



mercredi 24 novembre 2021

Livre IV - Des sûretés

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2284	2284	Quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir.	Aucun changement	
2285	2285	Les biens du débiteur 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 légitimes de préférence.	Aucun changement	
2286	2286	Peut se prévaloir d'un droit de rétention sur la chose : 1° Celui à qui la chose a été remise jusqu'au paiement de sa créance ; 2° Celui dont la créance impayée résulte du contrat qui l'oblige à la livrer ; 3° Celui dont la créance impayée est née à l'occasion de la détention de la chose ; 4° Celui qui bénéficie d'un gage sans dépossession. Le droit de rétention se perd par le dessaisissement volontaire.	Aucun changement	
2287	2287	Les dispositions du présent livre ne font pas obstacle à l'application des règles prévues en cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou encore en cas d'ouverture d'une procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers.	Aucun changement	

Titre I^{er} - Des sûretés personnelles

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2287-1	2287-2	Les sûretés personnelles régies par le présent titre sont le cautionnement, la garantie autonome et la lettre d'intention.	Aucun changement	

Chapitre I^{er} - Du cautionnement

Le chapitre Ier du titre Ier du livre IV du code civil, relatif au cautionnement, est intégralement réécrit par l'ordonnance. Il comporte 4 sections, consacrées aux dispositions générales, à la formation et à l'étendue du cautionnement, à l'effet du cautionnement et enfin à l'extinction du cautionnement.

Section 1 - Dispositions générales

L'article 2 modifie la section 1, consacrée aux dispositions générales. Celle-ci comprend les articles 2288 à 2291-1 et énonce les principales définitions nécessaires à la compréhension du cautionnement.

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2288	2288	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. Le cautionnement est le contrat par lequel une caution s'oblige envers le créancier à payer la dette du débiteur en cas de défaillance de celui-ci. Il peut être souscrit à la demande du débiteur principal ou sans demande de sa part et même à son insu.	Modifié	L'article 2288 fournit une définition modernisée du cautionnement, en faisant expressément mention du caractère conventionnel du lien qui unit la caution au créancier, du caractère unilatéral de ce contrat et du fait que le débiteur est un tiers à celui-ci.
	2289	Lorsque la loi subordonne l'exercice d'un droit à la fourniture d'un cautionnement, il est dit légal. Lorsque la loi confère au juge le pouvoir de subordonner la satisfaction d'une demande à la fourniture d'un cautionnement, il est dit judiciaire.	Nouveau	L'article 2289 définit le cautionnement légal et le cautionnement judiciaire.
	2290	Le cautionnement est simple ou solidaire. La solidarité peut être stipulée entre la caution et le débiteur principal, entre les cautions, ou entre eux tous. Lorsque la loi confère au juge le pouvoir de subordonner la satisfaction d'une demande à la fourniture d'un cautionnement, il est dit judiciaire.	Nouveau	L'article 2290 distingue le cautionnement simple du cautionnement solidaire. Il précise dans son second alinéa les différentes figures de solidarité qui peuvent exister : solidarité « verticale » entre la caution et le débiteur principal, solidarité « horizontale » entre les différentes cautions, ou solidarité à la fois « verticale » et « horizontale » entre eux tous.
	2291	On peut se porter caution, envers le créancier, de la personne qui a cautionné le débiteur principal.	Nouveau	Les articles 2291 et 2291-1 définissent la certification de caution et le sous-cautionnement, ce qui permet de distinguer ces deux figures parfois confondues en pratique : le certificateur garantit la dette de la caution envers le créancier, alors que la sous-caution garantit la dette du débiteur principal envers la caution de premier rang.
	2291-1	Le sous-cautionnement est le contrat par lequel une personne s'oblige envers la caution à lui payer ce que peut lui devoir le débiteur à raison du cautionnement.	Nouveau	Les articles 2291 et 2291-1 définissent la certification de caution et le sous-cautionnement, ce qui permet de distinguer ces deux figures parfois confondues en pratique : le certificateur garantit la dette de la caution envers le créancier, alors que la sous-caution garantit la dette du débiteur principal envers la caution de premier rang.

Section 1-2 - De la nature formation et de l'étendue du cautionnement

L'article 3 modifie la section 2, consacrée à la formation et à l'étendue du cautionnement et qui comprend les articles 2292 à 2301.

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
	2292	Le cautionnement peut garantir une ou plusieurs obligations, présentes ou futures, déterminées ou déterminables.	Nouveau	L'article 2292 prévoit, conformément au droit commun des obligations, que le cautionnement peut garantir une ou plusieurs obligations, présentes ou futures, déterminées ou déterminables. Cette règle manifeste la grande souplesse de cette sûreté.
2289	2293	Le cautionnement ne peut exister que sur une obligation valable. On peut néanmoins cautionner une obligation, encore qu'elle pût être annulée par une exception purement personnelle à l'obligé ; par exemple, dans le cas de minorité. Néanmoins, celui qui se porte caution d'une personne physique dont il savait qu'elle n'avait pas la capacité de contracter est tenu de son engagement.	Modifié	L'article 2293 dispose que le cautionnement ne peut exister que sur une obligation valable, ce qui est conforme à la règle de l'accessoire. Dans la continuité de l'ancien article 2289, une exception est cependant prévue pour la caution d'une personne qui n'a pas la capacité de contracter.
2290	2296	Le cautionnement ne peut excéder ce qui est dû par le débiteur, ni être contracté sous des conditions plus onéreuses, sous peine d'être réduit à la mesure de l'obligation garantie. 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.	Modifié	L'article 2296 reprend en le simplifiant l'ancien article 2290 : il interdit les cautionnements qui excèdent la dette principale, conformément au caractère accessoire de cette garantie.
2291		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.	Supprimé	
2292	2294	Le cautionnement ne se présume point ; il doit être exprès, et on ne peut pas l'étendre Il ne peut être étendu au-delà des limites dans lesquelles il a été contracté.	Modifié	L'article 2294 reprend l'ancien article 2292 : le cautionnement doit être exprès et ne peut être étendu au-delà des limites dans lesquelles il a été contracté. Cette règle assure une protection nécessaire de la caution.
2293	2295	Sauf clause contraire, le cautionnement indéfini d'une obligation principale s'étend à tous les intérêts et autres accessoires de la dette l'obligation garantie, même ainsi qu'aux frais de la première demande, et à tous ceux postérieurs à la dénonciation qui en est faite à la caution. Lorsque ce cautionnement est contracté par une personne physique, celle-ci est informée par le créancier de l'évolution du montant de la créance garantie et de ces accessoires au moins annuellement à la date convenue entre les parties ou, à défaut, à la date anniversaire du contrat, sous peine de déchéance de tous les accessoires de la dette, frais et pénalités.	Modifié	L'article 2295 prévoit que le cautionnement s'étend aux accessoires et aux intérêts de l'obligation garantie ; il reprend ainsi la substance du premier alinéa de l'ancien article 2293, tel qu'interprété par la jurisprudence.

2294	2317	<p>Les engagements des cautions passent à leurs héritiers si l'engagement était tel que la caution y fût obligée.</p> <p>Les héritiers de la caution ne sont tenus que des dettes nées avant le décès.</p> <p>Toute clause contraire est réputée non écrite.</p>	Modifié	<p>L'article 2317 prévoit dans son alinéa premier que les héritiers de la caution ne sont tenus que des dettes nées avant le décès. Cette affirmation, qui peut apparaître en rupture avec l'ancien article 2294 selon lequel « Les engagements des cautions passent à leurs héritiers si l'engagement était tel que la caution y fût obligée », est en réalité dans la continuité du droit antérieur : dans son célèbre arrêt Ernault (Com., 29 juin 1982, n° 80-14.160), la Cour de cassation avait en effet interprété ce texte comme ne se rapportant qu'à l'obligation de règlement de la caution, son obligation de couverture étant quant à elle éteinte. L'article 2317 codifie donc cette jurisprudence, dans un souci d'intelligibilité et d'accessibilité de la règle de droit.</p>
2295		<p>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.</p> <p>Le créancier ne peut refuser la caution présentée par un débiteur au motif qu'elle ne réside pas dans le ressort de la cour d'appel dans lequel elle est demandée.</p>	Supprimé	
2296		<p>La solvabilité d'une caution ne s'estime qu'eu égard à ses propriétés foncières, excepté en matière de commerce, ou lorsque la dette est modique.</p> <p>On n'a point égard aux immeubles litigieux, ou dont la discussion deviendrait trop difficile par l'éloignement de leur situation.</p>	Supprimé	

2297	<p>A peine de nullité de son engagement, la caution personne physique appose elle-même la mention qu'elle s'engage en qualité de caution à payer au créancier ce que lui doit le débiteur en cas de défaillance de celui-ci, dans la limite d'un montant en principal et accessoires exprimé en toutes lettres et en chiffres. En cas de différence, le cautionnement vaut pour la somme écrite en toutes lettres.</p> <p>Si la caution est privée des bénéfices de discussion ou de division, elle reconnaît dans cette mention ne pouvoir exiger du créancier qu'il poursuive d'abord le débiteur ou qu'il divise ses poursuites entre les cautions. A défaut, elle conserve le droit de se prévaloir de ces bénéfices.</p> <p>La personne physique qui donne mandat à autrui de se porter caution doit respecter les dispositions du présent article.</p>	Nouveau	<p>L'article 2297 unifie et simplifie les règles aujourd'hui dispersées relatives à la mention devant être apposée par la caution personne physique. Comme aujourd'hui, une mention apposée par la caution elle-même est imposée. Il s'agit d'une condition de validité même du cautionnement, dans un but de protection de la caution. Toutefois, le texte proposé apporte plusieurs modifications importantes par rapport au droit antérieur. Premièrement, il n'est plus exigé la reproduction par la caution d'une mention strictement prédéterminée ; cela était la source d'un important contentieux portant sur des inexactitudes, parfois mineures, de la mention reproduite par la caution. Il est désormais seulement exigé que la mention désigne avec suffisamment de précision la nature et la portée de l'engagement. En cas de contestation, il appartiendra au juge d'apprécier le caractère suffisant de la mention. La reprise de la mention qui figure aujourd'hui dans le code de la consommation serait indiscutablement de nature à satisfaire cette exigence. Deuxièmement, le champ de la mention est étendu : elle s'imposera pour tous les cautionnements souscrits par une personne physique même lorsque le créancier n'est pas un professionnel. Il faut souligner que cette mention ne doit pas nécessairement être manuscrite : il est seulement exigé qu'elle soit apposée par la caution. Elle ne fait donc pas obstacle à ce que le cautionnement soit conclu par voie électronique - selon les modalités prévues pour la validité des actes passés par voie électronique - dès lors que le processus par lequel l'acte est renseigné par la caution garantit que l'apposition de la mention résulte d'une démarche qu'elle a elle-même réalisée, comme le prévoit le deuxième alinéa de l'article 1174 du code civil. Cette mesure s'inscrit dans la cohérence de la modification apportée par l'article 26 de l'ordonnance afin de permettre la dématérialisation des sûretés même en dehors du cadre professionnel.</p>
------	--	---------	--

