

Article 10

Les contributions en espèces et en nature prévues à l'article précédent doivent être mensuellement et ponctuellement fournies à l'orphelinat par les débiteurs, sans mise en demeure, ou rappel. La direction de l'orphelinat est habilitée à provoquer la fourniture des contributions arriérées par toutes voies de droit, tant judiciaires qu'administratives.

Les autorités judiciaires et administratives et plus particulièrement les autorités communales, fourniront aux directions d'orphelinat toute l'aide nécessaire pour assurer à celles-ci la due fourniture des contributions auxquelles les pères des enfants admis dans un orphelinat sont tenus, en vertu des dispositions de la présente ordonnance.

Article 11

Tout départ d'un enfant hébergé dans un orphelinat donne lieu à l'établissement d'un constat de sortie approuvé par deux témoins.

Le modèle de ce constat est fixé sous l'annexe 1 de la présente ordonnance, en ce qui concerne les enfants qui ont atteint l'âge de dix-huit ans accomplis, et sous l'annexe 2 en ce qui concerne les enfants plus jeunes.

Note. Pour les annexes 1 et 2 dont il est question ci-avant, voir leurs modèles et contenu dans le B.O.B., 1973, n° 7, p. 169.

Chaque constat est dressé en quatre exemplaires; le premier exemplaire est adressé au département de l'Assistance Sociale, le deuxième exemplaire est adressé au procureur de la République dans le ressort duquel l'orphelinat est établi, le troisième exemplaire est remis à la personne qui quitte l'orphelinat ou, si elle n'a pas atteint l'âge de dix-huit ans, à la personne à qui elle est confiée lors de la sortie, le quatrième et dernier exemplaire est conservé dans les archives de l'orphelinat.

Article 12

La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication par voie d'affichage.

L'affichage a eu lieu le 18 juillet 1973.

16 octobre 1970. – ORDONNANCE MINISTÉRIELLE n° 110/132 portant modèle de la déclaration à établir lors de l'entrée d'un enfant dans un orphelinat.

(B.O.B., p. 355)

Article 1

Le modèle de la déclaration visée aux articles 4 et 5 du décret-loi n° 1/48 du 10 juillet 1970 est celui annexé à la présente ordonnance ministérielle.

Note. En ce qui concerne le renvoi aux articles 4 et 5 du D.-L. n° 1/48 qui a été relevé plus haut, voir la note figurant sous l'article 5 du D.-L. du 10 juillet que nous avons relevé plus haut. Quant à l'annexe annoncée par l'article 1 ci-dessus, voir le B.O.B., 1970, p. 356.

Article 2

Ladite déclaration est, dans tous les cas, dressée en cinq exemplaires qui, à la diligence de la direction de l'orphelinat, reçoivent les destinations suivantes:

- le premier exemplaire est adressé au département de l'Assistance sociale;
- le second exemplaire est adressé au chef du parquet dans le ressort duquel l'orphelinat est établi;

– le troisième exemplaire est remis à la personne qui a fait la déclaration;

– le deux derniers exemplaires sont conservés dans les archives de l'orphelinat.

Article 3

La présente ordonnance ministérielle entre en vigueur le jour de sa signature.

État civil

29 avril 1980. – ORDONNANCE MINISTÉRIELLE n° 530/102 — Création des bureaux d'état civil.

Modifiée par:

- O.M. n° 530/229 du 22 septembre 1980 portant désignation des officiers d'état civil et officiers d'état civil adjoints, dans la commune urbaine de Bujumbura (*B.O.B.*, 1980, n° 12, p. 404);
- O.M. n° 530/51 du 12 mars 1981 complétant l'O.M. précitée (*B.O.B.*, 1981, n° 8, p. 367);
- O.M. n° 530/327 du 4 novembre 1988 portant désignation des officiers d'état civil dans la commune urbaine de Bujumbura (*B.O.B.*, 1988, n° 12, p. 266).

Article 1

Il est créé un bureau de l'état civil au chef-lieu de la commune.

Article 2

Les administrateurs communaux sont désignés en qualité d'officier de l'état civil dans la commune de leur ressort.

(*O.M. n° 530/229 du 20 septembre 1980, article 1^{er}*). — Le commissaire et le commissaire-adjoint de Bujumbura sont désignés officiers de l'état civil.

(*O.M. n° 530/51 du 22 mars 1981, article 1^{er}*). — En cas d'absence ou d'empêchement de l'administrateur communal, le commissaire d'arrondissement dont relève la commune peut exercer les fonctions d'officier de l'état civil.

(*O.M. n° 530/327 du 4 novembre 1988, article 1^{er}*). — Sont désignés officiers de l'état civil les conseillers du maire.

Note. Les alinéas 2 et 4 de l'article 2 ci-dessus, tel que cet article a été modifié, ne concerne que la commune de Bujumbura exclusivement. Le préambule de l'ordonnance de 4 novembre 1988 précisait d'ailleurs que cette ordonnance a été prise en considération «des particularités de la commune urbaine de Bujumbura».

Par ailleurs, il importe de préciser que les fonctions de commissaire et de commissaire-adjoint d'arrondissement ont été implicitement supprimées par le D.-L. n° 1/29 du 24 septembre 1982 portant délimitation des provinces et des communes (voir *infra* Organisation politique et administrative).

Article 3

Les officiers de l'état civil ont comme collaborateurs techniques des agents de l'état civil chargés d'établir les différents actes et les bulletins statistiques.

Article 4

Le gouverneur de province ou son conseiller chargé des affaires administratives et politiques, sont chargés de l'exécution de la présente ordonnance, conformément au décret-loi n° 1/1 du 15 janvier 1980.

Note. Le D.-L. du 15 janvier 1980 auquel il est fait référence organisait le code des personnes et de la famille. Il y était pris appui parce que ce code contenait des dispositions régissant les bureaux et les actes de l'état civil. Le code des personnes et de la famille résultant du D.-L. du 15 janvier 1980 a été réformé par le D.-L. du 24 avril 1993, qui a lui-même consacré plusieurs dispositions à l'organisation des bureaux et aux actes de l'état civil (voir le titre IV, à partir de l'article 24 du code réformé).

Article 5

La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa signature.

1^{er} octobre 1968. – ORDONNANCE MINISTÉRIELLE n° 100/151 portant organisation du bureau d'état civil pour étrangers à Bujumbura.

(*B.O.B.*, p. 428)

Note. Cette O.M. a été implicitement abrogée par l'O.M. du 29 avril 1980 ci-avant. Cette dernière a créé un bureau d'état civil au chef-lieu de chaque commune et a soumis ainsi tous les habitants du territoire national à s'adresser à l'état civil ainsi organisé, rendant en conséquence inutile l'existence d'un bureau d'état civil initialement réservé aux étrangers.

...

Hypothèques

Mesures d'exécution

15 mai 1922. – ARRÊTÉ ROYAL — Inscriptions-Formalités.

(B.O., 1922, p. 513)

Rendu exécutoire au Burundi par O.R.U., n° 9 du 8 mars 1927 (B.O.R.U., p. 265)

Note. Le D. du 15 mai 1922 portant régime hypothécaire a été repris et intégré dans le code foncier par la L. du 1^{er} septembre 1986 qui a abrogé en conséquence le décret précité.

Actuellement l'article 213 du code foncier qui a repris l'article 74 du décret hypothécaire abrogé, renvoie pour ce qui concerne les formalités des inscriptions, des radiations et de toutes les autres mentions ou annotations hypothécaires, à une ordonnance du Ministre ayant les titres fonciers dans ses attributions.

L'article 74 de l'ancien décret hypothécaire renvoyait, quant à lui, à l'A.R. du 15 mai 1922 qui régissait la matière des formalités susmentionnées et qui, à ce jour, n'a été relayé par aucun autre texte légal. L'ordonnance ministérielle à laquelle renvoie l'article 213 n'a pas encore été instituée pour remplacer l'A.R. du 15 mai 1922 sur la même matière, si bien que les dispositions de cet arrêté royal restent d'application.

Voir la note sous l'article 213 du code civil, livre II, partie relative au code foncier.

Article 1

Toutes les inscriptions auxquelles la constitution, le renouvellement, la transmission ou l'extinction d'une charge réelle sur un immeuble enregistré donnent lieu; toutes les inscriptions dont l'existence ou l'extinction d'un droit d'obligation relatif à un immeuble enregistré doit être l'objet pour être opposable aux tiers; toutes les mentions qui se rapportent à ces inscriptions, sont portées dans un ordre successif, déterminé par leur date, au verso du certificat d'enregistrement de l'immeuble que ces inscriptions concernent.

Il en est de même en cas de concession d'emphytéose et de superficie sur une terre domaniale non enregistrée; pour toutes les inscriptions relatives à la transmission du droit d'emphytéose et de superficie; à la constitution, au renouvellement ou à l'extinction, soit d'une hypothèque, soit d'une servitude; à l'existence ou à l'extinction d'un droit d'obligation dont l'inscription est requise pour être opposable aux tiers; ainsi que pour les mentions qui se rapportent à ces inscriptions.

Note. Le droit de superficie n'a pas été repris par le code foncier, comme faisant partie de la gamme des droits réels à caractère foncier. L'exposé des motifs du code foncier semble considérer que ce droit est une variante d'emphytéose, ce qui n'est pas tout à fait exact, eu égard aux prérogatives classiques contenues dans l'un et dans l'autre droit réel considéré.

Article 2

Les inscriptions et les mentions sont précédées d'un numéro d'ordre. Elles reproduisent la date de la remise des pièces ainsi que le numéro sous lequel cette remise est constatée au registre-journal prévu par l'article 46 du décret du 6 février 1920.

Note. Le D. du 6 février 1920 qui formait le titre 3 régissant la transmission de la propriété immobilière au sein de l'ancien livre II du code civil, a été repris et incorporé dans le code foncier du Burundi. Actuellement, le registre-journal dont il est question dans l'article 2 ci-dessus, est prévu par l'article 19, 4°, du code foncier.

Article 3

Si un même acte donne lieu à l'inscription de différents chefs, chaque inscription est effectuée sous un numéro distinct.

Article 4

Les inscriptions sont écrites lisiblement, au moyen d'une encre indélébile, sans abréviation, blanc, lacune, intervalle, surcharge ni grattage; elles énoncent en toutes lettres les sommes, les quantités et les dates.

Article 5

La désignation des personnes dont les noms doivent figurer dans une inscription se fait par la mention de leurs nom, prénoms, profession ou qualité, domicile ou résidence, et, éventuellement, de leur domicile d'élection.

Article 6

Le conservateur appose la date d'inscription ainsi que sa signature immédiatement à la suite de l'inscription.

