

TABLEAU COMPARATIF

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la commission
<p>Loi du 1^{er} Juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle</p>	<p>Article <i>unique</i></p> <p>Le chapitre III du titre II de la loi du 1^{er} juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle est ainsi modifié :</p> <p>I. - L'intitulé du chapitre est ainsi rédigé :</p> <p>« CHAPITRE III « Droits sur les immeubles- Livre foncier</p>	<p>Article <i>premier</i></p> <p>(<i>Alinéa sans modification</i>).</p>
<p><i>Art. 36.</i> - Les droits sur les immeubles situés dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle sont régis par les dispositions du présent chapitre.</p>	<p>II. - L'article 36 est ainsi rédigé :</p> <p>« <i>Art. 36.</i> - Dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, la publicité foncière est régie par le présent chapitre.</p>	<p>I. – (<i>Sans modification</i>).</p>
<p>Les seuls droits réels immobiliers sont ceux que prévoit la loi française ; toutefois, sont maintenus en vigueur les articles 1105, alinéa 1er, 1107 et 1108 du code civil local et l'article 75 de la loi d'exécution du même code concernant les prestations foncières (Reallasten), sous réserve des modifications résultant de la présente loi.</p>	<p>III. - Après l'article 36, il est inséré deux articles ainsi rédigés :</p>	<p>II. – (<i>Sans modification</i>).</p>
<p>Les règles concernant l'organisation, la constitution, la transmission et l'extinction des droits réels immobiliers et autres droits et actes soumis à publicité sont celles du code civil et de la loi du 23 mars 1855 sur la transcription en matière hypothécaire, sauf les modifications ci-après.</p>	<p>« <i>Art. 36-1.</i> - I. - Les droits sur</p>	<p>III. – (<i>Alinéa sans modification</i>).</p> <p>« <i>Art. 36-1.</i> - Les droits...</p>

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la commission
<p>Code civil local <i>Art. 1105, 1107 et 1108 — Cf. annexe.</i></p>	<p>les immeubles, les privilèges et les hypothèques sont ceux prévus par la législation civile française ainsi que les prestations foncières des articles 1105 alinéa 1^{er}, 1107 et 1108 du code civil local, de l'article 75 de la loi d'exécution du même code et l'hypothèque d'exécution forcée de l'article 866 du code de procédure civile locale.</p>	<p>...civile locale.</p>
<p>Code de procédure civile <i>Art. 866 — Cf. annexe.</i></p>	<p>« Les règles concernant l'organisation, la constitution, la transmission et l'extinction des droits réels immobiliers et autres droits et actes soumis à publicité sont celles de la législation civile française, <i>sauf les modifications ci-après.</i></p>	<p>« Les règles...</p>
	<p>« II. - <i>Les servitudes foncières constituées avant le 1^{er} janvier 1900 doivent être inscrites au livre foncier, à peine d'extinction, dans un délai de 5 ans à compter de la publication de la loi n° du . Les modalités d'application du présent alinéa sont fixées par un décret en Conseil d'État.</i></p>	<p>Alinéa supprimé</p>
	<p>« Art. 36-2. - Le livre foncier est constitué des registres <i>et des fichiers</i> destinés à la publicité des droits sur les immeubles.</p>	<p>« Art. 36-2. – Le...</p>
	<p>« <i>Le livre foncier désigne le livre foncier définitif, le livre foncier provisoire et le livre foncier de propriété.</i></p>	<p>Alinéa supprimé</p>
	<p>« Le livre foncier peut être tenu <i>sur un support informatique, offrant toute garantie en matière de preuve et de sécurité.</i></p>	<p>« Le livre foncier peut être tenu <i>sous forme électronique dans les conditions définies par l'article 1316-1 du code civil.</i></p>
	<p>« Le livre foncier est tenu sous l'autorité du juge du livre foncier.</p>	<p>(Alinéa sans modification).</p>
	<p>« Le service du livre foncier est assuré par le tribunal d'instance, selon selon des règles fixées par décret.</p>	<p>(Alinéa sans modification).</p>
<p>Loi du 1^{er} Juin 1924</p>	<p>IV. - Les articles 37 à 38-1 sont ainsi rédigés :</p>	<p>IV. - (Alinéa sans modification).</p>
<p><i>Art. 37. - Les trois livres fonciers (livre foncier définitif, livre foncier provisoire et livre de propriété) sont maintenus comme registres de publicité. Toute différence entre ces trois livres est</i></p>	<p>« Art. 37. - I. - La consultation au service du livre foncier ou à distance des données essentielles est libre. Les données essentielles sont les nom et prénoms du titulaire de droits, sa</p>	<p>« Art. 37. - I. –La...</p>
		<p>... essentielles, <i>au sens de la publicité foncière</i>, sont les...</p>

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la commission
<p>supprimée ; ils portent la même désignation de "livre foncier" et sont tenus au tribunal d'instance de la situation des biens, selon les règles qui seront fixées par décret.</p>	<p>dénomination s'il s'agit d'une personne morale, l'identification cadastrale de l'immeuble ainsi que <i>l'énoncé</i> des droits, des servitudes, des sûretés et des charges relatifs à celui-ci.</p>	<p>...ainsi que <i>la nature</i> des celui-ci.</p>
	<p>« II. - Les services administratifs de l'État <i>et les</i> collectivités territoriales et leurs établissements publics de coopération pour l'exercice de leurs compétences, les notaires, les avocats, les huissiers de justice, dans l'exercice d'un mandat légal, ont accès sur place ou à distance à l'ensemble des données de publicité foncière détenues par un bureau foncier <i>ou, sur autorisation judiciaire, par plusieurs d'entre eux</i>. En outre, toute personne peut accéder à l'ensemble des données relatives à un bien, en justifiant d'une autorisation du <i>propriétaire</i>, d'un titre exécutoire ou d'une autorisation judiciaire.</p>	<p>« II. – Les <i>agents spécialement habilités</i> des services administratifs de l'État, <i>des</i> collectivités territoriales et de leurs établissements...</p>
	<p>« III. - L'inscription d'un droit au livre foncier doit être portée à la connaissance <i>du titulaire du ou des</i> droits concernés avec l'indication de <i>son</i> droit d'accès et de rectification.</p>	<p>...bureau foncier. En outre... ...accéder <i>sur place ou à distance</i> à l'ensemble des données relatives à un bien, en justifiant d'une autorisation du <i>titulaire du droit de propriété au sens de l'article 543 du code civil</i>, d'un titre exécutoire ou d'une autorisation judiciaire.</p>
	<p>« Toute personne peut obtenir communication des informations concernant ses biens et ses droits et, sous réserve des droits des tiers, exiger la rectification, la modification ou la suppression d'une information inexacte, incomplète ou périmée.</p>	<p>« III. - L'inscription d'un droit au livre foncier doit être portée à la connaissance <i>des titulaires de</i> droits concernés avec l'indication de <i>leur</i> droit d'accès et de rectification. (Alinéa sans modification).</p>
	<p>« IV. - La consultation et la communication des données détenues par le service du livre foncier à l'exclusion des données essentielles mentionnées au I du présent article peuvent donner lieu au versement d'une redevance dans des conditions fixées par décret.</p>	<p>« IV. - (Alinéa sans modification).</p>
	<p>« V. - Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article.</p>	<p>« V. - (Alinéa sans modification).</p>
<p>Art. 38. - Sont inscrits au livre foncier :</p>	<p>« Art. 38. - Sont inscrits au livre foncier, aux fins d'opposabilité aux tiers, les droits suivants :</p>	<p>« Art. 38. - (Alinéa sans modification).</p>
<p>a) La propriété immobilière,</p>	<p>« a) la propriété immobilière,</p>	<p>« a) la propriété immobilière,</p>