2298	<p>La caution peut opposer au créancier toutes les exceptions, personnelles ou inhérentes à la dette, qui appartiennent au débiteur, sous réserve des dispositions du deuxième alinéa de l'article 2293.</p> <p>Toutefois la caution ne peut se prévaloir des mesures légales ou judiciaires dont bénéficie le débiteur en conséquence de sa défaillance, sauf disposition spéciale contraire.</p>	Nouveau	<p>L'article 2298 est relatif aux exceptions opposables par la caution. Le premier alinéa pose le principe selon lequel la caution peut opposer toutes les exceptions appartenant au débiteur principal, qu'elles soient personnelles à ce dernier ou inhérentes à la dette, à l'exception de l'incapacité. Ce texte modifie le droit positif, la Cour de cassation considérant, en application des articles 2289 et 2313 anciens, que la caution ne peut opposer que les seules exceptions inhérentes à la dette (Ch. Mixte, 8 juin 2007, n° 03-15.602). Cette modification est toutefois conforme au caractère accessoire du cautionnement et à l'économie de l'opération. Le second alinéa affirme ensuite que les exceptions liées à la défaillance du débiteur sont en principe inopposables par la caution, car le cautionnement a précisément pour finalité de couvrir une telle défaillance. Cette affirmation est globalement conforme au droit positif, tout en ayant l'intérêt de poser un principe clair qui fait aujourd'hui défaut en cas de silence des textes spéciaux. Le droit des [entreprises en difficulté] ou le droit du surendettement peuvent en effet prévoir des solutions différentes en fonction des objectifs qui sont les leurs.</p>
2299	<p>Le créancier professionnel est tenu de mettre en garde la caution personne physique lorsque l'engagement du débiteur principal est inadapté aux capacités financières de ce dernier.</p> <p>A défaut, le créancier est déchu de son droit contre la caution à hauteur du préjudice subi par celle-ci.</p>	Nouveau	<p>L'article 2299 codifie le devoir de mise en garde de la caution qui a été dégagé par la jurisprudence. Le champ d'application de cette protection est modifié par rapport au droit antérieur, dans un souci de cohérence avec les autres mesures protectrices de la caution : toutes les personnes physiques en bénéficieront (qu'elles soient « averties » ou non) mais seulement les personnes physiques. En rupture à nouveau avec le droit antérieur, le devoir de mise en garde n'est dû qu'au regard des capacités financières du débiteur principal. En effet, l'adéquation de l'engagement de la caution à ses ressources relève de l'exigence de proportionnalité qui fait l'objet des dispositions figurant à l'article suivant. Dans un souci de sécurité juridique, le critère jurisprudentiel de l'inadaptation aux capacités financières du débiteur principal a été repris. Enfin, la sanction en cas de non-respect de ce devoir de mise en garde est modifiée : il s'agit d'une déchéance du droit du créancier et non plus de la mise en jeu de la responsabilité de celui-ci ouvrant droit à des dommages et intérêts, ce qui sera une source de simplification, en particulier sur le terrain procédural. La déchéance n'opèrera toutefois qu'à hauteur du préjudice subi par la caution, comme dans le droit antérieur.</p>

2300	Si le cautionnement souscrit par une personne physique envers un créancier professionnel était, lors de sa conclusion, manifestement disproportionné aux revenus et au patrimoine de la caution, il est réduit au montant à hauteur duquel elle pouvait s'engager à cette date.	Nouveau	L'article 2300 unifie les dispositions relatives à l'exigence de proportionnalité du cautionnement et qui étaient précédemment dispersées. Comme hier, ce texte est applicable aux cautionnements souscrits par une personne physique envers un créancier professionnel. L'exigence de proportionnalité permet de lutter contre le surendettement de la caution. Le texte modifie le droit positif en ce qu'il remplace la sanction de la décharge totale de la caution par celle, moins radicale, d'une réduction du cautionnement au montant à hauteur duquel la caution pouvait s'engager au regard de son patrimoine et de ses revenus. Cette sanction permet de rétablir la proportionnalité entre le cautionnement et les ressources de la caution et d'éviter d'aboutir à des solutions excessives. Toutefois, afin de maintenir le caractère dissuasif du texte, l'exception prévue en cas de retour à meilleure fortune n'est pas reprise.
2301	La personne qui s'oblige au titre d'un cautionnement légal ou judiciaire doit avoir une solvabilité suffisante pour répondre de l'obligation. Si cette caution devient insolvable, le débiteur doit lui substituer une autre caution, sous peine d'être déchu du terme ou de perdre l'avantage subordonné à la fourniture du cautionnement. Le débiteur peut substituer au cautionnement légal ou judiciaire une sûreté réelle suffisante.	Nouveau	L'article 2301 reprend l'exigence de solvabilité suffisante de la caution légale ou judiciaire.

Section 2-3 - ~~De l'effet~~ Des effets de commerce

L'article 4 modifie la section 3, relative aux effets du cautionnement ; celle-ci comprend les articles 2302 à 2312, répartis en trois sous-sections consacrées respectivement aux effets du cautionnement entre le créancier et la caution d'abord, entre la caution et le débiteur ensuite, et entre les cautions enfin.

Sous-section 1 - ~~De l'effet~~ Des effets du cautionnement entre le créancier et la caution

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
	2303	Le créancier professionnel est tenu d'informer toute caution personne physique de la défaillance du débiteur principal dès le premier incident de paiement non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement, à peine de déchéance de la garantie des intérêts et pénalités échus entre la date de cet incident et celle à laquelle elle en a été informée. Dans les rapports entre le créancier et la caution, les paiements effectués par le débiteur pendant cette période sont imputés prioritairement sur le principal de la dette.	Nouveau	L'article 2303 unifie dans la même ligne l'obligation d'information sur la défaillance du débiteur principal. Le champ de ce texte est différent de celui de l'article précédent, puisque sont concernés uniquement les cautionnements souscrits par une personne physique envers un créancier professionnel, comme dans le droit antérieur.
	2304	Dans le mois qui en suit la réception, la caution communique à ses frais à la sous-caution personne physique les informations qu'elle a reçues en application des articles 2302 et 2303.	Nouveau	L'article 2304 est une innovation de l'ordonnance, qui vise à assurer l'information de la sous-caution personne physique, qui n'était jusque-là pas protégée : si la caution de premier rang a elle-même bénéficié de l'information prévue par les articles précédents, elle doit la transmettre à la sous-caution dans le délai d'un mois.
2298	2305	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. Le bénéfice de discussion permet à la caution d'obliger le créancier à poursuivre d'abord le débiteur principal. Ne peut se prévaloir de ce bénéfice ni la caution tenue solidairement avec le débiteur, ni celle qui a renoncé à ce bénéfice, non plus que la caution judiciaire.	Modifié	Les articles 2305 et 2305-1 sont relatifs au bénéfice de discussion de la caution, qui lui permet d'exiger du créancier qu'il poursuive d'abord le débiteur principal. Ils reprennent de manière modernisée les règles prévues précédemment aux articles 2298 à 2301 ; toutefois, la condition, trop sévère, selon laquelle la caution doit avancer les frais de la discussion n'est pas reprise.
2299	2305-1 al 1	Le créancier n'est obligé de discuter le débiteur principal que lorsque la caution le requiert sur Le bénéfice de discussion doit être invoqué par la caution dès les premières poursuites dirigées contre elle.	Modifié	Les articles 2305 et 2305-1 sont relatifs au bénéfice de discussion de la caution, qui lui permet d'exiger du créancier qu'il poursuive d'abord le débiteur principal. Ils reprennent de manière modernisée les règles prévues précédemment aux articles 2298 à 2301 ; toutefois, la condition, trop sévère, selon laquelle la caution doit avancer les frais de la discussion n'est pas reprise.

2300	2305-1 al 2	La caution qui requiert la discussion doit indiquer au créancier les biens du débiteur principal, et avancer les deniers suffisants pour faire la discussion susceptibles d'être saisis, qui ne peuvent être des biens litigieux ou grevés d'une sûreté spéciale au profit d'un tiers. Elle ne doit indiquer ni des biens du débiteur principal situés hors de l'arrondissement de la cour royale (la cour d'appel) du lieu où le paiement doit être fait, ni des biens litigieux, ni ceux hypothéqués à la dette qui ne sont plus en la possession du débiteur.	Modifié	Les articles 2305 et 2305-1 sont relatifs au bénéfice de discussion de la caution, qui lui permet d'exiger du créancier qu'il poursuive d'abord le débiteur principal. Ils reprennent de manière modernisée les règles prévues précédemment aux articles 2298 à 2301 ; toutefois, la condition, trop sévère, selon laquelle la caution doit avancer les frais de la discussion n'est pas reprise.
2301	2305-1 al 3	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. En toute hypothèse, le montant des dettes résultant du cautionnement ne peut avoir pour effet de priver la personne physique qui s'est portée caution d'un minimum de ressources fixé à l'article L. 331-2 du code de la consommation. Si le créancier omet de poursuivre le débiteur, il répond à l'égard de la caution de l'insolvabilité de celui-ci à concurrence de la valeur des biens utilement indiqués.	Modifié	Les articles 2305 et 2305-1 sont relatifs au bénéfice de discussion de la caution, qui lui permet d'exiger du créancier qu'il poursuive d'abord le débiteur principal. Ils reprennent de manière modernisée les règles prévues précédemment aux articles 2298 à 2301 ; toutefois, la condition, trop sévère, selon laquelle la caution doit avancer les frais de la discussion n'est pas reprise.
2302	2306 al 1	Lorsque plusieurs personnes se sont rendues portées cautions d'un même débiteur pour une de la même dette, elles sont obligées chacune à toute la dette tenues pour le tout.	Modifié	Les articles 2306 à 2306-2 sont relatifs au bénéfice de division. Ils reprennent la substance des règles prévues précédemment aux articles 2302 à 2304.
2303	2306 al 2	Néanmoins chacune d'elles peut, à moins qu'elle n'ait renoncé au celle qui est poursuivie peut opposer au créancier le bénéfice de division, exiger que le créancier divise préalablement son action, et la réduise à la part et portion de chaque caution. Le créancier est alors tenu de diviser ses poursuites et ne peut lui réclamer que sa part de la dette. 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. Ne peuvent se prévaloir du bénéfice de division les cautions solidaires entre elles, ni les cautions qui ont renoncé à ce bénéfice.	Modifié	Les articles 2306 à 2306-2 sont relatifs au bénéfice de division. Ils reprennent la substance des règles prévues précédemment aux articles 2302 à 2304.

	2306-1 al 1	Le bénéfice de division doit être invoqué par la caution dès les premières poursuites dirigées contre elle. Il ne peut être mis en œuvre qu'entre cautions solvables. L'insolvabilité d'une caution au jour où la division est invoquée est supportée par celles qui sont solvables. La caution qui a demandé la division ne peut plus être recherchée à raison de l'insolvabilité d'une autre, survenue postérieurement.	Nouveau	Les articles 2306 à 2306-2 sont relatifs au bénéfice de division. Ils reprennent la substance des règles prévues précédemment aux articles 2302 à 2304.
2304	2306-2	Si le créancier a divisé de lui-même et volontairement son action, il ne peut plus revenir contre sur cette division, quoiqu'il y eût, même antérieurement au temps où il l'a ainsi consentie même s'il y avait, au temps de l'action, des cautions insolvables.	Modifié	Les articles 2306 à 2306-2 sont relatifs au bénéfice de division. Ils reprennent la substance des règles prévues précédemment aux articles 2302 à 2304.
	2307	L'action du créancier ne peut avoir pour effet de priver la caution personne physique du minimum de ressources fixé à l'article L. 731-2 du code de la consommation.	Nouveau	L'article 2307 reprend la règle prévue à l'ancien article 2301 alinéa 2. Les cautions doivent donc conserver le « reste à vivre » réservé au débiteur surendetté bénéficiant d'un plan de redressement. Il s'agit d'une limite apportée au droit de poursuite du créancier, laquelle a pour but d'éviter que la caution ne se trouve totalement démunie, à la suite de l'exécution de son engagement de caution, et d'éviter ainsi son surendettement.

Sous-section 2 : ~~De l'effet~~ Des effets du cautionnement entre le débiteur et la caution

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2305	2308	<p>La caution qui a payé tout ou partie de la dette a son un recours personnel 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 les sommes qu'elle a payées que pour les intérêts et les frais.</p> <p>Les intérêts courent de plein droit du jour du paiement.</p> <p>Ne sont restituables que les frais postérieurs à la dénonciation, faite par la caution au débiteur, des poursuites dirigées contre elle.</p> <p>Si la caution a subi un préjudice indépendant du retard dans le paiement des sommes mentionnées à l'alinéa premier, elle peut aussi en obtenir réparation.</p> <p>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.</p>	Modifié	S'agissant de la deuxième sous-section, l'article 2308 reprend et précise les conditions du recours personnel de la caution.
2306	2309	<p>La caution qui a payé tout ou partie de la dette est subrogée à dans tous les droits qu'avait le créancier contre le débiteur.</p>	Modifié	L'article 2309 est relatif au recours subrogatoire de la caution. Si la caution ne réalise qu'un paiement partiel, ce qu'envisage le texte, la subrogation ne sera également que partielle, conformément au droit commun de la subrogation personnelle figurant aux articles 1346 et suivants du code civil. L'ancien article 2309, relatif au recours avant paiement de la caution, n'est pas repris. De nombreux cas prévus par ce texte sont en effet désuets. De plus, la faculté pour la caution d'être indemnisée alors qu'elle n'a pas encore payé est critiquable. La caution n'est pas pour autant démunie : elle pourra toujours prendre, avant paiement, une mesure conservatoire, dans les conditions prévues par le code des procédures civiles d'exécution. L'ancien article 2309 était par ailleurs utilisé pour justifier la possibilité pour la caution de déclarer sa créance à la procédure collective du débiteur principal, alors même qu'elle n'aurait pas encore payé le créancier ; cette solution n'est pas remise en cause, un texte étant inséré dans le code de commerce pour le prévoir expressément.
2307	2310	<p>Lorsqu'il y avait plusieurs débiteurs principaux solidaires d'une même dette, la caution qui les a tous cautionnés, a, dispose contre chacun d'eux, le recours pour la répétition du total de ce qu'elle a payé des recours prévus aux articles précédents.</p>	Modifié	