Article 7

Les rectifications et renvois sont approuvés et signés par le conservateur.

Aucune rectification par rature ou renvoi ne peut être apportée aux inscriptions après que les formalités ont été clôturées.

Si une erreur est constatée ultérieurement, le conservateur peut la rectifier à la date courante par un article motivé. Dans ce cas, l'article de rectification est mentionné au registre-journal.

Article 8

Lorsqu'une inscription a quelque rapport avec une inscription antérieure, il est établi une référence, de l'une à l'autre, par l'indication, dans l'inscription nouvelle, du numéro d'ordre de l'inscription antérieure et, en marge de l'inscription antérieure, du numéro d'ordre de l'inscription nouvelle.

Article 9

Lorsque l'espace réservé aux inscriptions sur le certificat est complètement rempli, celles-ci sont continuées dans un registre de suite, avec les références nécessaires.

Article 10

L'extrait du certificat d'enregistrement du bien grevé, à publier au *Bulletin officiel* en conformité avec l'article 67, alinéa 4, du décret du 15 mai 1922 indique, au minimum:

1° la conservation des titres fonciers des registres de laquelle l'extrait est délivré;

2° le certificat d'enregistrement sur lequel est inscrit le bien immobilier grevé de l'hypothèque: par la mention du numéro du registre dans lequel ce certificat est inscrit et du folio sur lequel il figure;

3° la situation, la description et la superficie du bien immobilier sur le certificat d'enregistrement duquel l'hypothèque est inscrite;

4° le droit grevé de l'hypothèque (propriété, droit d'emphytéose, de superficie, etc.);

5° la société ou association propriétaire de l'immeuble ou titulaire du droit immobilier grevé de l'hypothèque: par la mention de sa dénomination sociale et de son siège social et, si le propriétaire de l'immeuble ou le titulaire du droit immobilier à grever est une personne physique, par ses nom, prénoms, profession et domicile;

6° dans le dernier cas prévu *in fine* du 5° ci-dessus, la date de l'acte en vertu duquel le propriétaire de l'immeuble ou le titulaire du droit immobilier grevé de l'hypothèque a consenti à grever son bien en garantie des obligations de la société, la désignation de l'officier public dont cet acte émane, la nature de la convention, ses éléments principaux, les conditions et le terme prévus;

7° les hypothèques primant celle inscrite pour sûreté de l'emprunt réalisé ou à réaliser: par la mention de la date de leur inscription et, le cas échéant, de leur renouvellement; par la désignation précise des créanciers hypothécaires et des sommes pour lesquelles l'inscription a été prise; par l'indication des conditions des obligations garanties par ces hypothèques, de l'époque de l'exigibilité des sommes dues à titre de capital, ainsi que du taux des intérêts

stipulés; le cas échéant, l'extrait mentionne l'existence de la clause à ordre ou de la stipulation de voie parée;

8° l'hypothèque prise pour sûreté de l'emprunt: par la reproduction de l'inscription, telle qu'elle figure sur le certificat;

9° la conformité des mentions de l'extrait avec les registres fonciers; la date à laquelle l'extrait a été délivré; la qualité et le nom de celui qui l'a délivré.

Note. L'article 67, alinéa 4 du décret du 15 mai 1922 auquel renvoie l'article 10 ci-dessus, correspond actuellement à l'article 204 alinéa 2 du code foncier qui a repris le décret précité. Par ailleurs, le droit de superficie auquel il est fait allusion au 4° de l'article précédent n'a pas été repris par le code foncier.

Article 11

Notre Ministre *des colonies* est chargé, etc...

21 novembre 1925. — ARRÊTÉ ROYAL — Régime hypothécaire-Vente par voie parée.

(B.O., 1925, p. 728)

Rendu exécutoire au Burundi par O.R.U., n° 9 du 8 mars 1927 (B.O.R.U., p. 265).

Modifié par l'A.R. du 20 décembre 1955 (B.O., 1956, p. 107) rendu exécutoire par l'O.R.U. n° 42/60 du 24 avril 1956 (B.O.R.U., p. 354).

Article 1

La vente en vertu de la clause de voie parée doit être précédée d'un commandement signifié au débiteur, de payer la somme due, dans un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours.

Le commandement énoncera que, faute de paiement, il sera procédé aux formalités tendant à l'expropriation de l'immeuble dont l'indication sera donnée dans ce commandement.

A moins que le créancier n'ait déjà élu domicile dans la localité qui constitue le siège du tribunal de *première* instance prévu à l'article 4, l'exploit contiendra élection de domicile dans cette localité.

Si l'immeuble a été transmis à un tiers, la vente doit, en outre, être précédée d'une sommation, signifiée à ce tiers avec copie du commandement, d'avoir à payer, dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois depuis le commandement au débiteur et la sommation au tiers détenteur.

Le commandement et la sommation sont signifiés à personne ou à domicile réel ou élu, et selon le mode prescrit pour les citations.

Note. Actuellement, le tribunal dont il est question à l'alinéa 3 de l'article précédent est dénommé «tribunal de grande instance».

Article 2

Si le commandement contient l'indication prévue par l'article 1^{er}, alinéa 2, le créancier a la faculté de faire procéder, par le Conservateur des titres fonciers, à l'inscription de ce commandement et, le cas échéant, de la sommation, sur le certificat de l'immeuble.

Ce fonctionnaire procède à l'inscription sur la production de la copie de l'exploit.

Article 3

Les baux qui n'ont pas date certaine avant le commandement ou, le cas échéant, avant la sommation, pourront, suivant les circonstances, être annulés, si les créanciers le demandent.

Sont nuls les baux conclus depuis l'inscription du commandement ou, le cas échéant, de la sommation.

Sans préjudice aux effets de l'opposition au droit du propriétaire, prévue par l'article 56 du décret sur la transmission de la propriété immobilière, le Conservateur des titres fonciers, dès le jour où il doit procéder à l'inscription prévue à l'article 2 du présent arrêté, refusera toute mutation de l'immeuble ou toute inscription de droits réels sur cette immeuble.

Note. Le code foncier ayant repris l'ancien décret du 6 février 1920 sur la transmission de la propriété immobilière qui formait le titre 3 de l'ancien livre II du code

civil, l'article 56 dont il est question dans l'article 3 ci-dessus, est devenu l'article 349 au sein du code foncier résultant de la loi du 1^{er} septembre 1986.

Article 4

S'il n'est pas satisfait au commandement ni, le cas échéant, à la sommation, le créancier s'adresse, par voie de requête, au juge du tribunal de *première* instance dans le ressort duquel l'immeuble est situé, aux fins d'être autorisé à faire procéder à la vente.

En cas d'existence des conditions légales requises pour que la vente puisse avoir lieu, le juge autorise la vente.

Par le seul fait de l'autorisation, le Conservateur des titres fonciers de la circonscription foncière dans laquelle l'immeuble est situé, est nommé pour procéder à la vente.

Le juge fixe les localités où, après accord ou décision sur le cahier des charges, la vente sera annoncée par voie d'affiches et les conditions dans lesquelles l'affichage devra être effectué. Il pourra prescrire d'autres mesures pour donner à la vente plus de publicité.

L'ordonnance du juge n'est susceptible d'aucun recours.

Note. Actuellement, la compétence pour autoriser la vente par voie parée revient au tribunal de grande instance en matière civile, et au tribunal de commerce en matière commerciale.

Article 5

L'ordonnance autorisant la vente est signifiée au débiteur, et, le cas échéant, au tiers détenteur.

Copie, certifiée conforme par le greffier, en est, en outre, envoyée, sous pli recommandé ou contre accusé de réception, par le créancier poursuivant, au Conservateur des titres fonciers.

Dès réception de ce document, le conservateur fait inscription de l'autorisation sur le certificat d'enregistrement de l'immeuble.

Article 6

Nonobstant l'autorisation de faire vendre, le débiteur, ou, le cas échéant, le tiers détenteur, s'il n'a pas déjà loué ou affermé l'immeuble, restera, en qualité de séquestre judiciaire, en possession de celui-ci, à moins que, sur citation, il n'en soit autrement ordonné par le tribunal.

Les fruits perçus et les loyers et fermages échus postérieurement à la signification de l'ordonnance du juge autorisant la vente, seront immobilisés pour être distribués aux créanciers avec le prix de l'immeuble.

Les fruits naturels ou industriels seront vendus de la manière déterminée par le juge et dans le délai fixé par lui.

Le prix des fruits vendus ainsi que les loyers et fermages échus seront déposés entre les mains de l'officier public chargé de la vente de l'immeuble.

Article 7

Tout créancier y ayant droit, peut saisir les fruits naturels, immobilisés en vertu de l'article précédent, ainsi que les autres biens immeubles par destination ou par incorporation, lorsqu'ils ont été déplacés sans son consentement depuis la signification de l'ordonnance du juge, pourvu que l'action en revendication soit exercée dans le délai de trente jours depuis leur déplacement.

Il peut, même après ce délai, faire valoir ses droits sur le prix payé des biens déplacés, comme aussi sur les loyers et les fermages frappés d'immobilisation.

Toute déclaration, en quelque forme qu'elle soit faite, par laquelle le créancier fait connaître au tiers ses prétentions sur les créances visées à l'alinéa précédent, vaut opposition.

Article 8

Dans la quinzaine de la communication qui lui est faite de l'ordonnance autorisant la vente, le Conservateur des titres fonciers dresse le cahier des charges de la vente.

Celui-ci contient:

1° l'énonciation du titre en vertu duquel il est procédé à la vente et de la date du commandement;

2° la désignation précise de l'immeuble;

- 3° les conditions générales et spéciales de la vente;
- 4° la localité, l'endroit, la date et l'heure de l'adjudication;
- 5° la délégation du prix au profit des créanciers.

Le cahier des charges ne peut indiquer, comme localité où la vente doit avoir lieu, que le siège de la conservation des titres fonciers ou que le siège de l'office notarial dans le ressort desquels l'immeuble est situé.

Article 9

Le conservateur effectue le dépôt du cahier des charges dans son bureau et en transmet un double à l'office notarial dans le ressort duquel l'immeuble est situé, à moins que cet office ne soit institué dans la même localité que la conservation des titres fonciers.

Article 10

Invitation est faite par le Conservateur des titres fonciers à tous les créanciers ayant hypothèque sur l'immeuble, aux créanciers chirographaires qui lui auraient signifié le commandement, au débiteur et, éventuellement, au tiers détenteur, de prendre communication du cahier des charges, soit à la conservation des titres fonciers, soit, le cas échéant, à l'office notarial que l'invitation indiquera, de formuler éventuellement leurs observations à la conservation des titres fonciers quant aux clauses et conditions insérées dans le cahier des charges et d'assister à la vente, si bon leur semble.