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la commission
quel que soit son mode d'acquisition, notamment aussi en cas d'attribution par voie de partage ;	quel que soit son mode d'acquisition, <i>notamment en cas d'attribution par voie de partage</i> ;	quel que soit son mode d'acquisition ;
b) La superficie, l'emphytéose, l'usufruit établi par la volonté de l'homme, l'usage, l'habitation, les servitudes foncières établies par le fait de l'homme, l'antichrèse, le droit réel résultant d'un titre d'occupation du domaine public de l'Etat ou d'un établissement public de l'Etat délivré en application des articles L 34-1 à L 34-9 du code du domaine de l'Etat et de l'article 3 de la loi n° 94-631 du 25 juillet 1994 et les prestations foncières.	« b) la superficie, l'emphytéose et tout autre droit réel conféré par un bail, l'usufruit établi par la volonté de l'homme, l'usage, l'habitation, les servitudes foncières établies par le fait de l'homme, l'antichrèse, le droit réel résultant d'un titre d'occupation du domaine public de l'État ou d'un établissement public de l'État délivré en application des articles L. 34-1 à L. 34-9 du code du domaine de l'État et de l'article 3 de la loi n° 94-631 du 25 juillet 1994 complétant le code du domaine de l'État et relative à la constitution de droits réels sur le domaine public et les prestations foncières ;	« b) (Alinéa sans modification).
Code du domaine de l'Etat <i>Art. L. 34-1 à L. 34-9. — Cf. annexe.</i> <i>Art 3. Loi n°94-631 du 25 juillet 1994. — Cf. annexe.</i>		
c) Les privilèges et les hypothèques ;	« c) les privilèges et les hypothèques ;	« c) (Alinéa sans modification).
d) Le droit du locataire et du fermier en cas de bail d'une durée de plus de douze années ;	« d) le droit du locataire et du fermier en cas de bail d'une durée de plus de douze années ;	« d) (Alinéa sans modification).
e) Le paiement anticipé ou la cession d'une somme équivalant à trois années de loyers ou fermages non échus ;	« e) le paiement anticipé ou la cession d'une somme équivalant à trois années de loyer ou de fermage non échus ;	« e) le paiement anticipé ou la cession d'une somme équivalant à <i>au moins</i> trois années de loyer ou de fermage non échus ;
f) Les restrictions au droit de disposer, insérées dans un acte d'aliénation ou découlant de tous autres actes, tels que promesses de vente, legs ou donation sous condition ou avec charge de restitution (art 1048, 1049 du code civil), droit de retour conventionnel (art 951, 952 du code civil), droit de réméré, ainsi que celles résultant de la saisie immobilière, ou de toutes autres décisions judiciaires ;	« f) les restrictions au droit de disposer insérées dans un acte d'aliénation ou découlant de tous autres actes, tels que promesses de vente, legs ou donations sous <i>conditions de retour conventionnel prévu par les</i> articles 1048 et 1049 du code civil, le droit de retour conventionnel prévu par les articles 951 et 952 du code civil, le droit de réméré ainsi que celles résultant de la saisie immobilière ou de toutes autres décisions judiciaires ;	« f) les restrictions... ...sous <i>condition ou avec charge de restitution en vertu des</i> articles 1048...
code civil <i>Art. 1048, 1049, 951 et 952 — Cf. annexe.</i>		...judiciaires ;
g) Tout droit à la résolution d'un contrat synallagmatique ;	« g) tout droit à la résolution d'un contrat synallagmatique ;	« g) (Alinéa sans modification).
h) Le droit à la révocation d'une donation ;	« h) le droit à la révocation d'une donation ;	« h) (Alinéa sans modification).

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la commission
<p>i) Le droit au rapport en nature d'une donation (art 859, 865 du code civil).</p> <p>Code civil <i>Art. 859 et 865 — Cf. annexe.</i></p>	<p>« i) le droit au rapport en nature d'une donation prévue par les articles 859 et 865 du code civil ;</p>	<p>« i) (Alinéa sans modification).</p>
<p>j) Les demandes en justice tendant à obtenir et les actes et décisions constatant la résolution, la révocation, l'annulation ou la rescision d'une convention ou d'une disposition à cause de mort ;</p>	<p>« j) les droits résultant des actes et décisions constatant ou prononçant la résolution, la révocation, l'annulation ou la rescision d'une convention ou d'une disposition à cause de mort ;</p>	<p>« j) (Alinéa sans modification).</p>
<p>k) Les décisions rejetant les demandes visées à l'alinéa précédent et les désistements d'action ou d'instance.</p>	<p>« k) toute servitude dont la publicité foncière est prévue par la loi à peine d'inopposabilité.</p>	<p>« k) (Alinéa sans modification).</p>
<p><i>Art. 38-1. - Les jugements ouvrant une procédure de redressement judiciaire ou prononçant une liquidation judiciaire font l'objet d'une simple mention au livre foncier à la diligence de l'administrateur, du représentant des créanciers ou du liquidateur. Un décret précise les conditions de radiation de cette mention.</i></p> <p>Code civil <i>Art. 941 et 1070 — Cf. annexe.</i></p>	<p>« Art. 38-1. - Dès le dépôt de la requête en inscription et sous réserve de leur inscription, ces droits et restrictions, ainsi que la prénotation prévue par l'article 39, peuvent être opposés aux tiers qui ont des droits sur l'immeuble et qui les ont fait inscrire régulièrement.</p> <p>« Toutefois sont applicables les dispositions des articles 941 et 1070 du code civil relatifs au défaut de publication en cas de donation et de restitution.</p>	<p>« Art. 38-1. - Dès le dépôt de la requête en inscription et sous réserve de leur inscription, les droits et restrictions visés à l'article 38 ainsi que la prénotation prévue par l'article 39 sont opposables aux tiers qui ont des droits sur l'immeuble et qui les ont fait inscrire régulièrement.</p> <p>« Art. 38-2. – L'opposabilité des donations et des restitutions reste régie par les dispositions des articles 941 et 1070 du code civil.</p>
	<p>« Les baux qui n'ont pas été inscrits ne peuvent être opposés aux tiers pour une durée de plus de douze années. Les quittances ou cessions anticipées de loyers ou fermage ne peuvent être opposées que pour une somme inférieure à trois années.</p>	<p>« Les baux... ... années.</p>
	<p>V. - Après l'article 38-1, il est inséré deux articles ainsi rédigés :</p>	<p>V. - Après l'article 38-2, il est inséré deux articles ainsi rédigés :</p>
	<p>« Art. 38-2. - Sont inscrits au livre foncier pour l'information des usagers à la diligence de l'administration ou des personnes tenues d'y procéder :</p>	<p>« Art. 38-3. - Sont inscrits au livre foncier pour l'information de ses usagers... ... procéder :</p>
	<p>« 1°) les limitations administratives au droit de propriété et les dérogations à ces limitations ;</p>	<p>« 1°) (Alinéa sans modification).</p>
	<p>« 2°) les jugements de redressement et de liquidation judiciaires.</p>	<p>« 2°) (Alinéa sans modification).</p>