2308	2311	<p>La caution qui a payé une première fois n'a point pas 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. si elle a payé la dette sans en avertir le débiteur et si celui-ci l'a acquittée ultérieurement ou disposait, au moment du paiement, des moyens de la faire déclarer éteinte.</p> <p>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.</p> <p>Toutefois, elle peut agir en restitution contre le créancier.</p>	Modifié	L'article 2311 concerne la perte du recours de la caution contre le débiteur principal. Cette sanction suppose, comme dans le droit antérieur, que la caution ait payé le créancier sans en avertir le débiteur principal. En revanche, la sanction n'était précédemment encourue que si la caution avait payé sans être poursuivie par le créancier ; cette condition n'est pas reprise, ce qui doit inciter la caution à systématiquement informer le débiteur principal du paiement à intervenir.
2309		<p>La caution, même avant d'avoir payé, peut agir contre le débiteur, pour être par lui indemnisée :</p> <p>1° Lorsqu'elle est poursuivie en justice pour le paiement;</p> <p>2° Lorsque le débiteur a fait faillite, ou est en déconfiture ;</p> <p>3° Lorsque le débiteur s'est obligé de lui rapporter sa décharge dans un certain temps ;</p> <p>4° Lorsque la dette est devenue exigible par l'échéance du terme sous lequel elle avait été contractée ;</p> <p>5° Au bout de dix années, lorsque l'obligation principale n'a point de terme fixe d'échéance, à moins que l'obligation principale, telle qu'une tutelle, ne soit pas de nature à pouvoir être éteinte avant un temps déterminé.</p>	Supprimé	L'ancien article 2309, relatif au recours avant paiement de la caution, n'est pas repris. De nombreux cas prévus par ce texte sont en effet désuets. De plus, la faculté pour la caution d'être indemnisée alors qu'elle n'a pas encore payé est critiquable. La caution n'est pas pour autant démunie : elle pourra toujours prendre, avant paiement, une mesure conservatoire, dans les conditions prévues par le code des procédures civiles d'exécution. L'ancien article 2309 était par ailleurs utilisé pour justifier la possibilité pour la caution de déclarer sa créance à la procédure collective du débiteur principal, alors même qu'elle n'aurait pas encore payé le créancier ; cette solution n'est pas remise en cause, un texte étant inséré dans le code de commerce pour le prévoir expressément.

Sous-section 3 : ~~De l'effet~~ Des effets du cautionnement entre les ~~cofidajusseurs~~ cautions

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2310	2312	<p>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, En cas de pluralité de cautions, celle qui a payé a un recours personnel et un recours subrogatoire contre les autres, chacune pour sa part et portion.</p> <p>Mais ce recours n'a lieu que lorsque la caution a payé dans l'un des cas énoncés en l'article précédent.</p>	Modifié	La troisième sous-section est uniquement composée de l'article 2312 qui prévoit que la caution qui a payé le créancier peut exercer son recours personnel ou subrogatoire contre les autres cautions, chacune pour sa part respective.

Section 3-4 - De l'extinction du cautionnement

L'article 5 modifie la section 4, relative à l'extinction du cautionnement et qui comprend les articles 2313 à 2320.

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2311	2313	L'obligation qui résulte du cautionnement de la caution s'éteint par les mêmes causes que les autres obligations. Elle s'éteint aussi par suite de l'extinction de l'obligation garantie.	Modifié	L'article 2313 affirme que le cautionnement peut s'éteindre soit par voie principale, c'est-à-dire pour une cause qui trouve sa source dans les relations entre le créancier et la caution, soit par voie accessoire, du fait de l'extinction de l'obligation principale.
2312		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.	Supprimé	
2313		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.	Supprimé	
2314	2314	La caution est déchargée. Lorsque la subrogation aux droits, hypothèques et privilèges du créancier, ne peut plus, par le fait de ce créancier la faute de celui-ci , s'opérer en sa faveur de la caution , la caution est déchargée à concurrence du préjudice qu'elle subit. Toute clause contraire est réputée non écrite. La caution ne peut reprocher au créancier son choix du mode de réalisation d'une sûreté.	Modifié	L'article 2314 reprend et clarifie le « bénéfice de subrogation », qui constitue une cause spécifique d'extinction de l'obligation de règlement de la caution : si, par sa faute, le créancier a perdu un droit sur lequel la caution pouvait compter dans l'exercice de son recours subrogatoire, celle-ci est déchargée à concurrence du préjudice qu'elle subit. Comme dans le droit antérieur, la règle est d'ordre public. En revanche, en rupture avec le droit antérieur, le dernier alinéa prévoit que « La caution ne peut reprocher au créancier son choix du mode de réalisation d'une sûreté ». Est principalement visé le choix entre saisie, attribution judiciaire ou pacte commissaire ; la solution inverse porte en effet une atteinte excessive aux droits du créancier qui peut légitimement ne pas souhaiter devenir propriétaire du bien grevé de sûreté.
2315		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.	Supprimé	
	2315	Lorsqu'un cautionnement de dettes futures est à durée indéterminée, la caution peut y mettre fin à tout moment, sous réserve de respecter le délai de préavis contractuellement prévu ou, à défaut, un délai raisonnable.	Nouveau	L'article 2315 rappelle la faculté, essentielle pour la caution, de résiliation unilatérale à tout moment du cautionnement à durée indéterminée, conformément à la règle prévue en droit commun des contrats par l'article 1211 du code civil.

2316	Lorsqu'un cautionnement de dettes futures prend fin, la caution reste tenue des dettes nées antérieurement, sauf clause contraire.	Nouveau	L'article 2316 est nouveau : il précise, dans un souci de sécurité juridique, que lorsqu'un cautionnement de dettes futures prend fin, la caution reste tenue des dettes nées antérieurement, sauf clause contraire. Il s'agit ici de consacrer légalement la distinction entre l'obligation de couverture et l'obligation de règlement, dégagée par Christian Mouly et utilisée par la jurisprudence. La date à prendre en compte est la date de naissance de la créance cautionnée : les créances nées antérieurement à l'extinction du cautionnement doivent être réglées par la caution, même si leur date d'exigibilité est postérieure.
2318	En cas de dissolution de la personne morale débitrice ou créancière par l'effet d'une fusion, d'une scission ou de la cause prévue au troisième alinéa de l'article 1844-5, la caution demeure tenue pour les dettes nées avant que l'opération ne soit devenue opposable aux tiers ; elle ne garantit celles nées postérieurement que si elle y a consenti à l'occasion de cette opération ou, pour les opérations affectant la société créancière, par avance. En cas de dissolution de la personne morale caution pour l'une des causes indiquées au premier alinéa, toutes les obligations issues du cautionnement sont transmises.	Nouveau	L'article 2318 précise le sort du cautionnement en cas de dissolution entraînant la transmission universelle du patrimoine de la personne morale du créancier, du débiteur principal ou de la caution. Elle peut résulter d'une fusion (par combinaison ou par absorption), d'une scission ou encore de la réunion de toutes les parts de la société entre les mains d'un associé unique (1844-5 alinéa 3). Comme le prévoit aujourd'hui la jurisprudence (v. par ex. Com., 25 octobre 1983, n° 82-13.358), la fusion du débiteur principal entraîne l'extinction de l'obligation de couverture de la caution, sauf à ce qu'elle consente à maintenir son engagement au moment de l'opération. Conformément de nouveau à la jurisprudence (v. par ex. Com., 20 janvier 1987, n° 85-14.035), la fusion du créancier entraîne l'extinction de l'obligation de couverture de la caution, sauf à ce qu'elle consente à maintenir son engagement, soit au moment de l'opération, soit par avance. Enfin, levant les incertitudes du droit positif suscitées par un récent arrêt (Cass. com., 7 janv. 2014, n° 12-20.204), le texte affirme que la fusion de la caution n'a pas d'incidence sur le cautionnement

2319	La caution du solde d'un compte courant ou de dépôt ne peut plus être poursuivie cinq ans après la fin du cautionnement.	Nouveau	<p>L'article 2319 est relatif au cautionnement du solde d'un compte bancaire. Lorsqu'un tel cautionnement de dettes futures prend fin (que ce soit en raison de l'arrivée du terme, de sa résiliation unilatérale, etc.), la caution ne couvre pas les avances consenties postérieurement par l'établissement de crédit créancier au débiteur principal client. Le solde provisoire au moment de l'extinction du cautionnement constitue ainsi le maximum de ce que la caution peut être condamnée à payer. En principe, les remises effectuées postérieurement par le débiteur viennent diminuer la dette de la caution, qui s'éteint donc progressivement. Toutefois, une clause contraire peut figurer dans le contrat de cautionnement, en vertu de laquelle les remises postérieures s'imputent prioritairement sur les avances postérieures. Cette solution pose difficulté car elle peut aboutir à ce que l'obligation de règlement se prolonge indéfiniment. En effet, tant que le compte n'est pas clôturé, la créance principale n'est pas exigible ; par suite, l'obligation de la caution ne l'est pas non plus, si bien que la prescription ne commence pas à courir. Un tel résultat heurte la prohibition des engagements perpétuels. C'est pourquoi le nouvel article 2319 prévoit, dans la continuité d'une décision de la Cour de cassation (Com., 5 octobre 1982, pourvoi n° 81-12595), que « La caution du solde d'un compte courant ou de dépôt ne peut plus être poursuivie cinq ans après la fin du cautionnement ».</p>
------	--	---------	---

2316	2320	<p>La simple prorogation de terme, accordée par le créancier au débiteur principal, ne décharge point pas la caution, qui peut, en ce cas, poursuivre le débiteur pour le forcer au paiement.</p> <p>Lorsque le terme initial est échu, la caution peut soit payer le créancier et se retourner contre le débiteur, soit, en vertu des dispositions du livre V du code des procédures civiles d'exécution, solliciter la constitution d'une sûreté judiciaire sur tout bien du débiteur à hauteur des sommes garanties. Elle est alors présumée justifier de circonstances susceptibles de menacer le recouvrement de sa créance, sauf preuve contraire apportée par le débiteur.</p>	Modifié	<p>L'article 2320 précise, dans la continuité du droit antérieur, les conséquences de la prorogation du terme de l'obligation principale sur le cautionnement. Comme le prévoit l'ancien article 2316, et comme les juges le rappellent régulièrement, cette prorogation ne libère pas la caution. En revanche, conformément à la règle de l'accessoire, la caution peut se prévaloir de cette prorogation pour refuser de payer le créancier avant l'échéance ainsi reportée. Afin de compenser la suppression du recours avant paiement, qui pouvait être exercé dans une telle hypothèse, le nouveau texte ouvre alors à la caution la possibilité de demander la constitution d'une sûreté judiciaire sur les biens du débiteur en application du livre V du code des procédures civiles d'exécution. L'existence de circonstances susceptibles de menacer le recouvrement, condition exigée par l'article L. 511-1 de ce code, est alors présumée jusqu'à preuve du contraire. L'article R. 511-7 du code des procédures civiles d'exécution impose par ailleurs au créancier d'introduire, dans le délai d'un mois à compter de la réalisation de la mesure conservatoire, une procédure pour obtenir un titre exécutoire. La caution étant dans l'impossibilité de respecter cette condition puisque la dette n'est pas exigible, cette disposition sera complétée par voie réglementaire pour prévoir que le délai d'un mois court dans cette hypothèse à compter du paiement du créancier par la caution. Par crainte que la situation du débiteur ne s'aggrave, la caution peut également préférer ignorer cette prorogation du terme et payer le créancier, ce qui lui permet d'exercer immédiatement son recours contre le débiteur. L'article 2320 ne fait pas obstacle à des aménagements contractuels différents ; en particulier, les parties peuvent toujours prévoir que le créancier a l'interdiction d'accorder une prorogation du terme au débiteur principal sans l'accord de la caution.</p>
------	------	---	---------	---

Section 4 : De la caution légale et de la caution judiciaire

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2317		Toutes les fois qu'une personne est obligée, par la loi ou par une condamnation, à fournir une caution, la caution offerte doit remplir les conditions prescrites par les articles 2295 et 2296.	Supprimé	
2318		Celui qui ne peut pas trouver une caution est reçu à donner à sa place un gage en nantissement suffisant.	Supprimé	
2319		La caution judiciaire ne peut point demander la discussion du débiteur principal.	Supprimé	
2320		Celui qui a simplement cautionné la caution judiciaire ne peut demander la discussion du débiteur principal et de la caution.	Supprimé	

Chapitre II : De la garantie autonome

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2321	2321	La garantie autonome est l'engagement par lequel le garant s'oblige, en considération d'une obligation souscrite par un tiers, à verser une somme soit à première demande, soit suivant des modalités convenues. Le garant n'est pas tenu en cas d'abus ou de fraude manifestes du bénéficiaire ou de collusion de celui-ci avec le donneur d'ordre. Le garant ne peut opposer aucune exception tenant à l'obligation garantie. Sauf convention contraire, cette sûreté ne suit pas l'obligation garantie.	Aucun changement	

Chapitre III : De la lettre d'intention

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2322	2322	La lettre d'intention est l'engagement de faire ou de ne pas faire ayant pour objet le soutien apporté à un débiteur dans l'exécution de son obligation envers son créancier.	Aucun changement	

Titre II : Des sûretés réelles	La structure du titre II du livre IV n'est pas modifiée : il comporte toujours trois sous-titres consacrés respectivement aux dispositions générales, aux sûretés sur les meubles et aux sûretés sur les immeubles.
Sous-titre Ier : Dispositions générales	L'article 6 réécrit intégralement les articles 2323 à 2326 qui composent désormais le sous-titre I.