Cette invitation est signifiée suivant les règles prescrites pour les citations.

La signification aux créanciers se fait au domicile élu par eux et, à défaut de domicile élu, au procureur *du Roi* près le tribunal dont le juge qui a autorisé la vente, fait partie.

Note. Il s'agit actuellement du procureur de la République, dans le dernier alinéa de l'article précédent.

Article 11

Les observations doivent être faites ou parvenir au Conservateur des titres fonciers avant l'expiration du délai accordé à la personne qui, parmi toutes celles auxquelles l'invitation a été signifiée, bénéficie du plus long délai.

Il est calculé à partir du jour de la signification de l'invitation et suivant les règles prévues pour les citations.

Article 12

Les observations sont faites, soit par déclaration au Conservateur des titres fonciers qui en dresse acte dans son cahier des charges et les fait signer par le déclarant, soit par lettre dûment légalisée et envoyée au Conservateur des titres fonciers sous pli fermé, mais à découvert, recommandé à la poste, avec accusé de réception, ou remis par un messenger ordinaire contre récépissé.

Le conservateur, dès la réception de la lettre, l'annexe au cahier des charges et mentionne sur celui-ci l'existence de la lettre.

Article 13

Pour les personnes qui ne seraient pas domiciliées dans la localité où la conservation des titres fonciers est constituée, ou qui n'y auraient pas déjà élu domicile, les observations doivent être accompagnées ou suivies d'une élection de domicile dans cette localité, à défaut de quoi, toutes les significations auxquelles les observations peuvent donner lieu seront faites au procureur *du Roi*.

Note. Voir l'observation faite sous l'article 10 ci-avant.

Article 14

S'il y a des observations au cahier des charges, le Conservateur des titres fonciers surseoit à toute opération et renvoie les parties à se pourvoir devant le tribunal.

Article 15

A la requête de la partie la plus diligente, toutes les autres parties invitées, ainsi que le Conservateur des titres fonciers, s'il n'a

pas lui-même pris l'initiative de saisir le tribunal de la contestation, sont assignées pour entendre statuer sur le mérite des observations, devant le tribunal de *première* instance dont le juge a autorisé la vente.

Le tribunal prononce sans opposition ni appel.

Note. Voir l'observation faite précédemment sous l'article 4, en ce qui concerne le tribunal visé dans l'article qui précède.

Article 16

Nonobstant la disposition formant l'alinéa 3 de l'article 4, dans le cas où, d'après le cahier des charges ou la décision du tribunal, la vente doit avoir lieu dans une localité qui est le siège d'un office notarial, sans être celui de la conservation des titres fonciers, le conservateur, avec l'autorisation du juge, peut déléguer au notaire de cette localité, la mission de procéder à la vente.

Celui-ci pourra subdéléguer ses pouvoirs à une autre personne résidant dans la même localité.

Article 17

Si le créancier laisse écouler plus de huit mois entre le commandement ou, le cas échéant, entre la sommation et la vente, il sera tenu de signifier de nouveaux exploits.

Article 18

La vente a lieu publiquement aux enchères.

S'il n'y a pas eu d'adjudication provisoire et si un créancier ou le débiteur estime que le prix offert est insuffisant, l'adjudication définitive sera remise à une date ultérieure qui ne pourra être fixée par l'officier public à plus de quinze jours après la première séance d'adjudication.

L'annonce de la remise, avec indication du jour, en séance publique, par l'officier instrumentant, vaudra signification d'invitation pour toutes les parties visées à l'article 10.

Article 19

Les frais de la poursuite et de la vente qui ne sont pas prévus par les dispositions légales sont taxés par le juge du tribunal qui a autorisé la vente.

Article 20

Si les formalités légales prévues au présent arrêté n'ont pas été observées, celui contre lequel la poursuite en expropriation est exercée, peut intenter l'action en nullité de la vente.

L'action en nullité doit, à peine de déchéance, être intentée et son exercice notifié au Conservateur des titres fonciers dans la huitaine de l'adjudication ou, si celui auquel cette action appartient n'a pas assisté à la vente, dans la huitaine du jour où l'adjudication lui a été signifiée.

En cas de force majeure, le délai pour l'exercice de l'action pourra être prolongé par décision du juge. Notification de cette décision sera faite au Conservateur des titres fonciers par la personne qui l'aura obtenue.

Article 21

La mutation de la propriété ne pourra être opérée qu'après les délais accordés pour exercer l'action en nullité et, en cas d'exercice de celle-ci, qu'après un jugement passé en force de chose jugée, validant la vente.

Article 22

Si, dans les trois mois de la notification prévue à l'article 48, alinéa 3, du décret du 15 mai 1922 sur les hypothèques, le conservateur a reçu quelque opposition de la part des créanciers, il surseoit à la radiation et renvoie les parties à se pourvoir devant le tribunal de *première* instance.

Les questions d'ordre seront réglées ainsi qu'il est prévu par l'article 21 de l'ordonnance du 12 novembre 1886 sur la saisie immobilière.

Note. Voir, pour le tribunal actuellement compétent, la note sous l'article 4 du présent arrêté. Par ailleurs, la saisie immobilière reste toujours régie par l'Ord. du

12 novembre 1886. Voir ce texte dans la partie du code, consacrée aux «Dispositions diverses».

Article 23. (A.R. du 20 décembre 1955):

Si le titulaire d'un droit figurant au livre d'enregistrement ne peut être atteint par un des actes de la procédure, celle-ci se poursuit contre un administrateur des biens à mettre en vente, nommé par le tribunal sur requête du créancier.

L'administrateur représente le débiteur dans toutes les phases de la procédure; les articles 71 et 72 du livre du code civil intitulé «Des personnes» lui sont applicables. Il recueille éventuellement le solde des biens vendus et le consigne au nom du débiteur ou de ses ayants droit [à la Caisse d'épargne du Congo belge et du Ruanda-Urundi].

Les honoraires et débours de l'administrateur sont fixés par tribunal et prélevés sur le produit de la vente.

Note. L'alinéa 2 de l'article qui précède fait référence aux articles 71 et 72 de l'ancien livre I du code civil. Ces dispositions régissaient alors les pouvoirs de l'administrateur désigné par le tribunal, en cas d'absence, pour assurer l'administration des biens de la personne placée sous le régime de la présomption d'absence. Actuellement et sous l'empire du D.-L. du 28 avril 1993 portant réforme du code des personnes et de la famille, le régime de la présomption d'absence est organisé par les articles 51 à 63 formant le chapitre 1 du titre V du code précité.

Par ailleurs le même alinéa 2 de l'article précédent fait référence à la Caisse d'épargne du Congo belge et du Ruanda-Urundi qui n'existe plus et qui n'a d'ailleurs pas d'équivalent actuellement au Burundi.

L'idée essentielle à retenir est que le solde doit être tenu à la disposition du débiteur ou de ses ayants droit.

Nationalité

Dispositions organiques	328
Mesures d'exécution	332

Dispositions organiques

18 juillet 2000. – LOI n° 1/013 portant réforme du Code de la nationalité.

(B.O.B., 2000, n° 8bis, p. 579)

INDEX ALPHABÉTIQUE

- Acquisition :
- par décision de l'autorité publique, 6-8, 18-20.
 - par déclaration, 4, 10-12.
 - par option, 4, 5, 13, 14.
 - par présomption légale, 3.
- Attribution :
- enfant légitime, 2.
 - enfant naturel, 2.
- Certificat de nationalité, 46.
- Contentieux de la nationalité :
- action, 44.
 - autorité de la chose jugée, 45.
 - compétence, 43.
 - privilège du préalable, 42.
 - procédure, 43.
 - recours, 43.
- Déchéance (de la nationalité) :
- causes, 33.
 - effets du jugement, 37.

- juridiction compétente, 34.
 - publication (du jugement), 36, 37.
 - recours, 34.
- Double nationalité :
- conditions, 21-25.
 - définition, 1.
 - effets -, 26-29.

- Nationalité :
- définition, 1.

- Naturalisation :
- commission consultative, 8.
 - compétence, 18.
 - définition, 1.
 - effets, 9, 20.
 - frais, 19.
 - inscription -, 20.
 - publication, 20.
 - requête, 7, 18, 20.

- Perte de la nationalité :
- déchéance, 33-35.
 - renonciation, 30-32.

Procédure d'acquisition, 10-20.

- Recouvrement de la nationalité :
- conditions, 38.
 - frais, 40.
 - Procédure, 39.
 - publication, 41.

Registre-répertoire des actes, 16, 20, 29, 32, 36, 41, 45.

CHAPITRE I DES DÉFINITIONS

Article 1

Aux fins de la présente loi, les termes ci-après ont la signification suivante:

1. la nationalité est le lien juridique et politique qui rattache un individu à la population constitutive d'un état souverain;
2. la naturalisation est l'acquisition volontaire de la nationalité burundaise par un étranger qui ne l'a jamais possédée auparavant;
3. l'option de nationalité est la faculté offerte par le législateur de décliner ou de réclamer la nationalité burundaise;
4. la double nationalité est la situation juridique d'un individu qui acquiert une seconde nationalité en plus de la nationalité d'origine.

a) l'enfant légitime né, même en pays étranger, d'un père ayant la qualité de burundais au jour de la naissance ou, si le père est décédé avant la naissance de l'enfant, au jour du décès;

b) l'enfant naturel, quelle que soit sa filiation maternelle, qui fait l'objet d'une reconnaissance volontaire, d'une légitimation ou d'une reconnaissance judiciaire établissant sa filiation avec un père burundais;

c) l'enfant naturel dont la filiation paternelle n'est pas établie et qui fait l'objet d'une reconnaissance volontaire ou judiciaire établissant sa filiation avec une mère burundaise;

d) l'enfant désavoué par son père, pour autant qu'au moment du désaveu, sa mère possède la nationalité burundaise.

Section 2

De l'acquisition de la nationalité

Paragraphe 1

De l'acquisition par présomption légale

Article 3

Est burundais par présomption légale:

- a) l'enfant né au Burundi de parents légalement inconnus;
- b) l'enfant trouvé au Burundi, sauf s'il est établi qu'il n'est pas né sur le sol burundais;
- c) l'enfant mineur lorsque son père ou, si la filiation paternelle n'est pas établie, lorsque sa mère acquiert ou recouvre la nationalité burundaise.

CHAPITRE II

DES MODES D'ETABLISSEMENT DE LA NATIONALITE BURUNDAISE

Section 1

De l'attribution de la nationalité

Article 2

Est burundais de naissance:

Paragraphe 2

De l'acquisition par déclaration

Article 4

Devient burundaise par mariage la femme étrangère qui épouse un burundais ou dont le mari acquiert cette qualité par option.