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la commission
<p><i>Art. 39.</i> - Une prénotation peut être inscrite avec le consentement des intéressés ou en vertu d'une décision judiciaire, dans le but d'assurer à l'un des droits énumérés à l'article précédent son rang d'inscription ou de garantir l'efficacité d'une rectification ultérieure.</p>	<p>« <i>Art. 38-3.</i> - Sont inscrites au livre foncier, à peine d'irrecevabilité, les demandes en justice tendant à obtenir la résolution, la révocation, l'annulation ou la rescision d'une convention ou d'une disposition à cause de mort.</p>	<p>« <i>Art. 38-4.</i> - Sont inscrites...</p>
<p><i>Art. 40.</i> - Jusqu'à leur inscription définitive ou provisoire (art 39), les droits et restrictions visés à l'article 38 ne peuvent être opposés aux tiers qui ont des droits sur l'immeuble et qui les ont fait inscrire en se conformant aux lois. L'inscription prend rang à compter du dépôt de la requête.</p>	<p>VI. - Les articles 39 à 44 sont ainsi rédigés :</p>	<p>VI. - (<i>Alinéa sans modification</i>).</p>
<p>Toutefois, le défaut d'inscription dans le cas des articles 941 du code civil (donations) et 1070 du même code (substitutions) demeure réglé par ces articles.</p>	<p>« <i>Art. 39.</i> - Une prénotation peut être inscrite avec le consentement des intéressés ou en vertu d'une décision judiciaire dans le but d'assurer à l'un des droits énumérés à l'article 38 son rang d'inscription ou de garantir l'efficacité d'une rectification ultérieure.</p>	<p>« <i>Art. 39.</i> - (<i>Sans modification</i>).</p>
<p>Les baux qui n'ont point été inscrits ne peuvent être opposés aux tiers pour une durée de plus de douze années. Les quittances ou cessions anticipées de loyers ou fermages ne peuvent être opposées que pour une somme inférieure à trois années.</p>	<p>« <i>Art. 40.</i> - L'inscription des droits a lieu sur requête.</p>	<p>« <i>Art. 40.</i> - (<i>Alinéa sans modification</i>).</p>
<p>Les privilèges et hypothèques prennent rang conformément aux dispositions spéciales ci-dessous.</p>	<p>« Les requêtes sont portées sur un registre spécial, au fur et à mesure de leur dépôt, <i>avec la mention de la date, de l'heure et de la minute du dépôt.</i></p>	<p>« Les requêtes sont portées sur un registre spécial, au fur et à mesure de leur dépôt.</p>
<p><i>Art. 41.</i> - L'inscription d'un droit emporte présomption de l'existence de ce droit en la personne du titulaire ; la radiation d'un droit inscrit emporte présomption de son inexistence.</p>	<p>« Ce registre peut être tenu <i>sur un support informatique ; en ce cas, il doit être identifié, numéroté et daté par des moyens offrant toute garantie en matière de preuve et de sécurité.</i></p>	<p>« Ce registre peut être tenu <i>sous forme électronique dans les conditions définies à l'article 1316-1 du code civil.</i></p>
<p><i>Art. 42.</i> - Tout acte entre vifs, translatif ou déclaratif de propriété immobilière et tout acte entre vifs portant constitution ou transmission d'une servi-</p>	<p>« A peine de rejet, la requête est établie et présentée, par remise ou transmission, au service du livre foncier compétent, <i>selon un modèle et des conditions fixés par décret en Conseil d'Etat.</i></p>	<p>« A peine de rejet, la requête est établie <i>conformément à un modèle</i> et présentée, par remise ou transmission, au service du livre foncier compétent.</p>
<p><i>Art. 41.</i> - L'inscription d'un droit emporte présomption de l'existence de ce droit en la personne du titulaire ; la radiation d'un droit inscrit emporte présomption de son inexistence.</p>	<p>« <i>Art. 41.</i> - L'inscription d'un droit mentionné <i>aux articles 38 et 39</i> emporte présomption de l'existence de ce droit en la personne du titulaire.</p>	<p>« <i>Art. 41.</i> - L'inscription <i>ou la prénotation</i> d'un droit mentionné à l'article 38 emporte présomption de l'existence de ce droit en la personne du titulaire.</p>
<p><i>Art. 42.</i> - Tout acte entre vifs, translatif ou déclaratif de propriété immobilière et tout acte entre vifs portant constitution ou transmission d'une servi-</p>	<p>« <i>Art. 42.</i> - Tout acte portant sur un droit susceptible d'être inscrit doit être, pour les besoins de l'inscription, dressé, en la forme authentique, par un</p>	<p>« <i>Art. 42.</i> - (<i>Sans modification</i>).</p>

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la commission
<p>tude foncière ne peuvent faire l'objet d'une inscription que s'ils ont été dressés par-devant notaire.</p>	<p>notaire, un tribunal ou une autorité administrative.</p>	
<p>L'acte souscrit sous une autre forme doit être suivi, à peine de nullité, d'un acte authentique, ou, en cas de refus de l'une des parties, d'une demande en justice, et cela dans les six mois qui suivent la passation de l'acte.</p>	<p>« Tout acte entre vifs, translatif ou déclaratif de propriété immobilière, tout acte entre vifs portant constitution ou transmission d'une servitude foncière souscrit sous une autre forme doit être suivi, à peine de caducité, d'un acte authentique ou, en cas de refus de l'une des parties, d'une demande en justice, dans les six mois qui suivent la passation de l'acte.</p>	
<p>Sont assimilés aux actes notariés les actes émanant des tribunaux ou des autorités administratives, y compris l'administration des chemins de fer d'Alsace et de Lorraine.</p>		
<p><i>Art. 43.</i> - Les notaires, les greffiers et les autorités administratives sont tenus de faire inscrire, sans délai et indépendamment de la volonté des parties, les droits résultant d'actes dressés devant eux et visés à l'article précédent.</p>	<p>« <i>Art. 43.</i> - Les notaires, les greffiers et les autorités administratives sont tenus de faire inscrire, sans délai et indépendamment de la volonté des parties, les droits résultant d'actes dressés devant eux et visés à l'article précédent.</p>	<p>« <i>Art. 43.</i> - Les notaires... ...à l'article 42.</p>
<p>Ils ne sont tenus de faire inscrire les droits visés aux paragraphes g, h et i de l'article 38 que sur la demande expresse des parties.</p>	<p>« Par dérogation, ils peuvent être dispensés par les parties de faire inscrire les droits visés aux alinéas g, h, et i de l'article 38.</p>	<p>(Alinéa sans modification).</p>
<p>Dans l'accomplissement des formalités de l'inscription, les notaires ont qualité pour représenter les parties contractantes et leurs ayants cause, sans pouvoir spécial de leur part. Ils sont tenus de prêter leur ministère, lorsqu'ils en sont requis.</p>	<p>« Dans l'accomplissement des formalités de l'inscription, les notaires ont qualité pour représenter les parties contractantes et leurs ayants cause, sans pouvoir spécial de leur part. Ils sont tenus de prêter leur ministère lorsqu'ils en sont requis.</p>	<p>(Alinéa sans modification).</p>
<p><i>Art. 44.</i> - Le titulaire d'un des droits énoncés à l'article 38 ne peut être inscrit avant que le droit de son auteur immédiat n'ait été lui-même inscrit. Le titulaire d'un droit autre que la propriété ne peut être inscrit qu'après l'inscription du propriétaire.</p>	<p>« <i>Art. 44.</i> - Le titulaire d'un des droits énoncés à l'article 38 ne peut être inscrit avant que le droit de son auteur immédiat n'ait été lui-même inscrit. Le titulaire d'un droit autre que la propriété ne peut être inscrit qu'après l'inscription du propriétaire.</p>	<p>« <i>Art. 44.</i> - Le titulaire d'un des droits énoncés à l'article 38 ne peut être inscrit avant que... ...du propriétaire.</p>
<p>L'héritier n'est dispensé d'inscrire son droit de propriété que si un acte translatif ou déclaratif de propriété est dressé dans les dix mois du décès. Cette disposition n'est pas applicable aux mutations par décès intervenues avant la promulgation de la loi n° 90-1248 du 29 décembre 1990.</p>	<p>« L'héritier n'est dispensé d'inscrire son droit de propriété que si un acte translatif ou déclaratif de propriété est dressé dans les dix mois du décès. <i>Cette disposition n'est pas applicable aux mutations par décès intervenues avant la promulgation de la loi n° 90-1248 du 29 décembre 1990 portant diverses mesures d'harmonisation entre le droit applicable dans les départements du</i></p>	<p>« L'héritier... ... décès.</p>
<p>Lorsqu'un immeuble n'est pas encore porté au livre foncier, la pre-</p>		