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2322	2322	La lettre d'intention est l'engagement de faire ou de ne pas faire ayant pour objet le soutien apporté à un débiteur dans l'exécution de son obligation envers son créancier.	Aucun changement	
2323		Les causes légitimes de préférence sont les privilèges et hypothèques.	Supprimé	
2324	2323	Le privilège est un droit que la qualité de la créance donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers, même hypothécaires. La sûreté réelle est l'affectation d'un bien ou d'un ensemble de biens, présents ou futurs, au paiement préférentiel ou exclusif du créancier.	Modifié	L'article 2323 donne une nouvelle définition des sûretés réelles, en distinguant les sûretés préférentielles (privilège, gage...) des sûretés exclusives (sûretés-proprétés).
2325		Entre les créanciers privilégiés, la préférence se règle par les différentes qualités des privilèges.	Supprimé	
2326		Les créanciers privilégiés qui sont dans le même rang sont payés par concurrence.	Supprimé	
2327		Le privilège, à raison des droits du Trésor public et l'ordre dans lequel il s'exerce, sont réglés par les lois qui les concernent. Le Trésor public ne peut cependant obtenir de privilège au préjudice des droits antérieurement acquis à des tiers.	Supprimé	Les anciens articles 2327 et 2328 sont abrogés.
	2324	La sûreté réelle est légale, judiciaire ou conventionnelle, selon qu'elle est accordée par la loi à raison de la qualité de la créance, par un jugement à titre conservatoire, ou par une convention. Elle est mobilière ou immobilière, selon qu'elle porte sur des biens meubles ou immeubles. Elle est générale lorsqu'elle porte sur la généralité des meubles et des immeubles ou des seuls meubles ou des seuls immeubles. Elle est spéciale lorsqu'elle ne porte que sur des biens déterminés ou déterminables, meubles ou immeubles.	Nouveau	L'article 2324 présente différentes classifications des sûretés réelles : l'alinéa 1er distingue les sûretés selon leur source, qui peut être conventionnelle, légale ou judiciaire ; l'alinéa 2 oppose les sûretés mobilières aux sûretés immobilières ; l'alinéa 3 les sûretés générales aux sûretés spéciales.
2328	2324 al 2	Les privilèges peuvent être sur les [La sûreté réelle] est mobilière ou immobilière, selon qu'elle porte sur des biens meubles ou sur les immeubles.	Modifié	L'article 2324 présente différentes classifications des sûretés réelles : [...] l'alinéa 2 oppose les sûretés mobilières aux sûretés immobilières.

2325	<p>La sûreté réelle conventionnelle peut être constituée par le débiteur ou par un tiers.</p> <p>Lorsqu'elle est constituée par un tiers, le créancier n'a d'action que sur le bien affecté en garantie. Les dispositions des articles 2299, 2302 à 2305-1, 2308 à 2312 et 2314 sont alors applicables.</p>	Nouveau	<p>L'article 2325 est relatif aux sûretés réelles pour autrui. Le texte prévoit ainsi que la sûreté réelle peut être constituée en garantie de la dette d'autrui : la nature de sûreté réelle de cette figure est ainsi réaffirmée, conformément à la jurisprudence actuelle et dans un souci de sécurité juridique. Dans la lignée du droit antérieur à nouveau, il est prévu que « le créancier n'a d'action que sur le bien affecté en garantie ». En revanche, en rupture avec le droit antérieur, cette sûreté se voit appliquer un certain nombre de règles protectrices de la caution, à savoir le devoir de mise en garde (article 2299), les obligations d'information (articles 2302 à 2304), le bénéfice de discussion (articles 2305 et 2305-1), les recours de la caution (articles 2308 à 2312) et le bénéfice de subrogation (article 2314). Ces règles sont en effet justifiées par le fait que c'est un tiers qui s'engage en garantie de la dette du débiteur et qui a donc besoin de protection ; cette raison d'être se retrouve en présence d'une sûreté réelle pour autrui. Chacun des textes auquel il est renvoyé ne sera applicable à la sûreté réelle pour autrui que si ses conditions sont réunies ; ainsi, par exemple, l'article 2299 ne sera applicable que si le constituant est une personne physique et le créancier un professionnel.</p>
2326	<p>Une sûreté réelle peut être constituée sur les biens d'une personne morale de droit privé en vertu de pouvoirs résultant de délibérations ou délégations établies sous signatures privées alors même que la constitution de la sûreté doit l'être par acte authentique.</p>	Nouveau	<p>L'article 2326 [généralise] à l'ensemble des personnes morales la règle figurant précédemment à l'article 1844-2 pour les sociétés, ce qui concernera en particulier les associations. Cette solution est un facteur de simplicité et de souplesse, pour des personnes qui n'ont pas besoin de protection particulière.</p>

Sous-titre II : Des sûretés sur les meubles

La structure du sous-titre II n'est pas modifiée : elle comporte toujours quatre chapitres, consacrés aux privilèges mobiliers, au gage de meubles corporels, au nantissement de meubles incorporels, et à la propriété retenue ou cédée à titre de garantie.

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2329	2329	Les sûretés sur les meubles sont : 1° Les privilèges mobiliers ; 2° Le gage de meubles corporels ; 3° Le nantissement de meubles incorporels ; 4° La propriété retenue ou cédée à titre de garantie.	Aucun changement	

Chapitre I : Des privilèges mobiliers

L'article 7 [de l'ordonnance] modifie les textes composant le chapitre Ier, sans toucher à sa structure.

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2330	2330	Les privilèges mobiliers sont accordés par la loi. Ils sont ou généraux, ou particuliers sur certains meubles spéciaux. Les dispositions légales qui les régissent sont d'interprétation stricte. Ils donnent le droit d'être préféré aux autres créanciers. Sauf disposition contraire, ils ne confèrent pas de droit de suite. Ils se reportent sur la créance de prix du débiteur à l'égard de l'acquéreur.	Modifié	Le nouvel article 2330 précise les principales caractéristiques des privilèges mobiliers, en particulier l'existence d'un droit de préférence mais l'absence de droit de suite, et la règle de l'interprétation stricte. La dernière phrase consacre la jurisprudence selon laquelle le privilège se reporte sur la créance du prix de vente du bien ; l'absence de droit de suite justifie cette solution.

Section 1 : Des privilèges généraux

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2331	2331	<p>Outres celles prévues par les lois spéciales, les créances privilégiées sur la généralité des meubles sont celles-ci après exprimées, et s'exercent dans l'ordre suivant :</p> <p>1° Les frais de justice, sous la condition qu'ils aient profité au créancier auquel le privilège est opposé ;</p> <p>2° Les frais funéraires ;</p> <p>3° Les frais quelconques de la dernière maladie, quelle qu'en ait été la terminaison, concurremment entre ceux à qui ils sont dus ;</p> <p>4° Sans préjudice de l'application éventuelle des dispositions des articles L. 143-10, L. 143-11, L. 742-6 et L. 751-15 du code du travail :</p> <p>3° Les rémunérations et indemnités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les rémunérations des gens de service pour l'année échue et l'année courante ; les rémunérations des six derniers mois, des salariés et apprentis ; - Le salaire différé résultant du contrat de travail institué par l'article 63 du décret du 29 juillet 1939 relatif à la famille et à la natalité françaises, pour l'année échue et l'année courante, institué par l'article L. 321-13 du Code rural et de la pêche maritime ; - La Les créances du conjoint survivant instituée par l'article 14 de la loi n° 89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social et la créance du conjoint survivant instituée par l'article L. 321-21-1 du code rural et de la pêche maritime ; - Les rémunérations pour les six derniers mois des salariés, apprentis et l'indemnité due par l'employeur aux jeunes en stage d'initiation à la vie professionnelle, telle que prévue à l'article L. 980-11-1 du Code du travail ; - L'indemnité de fin de contrat prévue à l'article L. 122-3-4 L.1243-8 du code du travail et l'indemnité de précarité d'emploi prévue à l'article L. 124-4-4 L. 1251-32 du même code ; 	Modifié	L'article 2331, qui dresse la liste des privilèges mobiliers généraux, est toiletté et modernisé. Sont en particulier abrogés les privilèges désuets (frais de dernière maladie, fourniture de subsistance, victime d'un accident, employés de caisse de compensation, créances des caisses de compensation).

- L'indemnité due en raison de l'inobservation du délai-congé préavis prévue à l'article ~~L. 122-8~~ L. 1234-5 du code du travail et l'indemnité compensatrice prévue à l'article ~~L. 122-32-6~~ L. 1226-14 du même code;

- Les indemnités dues pour les congés payés ~~prévues aux articles L. 3141-24 et suivants du même code~~ ;

- Les indemnités de licenciement dues en application des conventions collectives de travail, des accords collectifs d'établissement, des règlements de travail, des usages, des dispositions des articles ~~L. 122-9, L. 122-32-6, L. 761-5 et L. 761-7~~ L. 1226-14, L. 1234-9, L. 7112-3 à L. 7112-5 du code du travail pour la totalité de la portion inférieure ou égale au plafond visé à l'article ~~L. 143-10 du code du travail~~ L. 3253-2 du même code et pour le quart de la portion supérieure audit plafond ;

- Les indemnités dues, le cas échéant, aux salariés, en application des articles ~~L. 122-3-8, deuxième alinéa, L. 122-14-4, L. 122-14-5, deuxième alinéa, L. 122-32-7 et L. 122-32-9~~ L. 1226-15, L. 1226-20, L. 1226-21, L. 1235-2 à L. 1235-4, L. 1235-11, L. 1235-12, L. 1235-14 et L. 1243-4 du code du travail ;

~~4° 5° Les fournitures de subsistances faites au débiteur et à sa famille~~ pendant la dernière année et, pendant le même délai, les produits livrés par un producteur agricole dans le cadre d'un accord interprofessionnel à long terme homologué, ainsi que les sommes dues par tout contractant d'un exploitant agricole en application d'un contrat type homologué ;

~~6° La créance de la victime de l'accident ou de ses ayants droit relative aux frais médicaux, pharmaceutiques et funéraires, ainsi qu'aux indemnités allouées à la suite de l'incapacité temporaire de travail ;~~

~~7° Les allocations dues aux ouvriers et employés par les caisses de compensation et autres institutions agréées pour le service des allocations familiales ou par les employeurs dispensés de l'affiliation à une telle institution en vertu de l'article 74 f du livre Ier du code du travail ;~~

~~8° Les créances des caisses de compensation et autres institutions agréées pour le service des allocations familiales à l'égard de leurs adhérents, pour les cotisations que ceux-ci se sont engagés à leur verser en vue du paiement des allocations familiales et de la péréquation des charges résultant du versement des dites prestations.~~

2331-1

Les privilèges du Trésor public et des caisses de Sécurité sociale sont déterminés par les lois qui les concernent.

Nouveau

Dans une perspective d'accessibilité et d'intelligibilité de la règle de droit, le nouvel article 2331-1 mentionne les privilèges du Trésor et des caisses de sécurité sociale, avec renvoi aux dispositions spéciales qui leur sont applicables.