Toutefois, l'acquisition de la nationalité burundaise n'est attachée qu'à la célébration d'un mariage valide.

Article 5

Peut acquérir la nationalité burundaise par option:

a) l'enfant né de parents dont au moins un, par application des articles 2 et 3, est burundais au moment de l'option;

b) en cas d'adoption plénière, l'enfant adopté par une personne de nationalité burundaise, à condition que l'intéressé réside au Burundi au moment de la déclaration d'option.

Paragraphe 3

De l'acquisition par décision de l'autorité publique

Article 6

La nationalité burundaise peut également s'acquérir par la naturalisation. La naturalisation est accordée par le Président de la République par voie de décret.

Article 7

La recevabilité de la requête en naturalisation est soumise aux conditions suivantes:

a) au moment de la demande, l'intéressé doit être âgé de vingt-et-un ans au moins, ou, s'il s'agit d'un enfant dont la demande est introduite en même temps que celle de son père ou de sa mère, de vingt ans au plus;

b) le requérant doit être de bonne conduite, vie et mœurs, et exempt de toute condamnation résultant d'un crime ou d'un délit;

c) le requérant doit justifier de son attachement à la nation burundaise et de son assimilation aux citoyens burundais;

d) l'intéressé doit avoir résidé en permanence au Burundi pendant une durée d'au moins dix ans. Ce délai est réduit à cinq ans en faveur des étrangers mariés à des burundaises ainsi qu'à des étrangers qui ont rendu des services exceptionnels au Burundi.

Article 8

Un décret détermine les modalités pratiques d'application de l'article précédent, et crée une commission consultative pour la naturalisation.

Note. C'est le D. n° 100/156 du 14 octobre 2003 (B.O.B., 2003, n° 10, p. 687) qui fixe les modalités pratiques dont il est question dans l'article ci-dessus. Ce décret est reproduit juste après le texte de la présente loi.

Article 9

Les personnes devenues burundaises par naturalisation ne jouissent des droits d'éligibilité qu'après un délai de dix ans à dater de la publication de l'acte de naturalisation au Bulletin Officiel.

Section 3

De la procédure

Paragraphe 1

De la déclaration de la femme étrangère

Article 10

La femme étrangère acquiert par mariage la nationalité de son conjoint burundais par simple déclaration.

Article 11

La déclaration est souscrite à tout moment, pendant ou après la célébration du mariage.

Elle est reçue et enregistrée par l'officier de l'état civil.

Article 12

Cette déclaration prend effet de plein droit à partir de son enregistrement.

Paragraphe 2

De la déclaration d'option

Article 13

La déclaration d'option est faite devant le Procureur de la République. Celui-ci en informe, pour enquête, l'Administrateur communal du lieu de résidence du requérant.

La déclaration est souscrite par la personne qui exerce l'autorité parentale, si l'enfant est mineur, et par l'intéressé lui-même, s'il est majeur.

Article 14

Le Procureur de la République procède sans délai à l'affichage de la déclaration sur les portes de son office, afin de permettre à toute personne qui aurait connaissance d'éventuelles objections de les lui faire connaître.

Article 15

Après clôture de l'enquête dont la durée ne peut excéder dix mois à dater du jour de l'affichage, l'Administrateur communal transmet au Procureur de la République les résultats de l'enquête.

Article 16

L'agrément de l'option est prononcé par Ordonnance du Ministre de la Justice et notifié à l'intéressé, au Procureur de la République ainsi qu'à l'Administrateur communal.

L'ordonnance d'agrément est portée au registre-répertoire des actes modificatifs ou déclaratifs de nationalité.

Elle est en outre publiée par extrait au Bulletin Officiel du Burundi par les soins du déclarant, et l'option ne sort ses effets qu'à dater de cette publication.

Note. Le registre-répertoire des actes modificatifs ou déclaratifs de nationalité visé par l'alinéa 2 de l'article précédent est régi par l'O.M. n° 550/347 du 20 avril 2004 qui en fixe la forme et le contenu (B.O.B., 2004, n° 5, p. 360). Cette ordonnance est reproduite plus loin, sous cette même rubrique.

Article 17

L'option de nationalité donne lieu à la perception d'un droit dont le montant est fixé par Ordonnance conjointe du Ministre de la Justice et du Ministre des Finances.

Ledit droit ainsi que les frais de publication sont à charge du déclarant.

Paragraphe 3

De la requête en naturalisation

Article 18

Toute requête en naturalisation doit porter la signature de celui qui la forme. Elle est adressée au Ministre de la Justice, sous le couvert du Procureur de la République compétent, après enquête menée suivant la procédure déterminée aux articles 13 à 15.

Après clôture de l'enquête, le Procureur de la République transmet le dossier complet au Ministre de la Justice, qui, le cas échéant, propose la naturalisation au Président de la République, après avis de la commission consultative pour la naturalisation.

Article 19

Outre les frais d'enquête et de publication, l'acquisition de la nationalité par naturalisation donne lieu à la perception d'un droit fixe dont le montant est déterminé par Ordonnance conjointe des Ministres ayant les Finances et la Justice dans leurs attributions.

Article 20

L'acte de naturalisation est inscrit au registre-répertoire des actes modificatifs ou déclaratifs de nationalité. En outre, il est publié par extrait au Bulletin Officiel, par les soins du bénéficiaire.

La naturalisation n'a d'effet qu'à partir de cette publication.

CHAPITRE III

DE LA DOUBLE NATIONALITÉ

Article 21

Tout burundais à qui la loi attribue cette qualité à titre originai-
re, a le droit d'avoir une double nationalité.

Article 22

Toute personne, ayant possédé la nationalité burundaise à titre
originnaire, et l'ayant perdue pour avoir acquis une nationalité
étrangère, peut redevenir burundaise à condition d'en faire la de-
mande, et garder sa seconde nationalité.

Article 23

L'enfant adopté peut, à sa majorité, demander de recouvrer la
nationalité burundaise, sans perdre celle de son auteur adoptif.

Article 24

Le recouvrement dont il est question doit obéir aux règles de
procédure prévues au Chapitre 5 de la présente loi.

Article 25

Est binational de plein droit, l'enfant mineur lorsque son père
ou, si la filiation paternelle n'est pas établie, lorsque sa mère ac-
quiert une double nationalité.

Article 26

Le double national ne peut se prévaloir de sa qualité d'étranger
au Burundi pour se soustraire à l'exécution de ses obligations civi-
les.

Article 27

A l'étranger, le citoyen burundais bénéficiant d'une double na-
tionalité a droit à la protection diplomatique et aux services consu-
liers.

Article 28

Pour le règlement d'éventuels conflits de nationalité, le juge sai-
si fera application de la loi burundaise.

Article 29

La qualité de double national sera obligatoirement mentionnée
dans le registre-répertoire des actes modificatifs ou déclaratifs de
nationalité.

Il y sera en outre clairement indiqué le nom de l'autre Etat dont
le double national est ressortissant.

CHAPITRE IV

DE LA PERTE DE LA NATIONALITÉ BURUNDAISE

Section 1

De la renonciation

Article 30

Ceux qui possèdent une nationalité étrangère peuvent, à leur
majorité, renoncer à leur qualité de burundais.

Article 31

La renonciation est adressée au Ministre de la Justice. Les per-
sonnes résidant à l'étranger peuvent adresser au Ministre de la
Justice, sous pli recommandé à la poste, une déclaration de renon-
ciation portant leur signature légalisée et accompagnée des docu-
ments établissant qu'elles se trouvent dans les conditions requises.

Article 32

La déclaration est actée au registre-répertoire des actes modifi-
catifs ou déclaratifs de nationalité.

La renonciation, dûment agréée par le Ministre de la Justice, ne
devient effective qu'après sa publication au Bulletin Officiel.

Section 2

De la déchéance

Article 33

Peut être déchue de la nationalité burundaise:

a) toute personne devenue burundaise par application des
articles 4, 5, ou 6, si elle l'a acquise par dol, fraude, corruption d'un
agent public ou par tout autre procédé illégal;

b) toute personne qui s'engage dans une armée étrangère d'un
Etat en guerre déclarée contre le Burundi.

Article 34

La déchéance est prononcée par le Tribunal de Grande Instance
du lieu de résidence de l'intéressé, qui rendra son jugement sur ac-
tion intentée par le Ministère Public ou par toute personne intéres-
sée.

Article 35

Le jugement, dont le dispositif mentionnera l'identité complète
de l'intéressé, est susceptible d'opposition, d'appel et de pourvoi
en cassation.

Article 36

Le Procureur de la République fera publier par extrait au Bule-
tin Officiel et enregistrer au registre-répertoire des actes modifi-
catifs ou déclaratifs de nationalité, toute décision coulée en force de
chose jugée et qui prononce la déchéance.

Article 37

Le jugement produit ses effets le jour du prononcé, s'il est
contradictoire et, s'il est prononcé par défaut, le jour de sa signifi-
cation à l'intéressé, ou de sa publication au Bulletin Officiel.

CHAPITRE V

DU RECOUVREMENT DE LA NATIONALITÉ BURUNDAISE

Article 38

Peut recouvrer la nationalité burundaise par simple déclaration,
toute personne l'ayant possédée à titre originnaire, et l'ayant per-
due, par application de l'ancien code de la nationalité, en raison de
l'acquisition volontaire d'une nationalité étrangère.

Note. L'ancien D.-L. n° 1/93 du 10 août 1971 qui organisait le code de la nationalité
burundaise (*B.O.B.*, p. 304) avant son abrogation par la loi actuelle, prévoyait que
la nationalité burundaise ne pouvait pas se cumuler avec une autre nationalité
étrangère, acquise volontairement (articles 1 et 15).

Article 39

Le recouvrement résulte d'une déclaration souscrite devant le
Ministre de la Justice.

Article 40

Le recouvrement de la nationalité burundaise donne lieu au
paiement d'un droit dont le montant est fixé par Ordonnance
conjointe du Ministre de la Justice et du Ministre des Finances,
sauf pour les indigents.

Article 41

L'acte de recouvrement doit être porté au registre -répertoire
des actes modificatifs ou déclaratifs de nationalité.

Il ne prend effet qu'après sa publication au Bulletin Officiel.

CHAPITRE VI

DU CONTENTIEUX DE LA NATIONALITÉ

Article 42

L'Administration a le privilège du préalable pour constater
qu'une personne ne possède pas la nationalité burundaise.

Article 43

Le Tribunal de Grande Instance du lieu de résidence de l'intéressé est le seul compétent pour connaître en premier ressort des contestations sur la nationalité.