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la commission
<p>mière inscription de la propriété se fait sans inscription préalable de l'auteur du titulaire actuel ; celui-ci doit prouver, par un moyen quelconque, une possession commencée avant le 1er janvier 1900, non interrompue et à titre de propriétaire, en joignant, le cas échéant, à sa possession celle de son auteur.</p>	<p><i>Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle et le droit applicable dans les autres départements.</i></p>	VII. - <i>(Sans modification).</i>
<p><i>Art. 45.</i> - Les inscriptions sont faites dans l'ordre de la présentation des requêtes. Celles-ci sont portées sur un registre spécial au fur et à mesure de leur dépôt, et revêtues d'un numéro d'ordre. L'article 2147 du code civil n'est pas mis en vigueur.</p>	<p>VII. - Après l'article 44, il est inséré un article ainsi rédigé :</p>	
<p>Lorsque des requêtes relatives au même immeuble sont déposées simultanément, elles ont rang égal. En cas de parité de rang, les privilèges du vendeur et du copartageant priment les droits inscrits du chef du nouveau propriétaire.</p>	<p>« <i>Art. 44-I.</i> - Par exception aux dispositions du premier alinéa de l'article 44, le juge du livre foncier peut, à la requête de tout intéressé, inscrire le droit portant sur un immeuble acquis par prescription ou par accession, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'État.</p>	
<p>Pour les besoins de leur publication, les ordonnances d'exécution forcée portant sur des lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété sont réputés ne pas porter sur la quote-part de parties communes comprise dans ces lots.</p>	<p>« Si la prescription est contestée, le juge du fond est seul compétent.</p>	
<p>Néanmoins, les créanciers saisissants exercent leur droit sur ladite quote-part, prise dans sa consistance au</p>	<p>VIII. - Les articles 45 à 50 sont ainsi rédigés :</p>	VIII. - <i>(Alinéa sans modification).</i>
	<p>« <i>Art. 45.</i> - La date et le rang de l'inscription sont déterminés par la mention du dépôt de la requête, portée au registre des dépôts.</p>	<i>(Alinéa sans modification).</i>
	<p>« Lorsque des requêtes relatives au même immeuble sont déposées simultanément, elles ont rang égal. En cas de parité de rang, les privilèges du vendeur et du copartageant priment les droits inscrits du chef du nouveau propriétaire.</p>	<i>(Alinéa sans modification).</i>
	<p>« L'article 2134 du code civil ne s'applique pas.</p>	<i>(Alinéa sans modification).</i>
	<p>« <i>Pour les besoins de leur publication, les ordonnances d'exécution forcée portant sur des lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété sont réputées ne pas porter sur la quote-part des parties communes comprises dans ces lots.</i></p>	Alinéa supprimé
	<p>« <i>Néanmoins, les créanciers saisissants exercent leur droit sur ladite quote-part, prise dans sa consistance au</i></p>	Alinéa supprimé

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la commission
<p>moment de la mutation dont le prix forme l'objet de la distribution.</p> <p>Code civil <i>Art.2134 — Cf. annexe.</i></p>	<p><i>moment de la mutation dont le prix forme l'objet de la distribution.</i></p>	<p>« Art. 46. - (Alinéa sans modification).</p>
<p><i>Art. 46. - Le préposé au livre foncier vérifie si le droit, dont il s'agit, est susceptible d'être inscrit, si l'acte répond à la forme prescrite, si l'auteur du droit est lui-même inscrit conformément aux dispositions de l'article 44, et, enfin, si les parties sont capables et dûment représentées. Il statue dans les conditions de la juridiction gracieuse du droit local.</i></p>	<p>« Art. 46. - Le juge du livre foncier vérifie si le droit visé dans la requête est susceptible d'être inscrit, si l'acte répond à la forme prescrite, si l'auteur du droit est lui-même inscrit conformément aux dispositions de l'article 44 et, enfin, si les parties sont capables et dûment représentées. Il statue par voie d'ordonnance, selon les règles de la matière gracieuse.</p>	<p>« L'État ...</p> <p>...ce dernier.</p>
<p>L'Etat est responsable des fautes commises par le préposé dans l'exercice de ses fonctions, sauf son recours contre ce dernier. L'action en responsabilité est portée devant les tribunaux civils et doit l'être, à peine de forclusion, dans le délai d'un an à partir de la découverte du dommage ; elle se prescrit par trente ans à partir du jour où la faute a été commise.</p>	<p>« L'État est responsable des fautes commises par le juge du livre foncier dans l'exercice de ses fonctions, sauf son recours contre ce dernier <i>dans les conditions du code de l'organisation judiciaire.</i> L'action en responsabilité est portée devant les tribunaux civils et doit l'être, à peine de forclusion, dans le délai d'un an à partir de la découverte du dommage ; elle se prescrit par trente ans à partir du jour où la faute a été commise.</p>	<p>L'action ...</p>
<p><i>Art. 47. - Les créances privilégiées sur les immeubles sont celles du droit français. Sont applicables les articles 29 et 30 du décret du 28 février 1852 sur les sociétés de crédit foncier en ce qui concerne les sociétés de droit français et celles de droit local, ainsi que l'article 21 de la loi du 5 décembre 1922 portant codification des lois sur les habitations à bon marché et la petite propriété.</i></p>	<p>« Art. 47. - Les privilèges généraux sur les immeubles et le privilège du syndicat des copropriétaires sont dispensés de la formalité de l'inscription.</p>	<p>...commise.</p> <p>« Art. 47. - (Sans modification).</p>
<p>Les privilèges spéciaux sur les immeubles situés dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ne se conservent que par l'inscription au livre foncier et prennent rang au jour de cette inscription. L'inscription n'est pas faite d'office. Toutefois, le privilège spécial du syndicat des copropriétaires prévu par le 1^o bis de l'article 2103 du code civil est excepté de la formalité de l'inscription.</p>	<p>Les privilèges généraux sur les immeubles situés dans ces départements sont dispensés de la formalité de l'inscription.</p>	

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la commission
<p><i>Art. 47-1. - Pour les besoins de leur inscription, les privilèges et hypothèques portant sur des lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété sont réputés ne pas grever la quote-part de parties communes comprise dans ces lots.</i></p> <p>Néanmoins, les créanciers inscrits exercent leurs droits sur ladite quote-part prise dans sa consistance au moment de la mutation dont le prix forme l'objet de la distribution ; cette quote-part est tenue pour grevée des mêmes sûretés que les parties privatives et de ces seules sûretés.</p>	<p>« <i>Art. 47-1. - Pour les besoins de leur inscription, les privilèges et hypothèques portant sur des lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété sont réputés ne pas grever la quote-part de parties communes comprises dans ces lots.</i></p> <p>« Néanmoins, les créanciers inscrits exercent leurs droits sur ladite quote-part prise dans sa consistance au moment de la mutation dont le prix forme l'objet de la distribution ; cette quote-part est tenue pour grever des mêmes sûretés que les parties privatives et de ces seules sûretés.</p>	<p>« <i>Art. 47-1. - (Alinéa sans modification).</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification).</i></p> <p>« <i>Pour les besoins de leur publication, les ordonnances d'exécution forcée portant sur des lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété sont réputées ne pas porter sur la quote-part des parties communes comprises dans ces lots.</i></p> <p>« <i>Néanmoins, les créanciers saisissants exercent leur droit sur ladite quote-part, prise dans sa consistance au moment de la mutation dont le prix forme l'objet de la distribution.</i></p>
<p><i>Art. 48. - L'inscription ne peut avoir lieu que pour une somme déterminée et sur des immeubles déterminés. Si la créance est indéterminée, le chiffre en est évalué par le créancier en principal et accessoires, sans préjudice de l'application des articles 2163 et suivants du code civil au profit du débiteur.</i></p> <p>Code civil</p> <p><i>Art.2161 et suivants — Cf. annexe.</i></p>	<p>« <i>Art. 48. - L'inscription ne peut avoir lieu que pour une somme déterminée et sur des immeubles déterminés.</i></p> <p>« Si la créance est indéterminée, le chiffre en est évalué par le créancier en principal et accessoires, sans préjudice de l'application des articles 2161 et suivants du code civil au profit du débiteur.</p>	<p>« <i>Art. 48. - (Sans modification).</i></p>
<p><i>Art. 49. - Le privilège des architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers (art 2110 du code civil), ainsi que le privilège de plus-value institué par les lois du 16 septembre 1807 et 17 juillet 1856 concernant le dessèchement des marais et le drainage, prennent rang à la date de l'inscription du premier procès-verbal, et cela pour la somme fixée dans ce procès-verbal.</i></p>	<p>« <i>Art. 49. - Le privilège des architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers prévu par le 4° de l'article 2103 du code civil prend rang à la date du dépôt de la requête en inscription du premier procès-verbal prévu par ce texte, pour la somme fixée dans ce procès-verbal.</i></p>	<p>« <i>Art. 49. - (Sans modification).</i></p>