Section 2 : Des privilèges spéciaux

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2332	2332	<p>Outre celles prévues par des lois spéciales, les créances privilégiées sur certains meubles sont :</p> <p>1° Toutes les sommes dues en exécution d'un bail ou de l'occupation d'un immeuble, sur le mobilier garnissant les lieux et appartenant au débiteur, y compris, le cas échéant, le mobilier d'exploitation et la récolte de l'année Les loyers et fermages des immeubles, sur les fruits de la récolte de l'année, et sur le prix de tout ce qui garnit la maison louée ou la ferme, et de tout ce qui sert à l'exploitation de la ferme ; savoir, pour tout ce qui est échu, et pour tout ce qui est à échoir, si les baux sont authentiques, ou si, étant sous signature privée, ils ont une date certaine ; et, dans ces deux cas, les autres créanciers ont le droit de relouer la maison ou la ferme pour le restant du bail, et de faire leur profit des baux ou fermages, à la charge toutefois de payer au propriétaire tout ce qui lui serait encore dû ;</p> <p>Et, à défaut de baux authentiques, ou lorsque étant sous signature privée ils n'ont pas une date certaine, pour une année à partir de l'expiration de l'année courante.</p> <p>Le même privilège a lieu pour les réparations locatives et pour tout ce qui concerne l'exécution du bail. Il a lieu également pour toute créance résultant, au profit du propriétaire ou bailleur, de l'occupation des lieux à quelque titre que ce soit.</p> <p>Néanmoins, les sommes dues pour les semences, pour les engrais et amendements, pour les produits anti-criptogamiques et insecticides, pour les produits destinés à la destruction des parasites végétaux et animaux nuisibles à l'agriculture, ou pour les frais de la récolte de l'année, seront payées sur le prix de la récolte, et celles dues pour ustensiles, sur le prix de ces ustensiles, par préférence au propriétaire, dans l'un et l'autre cas.</p> <p>Le propriétaire peut saisir les meubles qui garnissent sa maison ou sa ferme, lorsqu'ils ont été déplacés sans son consentement, et il conserve</p>	Modifié	L'article 2332, relatif aux privilèges mobiliers spéciaux, est également toiletté et modernisé. Le privilège du bailleur d'immeuble et celui du vendeur de meuble sont considérablement simplifiés, avec la suppression de règles exorbitantes qui ne se justifient plus. Les privilèges désuets (privilège de l'hôtelier, privilège pour les créances résultant d'abus et prévarications commis par les fonctionnaires, privilège des créances nées d'un accident) sont abrogés.

sur eux son privilège, pourvu qu'il ait fait la revendication, savoir, lorsqu'il s'agit du mobilier qui garnissait une ferme, dans le délai de quarante jours ; et dans celui de quinze, s'il s'agit des meubles garnissant une maison ;

2° La créance sur le gage dont le créancier est saisi ;

3° 2° Les frais faits pour la conservation de la chose d'un meuble, sur celui-ci ;

4° 3° Le prix de vente d'un meuble, sur celui-ci d'effets mobiliers non payés, s'ils sont encore en la possession du débiteur, soit qu'il ait acheté à terme ou sans terme ;

Si la vente a été faite sans terme, le vendeur peut même revendiquer ces effets tant qu'ils sont en la possession de l'acheteur, et en empêcher la revente, pourvu que la revendication soit faite dans la huitaine de la livraison et que les effets se trouvent dans le même état dans lequel cette livraison a été faite ;

Le privilège du vendeur ne s'exerce toutefois qu'après celui du propriétaire de la maison ou de la ferme, à moins qu'il ne soit prouvé que le propriétaire avait connaissance que les meubles et autres objets garnissant sa maison ou sa ferme n'appartenaient pas au locataire ;

Il n'est rien innové aux lois et usages du commerce sur la revendication ;

5° Les fournitures d'un aubergiste, sur les effets du voyageur qui ont été transportés dans son auberge ;

6° (paragraphe abrogé) ;

7° Les créances résultant d'abus et prévarications commis par les fonctionnaires publics dans l'exercice de leurs fonctions, sur les fonds de leur

8° Les créances nées d'un accident au profit des tiers lésés par cet accident ou leurs ayants droit, sur l'indemnité dont l'assureur de la responsabilité civile se reconnaît ou a été judiciairement reconnu débiteur à raison de la convention d'assurance.

Aucun paiement fait à l'assuré ne sera libératoire tant que les créanciers privilégiés n'auront pas été désintéressés ;

9° 4° Les créances nées du contrat de travail de l'auxiliaire salarié d'un travailleur à domicile répondant à la définition de l'article ~~L. 721-1~~L.7412-1 du code du travail sur les sommes dues à ce travailleur par les donneurs d'ouvrage.

Section 3 : Du classement des privilèges

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2332-1	2332-1	Sauf dispositions contraires, les privilèges spéciaux priment les privilèges généraux.	Aucun changement	

2332-2	2332-2	<p>Les privilèges généraux s'exercent dans l'ordre de l'article 2331, à l'exception du privilège du Trésor public, dont le rang est déterminé par les lois qui le concernent, et du privilège des caisses de sécurité sociale, qui vient au même rang que le privilège des salariés.</p> <p>Les créanciers privilégiés qui sont dans le même rang sont payés par concurrence.</p>	Modifié	
2332-3	2332-3	<p>Les privilèges spéciaux du bailleur d'immeuble, du conservateur et du vendeur de meuble s'exercent dans l'ordre qui suit :</p> <p>1° Le privilège du conservateur, lorsque les frais de conservation sont postérieurs à la naissance des autres privilèges ;</p> <p>2° Le privilège du bailleur d'immeuble, qui ignorait l'existence des autres privilèges ;</p> <p>3° Le privilège du conservateur, lorsque les frais de conservation sont antérieurs à la naissance des autres privilèges ;</p> <p>4° Le privilège du vendeur de meuble ;</p> <p>5° Le privilège du bailleur d'immeuble, qui connaissait l'existence des autres privilèges.</p> <p>Entre les conservateurs du même meuble, la préférence est donnée au plus récent. Entre les vendeurs du même meuble, elle est donnée au plus ancien.</p> <p>Pour l'application des règles ci-dessus, le privilège de l'hôtelier est assimilé au privilège du bailleur d'immeuble ; le privilège de l'auxiliaire salarié d'un travailleur à domicile est assimilé au privilège du vendeur de meuble.</p>	Modifié	
2332-4		<p>Les sommes dues aux producteurs agricoles par leurs acheteurs sont payées, lorsque ces derniers font l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire, nonobstant l'existence de toute autre créance privilégiée à l'exception de celles garanties par les articles L. 3253-2 et L. 3253-5 du code du travail, à due concurrence du montant total des produits livrés par le producteur agricole au cours des quatre-vingt-dix jours précédant l'ouverture de la procédure.</p>	Supprimé	
	2332-4	<p>Sauf loi spéciale, le droit de préférence conféré par le gage s'exerce au rang du privilège du bailleur d'immeuble.</p>	Nouveau	<p>Le nouvel article 2332-4 insère le droit de préférence du gagiste dans le classement. Conformément à la jurisprudence (Com., 14 février 1977, n° 75-13907), il s'exerce au même rang que le privilège dont bénéficie le bailleur d'immeuble, soit au 2° s'il ignorait l'existence des autres privilèges ou au 5° s'il en avait connaissance. Le créancier gagiste bénéficie par ailleurs d'un droit de rétention qui lui permet d'exclure les autres créanciers.</p>

Chapitre II : Du gage de meubles corporels

L'article 8 modifie le chapitre 2 relatif au gage ; il supprime la subdivision en sections et abroge les deux dernières d'entre elles.

Section I - Du droit commun du gage

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2333	2333	Le gage est une convention par laquelle le constituant accorde à un créancier le droit de se faire payer par préférence à ses autres créanciers sur un bien mobilier ou un ensemble de biens mobiliers corporels, présents ou futurs. Les créances garanties peuvent être présentes ou futures ; dans ce dernier cas, elles doivent être déterminables.	Aucun changement	
2334		Le gage peut être consenti par le débiteur ou par un tiers ; dans ce dernier cas, le créancier n'a d'action que sur le bien affecté en garantie.	Supprimé	
	2334	Le gage peut avoir pour objet des meubles immobilisés par destination. L'ordre de préférence entre le créancier hypothécaire et le créancier gagiste est déterminé conformément à l'article 2419.	Nouveau	L'article 2334 autorise le gage portant sur un immeuble par destination. Il s'agit de biens, souvent d'une valeur importante, qui ont vocation à être intégrés à des immeubles, par exemple des turbines, des transformateurs, des panneaux solaires ou autres équipements des parcs éoliens, des centrales solaires ou des installations industrielles ou minières. Ce texte couvre aussi bien les situations dans lesquelles un bien meuble sur lequel un gage a été constitué est par la suite intégré à un immeuble et devient immeuble par destination, que celles où le gage est constitué ab initio sur un bien immobilisé par destination. L'hypothèque prise sur un immeuble s'étendant automatiquement aux immeubles par destination, un conflit peut apparaître entre le gage portant sur l'immeuble par destination est l'hypothèque ; pour des raisons de lisibilité, le texte renvoie donc au nouvel article 2419 pour la résolution de ce conflit.
2335	2335	Le gage de la chose d'autrui est nul. Il peut donner lieu à des dommages et intérêts lorsque le créancier a ignoré que la chose fût à autrui peut être annulé à la demande du créancier qui ignorait que la chose n'appartenait pas au constituant.	Modifié	L'article 2335 clarifie le régime de la nullité du gage constitué sur la chose d'autrui, afin de préciser que seul le créancier de bonne foi peut invoquer cette nullité, et non les tiers. Il permet le maintien de la jurisprudence antérieure à la réforme de 2006, qui considérait que le créancier gagiste mis en possession de bonne foi pouvait invoquer l'article 2276 pour s'opposer à toute revendication du véritable propriétaire, y compris celui qui bénéficie d'une clause de réserve de propriété.
2336	2336	Le gage est parfait par l'établissement d'un écrit contenant la désignation de la dette garantie, la quantité des biens donnés en gage ainsi que leur espèce ou leur nature.	Aucun changement	

2337	2337	<p>Le gage est opposable aux tiers par la publicité qui en est faite. Il l'est également par la dépossession entre les mains du créancier ou d'un tiers convenu du bien qui en fait l'objet ou du titre qui, tel un connaissance, le représente.</p> <p>Lorsque le gage a été régulièrement publié, les ayants cause à titre particulier du constituant ne peuvent se prévaloir de l'article 2276.</p>	Modifié	<p>La modification de l'article 2337 rétablit la possibilité de constitution d'un gage par prise de possession d'un titre représentatif (tel le connaissance), possibilité qui figurait à l'article L. 521-2 du code de commerce mais avait été malencontreusement abrogée en 2006.</p>
2338	2338	<p>Le gage est publié par une inscription sur un registre spécial dont les modalités sont réglées par décret en Conseil d'Etat.</p> <p>Sauf s'il est soumis à l'article 2342, le gage portant sur un véhicule terrestre à moteur ou une remorque immatriculés est publié par une inscription sur un registre tenu par l'autorité administrative dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. L'inscription d'un tel gage fait obstacle à toute nouvelle inscription sur le même véhicule.</p>	Modifié	<p>L'article 2338, qui traite de la publicité du gage sans dépossession, est complété par un nouvel alinéa second, relatif au gage automobile. L'ordonnance de 2006 avait à la fois abrogé le décret n° 53-968 du 30 septembre 1953 relatif à la vente à crédit des véhicules automobiles, et créé, dans le présent chapitre, une section intitulée « Du gage portant sur un véhicule automobile » ; l'entrée en vigueur de ces dispositions devait intervenir à une date fixée par décret et qui ne pouvait être postérieure au 1er juillet 2008. Toutefois, ce décret n'a jamais été adopté ; il existe donc une insécurité juridique majeure s'agissant de la détermination des règles applicables au gage automobile. Aussi la présente ordonnance abroge-t-elle la section relative au gage automobile, qui réintègre le giron du droit commun du gage. Il pourra donc notamment être pris par tout créancier. Toutefois, une spécificité est conservée pour l'inscription de cette sûreté puisqu'elle continuera à être réalisée sur le système d'immatriculation des véhicules (SIV), ce qui permet notamment d'assurer la protection des acquéreurs de véhicule automobile : la transaction est généralement subordonnée à la délivrance d'un certificat de non-gage. De plus, un seul gage pourra être inscrit pour un même véhicule automobile. Par exception, le gage portant sur une flotte de véhicules sera publié sur le registre classique des gages sans dépossession, l'inscription au SIV étant inadaptée pour des véhicules nombreux et régulièrement renouvelés.</p>
2339	2339	<p>Le constituant ne peut exiger la radiation de l'inscription ou la restitution du bien gagé qu'après avoir entièrement payé la dette garantie en principal,</p>	Aucun changement	
2340	2340	<p>Lorsqu'un même bien fait l'objet de plusieurs gages successifs sans dépossession, le rang des créanciers est réglé par l'ordre de leur inscription. Lorsqu'un bien donné en gage sans dépossession fait ultérieurement l'objet d'un gage avec dépossession, le droit de préférence du créancier gagiste antérieur est opposable au créancier gagiste postérieur lorsqu'il est régulièrement publié nonobstant le droit de rétention de ce dernier.</p>	Aucun changement	