Tout jugement en la matière est susceptible d'opposition, d'appel et de cassation. Les exceptions de nationalité sont d'ordre public et doivent être soulevées d'office par le juge.

Article 44

Les actions en matière de nationalité sont introduites par voie d'assignation.

Lorsqu'elle émane de celui qui conteste la décision prise à son égard par l'Administration, l'assignation est dirigée contre le Ministère Public. Lorsqu'elle émane d'un tiers intéressé, l'assignation est dirigée contre la personne dont la nationalité est contestée, mais le Ministère Public sera toujours partie jointe.

Le Ministère Public a également qualité pour intenter pareille action, soit d'office, soit à la demande d'un tiers intéressé.

Article 45

Les décisions judiciaires définitives rendues en matière de nationalité ont, à l'égard de tous, l'autorité de la chose jugée. A la diligence du Ministère Public, elles sont signifiées au Ministre de la Justice pour être enregistrées dans le registre-répertoire des actes modificatifs ou déclaratifs de nationalité.

Article 46

Le Ministre de la Justice peut délivrer un certificat de nationalité à tout burundais qui en fait la demande, et dont la nationalité n'est pas contestable.

CHAPITRE VII

DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 47

Par dérogation à l'article 17, les requêtes en état d'avoir une décision définitive à l'entrée en vigueur de la présente loi seront transmises, à cette fin au Président de la République sans autre formalité.

Note. Ce n'est pas en réalité l'article 17 auquel il est dérogé par l'effet de l'article précédent, mais plutôt à l'article 18.

Article 48

Toutes dispositions antérieures contraires à la présente loi sont abrogées.

Note. Cette loi réforme principalement et expressément le D.-L. du 10 août 1971 portant code de la nationalité, et implicitement pour incompatibilité, l'O.M. n° 100/167 du 19 novembre 1971 portant mesure d'exécution du décret-loi réformé.

Article 49

La présente loi entre en vigueur le jour de sa promulgation.

Mesures d'exécution

14 octobre 2003. – DÉCRET n° 100/156 portant modalités pratiques d'acquisition de la nationalité burundaise par naturalisation.

(B.O.B., 2003, n° 10, p. 687)

Article 1

Le présent décret détermine les modalités pratiques d'acquisition de la nationalité burundaise par naturalisation et crée une Commission consultative pour la naturalisation.

CHAPITRE I

DES MODALITÉS PRATIQUES D'ACQUISITION DE LA NATIONALITÉ PAR NATURALISATION

Article 2

La recevabilité de la requête en naturalisation est soumise aux conditions suivantes:

a) au moment de la demande, l'intéressé doit être âgé de vingt-et-un ans au moins, ou, s'il s'agit d'un enfant dont la demande est introduite en même temps que celle de son père ou de sa mère, de vingt ans au plus;

b) le requérant doit être de bonnes conduite, vie et moeurs, exempt de toute condamnation résultant d'un crime ou d'un délit;

c) le requérant doit justifier de son attachement à la nation burundaise et de son assimilation aux citoyens burundais;

d) l'intéressé doit avoir résidé en permanence au Burundi pendant une durée d'au moins dix ans. Ce délai est réduit à cinq ans en faveur des étrangers mariés à des burundaises ainsi qu'à des étrangers qui ont rendu des services exceptionnels au Burundi;

Pour l'application du littéra c) ci-dessus, peuvent notamment être considérés comme des critères de justification de l'attachement à la nation burundaise et d'assimilation aux citoyens burundais:

- 1°) la connaissance de la langue nationale, le Kirundi;
- 2°) le fait d'être domicilié au Burundi et d'y posséder des biens;
- 3°) l'exercice d'une activité professionnelle.

Article 3

Toute requête en naturalisation porte la signature de celui qui la forme. Elle est établie selon le modèle défini par l'ordonnance du Ministre de la Justice.

Note. Ce modèle est fixé par l'O.M. n° 550/346 du 20 avril 2004 (B.O.B., n° 5/2004, p. 357) qui est présentée plus loin.

Article 4

La requête en naturalisation est accompagnée des documents suivants:

- un curriculum vitae du requérant;
- des extraits d'acte de naissance du requérant et de ses enfants mineurs ou, à défaut, tous documents en tenant lieu;
- un certificat de nationalité du requérant ou tout autre document prouvant sa nationalité;
- une attestation délivrée par les services d'immigration établissant la durée de séjour au Burundi; le cas échéant, ce document sera accompagné des pièces établissant que l'intéressé peut bénéficier de la réduction du délai prévue par l'article 2, littéra d) du présent décret;
- une attestation de bonne conduite, vie et moeurs et civisme;
- un extrait du casier judiciaire;
- tous documents prouvant l'attachement du requérant au Burundi et son assimilation aux citoyens burundais.

Article 5

La requête en naturalisation est adressée au Ministre de la Justice sous couvert du Procureur de la République compétent. Celui-ci en informe, pour enquête, l'Administrateur communal du lieu de résidence du requérant.

Article 6

Dès réception de la requête en naturalisation, le Procureur de la République procède à son affichage par extrait, afin de permettre à toute personne qui aurait d'éventuelles objections à formuler de les lui faire connaître. L'affichage dure au moins trois mois.

Article 7

Dès réception du dossier, l'Administrateur communal procède à l'affichage, par extrait, de la requête en naturalisation. L'affichage dure au moins trois mois.

Au cours de ses investigations, l'Administrateur communal vérifie notamment si le requérant remplit les conditions exigées par l'article 2 du présent décret.

Après clôture de l'enquête dont la durée ne peut excéder dix mois à dater du jour de la réception du dossier, l'Administrateur communal transmet au Procureur de la République, sous pli confidentiel, les résultats de l'enquête.

Article 8

Le Procureur de la République, après s'être assuré que tous les éléments requis par la loi et le présent décret ont été réunis, transmet le dossier complet accompagné de son rapport au Ministre de la Justice.

CHAPITRE II

DE LA COMMISSION CONSULTATIVE POUR LA NATURALISATION

Article 9

Il est créé une Commission consultative pour la naturalisation, ci-après désignée «la Commission».

Article 10

La Commission est composée des membres suivants:

- un représentant du Ministère de la Justice: Président;
- un représentant du Ministère de l'Intérieur et de la Sécurité Publique: Secrétaire;
- un représentant du Ministère des Relations Extérieures et de la Coopération: Membre;
- un représentant du Ministère de la Défense Nationale: Membre;
- un représentant de la Police de l'Air, des Frontières et des Etrangers: Membre;
- un représentant de la Documentation Nationale: Membre.

Les membres de la Commission sont nommés par ordonnance du Ministre de la Justice.

Article 11

La Commission se réunit chaque fois que de besoin sur convocation de son Président. Elle ne siège valablement que si au moins quatre cinquième de ses membres sont présents, et adopte ses décisions à la majorité simple.

Article 12

Lors de l'examen des dossiers, la Commission peut requérir le concours de tout service ou de toute personne dont les compétences sont jugées à même d'étayer ses avis.

Article 13

La Commission donne son avis au plus tard dans les deux mois qui suivent sa saisine.

CHAPITRE III

DE LA DÉCISION DE NATURALISATION

Article 14

La naturalisation est octroyée par décret sur proposition du Ministre de la Justice.

Article 15

La décision d'octroi de la naturalisation ou de rejet est signifiée au requérant endéans deux ans à dater de son enregistrement à l'office du Procureur de la République compétent.

Lorsque la requête en naturalisation a été rejetée, aucune autre requête ne peut être introduite avant l'expiration d'un délai de trois ans à dater de la signification de la décision de rejet par le Ministre de la Justice.

Article 16

Le décret de la naturalisation est enregistré au registre-répertoire des actes modificatifs ou déclaratifs de nationalité et publié par extrait au Bulletin Officiel du Burundi selon le modèle défini par ordonnance du Ministre de la Justice.

Note. Voir la note produite sous l'article 3 du présent décret.

Article 17

Les frais d'enquête et de publication sont déterminés par ordonnance conjointe des Ministres des Finances et de la Justice.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS FINALES

Article 18

Les dossiers de requêtes en naturalisation qui se trouvent déjà en instance seront retournés aux intéressés, afin qu'ils se conforment aux dispositions du présent décret.

Article 19

Toutes dispositions antérieures contraires au présent décret sont abrogées.

Article 20

Le Ministre de la Justice et Garde des Sceaux est chargé de l'exécution du présent décret qui entre en vigueur à la date de sa signature.

20 avril 2004. – ORDONNANCE MINISTÉRIELLE n° 550/346 déterminant la forme et le contenu de certains actes modificatifs ou déclaratifs de nationalité.

(B.O.B., 2004, n° 5, p. 357)

Article 1

La présente ordonnance déterminera la forme et le contenu des actes ci-après :

- déclaration de la femme étrangère, en vue de l'acquisition par mariage de la nationalité de son conjoint burundais;
- actes de déclaration d'option, en vue d'acquisition de la nationalité burundaise par la personne qui exerce l'autorité parentale, si l'enfant est mineur;
- actes de déclaration d'option, si l'enfant est devenu majeur;
- acte de déclaration d'option en vue d'adoption plénière;
- acte de renonciation à la nationalité burundaise;
- acte de recouvrement de la nationalité burundaise;
- agrément d'un acte de renonciation à la nationalité burundaise;
- publication d'un extrait d'un acte de naturalisation.

Article 2

Les actes dont question à l'article 1^{er} sont rédigés suivant les modèles figurant spécialement aux annexes 1,2,3,4,5,6,7 et 8.

Note. Ces annexes peuvent être consultés dans le B.O.B., 2004, n° 5, p. 357.

Article 3

En cas d'adoption plénière, la forme et le contenu de l'acte de déclaration d'option sont identiques à ceux fixés aux annexes 2 et 3 selon que l'enfant est mineur ou majeur.

Article 4

Les annexes dont objet à l'article 2 font partie intégrante de cette ordonnance.

Article 5

La présente ordonnance entre en vigueur à la date de sa signature.

20 avril 2004. – ORDONNANCE MINISTÉRIELLE n° 550/347 fixant la forme et le contenu du registre- répertoire des actes modificatifs ou déclaratifs de nationalité.

(B.O.B., 2004, n° 5, p. 360)

Article 1

Le registre-répertoire des actes modificatifs ou déclaratifs de nationalité est à colonnes. Il est coté et paraphé par l'autorité compétente.

Article 2

Le registre-répertoire mentionne tous les actes reçus par le fonctionnaire préposé au registre-répertoire ou déposés entre ses mains.