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la commission
<p>Le procès-verbal de réception des travaux de dessèchement et le drainage doit cependant être reçu et inscrit dans les deux mois de la réception de ces travaux.</p>		
<p>Code civil <i>Art.2103— Cf. annexe.</i></p>		
<p><i>Art. 50. -</i> Le droit de séparation des patrimoines qui appartient aux créanciers et légataires est conservé par une prénotation (art 39). Celle-ci peut être inscrite avant que l'héritier soit lui-même inscrit comme propriétaire, mais elle ne peut plus l'être après l'inscription du transfert de la propriété à un tiers.</p>	<p>« <i>Art. 50. -</i> Le privilège de séparation des patrimoines qui appartient aux créanciers et légataires peut être inscrit avant que l'héritier soit lui-même inscrit, mais ne peut plus l'être après l'inscription du transfert de la propriété à un tiers.</p>	<p>« <i>Art. 50. - (Sans modification).</i></p>
<p><i>Art. 51. -</i> Les droits et créances auxquels l'hypothèque légale est attribuée sont ceux du droit français.</p>	<p>IX. - L'article 51 est abrogé.</p>	<p>IX. - (<i>Sans modification</i>).</p>
<p><i>Art. 52. -</i> Le paragraphe 2 de l'article 47 et l'article 48 sont également applicables aux hypothèques légales. L'inscription n'a jamais d'effet rétroactif.</p>	<p>X. - <i>Les articles 52 et 57 sont ainsi rédigés :</i></p> <p>« <i>Art. 52. -</i> L'inscription des privilèges et des hypothèques est régie par les dispositions de l'article 45 sans effet rétroactif.</p>	<p>X. - <i>L' article 52 est ainsi rédigé :</i></p> <p>« <i>Art. 52. -</i> L'inscription des privilèges et des hypothèques est sans effet rétroactif.</p>
<p><i>Art. 57. -</i> Dans le cas où le tuteur possède des immeubles dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, l'hypothèque légale des mineurs et majeurs en tutelle est inscrite à la réquisition du juge du tribunal d'instance compétent ; toutefois, en ce qui concerne les enfants naturels, dont l'état et la capacité sont régis par le code civil, elle est inscrite à la requête du greffier du tribunal de grande instance.</p>	<p>« <i>Art. 57. - Les tutelles et curatelles visées par l'article 4 de la loi n° 90-1248 du 29 décembre 1990 précitée donnent lieu à inscription de l'hypothèque sur les immeubles du tuteur ou du curateur dans les conditions des articles 2143 et 2144 du code civil.</i></p>	<p>Alinéa supprimé</p>
<p>Les frais de l'inscription sont à la charge du pupille.</p>		
<p><i>Loi n°90-1248 — Cf. annexe.</i></p>		
<p>Code civil <i>Art.2143 et 2144 — Cf. annexe.</i></p>		
<p><i>Art. 58. -</i> Les immeubles du tuteur devant être grevés de l'hypothèque légale au profit des mineurs et ma-</p>	<p>XI. - <i>L'article 58 est abrogé.</i></p>	<p>XI. - <i>Les articles 57 et 58 sont abrogés.</i></p>

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la commission
<p>jeurs en tutelle, ainsi que la somme pour laquelle cette hypothèque légale doit être inscrite, sont fixés, selon leur compétence, par le tribunal des tutelles, le tribunal de grande instance ou par le conseil de famille, convoqué d'office ou sur requête du subrogé tuteur, d'un parent, allié ou créancier du pupille, ou du ministère public. Dans cette fixation, il doit être tenu compte des autres garanties fournies par le tuteur.</p>		
<p>Le tribunal des tutelles, le tribunal de grande instance ou le conseil de famille peuvent décider qu'il soit sursis à l'inscription, s'il n'en résulte aucun préjudice possible pour le pupille.</p>		
<p>Il doit être sursis à l'inscription, lorsque le tuteur fournit un nantissement jugé suffisant en espèces, rentes ou créances sur l'Etat, actions, obligations ou titres sur lesquels la Banque de France consent des avances.</p>		
<p><i>Art. 59. -</i> Tout notaire recevant un acte duquel il résulte que de nouveaux droits ou valeurs sont échus à un mineur ou à un majeur en tutelle doit en donner avis sans délai au juge du tribunal d'instance, ou au greffe du tribunal de grande instance du lieu de la tutelle et lui faire parvenir, sous pli recommandé, un extrait de l'acte sur papier libre et sans frais ; cet envoi est mentionné en marge de la minute.</p>	<p>XII. - L'article 59 est ainsi rédigé :</p> <p>« <i>Art. 59. -</i> Tout notaire recevant un acte duquel il résulte que de nouveaux droits ou valeurs sont échus à un mineur ou à un majeur en tutelle doit donner avis sans délai au juge des tutelles compétent, au moyen d'un extrait de l'acte sur papier libre et sans frais ; cet envoi est mentionné en marge de la minute.</p>	<p>XII. - (<i>Sans modification</i>).</p>
<p><i>Art. 60. -</i> Après l'expiration de la tutelle, si l'inscription n'a déjà été prise, le pupille peut faire inscrire son hypothèque légale pour la somme et sur les immeubles qu'il désignera. Sont applicables les dispositions de l'article 58.</p>	<p>XIII. - Les articles 60 et 61 sont abrogés.</p>	<p>XIII. - (<i>Sans modification</i>).</p>
<p>Si l'inscription n'est pas prise dans l'année qui suit l'expiration de la tutelle, l'hypothèque légale est éteinte en ce qui concerne les immeubles situés dans les trois départements susvisés.</p>		
<p><i>Art. 61. -</i> Le jugement qui nomme un administrateur aux biens</p>		

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la commission
<p>d'une personne placée dans un établissement d'aliénés (art 34 de la loi du 30 juin 1838) détermine, en cas de constitution d'hypothèque sur ces biens, les immeubles situés dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle que l'hypothèque devra grever.</p> <p>Il en est de même pour les hypothèques dont l'inscription pourrait être ordonnée sur les immeubles des tuteurs institués en vertu de la loi du 24 juillet 1889, en cas de déchéance de la puissance paternelle.</p>	<p>XIV. - Les articles 62 à 65 sont ainsi rédigés :</p> <p>« Art. 62. - Les dispositions de l'article 2123 du code civil sont applicables à l'hypothèque judiciaire. L'hypothèque est inscrite, pour la totalité de la créance, sur les divers immeubles du débiteur, à moins que le créancier ne le requière autrement.</p>	<p>XIV. - (Alinéa sans modification).</p> <p>« Art. 62. - (Alinéa sans modification).</p>
<p>Code civil <i>Art.2123— Cf. annexe.</i></p> <p><i>Art. 63. -</i> Les inscriptions conservent l'hypothèque et le privilège dans les conditions prévues aux articles 2154 à 2154-3 du code civil.</p>	<p>« Art. 63. - Les inscriptions conservent l'hypothèque et le privilège dans les <i>mêmes</i> conditions prévues aux articles 2154 à 2154-3 du code civil.</p>	<p>« Art. 63. – Les... ...dans les conditions... ...du code civil.</p>
<p>Code civil <i>Art.2154 à 2154-3— Cf. annexe.</i></p> <p><i>Art. 64. -</i> La radiation d'une inscription a lieu, soit en vertu d'une mainlevée consentie sous forme authentique par le titulaire du droit inscrit ou son ayant droit et sur sa requête, soit en vertu d'une décision judiciaire.</p> <p>La radiation d'une inscription concernant un droit, dont l'existence ou la durée est subordonnée à un événement à date incertaine survenant en la personne du titulaire de ce droit, a lieu également sur requête du propriétaire de l'immeuble grevé ou sur requête de tout autre intéressé, s'il est fait la preuve de cet événement par la production de piè-</p>	<p>« Art. 64. - La radiation d'une inscription a lieu, soit en vertu d'une mainlevée consentie sous forme authentique par le titulaire du droit inscrit ou son ayant droit et sur sa requête, soit en vertu d'une décision judiciaire.</p> <p>« La radiation d'une inscription concernant un droit, dont l'existence ou la durée est subordonnée à un événement à date incertaine survenant en la personne du titulaire de ce droit, a lieu également sur requête du propriétaire de l'immeuble grevé ou sur requête de tout autre intéressé, s'il est fait la preuve de cet événement par la</p>	<p>« Art. 64. - (Sans modification).</p>