2341	2341	<p>Lorsque le gage avec dépossession a pour objet des choses fongibles, le créancier doit les tenir séparées des choses de même nature qui lui appartiennent. A défaut, le constituant peut se prévaloir des dispositions du premier alinéa de l'article 2344.</p> <p>Si la convention dispense le créancier de cette obligation, il acquiert la propriété des choses gagées à charge de restituer la même quantité de choses équivalentes.</p> <p>Dans le cas visé au premier alinéa, le constituant peut, si la convention le prévoit, aliéner les choses gagées à charge de les remplacer par la même quantité de choses équivalentes.</p>	Modifié	L'article 2341, relatif au gage avec dépossession de choses fongibles, est complété par un troisième alinéa qui permet aux parties d'autoriser le constituant à aliéner les choses gagées à charge de les remplacer par la même quantité de choses équivalentes. Cette hypothèse d'un gage avec dépossession sur stock circulant se rencontre en effet en pratique et était prévue dans le gage de stocks (articles L. 527-1 et suivants du code de commerce), qui est abrogé par ailleurs.
2342	2342	<p>Lorsque le gage sans dépossession a pour objet des choses fongibles, le constituant peut, sauf convention contraire, les aliéner si la convention le prévoit à charge de les remplacer par la même quantité de choses équivalentes.</p>	Modifié	L'article 2342 est relatif au gage sans dépossession de choses fongibles. La faculté d'aliéner les biens fongibles, qui supposait jusque-là une clause en ce sens, est désormais le principe - lequel peut être écarté par une clause contraire. Cette solution, inspirée de celle qui existe aujourd'hui pour le gage de stocks, correspond à la réalité du gage de choses fongibles, qui a vocation à être un gage tournant.
	2342-1	<p>Lorsque le constituant a la faculté d'aliéner les biens gagés dans les conditions prévues par les articles 2341 ou 2342, les biens acquis en remplacement sont de plein droit compris dans l'assiette du gage.</p>	Nouveau	Le nouvel article 2342-1 explicite le mécanisme du gage tournant portant sur choses fongibles, qu'il soit avec ou sans dépossession, en reprenant une formule qui figurait à l'article L. 527-5 du code de commerce pour le gage de stocks.
2343	2343	<p>Le constituant doit rembourser au créancier ou au tiers convenu les dépenses utiles ou nécessaires que celui-ci a faites pour la conservation du gage.</p>	Aucun changement	
2344	2344	<p>Lorsque le gage est constitué avec dépossession, le constituant peut réclamer la restitution du bien gagé, sans préjudice de dommages-intérêts, si le créancier ou le tiers convenu ne satisfait pas à son obligation de conservation du gage.</p> <p>Lorsque le gage est constitué sans dépossession, le créancier peut se prévaloir de la déchéance du terme de la dette garantie ou solliciter un complément de gage si le constituant ne satisfait pas à son obligation de conservation du gage.</p>	Aucun changement	
2345	2345	<p>Sauf convention contraire, lorsque le détenteur du bien gagé est le créancier de la dette garantie, il perçoit les fruits de ce bien et les impute sur les intérêts ou, à défaut, sur le capital de la dette.</p>	Aucun changement	

2346	2346	<p>A défaut de paiement de la dette garantie, le créancier peut poursuivre faire-ordonner en justice la vente du bien gagé. Cette vente a lieu selon les modalités prévues par les le Code des procédures civiles d'exécution sans que la convention de gage puisse y déroger.</p> <p>Lorsque le gage est constitué en garantie d'une dette professionnelle, le créancier peut faire procéder à la vente publique des biens gagés par un notaire, un huissier de justice, un commissaire-priseur judiciaire ou un courtier de marchandises assermenté, huit jours après une simple signification faite au débiteur et, le cas échéant, au tiers constituant du gage.</p>	Modifié	<p>L'article 2346 porte sur la réalisation du gage. La modification du premier alinéa clarifie la situation du créancier gagiste par un renvoi plus large au code des procédures civiles d'exécution ; ainsi, si le créancier est déjà titulaire d'un titre exécutoire, il peut intenter immédiatement la saisie sans avoir à passer par le juge. Le second alinéa introduit, dans le code civil, la procédure simplifiée de réalisation aujourd'hui prévue pour le gage commercial, en l'étendant à tous les gages constitués en garantie d'une dette professionnelle.</p>
2347	2347	<p>Le créancier peut aussi faire ordonner en justice que le bien lui demeurera en paiement.</p> <p>Lorsque la valeur du bien excède le montant de la dette garantie, la somme égale à la différence est versée au débiteur constituant ou, s'il existe d'autres créanciers gagistes, est consignée.</p>	Modifié	
2348	2348	<p>Il peut être convenu, lors de la constitution du gage ou postérieurement, qu'à défaut d'exécution de l'obligation garantie le créancier deviendra propriétaire du bien gagé.</p> <p>La valeur du bien est déterminée au jour du transfert par un expert désigné à l'amiable ou judiciairement, à défaut de cotation officielle du bien sur une plate-forme de négociation un marché organisé au sens du code monétaire et financier. Toute clause contraire est réputée non écrite.</p> <p>Lorsque cette valeur excède le montant de la dette garantie, la somme égale à la différence est versée au débiteur constituant ou, s'il existe d'autres créanciers gagistes, est consignée.</p>	Modifié	
2349	2349	<p>Le gage est indivisible nonobstant la divisibilité de la dette entre les héritiers du débiteur ou ceux du créancier.</p> <p>L'héritier du débiteur qui a payé sa portion de dette ne peut demander la restitution de sa portion dans le gage tant que la dette n'est pas entièrement acquittée.</p> <p>Réciproquement, l'héritier du créancier, qui a reçu sa portion de créance, ne peut remettre le gage au préjudice de ceux de ses cohéritiers qui ne sont pas payés.</p>	Aucun changement	
2350	2350	<p>Le dépôt séquestre ou la consignation de sommes, effets ou valeurs, ordonné judiciairement à titre de garantie ou à titre conservatoire, emporte affectation spéciale et droit de préférence au sens de l'article 2333.</p>	Modifié	

Section 2 - Du gage portant sur un véhicule automobile

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2351	2351	Lorsqu'il porte sur un véhicule terrestre à moteur ou une remorque immatriculés, le gage est opposable aux tiers par la déclaration qui en est faite à l'autorité administrative dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.	Aucun changement	
2352	2352	Par la délivrance du reçu de la déclaration, le créancier gagiste sera réputé avoir conservé le bien remis en gage en sa possession.	Aucun changement	
2353	2353	La réalisation du gage est soumise, quelle que soit la qualité du débiteur, aux règles prévues aux articles 2346 à 2348.	Aucun changement	

Section 3 - Dispositions communes

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2354		Les dispositions du présent chapitre ne font pas obstacle à l'application des règles particulières prévues en matière commerciale ou en faveur des établissements de prêt sur gage autorisés.	Supprimé	

Chapitre III : Du nantissement de meubles incorporels

L'article 9 modifie le chapitre 3 relatif au nantissement de meubles incorporels.

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2355	2355	<p>Le nantissement est l'affectation, en garantie d'une obligation, d'un bien meuble incorporel ou d'un ensemble de biens meubles incorporels, présents ou futurs.</p> <p>Il est conventionnel ou judiciaire.</p> <p>Le nantissement judiciaire est régi par les dispositions applicables aux procédures civiles d'exécution.</p> <p>Le nantissement conventionnel qui porte sur les créances est régi, à défaut de dispositions spéciales, par le présent chapitre.</p> <p>Celui qui porte sur d'autres meubles incorporels est soumis, à défaut de dispositions spéciales, aux règles prévues pour le gage de meubles corporels, à l'exclusion du 4° de l'article 2286.</p>	Modifié	L'article 2355 est complété afin de prévoir que les nantissements ne confèrent en principe pas de droit de rétention fictif. Cet ajout consacre, dans un souci de sécurité juridique, la jurisprudence de la Cour de cassation (Com., 26 novembre 2013, n° 12-27.390). Cette modification ne remet pas en cause le droit de rétention existant dans le nantissement de comptes-titres, lequel est prévu expressément par l'article L. 211-20 du code monétaire et financier.
2356	2356	<p>A peine de nullité, le nantissement de créance doit être conclu par écrit.</p> <p>Les créances garanties et les créances nanties sont désignées dans l'acte.</p> <p>Si elles sont futures, l'acte doit permettre leur individualisation ou contenir des éléments permettant celle-ci tels que l'indication du débiteur, le lieu de paiement, le montant des créances ou leur évaluation et, s'il y a lieu, leur échéance.</p>	Aucun changement	
2357		<p>Lorsque le nantissement a pour objet une créance future, le créancier nanti acquiert un droit sur la créance dès la naissance de celle-ci.</p>	Supprimé	L'article 2357, selon lequel le créancier nanti sur une créance future acquiert un droit sur la créance dès la naissance de celle-ci, est abrogé. Cette disposition s'articulait mal en effet avec l'article 2361 selon lequel le nantissement d'une créance future prend effet et est opposable dès la date de l'acte.
2358	2358	<p>Le nantissement de créance peut être constitué pour un temps déterminé.</p> <p>Il peut porter sur une fraction de créance, sauf si celle-ci est indivisible.</p>	Aucun changement	
2359	2359	<p>Le nantissement s'étend aux accessoires de la créance à moins que les parties n'en conviennent autrement.</p>	Aucun changement	

2360	2360	<p>Lorsque le nantissement porte sur un compte, la créance nantie s'entend du solde créditeur, provisoire ou définitif, au jour de la réalisation de la sûreté sous réserve de la régularisation des opérations en cours, selon les modalités prévues par les procédures civiles d'exécution.</p> <p>Sous cette même réserve, au cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou d'une procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers contre le constituant, les droits du créancier nanti portent sur le solde du compte à la date du jugement d'ouverture.</p>	Aucun changement	L'article 2360, relatif au nantissement de compte, n'est pas modifié, ce qui pérennise la jurisprudence de la Cour de cassation ayant déterminé le sort de cette sûreté en procédure collective (Com., 22 janvier 2020, n° 18-21.647).
2361	2361	<p>Le nantissement d'une créance, présente ou future, prend effet entre les parties et devient opposable aux tiers à la date de l'acte. En cas de contestation, la preuve de la date incombe au créancier nanti, qui peut la rapporter par tout moyen.</p>	Modifié	L'article 2361 est complété afin de préciser la charge et le mode de preuve de la date du nantissement, en reprenant la solution retenue pour la cession de créance de droit commun par l'article 1323 issu de l'ordonnance du 10 février 2016, elle-même inspirée de celle de la cession ou du nantissement des créances professionnelles par voie de bordereau « Dailly » (art. L. 313-27 al. 4 du code monétaire et financier).
	2361-1	<p>Lorsqu'une même créance fait l'objet de nantissements successifs, le rang des créanciers est réglé par l'ordre des actes. Le créancier premier en date dispose d'un recours contre celui auquel le débiteur aurait fait un paiement.</p>	Nouveau	L'article 2361-1 confirme la possibilité, aujourd'hui discutée, de constituer plusieurs nantissements sur une même créance, le rang étant alors déterminé en fonction de la date de l'acte, conformément à l'article 2361. Il précise également que cette règle trouve application même lorsqu'un des créanciers a reçu paiement, conformément à la solution prévue pour la cession de créance à l'article 1325, afin d'assurer une cohérence entre les deux régimes.
2362	2362	<p>Pour être opposable au débiteur de la créance nantie, le nantissement de créance doit lui être notifié ou ce dernier doit intervenir à l'acte.</p> <p>A défaut, seul le constituant reçoit valablement paiement de la créance.</p>	Aucun changement	
2363	2363	<p>Après notification, seul le créancier nanti reçoit valablement paiement de la créance donnée en nantissement tant en capital qu'en intérêts bénéficie d'un droit de rétention sur la créance donnée en nantissement et a seul le droit à son paiement tant en capital qu'en intérêts.</p> <p>Chacun des créanciers, les autres dûment appelés Le créancier nanti, comme le constituant, peut en poursuivre l'exécution, l'autre dûment informé.</p>	Modifié	L'article 2363 est modifié afin de clarifier le droit du créancier nanti au paiement : il s'agit non pas d'un droit préférentiel (qui donnerait lieu à un concours et donc à un classement) mais d'un droit exclusif (le créancier nanti exclut les autres créanciers et ne peut donc pas se faire primer) reposant sur un droit de rétention sur la créance nantie. Cette clarification est conforme au dernier état de la jurisprudence (2ème Civ., 2 juillet 2020, n° 19-11.417 et 19-13.636). Le texte ne fait pas obstacle à la pratique consistant, pour des financements importants, à notifier le nantissement afin de le rendre opposable au débiteur, tout en souhaitant que le constituant continue à recevoir paiement.