Article 3

Les actes suivants sont enregistrés au registre-répertoire :

- a) la renonciation à la qualité de burundais par ceux qui possèdent une nationalité étrangère;
- b) l'ordonnance d'agrément d'option;
- c) l'acte de recouvrement de nationalité;
- d) l'acte de naturalisation;
- e) la décision coulée en force de chose jugée, et qui prononce la déchéance de la nationalité;
- f) la qualité de double nationalité;
- g) les décisions judiciaires définitives, rendues en matière de nationalité.

Article 4

Les actes, dont mention à l'article 3, sont enrôlés sans blanc, lacune ni intervalle.

Article 5

Chaque inscription au registre-répertoire porte les mentions suivantes :

- le numéro d'ordre;
- la date de l'acte;
- la nature de l'acte;
- le nom et prénom de l'intéressé;
- la nationalité étrangère et le numéro du passeport;
- le nom de l'époux ou de l'épouse;
- la résidence de l'intéressé;
- la date d'enregistrement;

– les observations éventuelles.

Article 6

Le registre-répertoire peut être consulté librement par toute personne pouvant justifier d'un intérêt légitime.

Article 7

Le fonctionnaire instrumentant procède au classement des actes reçus, après y avoir inscrit la date, le numéro d'enregistrement et son nom.

Les actes sont classés dans l'ordre de leur enregistrement.

Article 8

Le fonctionnaire chargé du registre-répertoire est responsable de la bonne conservation des registres-répertoires et des actes reçus.

Aux personnes pouvant invoquer un intérêt légitime, il peut délivrer copie conforme des actes enregistrés.

Article 9

La présente ordonnance entre en vigueur à la date de sa signature.

Nom des personnes physiques

28 juin 1979. – DÉCRET n° 100/94 portant réglementation du changement de nom.

(B.O.B., 1979, n° 8, p. 409)

Article 1

A compter de la date d'entrée en vigueur du présent décret, nul ne peut user d'un autre nom que celui figurant sur son acte de naissance ou sur le registre des déclarations de naissance, ou à défaut, d'un autre nom que celui dont il a eu la possession constante et publique au cours de son enfance et en tous cas jusqu'à l'âge de 16 ans.

Cette interdiction emporte celle faite aux agents publics de délivrer des documents de toute nature, constatant ou consacrant un changement de nom.

Les dérogations aux dispositions des deux alinéas précédents ne peuvent être accordées que par le Ministre de la Justice, dans les conditions prévues aux articles 2 à 7.

Article 2

Toute personne qui aura quelque raison légitime de changer de nom en adressera la demande motivée au Ministre de la Justice.

Le requérant devra joindre, d'office ou à la demande du Ministre de la Justice, toutes pièces justificatives utiles et l'exposé des motifs sur lesquels il appuie sa requête.

Article 3

Le requérant devra justifier d'un intérêt au changement de nom envisagé, cet intérêt pouvant être, notamment:

- la volonté de ne plus porter un nom grotesque, ridicule, obsène ou répulsif;
- le souci d'éviter une homonymie pouvant être source de confusion ou, au contraire, de relever un nom illustre susceptible de s'éteindre;
- le désir de porter un pseudonyme sous lequel il a acquis, dans l'exercice d'une activité particulière, une certaine réputation ou notoriété, ou de porter un nom dont il a la possession ancienne et constante;
- toute autre raison dont le bien-fondé est apprécié par le Ministre de la Justice.

Dans tous les cas, le Ministre de la Justice apprécie souverainement, par une décision relevant de son pouvoir discrétionnaire et non susceptible de recours, la suite pouvant être donnée à la demande de changement de nom, quelle qu'en soit la raison.

Article 4

Dès réception d'une requête en changement de nom, le Ministre de la Justice,

- invite si besoin en est, le requérant à fournir tous documents justificatifs ou complémentaires;
- fait procéder à une enquête, s'il l'estime utile;
- en fait publier, dans tous les cas, la teneur, au frais du requérant, au Bulletin Officiel du Burundi, et en ordonne l'affichage aux bureaux de la Commune de résidence du requérant.

Article 5

La publication visée à l'article précédent, in fine, doit mentionner que tout intéressé dispose d'un délai de deux mois pour faire connaître au Ministre de la Justice, les raisons personnelles ou familiales l'incitant à soutenir le changement de nom envisagé, ou à s'y opposer.

Après l'expiration de ce délai, compté à partir de la plus tardive des publications, le Ministre de la Justice prend sa décision qui, s'il admet la demande, autorisera le changement de nom, mais n'aura son exécution qu'après un délai de six mois à compter de son insertion au Bulletin Officiel du Burundi.

La décision de rejet d'une demande de changement de nom n'est pas publiée au Bulletin Officiel du Burundi, mais simplement notifiée au requérant; elle ne fait acquérir aucun droit aux tiers, ni préjudice au requérant, qui peut en introduire une nouvelle demande après un délai de deux ans.

Article 6

Pendant le délai de six mois visé au second alinéa de l'article précédent, toute personne ayant un intérêt personnel ou familial sera admise à présenter une requête au Ministre de la Justice, en vue d'obtenir la révocation de changement de nom; cette révocation sera prononcée par le Ministre de la Justice et publiée au Bulletin Officiel du Burundi.

Article 7

S'il n'y a pas eu d'opposition, ou si celles qui ont été faites n'ont point été admises, parce que non fondées, la décision autorisant le changement de nom aura son plein et entier effet à l'expiration du délai de six mois visé au second alinéa de l'article 5 du présent décret.

Mention du nouveau nom sera alors portée, soit d'office, soit à la demande du bénéficiaire du changement de nom, sur ordre du Ministre de la Justice, en marge des actes de l'état civil de l'intéressé auquel il sera en outre délivré autant d'expéditions de la décision qu'il sera nécessaire pour lui permettre de régulariser sa situation.

Article 8

Afin de faciliter leur assimilation par la communauté nationale, les personnes ayant acquis la nationalité burundaise par déclaration d'option ou par naturalisation, au sens des articles 5 et 9 du décret-loi du 10 août 1971 portant code de la nationalité burundaise, bénéficieront des plus grandes facilités pour l'adaptation à la phonétique et à l'orthographe burundaise des noms à consonances étrangères.

Note. Le D.-L. du 10 août 1971 ayant été abrogé par la L. du 18 juillet 2000 portant réforme de la nationalité (voir *supra*), l'acquisition de la nationalité par option et la naturalisation qui étaient régies respectivement par les articles 5 et 9 du décret-loi abrogé, se retrouvent réglées par les articles 5 et 6 dans la nouvelle loi.

Par dérogation aux dispositions des articles précédents, les demandes de changement de nom pourront être jointes aux déclarations d'option et aux demandes de naturalisation et être autorisées par la décision d'agrément de l'option ou accordant la naturalisation. Une ordonnance du Ministre de la Justice précisera la procédure devant être alors suivie et y adoptera les règles de fond et de forme figurant aux articles précédents, notamment aux articles 4 à 7.

Note. Aucune ordonnance n'a encore été édictée sur cette matière.

Article 9

L'usage d'un pseudonyme est interdit au Burundi à toute personne de nationalité étrangère.

Toutefois, des dérogations pourront être accordées dans un intérêt artistique, littéraire ou scientifique, par le Ministre de la Justice, après avis du Ministre ayant, selon les circonstances, la Culture ou l'Education dans ses attributions. Ces autorisations seront strictement limitées à l'activité en vue de laquelle elles auront été accordées.

Article 10

Les infractions aux dispositions des articles 1 et 9 seront punies d'une peine d'amende de 1.000 à 10.000 francs. En cas de récidive, la peine d'amende pourra être doublée et il pourra être prononcé une peine de servitude pénale ne pouvant dépasser deux mois.

Article 11

Le Ministre de la Justice et, les Ministres ayant respectivement l'Intérieur, la Culture et l'Education dans leurs attributions, sont

chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent décret qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, et entre en vigueur le jour de sa signature.

Privilèges sur la généralité des meubles

22 janvier 1896. – ORDONNANCE DU GOUVERNEUR GÉNÉRAL — Code civil. Créances privilégiées.

(B.O., p. 120)

Approuvée par D. du 15 avril 1896.

Le D. du 15 avril 1896 ci-dessus a été rendu exécutoire au Burundi par O.R.U., n° 5/Just. du 20 janvier 1933 (B.O.R.U., p. 14). Il a été modifié à plusieurs reprises.

Note. Dans son état actuel, l'Ord. du 22 janvier 1896 a subi plusieurs modifications à travers son article 1 fixant l'ordre des privilèges portant sur la généralité des meubles d'un débiteur. Certaines de ces modifications ont été incorporées dans le texte de l'article 1, d'autres sont demeurées implicites et doivent être prises en compte, pour conférer l'harmonie au texte légal de base et en permettre une lecture actualisée. Certaines des textes modificatifs ont, à leur tour, subi ultérieurement des modifications, si bien qu'il ne soit pas nécessaire de rendre compte des changements qui ne sont plus en vigueur. Les seuls textes modificatifs qui demeurent d'actualité sont relevés ci-après.

– D. du 24 janvier 1957 (B.O., p. 303), rendu exécutoire au Burundi par O.R.U., n° 11/178 du 18 novembre 1957 (B.O.R.U., p. 753). Les modifications résultant de ce décret ont directement été incorporées au texte de base.

– L. du 21 septembre 1963 portant impôt sur les revenus (B.O.B., p. 399), telle que cette loi a été elle-même modifiée par l'A.-L. n° 001/28 du 5 novembre 1966 (B.O.B., p. 494).

– D.-L. n° 1/037 du 7 juillet 1993 portant révision du Code du Travail du Burundi (B.O.B., 1993, n° 9, p. 452).

– L. n° 1/010 du 16 juin 1999 portant Code de la sécurité sociale (B.O.B., 1999, n° 7, p. 413).

Les modifications résultant des trois derniers textes légaux sont plutôt implicites et demeurent en dehors du texte de base, produisant cependant des interférences directes.

Article 1

Les créances privilégiées sur la généralité des meubles sont celles ci-après exprimées, et s'exercent dans l'ordre suivant:

Note. Tel qu'il est établi par l'article 1 de l'Ord. du 22 janvier 1896 à travers la numérotation allant du 1° au 6°, l'ordre de préférence des privilèges généraux mobiliers n'est plus exact. Des lois postérieures en date ont apporté des modifications ou institué de nouveaux privilèges assortis d'un rang plus fort que les privilèges préexistants. Certains de ces nouveaux privilèges vont jusqu'à primer sur ceux qui étaient en tête de liste.

Tout d'abord, le D.-L. n° 1/037 du 7 juillet 1993 portant révision du Code du Travail du Burundi, organise en son article 93, un privilège des travailleurs qui, dans l'état actuel des choses, surclasse tous les autres privilèges résultant de l'ordonnance du 22 janvier 1896. Le texte de cette disposition est suffisamment clair en rapport avec sa primauté.