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Conclusions de la commission
<p>ces justificatives, notamment d'actes d'état civil. Le consentement du titulaire de l'inscription n'est pas nécessaire.</p>	<p>production de pièces justificatives, notamment d'actes d'état civil. Le consentement du titulaire de l'inscription n'est pas nécessaire.</p>	
	<p>« Lorsque l'inscription comporte une date extrême d'effet, le juge du livre foncier ordonne d'office sa radiation à cette date.</p>	
<p><i>Art. 64-I. -</i> Les actes de mainlevée de l'hypothèque légale du Trésor sont dispensés de la forme authentique.</p>	<p>« <i>Art. 64-I. -</i> Les actes de mainlevée de l'hypothèque légale du Trésor sont dispensés de la forme authentique.</p>	<p>« <i>Art. 65. -</i> Les actes... ...authentique.</p>
<p><i>Art. 65. -</i> Les règles résultant du présent chapitre sont applicables aux tribunaux, greffiers et notaires sur l'ensemble du territoire français où le code civil est en vigueur.</p>	<p>« <i>Art. 65. - Les dispositions de l'article 38-2 relatives aux mentions informatives, de l'article 40 relatif au caractère obligatoire de la forme des requêtes et de l'article 37 relatif à la consultation du livre foncier s'appliquent à compter du 1^{er} janvier 2003. »</i></p>	<p>Alinéa supprimé</p>
		<p><i>Article 2</i></p> <p><i>Les servitudes foncières constituées avant le 1^{er} janvier 1900 doivent être inscrites au livre foncier, à peine d'extinction, dans un délai de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi.</i></p> <p><i>Les modalités d'application du présent article sont fixées par un décret en Conseil d'Etat.</i></p>
<p><i>Art 4. Loi n°90-1248 du 29 décembre 1990. — Cf. annexe.</i></p>		<p><i>Article 3</i></p>
<p>Code civil <i>Art.2143 et 2144 — Cf. annexe.</i></p>		<p><i>Les tutelles et curatelles visées par l'article 4 de la loi n° 90-1248 du 29 décembre 1990 précitée donnent lieu à inscription de l'hypothèque sur les immeubles du tuteur ou du curateur dans les conditions des articles 2143 et 2144 du code civil.</i></p>

Texte en vigueur

Loi du 1^{er} janvier 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle
Art.36-2, 37,38-1 et 38-3— Cf. supra

Texte de la proposition de loi

Conclusions de la commission

Article 4

Les dispositions des articles 36-2, 37, 38-3 et des deux derniers alinéas de l'article 40 s'appliquent à compter du 1^{er} janvier 2006.

Les articles 37 et 38-1 de la loi du 1^{er} juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, dans leur rédaction en vigueur à la date de promulgation de la présente loi, s'appliquent jusqu'à la date d'entrée en vigueur des articles 37 et 38-3 définie à l'alinéa précédent.

ANNEXE AU TABLEAU COMPARATIF

I- Code du domaine de l'Etat

II- Code civil

III- Code civil local

IV- Code de procédure civile local

V- Loi n°90-1248 du 29 décembre 1990 portant diverses mesures d'harmonisation entre le droit applicable dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle et le droit applicable dans les autres départements

VI- Loi n°94-631 du 25 juillet 1994 complétant le code du domaine de l'Etat et relative à la constitution de droits réels sur le domaine public et les prestations foncières

VII- Loi du 17 avril 1899 sur l'exécution du code civil local

I Code du domaine de l'Etat

Article L34-1 :

Le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public de l'Etat a, sauf prescription contraire de son titre, un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice d'une activité autorisée par ce titre.

Ce droit confère à son titulaire, pour la durée de l'autorisation et dans les conditions et les limites précisées dans la présente section, les prérogatives et obligations du propriétaire.

Le titre fixe la durée de l'autorisation, en fonction de la nature de l'activité et de celle des ouvrages autorisés, et compte tenu de l'importance de ces derniers, sans pouvoir excéder soixante-dix ans.

Article L34-2 :

Les droits, ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés, ou transmis dans le cadre de mutations entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée de validité du titre restant à courir, y compris dans le cas de réalisation de la sûreté portant sur lesdits droits et biens et dans les cas prévus aux troisième et quatrième alinéas, qu'à une personne agréée par l'autorité compétente, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé.

Lors du décès d'une personne physique titulaire d'un titre d'occupation constitutif de droits réels, celui-ci peut être transmis, dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, au conjoint survivant ou aux héritiers sous réserve que le bénéficiaire, désigné par accord entre eux, soit présenté à l'agrément de l'autorité compétente dans un délai de six mois à compter du décès.

Les droits, ouvrages, constructions et installations ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le titulaire de l'autorisation en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article.

Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration des titres d'occupation délivrés en application des articles L 34-1 et L 34-4, quels qu'en soient les circonstances et le motif.

Article L34-3 :

A l'issue du titre d'occupation, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier existant sur la dépendance domaniale occupée doivent être démolis, soit par le titulaire de l'autorisation, soit à ses frais, à moins que leur maintien en l'état n'ait été prévu expressément par le titre d'occupation ou que l'autorité compétente ne renonce en tout ou partie à leur démolition.

Les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dont le maintien à l'issue du titre d'occupation a été accepté deviennent de plein droit et gratuitement la propriété de l'Etat, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques.

Toutefois, en cas de retrait de l'autorisation avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, le titulaire est indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée. Les règles de détermination de l'indemnité peuvent être précisées dans le titre d'occupation. Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipé sont reportés sur cette indemnité.

Deux mois au moins avant la notification d'un retrait pour inexécution des clauses et conditions de l'autorisation, les créanciers régulièrement inscrits sont informés des intentions de l'autorité compétente à toutes fins utiles, et notamment pour être mis en mesure de proposer la substitution d'un tiers au permissionnaire défaillant.

Article L34-4 :

Lorsque les ouvrages, constructions ou installations sont nécessaires à la continuité du service public, les dispositions de l'article L 34-1 ne leur sont applicables que sur décision de l'Etat.

Article L34-5 :

Les dispositions de la présente section sont également applicables aux conventions de toute nature ayant pour effet d'autoriser l'occupation du domaine public.

Lorsque ce droit d'occupation du domaine public résulte d'une concession de service public ou d'outillage public, le cahier des charges précise les conditions particulières auxquelles il doit être satisfait pour tenir compte des nécessités du service public.

Article L34-6 :

Des décrets en Conseil d'Etat fixent les conditions d'application des articles L 34-1 à L 34-5.

Article L34-7 :

Dans le cadre des titres d'occupation prévus par les articles L 34-1 et L 34-5, la réalisation des ouvrages, constructions et installations, à l'exclusion de ceux affectés à un service public et aménagés à cet effet ou affectés directement à l'usage du public ainsi que des travaux exécutés pour une personne publique dans un but d'intérêt général, peut donner lieu à la conclusion de contrats de crédit-bail par le titulaire du droit d'occupation.

La conclusion de tels contrats de crédit-bail au bénéfice d'organismes dans lesquels l'Etat ou l'établissement public gestionnaire du domaine apporte un concours financier ou détient, directement ou indirectement, une participation financière permettant d'exercer un pouvoir prépondérant de décision ou de gestion est soumise à un agrément de l'Etat. Cet agrément peut être refusé si l'opération se traduit par un accroissement des charges ou une diminution des ressources de l'Etat. Les modalités de cet agrément sont précisées par décret en Conseil d'Etat.

Article L34-8 :

Les dispositions des articles L 34-1 à L 34-7 sont applicables aux établissements publics de l'Etat, tant pour le domaine public de l'Etat qui leur est confié que pour leur domaine propre.

Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L 34-3, les ouvrages, constructions et installations concernés situés sur le domaine propre d'un établissement public deviennent la propriété dudit établissement public.

Des décrets en Conseil d'Etat apportent les adaptations nécessaires aux dispositions relatives à la gestion du domaine public par les établissements publics de l'Etat, et notamment les conditions dans lesquelles les décisions prises par les autorités compétentes de ces établissements sont, dans les cas prévus à l'article L 34-4, soumises à approbation de leur ministre de tutelle et du ministre chargé du domaine.

Article L34-8-1 :

Les dispositions de la présente section et de l'article 3 de la loi n° 94-631 du 25 juillet 1994 complétant le code du domaine de l'Etat et relative à la constitution de droits réels sur le domaine public sont applicables sur le domaine public de l'Etat compris dans les limites administratives des ports qui relèvent de la compétence des départements, mis à disposition de ces départements ou ayant fait l'objet, à leur profit, d'un transfert de gestion.

Les autorisations, décisions et agréments mentionnés aux articles L 34-1, L 34-2, L 34-3 et L 34-4 sont pris ou accordés, après consultation du représentant de l'Etat, par le président du conseil général. Ils peuvent également être pris ou accordés par le concessionnaire, lorsque les termes de la concession le prévoient expressément.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article.