2363-1	Le débiteur de la créance nantie peut opposer au créancier nanti les exceptions inhérentes à la dette. Il peut également opposer les exceptions nées de ses rapports avec le constituant avant que le nantissement ne lui soit devenu opposable.	Nouveau	Le nouvel article 2363-1 précise le régime de l'opposabilité des exceptions affectant la créance nantie, en s'inspirant à nouveau des solutions retenues par l'ordonnance du 10 février 2016 en matière de cession de créance (article 1324 alinéa 2).
2364	2364 Les sommes payées au titre de la créance nantie s'imputent sur la créance garantie lorsqu'elle est échue. Dans le cas contraire, le créancier nanti les conserve à titre de garantie sur un compte spécialement affecté ouvert à cet effet auprès d'un établissement habilité à les recevoir à charge pour lui de les restituer si l'obligation garantie est exécutée. En cas de défaillance du débiteur de la créance garantie et huit jours après une mise en demeure restée sans effet, le créancier affecte les fonds au remboursement de sa créance dans la limite des sommes impayées.	Modifié	L'article 2364 est modifié afin de préciser le sort des sommes versées par le débiteur au créancier nanti dans l'attente du dénouement de la créance garantie : ces sommes doivent être versées sur un compte spécialement affecté (notion déjà utilisée par exemple par l'article L. 743-14 du code de commerce), ce qui permet de mettre les fonds à l'abri des autres créanciers du bénéficiaire.
2365	2365 En cas de défaillance de son débiteur, le créancier nanti peut se faire attribuer, par le juge ou dans les conditions prévues par la convention, la créance donnée en nantissement ainsi que tous les droits qui s'y rattachent. Il peut également attendre l'échéance de la créance nantie.	Aucun changement	
2366	2366 S'il a été payé au créancier nanti une somme supérieure à la dette garantie, celui-ci doit la différence au constituant.	Aucun changement	

Chapitre IV : De la propriété retenue ou cédée à titre de garantie

Section 1 : De la propriété retenue à titre de garantie

L'article 10 modifie la section 1 du chapitre 4, relative à la propriété retenue à titre de garantie.

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2367	2367	La propriété d'un bien peut être retenue en garantie par l'effet d'une clause de réserve de propriété qui suspend l'effet translatif d'un contrat jusqu'au complet paiement de l'obligation qui en constitue la contrepartie. La propriété ainsi réservée est l'accessoire de la créance dont elle garantit le paiement.	Aucun changement	
2368	2368	La réserve de propriété est convenue par écrit.	Aucun changement	
2369	2369	La propriété réservée d'un bien fongible peut s'exercer, à concurrence de la créance restant due, sur des biens de même nature et de même qualité détenus par le débiteur ou pour son compte.	Aucun changement	
2370	2370	L'incorporation d'un meuble faisant l'objet d'une réserve de propriété à un autre bien ne fait pas obstacle aux droits du créancier lorsque ces biens peuvent être séparés sans subir de dommage.	Aucun changement	
2371	2371	A défaut de complet paiement à l'échéance, le créancier peut demander la restitution du bien afin de recouvrer le droit d'en disposer.	Aucun changement	
2372	2372	Le droit de En cas d'aliénation ou de perte du bien, la propriété se reporte sur la créance du débiteur à l'égard du sous-acquéreur ou sur l'indemnité d'assurance subrogée au bien. Le sous-acquéreur ou l'assureur peut alors opposer au créancier les exceptions inhérentes à la dette ainsi que les exceptions nées de ses rapports avec le débiteur avant qu'il ait eu connaissance du report.		L'article 10 modifie la section 1 du chapitre 4, relative à la propriété retenue à titre de garantie. Plus précisément, il complète l'article 2372 afin de combattre une solution jurisprudentielle (Com. 5 juin 2007, n° 05-21.349) considérée comme inopportune : la Cour de cassation interdit en effet au sous-acquéreur d'un bien acquis sous réserve de propriété d'opposer au vendeur réservataire les exceptions dont il aurait pu se prévaloir contre l'acheteur-revendeur, au détriment des intérêts du sous-acquéreur de bonne foi. Le texte permet d'aligner le régime de cette sûreté avec les règles applicables à la cession de créance et à la subrogation personnelle (articles 1324 et 1346-5 du code civil).

Section 2 : De la propriété cédée à titre de garantie

L'article 11 concerne la section 2, relative à la propriété cédée à titre de garantie. Il crée trois sous-sections au sein de celle-ci.

Sous-section 1 : De la fiducie à titre de garantie

La sous-section 1 est relative à la fiducie à titre de garantie ; elle comprend les articles 2372-1 à 2372-5 déjà existants.

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2372-1	2372-1	<p>La propriété d'un bien mobilier ou d'un droit peut être cédée à titre de garantie d'une obligation en vertu d'un contrat de fiducie conclu en application des articles 2011 à 2030.</p> <p>L'obligation garantie peut être présente ou future ; dans ce dernier cas, elle doit être déterminable.</p> <p>Par dérogation à l'article 2029, le décès du constituant personne physique ne met pas fin au contrat de fiducie constitué en application de la présente section.</p>	Modifié	L'article 2372-1 est complété par un nouvel alinéa, qui prévoit expressément que les dettes garanties peuvent être présentes ou futures, et que dans ce dernier cas elles doivent être déterminables. Cette règle est conforme à celles prévues pour les autres sûretés réelles (articles 2333 pour le gage, 2356 pour le nantissement, 2421 pour l'hypothèque).
2372-2	2372-2	<p>En cas de fiducie conclue à titre de garantie, le contrat mentionne à peine de nullité, outre les dispositions prévues à l'article 2018, la dette garantie et la valeur estimée du bien ou du droit transféré dans le patrimoine fiduciaire.</p>	Modifié	L'article 2372-2 est modifié afin de supprimer l'exigence d'évaluation du bien ou du droit transféré dès lors qu'elle n'est prévue pour aucune autre sûreté. Les parties pourront toujours recourir à une telle évaluation si elles le souhaitent.
2372-3	2372-3	<p>A défaut de paiement de la dette garantie et sauf stipulation contraire du contrat de fiducie, le fiduciaire, lorsqu'il est le créancier, acquiert la libre disposition du bien ou du droit cédé à titre de garantie.</p> <p>Lorsque le fiduciaire n'est pas le créancier, ce dernier peut exiger de lui la remise du bien, dont il peut alors librement disposer, ou, si le contrat de fiducie le prévoit, la vente du bien ou du droit cédé et la remise de tout ou partie du prix.</p> <p>La valeur du bien ou du droit cédé est déterminée par un expert désigné à l'amiable ou judiciairement, sauf si elle résulte d'une cotation officielle sur un marché organisé une plate-forme de négociation au sens du code monétaire et financier ou si le bien est une somme d'argent. Toute clause contraire est réputée non écrite.</p> <p>Si le fiduciaire ne trouve pas d'acquéreur au prix fixé par expert, il peut vendre le bien ou le droit au prix qu'il estime, sous sa responsabilité, correspondre à sa valeur.</p>	Modifié	Enfin, l'article 2372-3 est complété afin d'instaurer plus de souplesse dans les modalités de vente des biens ou droits transférés tout en assurant une protection du débiteur et du créancier : une vente des biens donnés en fiducie est désormais possible à un prix différent de celui fixé par l'expert, mais seulement dans le cas où une vente à ce prix n'aurait pas été possible, ce dont le fiduciaire devra justifier. Il pourra alors vendre au prix qu'il estime correspondre à la valeur du bien, et ce sous sa responsabilité, afin de protéger les intérêts du débiteur et du créancier.

2372-4	2372-4	<p>Si le bénéficiaire de la fiducie a acquis la libre disposition du bien ou du droit cédé en application de l'article 2372-3, il verse au constituant, lorsque la valeur mentionnée au à l'avant-dernier alinéa de cet article excède le montant de la dette garantie, une somme égale à la différence entre cette valeur et le montant de la dette, sous réserve du paiement préalable des dettes nées de la conservation ou de la gestion du patrimoine fiduciaire.</p> <p>Sous la même réserve, si le fiduciaire procède à la vente du bien ou du droit cédé en application du contrat de fiducie, il restitue au constituant la part du produit de cette vente excédant, le cas échéant, la valeur de la dette garantie.</p>	Modifié
2372-5	2372-5	<p>La propriété cédée en application de l'article 2372-1 peut être ultérieurement affectée à la garantie de dettes autres que celles mentionnées par l'acte constitutif pourvu que celui-ci le prévoi expressément.</p> <p>Le constituant peut l'offrir en garantie, non seulement au créancier originaire, mais aussi à un nouveau créancier, encore que le premier n'ait pas été payé.</p> <p>Lorsque le constituant est une personne physique, le patrimoine fiduciaire ne peut alors être affecté en garantie d'une nouvelle dette que dans la limite de sa valeur estimée au jour de la recharge.</p> <p>A peine de nullité, la convention de rechargement établie selon les dispositions de l'article 2372-2 est enregistrée sous la forme prévue à l'article 2019. La date d'enregistrement détermine, entre eux, le rang des créanciers.</p> <p>Les dispositions du présent article sont d'ordre public et toute clause contraire à celles-ci est réputée non écrite.</p>	Aucun changement

Sous-section 2 : De la cession de créance à titre de garantie

La sous-section 2 est relative à la cession de créance à titre de garantie. Il s'agit de permettre, aux côtés de la fiducie-sûreté et dans un souci d'attractivité internationale de la loi française, la cession de créance à titre de garantie. En l'absence de texte le prévoyant, la Cour de cassation a toujours refusé de reconnaître cette sûreté et a requalifié l'opération en nantissement de créance (Com. 19 décembre 2006, n° 05-16.395). Aujourd'hui une telle cession n'est possible qu'au profit des établissements bancaires et assimilés (cession dite Dailly régie par le code monétaire et financier).

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
	2373	La propriété d'une créance peut être cédée à titre de garantie d'une obligation par l'effet d'un contrat conclu en application des articles 1321 à 1326.	Nouveau	L'article 2373 pose le principe de la cession de créance à titre de garantie, laquelle est soumise au droit commun de la cession de créance (article 1321 à 1326). Elle entraîne, au même titre que la cession Dailly, un véritable transfert de la propriété de la créance.
	2373-1	Les créances garanties et les créances cédées sont désignées dans l'acte. Si elles sont futures, l'acte doit permettre leur individualisation ou contenir des éléments permettant celle-ci tels que l'indication du débiteur, le lieu de paiement, le montant des créances ou leur évaluation et, s'il y a lieu, leur échéance.	Nouveau	L'article 2373-1 prévoit que la cession de créance à titre de garantie doit respecter le principe de spécialité, quant à l'assiette de la sûreté (créances cédées) et quant aux créances garanties. Le texte reprend les mêmes éléments d'identification que prévus pour le nantissement de créance (article 2356 du code civil) ou la cession Dailly (article L. 313-23 du code monétaire et financier), cette liste n'étant toutefois qu'indicative.
	2373-2	Les sommes payées au cessionnaire au titre de la créance cédée s'imputent sur la créance garantie lorsqu'elle est échue. Dans le cas contraire, le cessionnaire les conserve dans les conditions prévues aux articles 2374-3 à 2374-6.	Nouveau	L'article 2373-2 fixe le régime des sommes versées au cessionnaire par le débiteur. L'alinéa premier prévoit que, si la créance garantie est déjà échue, les sommes s'imputent alors sur celle-ci ; la solution est la même que celle prévue dans le nantissement de créance (article 2364 alinéa 1er). Le second alinéa précise que, si la créance garantie n'est pas échue, le créancier cessionnaire conserve les sommes versées par le cédé dans les conditions prévues aux articles 2374-3 et suivants, c'est-à-dire conformément aux règles relatives à la cession de somme d'argent à titre de garantie. Dans une telle hypothèse en effet, le droit de propriété dont était titulaire le cessionnaire sur la créance se reporte sur la somme d'argent versée en paiement de celle-ci ; sa sûreté-propiété sur la créance se transforme en sûreté-propiété sur la somme d'argent, ce qui conduit à lui appliquer le régime prévu pour cette sûreté.
	2373-3	Lorsque la créance garantie est intégralement payée avant que la créance cédée ne le soit, le cédant recouvre de plein droit la propriété de celle-ci.	Nouveau	L'article 2373-3 prévoit que, lorsque la créance garantie est intégralement payée avant que la créance cédée ne le soit, le cédant recouvre de plein droit la propriété de celle-ci. Cette solution est identique à celle retenue par la jurisprudence en matière de cession Dailly à titre de garantie (1ère Civ., 19 septembre 2007, n° 04-18.372). Elle est conforme à la logique des sûretés-propiétés : le transfert de propriété n'y est que temporaire.