«En cas de faillite ou de liquidation judiciaire d'une entreprise, les travailleurs employés dans celle-ci ont rang de créanciers privilégiés sur tous les autres créanciers, y compris le Trésor public, nonobstant toute disposition contraire de la législation antérieure, pour les salaires et autres indemnités liées au contrat, comme les indemnités de préavis, de licenciement et les congés payés, ainsi que les dommages et intérêts éventuels qui leur sont dus jusqu'au prononcé de la faillite ou de la liquidation.

Ce privilège s'exerce sur les biens meubles et immeubles de l'employeur».

D'autre part, la L. n° 1/010 du 16 juin 1999 portant Code de la sécurité sociale, organise, en son article 23, un privilège garantissant le paiement des cotisations et des intérêts moratoires dus par l'employeur à l'I.N.S.S. Ce privilège prend rang immédiatement après celui des travailleurs, et donc avant même le privilège du Trésor pourtant cité au premier rang par l'article 1^{er} de l'Ord. du 22 janvier 1896. Le texte de l'article 23 est très clair au sujet de son rang.

«Le paiement des cotisations et des majorations de retard est garanti par un privilège sur les biens meubles et immeubles, qui prend rang immédiatement après celui qui garantit le paiement des salaires».

Les deux privilèges que nous venons de relever remettent donc forcément en cause l'énumération de l'article 1^{er} de l'ordonnance précitée. Tout en reproduisant ci-après les numéros d'ordre fixés par ladite ordonnance à la suite des deux privilèges relevés ci-avant, nous apporterons l'éclairage nécessaire chaque fois que de besoin, pour faire comprendre l'ordre exact de ces privilèges, dans l'état actuel de la législation.

1° les sommes dues au Trésor pour le paiement des impositions directes et personnelles de l'année courante et de l'année antérieure, et pour le paiement des frais de poursuite, sans préjudice au privilège sur les biens immeubles résultant de l'article 27 du règlement du 3 septembre 1980;

2° les sommes dues au Trésor du chef de tous autres impôts, contributions ou droits quelconques, établis ou à établir, durant les six mois qui suivent leur exigibilité;

Note. Bien que l'Ord. du 22 janvier 1896 dissocie les impositions directes et personnelles d'une part et les autres impôts ou contributions d'autre part, pour les couvrir de deux privilèges ayant des rangs distincts, ces deux privilèges ont été ultérieurement fondus en un seul, par l'effet direct de la L. du 21 septembre 1963 portant impôt sur les revenus, telle que cette loi a été modifiée par l'A.-L. du 5 novembre 1966. Le texte de l'article 136 de la loi précitée est clair à ce sujet; il n'y a plus de distinction à faire au niveau des impôts, et la loi couvre par un seul et même privilège, non seulement tous les impôts indistinctement, mais également tous les accessoires liés à ces impôts.

«Pour le recouvrement des impôts, des accroissements d'impôts, des additionnels, des majorations, des amendes, des factures émises par le gouvernement du Burundi et enrôlées par le département des impôts, des intérêts et des frais de poursuites, le Trésor a un privilège général sur les revenus et les biens meubles de toute nature du redevable, en quelque lieu qu'ils se trouvent.

Le privilège grève également les revenus et les biens meubles du conjoint du redevable, dans la mesure où, conformément aux dispositions de l'article 138, le recouvrement des impositions peut être poursuivi sur lesdits revenus et biens...».

3° les frais de justice faits dans l'intérêt commun des créanciers;

4° les frais funéraires en rapport avec la condition et la fortune du défunt;

5° (D. du 24 janvier 1957). — les frais de maladie, pour les trois derniers mois de celle-ci;

6° (D. du 24 janvier 1957). — les sommes et la contre-valeur des avantages dus par l'employeur à l'engagé, pour lui-même ou pour sa famille, en vertu du contrat d'emploi ou de travail, ou des dispositions légales qui sont applicables à ces contrats, pour les six derniers mois de service, ainsi que les sommes et la contre-valeur des avantages qui leur sont dus pour cessation du contrat; le montant du privilège ne peut excéder 400.000 francs.

Note. L'article 93 du D.-L. du 7 juillet 1993 ayant couvert par un seul et même privilège, non seulement les salaires du travailleur, mais également toutes les autres indemnités qui sont liées au contrat de travail qui peuvent lui être dues, notamment les indemnités de licenciement, les indemnités de préavis, les dommages-intérêts ainsi que toutes autres indemnités représentatives de frais, de risques ou de dommages particuliers auxquels le travailleur aurait été exposé, le privilège prévu au 6° de l'article 1 de l'Ord. du 22 janvier 1896 n'a plus d'objet. Il a été absorbé par le privilège des travailleurs qui vient en tête de la hiérarchie des privilèges généraux sur meubles; il n'y a même plus de limitation de montant.

Les créanciers privilégiés, qui sont dans le même rang, sont payés par concurrence.

Article 2

Notre Secrétaire d'Etat, etc...

Successions des étrangers

16 novembre 1972. – DÉCRET-LOI n° 500/136 relatif à l'administration et à la liquidation des successions d'étrangers abandonnées.

(B.O.B., 1972, n° 12, p. 493)

Article 1

Au sens du présent décret-loi, sont considérés comme successions abandonnées, les biens quels qu'ils soient, délaissés au Burundi par tout défunt de nationalité étrangère, que le décès se soit produit sur le territoire national ou à l'étranger, et qui ne laisse au Burundi ni héritier, ni conjoint non divorcé ou séparé de corps, ni exécuteur testamentaire.

Au sens du présent décret-loi, est réputée héritier, toute personne qui, en vertu de la législation nationale du défunt sur les successions dévolues ab intestat, est appelée à hériter de tout ou d'une quantité de la succession.

Sont assimilés aux successions abandonnées, les biens délaissés par tout défunt de nationalité étrangère et dont les héritiers, le conjoint non divorcé ni séparé de corps et l'exécuteur testamentaire, bien que se trouvant au Burundi, refusent d'assurer l'administration.

Article 2

Lorsqu'il est informé de l'ouverture d'une succession abandonnée dans son ressort, le gouverneur de province avertit sans délai le Curateur aux successions et prend à l'égard des biens formant la succession, toutes mesures utiles de conservation et de sauvegarde.

Lesdites mesures comprennent notamment la garde des biens successoraux et l'apposition de scellés sur les immeubles dépendant de la succession.

A défaut du gouverneur de province, les devoirs prescrits aux deux alinéas précédents sont exécutés par le commissaire d'arrondissement ou par l'administrateur communal de l'endroit où se trouvent les biens successoraux.

Article 3

Le Curateur aux successions est chargé de l'administration de toutes les successions abandonnées ouvertes au Burundi.

Le Curateur aux successions est désigné par le Ministère de la Justice parmi les fonctionnaires de la catégorie de direction de son ministère.

Article 4

Lorsqu'il est averti de l'ouverture d'une succession abandonnée, le Curateur aux successions en informe sans délai le représentant diplomatique ou consulaire du défunt et l'invite à assister à l'inventaire des biens successoraux.

Article 5

Si le représentant diplomatique ou consulaire de la nationalité du défunt refuse d'assister à l'inventaire ou si l'Etat dont le défunt était ressortissant ne possède pas de représentant résidant au Burundi, le Curateur aux successions dresse l'inventaire des biens successoraux en présence de deux concitoyens du défunt, résidant sur place et honorablement connus.

Article 6

Le Curateur aux successions publie sans délai l'ouverture de toute succession abandonnée.

Cette publication a lieu sous forme d'avis diffusé par la Voix de la Révolution et inséré dans le Bulletin Officiel du Burundi ainsi que dans un journal édité par le gouvernement.

Note. L'appellation «Voix de la Révolution» servait pour désigner la Radio Nationale.

Ledit avis renseigne l'identité du défunt, le lieu et la date de son décès; il invite les créanciers du défunt à faire connaître leurs créances au Curateur aux successions et les débiteurs à lui signaler leur dû et à en régler le montant.

Article 7

Dès l'ouverture d'une succession abandonnée, le Curateur aux successions procède en outre aux devoirs suivants:

a) il remet les souvenirs de famille dépourvus de valeur vénale au représentant diplomatique ou consulaire de la nationalité du défunt; si l'Etat dont le défunt était ressortissant ne possède pas de représentant résidant au Burundi, le Curateur aux successions transmet les souvenirs de famille au Ministère des Affaires étrangères qui les fait parvenir au gouvernement de l'Etat dont le défunt était ressortissant;

b) il réalise aux meilleurs prix les biens susceptibles de rapide dépérissement ou de conservation dispendieuse;

c) il verse au Dépôt des Forces Armées les armes à feu, les munitions et les engins prohibés;

d) il détruit par le feu ou par tout autre moyen offrant une garantie, les objets et documents susceptibles de porter atteinte aux bonnes moeurs ou à la mémoire du défunt; il dresse procès-verbal administratif de ces destructions;

e) il licencie les travailleurs au service du défunt, à l'exception du personnel indispensable à l'administration de la succession;

f) il consigne au Trésor les espèces trouvées à la mortuaire ainsi que le produit des ventes visées au littéra b) du présent article; au cas où ces fonds comprennent des devises étrangères, il procède préalablement au change de celles-ci en monnaie nationale, dans une banque de la place et au cours du jour.

Article 8

Pendant une période de six mois à compter de la publication de l'avis d'ouverture de succession au Bulletin Officiel du Burundi, le Curateur aux successions veille à la perception des revenus et recettes de la succession, quelle qu'en soit l'origine, assure la conservation des objets mobiliers dans un local ou dans des conditions offrant toute garantie contre le vol et la détérioration, gère les immeubles en bon père de famille, poursuit les débiteurs, exerce toute action qui compète à l'hérédité et répond à toute demande formée contre elle.

Lorsqu'il se trouve dans l'impossibilité de pourvoir seul à l'administration de la succession, soit que celle-ci soit trop absorbante, soit qu'elle réclame des connaissances techniques particulières, le Curateur aux successions peut, sous sa responsabilité et son contrôle, faire appel aux concours nécessaires.

Article 9

Le Curateur aux successions a qualité pour communiquer aux héritiers les renseignements que ceux-ci sollicitent concernant la succession et les modalités de son administration.

Il peut tenir compte de leurs suggestions dans la mesure où elles sont compatibles avec les dispositions du présent décret-loi.

Ces suggestions peuvent notamment porter:

a) sur le choix des biens successoraux qui seront réalisés par application de l'article 12 ou 19;

b) sur la réalisation de biens successoraux dont les héritiers préfèrent recevoir la contre-valeur en espèces; la réalisation de ces biens a lieu en vente publique et le produit en est consigné au Trésor, conformément au prescrit de l'article 7 littéra f.