Article L34-9 :

Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables au domaine public naturel.

II Code civil

Article 859 :

L'héritier a aussi la faculté de rapporter en nature le bien donné qui lui appartient encore à condition que ce bien soit libre de toute charge ou occupation dont il n'aurait pas déjà été grevé à l'époque de la donation.

Article 865 :

La libéralité faite par préciput et hors part s'impute sur la quotité disponible. L'excédent est sujet à réduction.

Article 941 :

Le défaut de publication pourra être opposé par toutes personnes ayant intérêt, excepté toutefois celles qui sont chargées de faire faire la publication, ou leurs ayants cause, et le donateur.

Article 951 :

Le donateur pourra stipuler le droit de retour des objets donnés, soit pour le cas du prédécès du donataire seul, soit pour le cas du prédécès du donataire et de ses descendants.

Ce droit ne pourra être stipulé qu'au profit du donateur seul.

Article 952 :

Effet du droit de retour sera de résoudre toutes les aliénations des biens donnés, et de faire revenir ces biens au donateur, francs et quittes de toutes charges et hypothèques, sauf néanmoins

l'hypothèque de la dot et des conventions matrimoniales, si les autres biens de l'époux donataire ne suffisent pas, et dans le cas seulement où la donation lui aura été faite par le même contrat de mariage duquel résultent ces droits et hypothèques.

Article 1048 :

Les biens dont les père et mère ont la faculté de disposer, pourront être par eux donnés, en tout ou en partie, à un ou plusieurs de leurs enfants, par actes entre vifs ou testamentaires, avec la charge de rendre ces biens aux enfants nés et à naître, au premier degré seulement, desdits donataires.

Article 1049 :

Sera valable, en cas de mort sans enfants, la disposition que le défunt aura faite par acte entre vifs ou testamentaire, au profit d'un ou plusieurs de ses frères ou sœurs, de tout ou partie des biens qui ne sont point réservés par la loi dans sa succession, avec la charge de rendre ces biens aux enfants nés et à naître, au premier degré seulement, desdits frères ou sœurs donataires.

Article 1070 :

Le défaut de publication de l'acte contenant la disposition pourra être opposé par les créanciers et tiers acquéreurs, même aux mineurs ou majeurs en tutelle, sauf le recours contre le grevé et contre le tuteur à l'exécution, et sans que les mineurs ou majeurs en tutelle puissent être restitués contre ce défaut de publication, quand même le grevé et le tuteur se trouveraient insolvable

Article 2103 :

Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont :

1° Le vendeur, sur l'immeuble vendu, pour le paiement du prix ;

S'il y a plusieurs ventes successives dont le prix soit dû en tout ou en partie, le premier vendeur est préféré au second, le deuxième au troisième, et ainsi de suite ;

1° bis Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au 2°, le syndicat des copropriétaires, sur le lot vendu, pour le paiement des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, relatifs à l'année courante et aux quatre dernières années échues.

Toutefois, le syndicat est préféré au vendeur et au prêteur de deniers pour les créances afférentes aux charges et travaux de l'année courante et des deux dernières années échues.

2° Même en l'absence de subrogation, ceux qui ont fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble, pourvu qu'il soit authentiquement constaté, par l'acte d'emprunt, que la somme était destinée à cet emploi et, par quittance du vendeur, que ce paiement a été fait des deniers empruntés ;

3° Les cohéritiers, sur les immeubles de la succession, pour la garantie des partages faits entre eux, et des soultes ou retours de lots ; pour la garantie des indemnités dues en application de l'article 866, les immeubles donnés ou légués sont assimilés aux immeubles de la succession ;

4° Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers employés pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtiments, canaux ou autres ouvrages quelconques, pourvu néanmoins que, par un expert nommé d'office par le tribunal de grande instance dans le ressort duquel les bâtiments sont situés, il ait été dressé préalablement un procès-verbal, à l'effet de constater l'état des lieux relativement aux ouvrages que le propriétaire déclarera avoir dessein de faire, et que les ouvrages aient été, dans les six mois au plus de leur perfection, reçus par un expert également nommé d'office ;

Mais le montant du privilège ne peut excéder les valeurs constatées par le second procès-verbal, et il se réduit à la plus-value existante à l'époque de l'aliénation de l'immeuble et résultant des travaux qui y ont été faits ;

5° Ceux qui ont prêté les deniers, pour payer ou rembourser les ouvriers, jouissent du même privilège, pourvu que cet emploi soit authentiquement constaté par l'acte d'emprunt, et par la quittance des ouvriers, ainsi qu'il a été dit ci-dessus pour ceux qui ont prêté les deniers pour l'acquisition d'un immeuble ;

6° Les créanciers et légataires d'une personne défunte, sur les immeubles de la succession, pour la garantie des droits qu'ils tiennent de l'article 878.

7° Les accédants à la propriété titulaires d'un contrat de location-accession régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière sur l'immeuble faisant l'objet du contrat, pour la garantie des droits qu'ils tiennent de ce contrat.

Article 2123 :

L'hypothèque judiciaire résulte des jugements soit contradictoires, soit par défaut, définitifs ou provisoires, en faveur de celui qui les a obtenus.

Elle résulte également des décisions arbitrales revêtues de l'ordonnance judiciaire d'exécution ainsi que des décisions judiciaires rendues en pays étrangers et déclarées exécutoires par un tribunal français.

Sous réserve du droit pour le débiteur de se prévaloir, soit en cours d'instance, soit à tout autre moment, des dispositions des articles 2161 et suivants, le créancier qui bénéficie d'une hypothèque judiciaire peut inscrire son droit sur tous les immeubles appartenant actuellement à son débiteur, sauf à se conformer aux dispositions de l'article 2146. Il peut, sous les mêmes réserves, prendre des inscriptions complémentaires sur les immeubles entrés par la suite dans le patrimoine de son débiteur.

Article 2134 :

Entre les créanciers, l'hypothèque, soit légale, soit judiciaire, soit conventionnelle, n'a rang que du jour de l'inscription prise par le créancier à la conservation des hypothèques, dans la forme et de la manière prescrites par la loi.

Lorsque plusieurs inscriptions sont requises le même jour relativement au même immeuble, celle qui est requise en vertu du titre portant la date la plus ancienne est réputée d'un rang antérieur, quel que soit l'ordre qui résulte du registre prévu à l'article 2200.

Toutefois, les inscriptions de séparations de patrimoine prévues par l'article 2111, dans le cas visé au second alinéa de l'article 2113, ainsi que celles des hypothèques légales prévues à l'article 2121, 1°, 2° et 3°, sont réputées d'un rang antérieur à celui de toute inscription d'hypothèque judiciaire ou conventionnelle prise le même jour.

Si plusieurs inscriptions sont prises le même jour relativement au même immeuble, soit en vertu de titres prévus au deuxième alinéa mais portant la même date, soit au profit de requérants titulaires du privilège et des hypothèques visés par le troisième alinéa, les inscriptions viennent en concurrence quel que soit l'ordre du registre susvisé.

L'ordre de préférence entre les créanciers privilégiés ou hypothécaires et les porteurs de warrants, dans la mesure où ces derniers sont gagés sur des biens réputés immeubles, est déterminé par les dates auxquelles les titres respectifs ont été publiés, la publicité des warrants demeurant soumise aux lois spéciales qui les régissent.

Article 2143 :

A l'ouverture de toute tutelle, le conseil de famille, après avoir entendu le tuteur, décide si une inscription doit être requise sur les immeubles du tuteur. Dans l'affirmative, il fixe la somme pour laquelle il sera pris inscription et désigne les immeubles qui en seront grevés. Dans la négative, il peut, toutefois, décider que l'inscription de l'hypothèque sera remplacée par la constitution d'un gage, dont il détermine lui-même les conditions.

Au cours de la tutelle, le conseil de famille peut toujours ordonner, lorsque les intérêts du mineur ou du majeur en tutelle paraissent l'exiger, qu'il sera pris, soit une première inscription, soit des inscriptions complémentaires, ou qu'un gage sera constitué.