Article 10

Au terme du délai mentionné à l'article 8, le Curateur aux successions clôture la succession et paie celles de ses dettes qui sont nées au Burundi et à raison desquelles les créanciers ont déposé des déclarations de créance admises au passif de la succession.

Le paiement des dettes de la succession a lieu conformément aux privilèges établies par la loi.

Article 11

Lorsqu'il refuse d'admettre une créance au passif de la succession, le Curateur aux successions doit, par lettre recommandée à la poste, en informer le créancier intéressé qui dispose d'un mois pour se pourvoir devant le tribunal de première instance de Bujumbura.

Le pourvoi ainsi formé suspend, jusqu'au prononcé du jugement, le paiement des autres dettes de la succession d'un rang égal ou inférieur à celui de la dette en litige. Toutefois, le pourvoi n'empêche pas la délation de la succession suite à la demande régulièrement formée de l'une des personnes visées à l'article 17.

Note. L'appellation «tribunal de grande instance» a remplacé actuellement celle de «tribunal de première instance» utilisée par le texte de l'article précédent.

Article 12

Si les fonds de la succession abandonnée ne suffisent pas au paiement de toutes les dettes, le Curateur aux successions fait vendre, en vente publique, les biens successoraux à due concurrence.

Au cas où, nonobstant la vente de la totalité de ceux-ci, les fonds successoraux ne permettent pas l'apurement complet de toutes les dettes de la succession, le Curateur aux successions répartit l'actif au marc le franc entre les différents créanciers, sans préjudice des privilèges établis par la loi.

Article 13

Le Curateur aux successions délivre au représentant diplomatique ou consulaire de la nationalité du défunt les fonds et les biens de la succession qui subsistent après paiement des dettes, ainsi que les comptes de la gestion et les pièces justificatives des opérations auxquelles il a été procédé pour compte de la succession.

Article 14

Si l'Etat dont le défunt était ressortissant ne possède pas de représentant diplomatique ou consulaire résidant au Burundi, le Curateur aux successions délivre les fonds, biens, comptes et pièces justificatives au Ministre des Affaires Etrangères qui les fait parvenir au gouvernement de l'Etat dont le défunt était ressortissant.

Article 15

La délivrance des fonds et des biens formant la succession abandonnée, des comptes de la gestion et des pièces justificatives opérée en vertu de l'article 13 ou 14 a lieu contre bonne et valable décharge consignée dans un procès-verbal et souscrite, selon le cas, par le représentant diplomatique ou consulaire de la nationalité du défunt ou le Ministre des Affaires Etrangères du Burundi.

Article 16

Avant leur délivrance au représentant diplomatique ou consulaire ou au Ministre des Affaires Etrangères, les successions abandonnées supportent les frais d'administration qu'elles ont occasionnés à l'Etat.

Ces frais d'administration comprennent:

a) les différents droits, taxes et impôts dus à raison l'administration de la succession;

b) l'indemnisation du Trésor à raison du temps consacré par le Curateur aux successions et, le cas échéant, par d'autres fonctionnaires ou agents, à la conservation et à l'administration de la succession; le montant de cette indemnisation est fixé dans chaque cas par décision motivée du Curateur aux successions; elle ne peut en aucun cas dépasser 7 % de l'actif brut de la succession;

c) les frais de gestion de la succession quels qu'ils soient. Nonobstant toute disposition légale contraire, les créances du Trésor résultant du présent article sont privilégiées par rapport à toute autre créance.

Article 17

Toute succession abandonnée administrée par le Curateur aux successions peut être déferée à un héritier du défunt, à son conjoint non divorcé ni séparé de corps ou au mandataire de l'une ou de plusieurs de ces personnes, ainsi qu'au représentant diplomatique ou consulaire de la nationalité du défunt et accrédité au Burundi.

La demande en délation d'une succession abandonnée est adressée au Curateur aux successions. Les signatures de ce document doivent être dûment légalisées, la dernière légalisation émanant d'une autorité du Burundi.

En outre, si la demande émane d'un héritier, du conjoint non divorcé ni séparé de corps ou du mandataire de l'une ou de plusieurs de ces personnes, elle doit être revêtue de l'accord du représentant diplomatique ou consulaire de la nationalité du défunt et accrédité au Burundi.

Si l'Etat dont le défunt était ressortissant ne possède pas un tel représentant au Burundi, la demande en délation doit être revêtue de l'accord du Ministre des Affaires Etrangères de cet Etat.

Article 18

La délation d'une succession abandonnée n'est soumise à aucune condition de délai et peut intervenir aussi longtemps que le Curateur aux successions n'a pas délivré la succession conformément à l'article 13 ou 14.

Article 19

La délation de la succession abandonnée à l'une des personnes mentionnées à l'article 17 ne peut avoir lieu qu'après paiement de toutes les dettes dont la succession est redevable vis-à-vis du Trésor.

A cet effet, le Curateur aux successions prend toutes informations nécessaires aux fins de sauvegarder les intérêts du Trésor.

S'il apprend l'existence de telles dettes et si les fonds de la succession n'en permettent pas l'apurement complet, le Curateur aux successions est habilité à faire vendre, en vente publique, les biens successoraux à due concurrence, sans attendre l'expiration du délai fixé à l'article 8.

La personne qui a introduit une demande valable en délation d'une succession abandonnée peut, moyennant l'accord préalable du Curateur aux successions, procéder personnellement au paiement des dettes visées au premier alinéa du présent article. La succession lui est, dans ce cas, déferée sans délai.

Article 20

La délation d'une succession abandonnée à l'une des personnes visées à l'article 17 se réalise par la délivrance des fonds et des biens qui forment la succession, des comptes de la gestion et des pièces justificatives y afférentes.

Article 21

Le Curateur aux successions publie sans délai la délation de toute succession abandonnée à l'une des personnes mentionnées à l'article 17.

Cette publication a lieu sous forme d'avis diffusé et publié conformément au prescrit du deuxième alinéa de l'article 6.

Ledit avis renseigne l'identité du défunt, le lieu et la date de son décès, ainsi que l'identité complète de la personne en faveur de qui la délation de la succession a eu lieu.

Article 22

Tous les mouvements de fonds opérés pour le compte de successions abandonnées en application des dispositions du présent décret-loi, ont lieu par l'intermédiaire du comptable titulaire du Ministère de la Justice, tant en ce qui concerne la perception des recettes que le paiement des dépenses.

Seul le paiement effectué entre les mains de ce fonctionnaire public libère le débiteur d'une succession.

Le fonctionnaire public précité ne peut disposer des fonds successoraux que sur instructions dûment motivées du Curateur aux successions.

Article 23

Toute action en justice dans laquelle une succession abandonnée et représentée par le Curateur aux successions est en cause, tant comme demanderesse que comme défenderesse, est de la compétence du tribunal de *première* instance de Bujumbura.

Il en est de même des contestations portant sur l'administration de la succession et survenant entre le Curateur aux successions, d'une part, et les héritiers, les ayants droit ou les créanciers de la succession, d'autre part.

Note. Voir l'observation formulée sous l'article 11.

Article 24

L'ancienne législation continuera d'être appliquée aux successions abandonnées ouvertes avant l'entrée en vigueur du présent décret-loi.

Toutefois, leur administration pourra être déferée conformément aux dispositions des articles 16 à 21, si plus d'un semestre s'est écoulé depuis leur ouverture, et si elles ne sont pas ou ont cessé d'être redevables de dettes nées au Burundi.

Article 25

Les dispositions du présent décret-loi ne sont pas applicables aux successions abandonnées de défunts qui, au moment de leur décès, étaient célibataires et membres de congrégations religieuses.

L'administration de ces successions est assurée par les supérieurs religieux des défunts, sans intervention du Curateur aux successions.

Article 26

Sont abrogés le décret du 28 décembre 1888 sur les successions d'étrangers, l'arrêté de l'Administrateur Général du département des Affaires Etrangères du 31 juillet 1891 sur les successions d'étrangers, l'arrêté du Gouverneur Général du 18 août 1899 sur les délégués du Procureur d'Etat pour la conservation des successions d'étrangers, l'arrêté ministériel du 23 mars 1911 sur la liquidation des successions d'étrangers, l'arrêté ministériel du 15 mars 1913 sur les prorogations du délai de liquidation des successions d'étrangers, l'arrêté royal du 20 janvier 1921 sur les successions ab intestat et le décret du 3 avril 1954 sur l'administration et la liquidation des biens successoraux délaissés lorsqu'il n'y a pas lieu à l'application des dispositions du décret du 28 décembre 1888.

Article 27

Le présent décret-loi entre en vigueur le 16 novembre 1972.

Renvoi à des matières extérieures au Code Civil et aux dispositions complémentaires

1. Sous les articles 3 et 11 du Code civil, livre II, 2^{ème} partie, nous renvoyons au Code minier et pétrolier de la République du Burundi, avec mentions «*Dispositions économiques*».
2. Sous l'article 11 du Code civil, livre II, 2^{ème} partie, nous renvoyons au D.-L. sur le domaine public hydraulique, avec mentions «*Dispositions économiques*».
3. Dans la note figurant sous l'article 29 du Code civil, livre II, 2^{ème} partie, nous renvoyons aux «*Dispositions économiques*», sous le volet «*Terres*».
4. Dans la note figurant sous l'intitulé du titre III du Code civil, livre II (Régimes des terres domaniales), nous renvoyons aux «*Dispositions économiques*», rubrique consacrée aux «*Terres*».
5. Dans la note figurant sous l'article 214 du Code civil, livre II, 2^{ème} partie, nous renvoyons au D.-L. sur le domaine public hydraulique, avec mentions «*Dispositions économiques*».
6. Dans la note figurant sous l'article 429 du Code civil, livre III, nous renvoyons au Code du travail figurant sous la rubrique de la «*Législation sociale*».
7. Dans les dispositions complémentaires relatives à l'«*État civil*», la note figurant sous l'article 2 de l'Ord. du 29 avril 1980 sur la création des bureaux d'état civil, renvoie aux dispositions figurant sous la rubrique «*Organisation politique et administrative*», pour ce qui concerne le D.-L. n° 1/29 du 24 septembre 1982 portant délimitation des communes et des provinces.
8. Dans les dispositions complémentaires relatives à la rubrique «*Hypothèque*», la note figurant sous l'article 22 de l'A.R. du 21 novembre organisant le régime de la vente par voie parée, fait référence à l'Ord. du 12 novembre 1886 sur la saisie immobilière, en renvoyant aux «*Dispositions diverses*».