Dans les cas où il y a lieu à l'administration légale selon l'article 389, le juge des tutelles, statuant soit d'office, soit à la requête d'un parent ou allié ou du ministère public, peut pareillement décider qu'une inscription sera prise sur les immeubles de l'administrateur légal, ou que celui-ci devra constituer un gage.

Les inscriptions prévues par le présent article sont prises à la requête du greffier du juge des tutelles, et les frais en sont imputés au compte de la tutelle.

Article 2144 :

Le pupille, après sa majorité ou son émancipation, ou le majeur en tutelle, après la mainlevée de la tutelle des majeurs, peut requérir, dans le délai d'un an, l'inscription de son hypothèque légale ou une inscription complémentaire.

Ce droit peut, en outre, être exercé par les héritiers du pupille ou du majeur en tutelle dans le même délai, et, au cas de décès de l'incapable avant cessation de la tutelle ou mainlevée de la tutelle des majeurs, dans l'année du décès.

Article 2161 :

Lorsque les inscriptions prises en vertu des articles 2122 et 2123 sont excessives, le débiteur peut demander leur réduction en se conformant aux règles de compétence établies dans l'article 2159. Sont réputées excessives les inscriptions qui grevent plusieurs immeubles lorsque la valeur d'un seul ou de quelques-uns d'entre eux excède une somme égale au double du montant des créances en capital et accessoires légaux, augmenté du tiers de ce montant.

Article 2162 :

Peuvent aussi être réduites comme excessives les inscriptions prises d'après l'évaluation faite par le créancier des créances conditionnelles, éventuelles ou indéterminées dont le montant n'a pas été réglé par la convention.

L'excès, dans ce cas, est arbitré par les juges d'après les circonstances, les probabilités et les présomptions de fait, de manière à concilier les droits du créancier avec l'intérêt du crédit à conserver au débiteur, sans préjudice des nouvelles inscriptions à prendre avec hypothèque du jour de leur date, lorsque l'événement aura porté les créances indéterminées à une somme plus forte

Article 2163 :

Quand l'hypothèque légale a été inscrite par application des articles 2136 ou 2137, et sauf clause expresse du contrat de mariage l'interdisant, l'époux bénéficiaire de l'inscription peut en donner mainlevée totale ou partielle.

Il en est ainsi même en ce qui concerne l'hypothèque légale, ou éventuellement l'hypothèque judiciaire, garantissant la pension alimentaire allouée ou susceptible d'être allouée à un époux, pour lui ou pour ses enfants.

Si l'époux bénéficiaire de l'inscription, en refusant de réduire son hypothèque ou d'en donner mainlevée, empêche l'autre époux de faire une constitution d'hypothèque ou une aliénation qu'exigerait l'intérêt de la famille ou, s'il est hors d'état de manifester sa volonté, les juges pourront autoriser cette réduction ou cette mainlevée aux conditions qu'ils estimeront nécessaires à la sauvegarde des droits de l'époux intéressé. Ils ont les mêmes pouvoirs lorsque le contrat de mariage comporte la clause visée au premier alinéa.

Quand l'hypothèque a été inscrite par application de l'article 2138, l'inscription ne peut être rayée ou réduite, pendant la durée du transfert d'administration, qu'en vertu d'un jugement du tribunal qui a ordonné le transfert.

Dès la cessation du transfert d'administration, la radiation ou la réduction peut être faite dans les conditions prévues aux alinéas 1 et 3 ci-dessus.

Article 2164 :

Si la valeur des immeubles sur lesquels l'hypothèque du mineur ou du majeur en tutelle a été inscrite excède notablement ce qui est nécessaire pour garantir la gestion du tuteur, celui-ci peut demander au conseil de famille de réduire l'inscription aux immeubles suffisants.

Il peut pareillement lui demander de réduire l'évaluation qui avait été faite de ses obligations envers le pupille.

L'administrateur légal peut, dans les mêmes cas, lorsqu'une inscription a été prise sur ses immeubles en vertu de l'article 2143, demander au juge des tutelles de la réduire, soit quant aux immeubles grevés, soit quant aux sommes garanties.

Le tuteur et l'administrateur légal peuvent en outre, s'il y a lieu, sous l'observation des mêmes conditions, demander la mainlevée totale de l'hypothèque.

La radiation partielle ou totale de l'hypothèque sera faite au vu d'un acte de mainlevée signé par un membre du conseil de famille ayant reçu délégation à cet effet, en ce qui concerne les immeubles du tuteur, et au vu d'une décision du juge des tutelles, en ce qui concerne les immeubles de l'administrateur légal.

Article 2165 :

Les jugements sur les demandes d'un époux, d'un tuteur ou d'un administrateur légal dans les cas prévus aux articles précédents sont rendus dans les formes réglées au code de procédure civile.

Si le tribunal prononce la réduction de l'hypothèque à certains immeubles, les inscriptions prises sur tous les autres sont radiées.

III Code civil local

Art. 1105. – Un immeuble peut être grevé au profit d'un tiers, du droit de retirer de cet immeuble des prestations périodiques (redevance foncière, Reallast).

Art. 1107. – Sont applicables à chacune des prestations les dispositions relatives aux intérêts d'une créance hypothécaire.

Art. 1108. – Sauf convention contraire, le propriétaire est aussi tenu personnellement des prestations échues durant le temps que dure son droit de propriété.

IV Code de procédure civile locale

Art. 866 : L'exécution forcée sur un immeuble s'opère, soit par l'inscription d'une hypothèque de garantie pour la créance, soit par la vente forcée aux enchères, soit par l'administration forcée.

Le créancier peut demander que l'une de ces mesures soit exécutées seule ou conjointement avec les autres.

On ne peut prendre inscription d'une hypothèque de garantie, en vertu d'un titre de créance exécutoire, que si le montant de la créance dépasse 300 marks. Les prescriptions des articles 4 et 5 sont applicables par analogie.

V- Loi n°90-1248 du 29 décembre 1990 portant diverses mesures d'harmonisation entre le droit applicable dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle et le droit applicable dans les autres départements.

Article 1 :

Les articles 15, 17, 19, 20, 21, 23 à 28 de la loi du 1er juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle sont abrogés.

Article 2 :

Les dispositions particulières relatives aux placements autorisés applicables dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle sont considérées comme non avenues à l'égard des mineurs ou des majeurs protégés.

Article 4 :

Les tutelles et les curatelles ouvertes selon les dispositions abrogées par la présente loi demeurent régies par ces dispositions jusqu'à la cessation des fonctions des tuteurs ou des curateurs désignés.

Article 5 :

Les articles 29 à 34 de la loi du 1er juin 1924 précitée relatifs au registre matrimonial sont abrogés.

L'omission des formalités de publicité précédemment prévues ne pourra plus donner lieu à aucune sanction.

Article 9 :

L'article 44 du décret du 18 novembre 1924 relatif à la tenue du livre foncier dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle est abrogé.

Article 10 :

Les inscriptions hypothécaires prises avant la promulgation de la présente loi restent soumises au régime qui leur était applicable antérieurement.

Toutefois, leur renouvellement est soumis aux dispositions résultant de l'article 8 de la présente loi modifiant l'article 63 de la loi du 1er juin 1924 précitée.

VI-Loi n°94-631 du 25 juillet 1994 complétant le code du domaine de l'Etat et relative à la constitution de droits réels sur le domaine public et les prestations foncières

Article 3 :

Pour les autorisations et conventions en cours, les dispositions de la présente loi ne sont applicables, le cas échéant, qu'aux ouvrages, constructions et installations que le permissionnaire ou le concessionnaire réaliserait après renouvellement ou modification de son titre. Toutefois, lorsque le permissionnaire ou le concessionnaire réalise des travaux et des constructions réhabilitant, étendant ou modifiant de façon substantielle les ouvrages, constructions et installations existants, il peut lui être délivré un nouveau titre conférant un droit réel sur ces ouvrages, constructions et installations lorsqu'ils ont été autorisés par le titre d'occupation.

VII-Loi du 17 avril 1899 sur l'exécution du code civil local

Article 75 :

- Un immeuble ne peut être grevé d'une redevance foncière que lorsque les prestations périodiques auxquelles s'engage l'acquéreur de l'immeuble ne doivent pas dépasser la durée de la vie de l'aliénateur ou d'un tiers. (Altenteil, Leibgedinge).

Il est interdit de grever un immeuble de toute autre redevance foncière.