Sous-section 3 : De la cession de somme d'argent à titre de garantie

La sous-section 3 est relative à la cession de somme d'argent à titre de garantie. Il s'agit de consacrer dans le code civil, dans un souci d'attractivité du droit français, de lisibilité et de sécurité juridique, la figure du « gage-espèces ». Cette sûreté, très utilisée en pratique, était en effet jusque-là dépourvue de fondement textuel.

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
	2374	La propriété d'une somme d'argent, soit en euro soit en une autre monnaie, peut être cédée à titre de garantie d'une ou plusieurs créances, présentes ou futures.	Nouveau	L'article 2374 définit le gage-espèces et met en avant sa caractéristique essentielle : il opère un véritable transfert de propriété de la somme d'argent du cédant au cessionnaire.
	2374-1	A peine de nullité, la cession doit être conclue par écrit. Cet écrit comporte la désignation des créances garanties. Si elles sont futures, l'acte doit permettre leur individualisation ou contenir des éléments permettant celle-ci tels que l'indication du débiteur, le lieu de paiement, le montant des créances ou leur évaluation et, s'il y a lieu, leur échéance.	Nouveau	L'article 2374-1 pose le principe de l'exigence d'un écrit à titre de validité de la sûreté, comme pour l'ensemble des sûretés. Le texte précise également les mentions devant figurer dans l'écrit, lesquelles assurent le respect du principe de spécialité quant à la créance garantie. La rédaction est alignée sur celle du nantissement (article 2356 du code civil).
	2374-2	La cession est opposable aux tiers par la remise de la somme cédée.	Nouveau	L'article 2374-2 affirme que le gage-espèce est opposable aux tiers par la remise de la somme d'argent, sans formalité supplémentaire. Cette solution s'impose dès lors qu'il s'agit d'une sûreté avec dépossession.
	2374-3	Le cessionnaire dispose librement de la somme cédée, sauf convention contraire qui en précise l'affectation.	Nouveau	L'article 2374-3 consacre le pouvoir de libre disposition des sommes cédées dont bénéficie le cessionnaire, ce qui est conforme à la logique du transfert de propriété : le cessionnaire étant propriétaire des sommes cédées, il en fait ce qu'il veut. Les parties sont toutefois libres d'insérer une stipulation contraire, par exemple en prévoyant que les sommes doivent être conservées sur un compte spécialement affecté.
	2374-4	Lorsque le cessionnaire n'a pas la libre disposition de la somme cédée, les fruits et intérêts produits par celle-ci accroissent l'assiette de la garantie, sauf clause contraire. Lorsque le cessionnaire a la libre disposition de la somme cédée, il peut être convenu d'un intérêt au profit du cédant.	Nouveau	L'article 2374-4 est relatif aux fruits et intérêts produits par la somme cédée. Deux situations sont distinguées. Si le cessionnaire n'a pas la libre disposition de la somme cédée, il est prévu à titre de règle supplétive que les fruits et intérêts de cette somme accroissent l'assiette de la garantie ; dans toutes les sûretés réelles en effet, les fruits et produits profitent économiquement au constituant. Si le cessionnaire a la libre disposition de la somme cédée, cette règle ne peut pas être appliquée : la somme s'étant mélangée dans son patrimoine, il est impossible de déterminer quels fruits elle a pu concrètement produire. Dans ce cas, les parties peuvent toutefois prévoir un intérêt.
	2374-5	En cas de défaillance du débiteur, le cessionnaire peut imputer le montant de la somme cédée, augmentée s'il y a lieu des fruits et intérêts, sur la créance garantie. Le cas échéant, il restitue l'excédent au cédant.	Nouveau	L'article 2374-5 fixe le sort des sommes transférées à titre de garantie en cas de défaillance du débiteur : le cessionnaire peut décider de les imputer sur le montant de la créance garantie ; l'excédent éventuel doit alors être restitué au constituant afin d'éviter tout enrichissement du cessionnaire.

2374-6	Lorsque la créance garantie est intégralement payée, le cessionnaire restitue au cédant la somme cédée, augmentée s'il y a lieu des fruits et intérêts.	Nouveau	L'article 2374-6 détermine quant à lui le sort des sommes transférées en cas de paiement de l'intégralité de la créance garantie : elles doivent être restituées au cédant, conformément à la logique de la garantie.
--------	---	---------	---

Sous-titre III : Des sûretés sur les immeubles

Du fait de la transformation des privilèges immobiliers spéciaux en hypothèques légales, sa structure est considérablement simplifiée : il passe de huit à quatre chapitres, consacrés respectivement aux privilèges immobiliers, au gage immobilier, aux hypothèques et à la propriété-sûreté.

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2373	2375	Les sûretés sur les immeubles sont les privilèges, le gage immobilier et les hypothèques. La propriété de l'immeuble peut également être retenue ou cédée en garantie.	Aucun changement	

Chapitre Ier : Des privilèges immobiliers

La structure de ce chapitre est à nouveau nettement simplifiée, les subdivisions étant supprimées : tous les privilèges immobiliers sont en effet désormais généraux et dispensés d'inscription.

Section I : Des privilèges spéciaux

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2374		<p>Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont :</p> <p>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 ;</p> <p>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 à l'article 10, au c du II de l'article 24 et à l'article 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et des cotisations au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2-1 de la même loi, relatifs à l'année courante et aux quatre dernières années échues ainsi que des dommages et intérêts alloués par les juridictions et des dépens. 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 ;</p> <p>1° ter Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au 2° du présent article, l'opérateur mentionné à l'article L. 615-10 du code de la construction et de l'habitation, si le bien vendu est assorti d'une servitude sur des biens d'intérêt collectif. Toutefois, l'opérateur est préféré au vendeur et au prêteur de deniers pour les redevances prévues au même article L. 615-10 de l'année courante et des deux dernières années échues ;</p> <p>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 :</p>	Supprimé	

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 924, 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 judiciaire 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 du défunt et les légataires de sommes d'argent sur les immeubles de la succession, ainsi que les créanciers personnels de l'héritier sur les immeubles de ce dernier, 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 ;

8° L'Etat, la commune, l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la métropole de Lyon, selon le cas, pour la garantie des créances nées de l'application de l'article L. 123-3 et du chapitre Ier du titre Ier du livre V du code de la construction et de l'habitation.

Section 2 – Des privilèges généraux

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
	2376	<p>Les privilèges immobiliers sont accordés par la loi. Ils sont généraux. Ils sont dispensés de la formalité de l'inscription. Les dispositions légales qui les régissent sont d'interprétation stricte. Ils donnent le droit d'être préféré aux autres créanciers mais ne confèrent pas de droit de suite. Lorsque le privilège porte aussi sur la généralité des meubles du débiteur, il ne s'exerce sur les immeubles qu'à défaut de mobilier suffisant.</p>	Nouveau	L'article 2376 définit les privilèges immobiliers et précise leurs principales caractéristiques, en particulier l'existence d'un droit de préférence mais l'absence de droit de suite.
2375	2377	<p>Outre celles prévues par des lois spéciales, les créances privilégiées sur la généralité des immeubles sont :</p> <p>1° Les frais de justice, sous la condition qu'ils aient profité au créancier auquel le privilège est opposé ;</p> <p>2° Sans préjudice de l'application éventuelle des dispositions des articles L. 143-10, L. 143-11, L. 742-6 et L. 751-15 du code du travail Les rémunérations et indemnités suivantes :</p> <p>– Les rémunérations des gens de service pour l'année échue et l'année courante ;</p> <p>- les rémunérations, pour les six derniers mois, des salariés et apprentis ;</p> <p>- Le salaire différé résultant du contrat de travail institué par l'article 63 du décret du 29 juillet 1939 relatif à la famille et à la natalité françaises, pour l'année échue et l'année courante, institué par l'article L. 321-13 du code rural et de la pêche maritime ;</p> <p>- La créance les créances du conjoint survivant instituée par l'article 14 de la loi n° 89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social et la créance du conjoint survivant instituée par l'article L. 321-21-1 du code rural et de la pêche maritime ;</p> <p>– Les rémunérations pour les six derniers mois des salariés, apprentis et l'indemnité due par l'employeur aux jeunes en stage d'initiation à la vie professionnelle, telle que prévue à l'article L. 980-11-1 du code du travail;</p> <p>- L'indemnité de fin de contrat prévue à l'article L. 122-3-4 L. 1243-8 du code du travail et l'indemnité de précarité d'emploi prévue à l'article L. 124-4-4 L. 1251-32 du même code ;</p>	Modifié	L'article 2377, qui dresse la liste des privilèges immobiliers, est toiletté et sa rédaction modernisée.

- L'indemnité due en raison de l'inobservation du ~~délat-congé~~ préavis prévue à l'article ~~L. 122-8~~ L. 1234-5 du code du travail et l'indemnité compensatrice prévue à l'article ~~L. 122-32-6~~ L.1226-14 du même code ;
- Les indemnités dues pour les congés payés, ~~prévues aux articles L. 3141-24 et suivants du même code~~ ;
- Les indemnités de licenciement dues en application des conventions collectives de travail, des accords collectifs d'établissement, des règlements de travail, des usages, des dispositions des articles ~~L. 122-9, L. 122-32-6, L. 761-5 et L. 761-7~~ L. 1226-14, L. 1234-9 et L. 7112-3 à L. 7112-5 du Code du travail ~~ainsi que l'indemnité prévue à l'article L. 321-6 du code du travail~~ pour la totalité de la portion inférieure ou égale au plafond visé à l'article ~~L. 143-10 du code du travail~~L.3253-2 du même code et pour le quart de la portion supérieure audit plafond ;
- Les indemnités dues, le cas échéant, aux salariés en application des articles ~~L. 122-3-8, deuxième alinéa, L. 122-14-4, L. 122-14-5, deuxième alinéa, L. 122-32-7 et L. 122-32-9~~ L. 1226-15, L. 1226-20, L. 1226-21, L. 1235-2 à L. 1235-4, L. 1235-11, L. 1235-12, L. 1235-14 et L. 1243-4 du code du travail.

2376	2378	<p>Lorsqu'à défaut de mobilier les créanciers privilégiés énoncés en l'article précédent se présentent pour être payés sur le prix d'un immeuble en concurrence avec les autres créanciers privilégiés sur l'immeuble, ils priment ces derniers et exercent leurs droits dans l'ordre indiqué audit article.</p> <p>Les privilèges généraux priment le droit de préférence attaché au gage immobilier et à l'hypothèque.</p> <p>Ils s'exercent dans l'ordre de l'article 2377.</p>	Modifié	<p>L'article 2378 énonce la règle de classement des privilèges immobiliers, conformément au droit antérieur.</p>
------	------	---	---------	--

Section 3 – Des cas où les privilèges doivent être inscrits

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2377		Entre les créanciers, les privilèges ne produisent d'effet à l'égard des immeubles qu'autant qu'ils sont rendus publics par une inscription au fichier immobilier, de la manière déterminée par les articles suivants et par les articles 2426 et 2428.	Supprimé	
2378		Sont exceptées de la formalité de l'inscription les créances énumérées à l'article 2375 et les créances du syndicat de copropriétaires énumérées à l'article 2374.	Supprimé	
2379		Le vendeur privilégié, ou le prêteur qui a fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble, conserve son privilège par une inscription qui doit être prise, à sa diligence, en la forme prévue aux articles 2426 et 2428, et dans le délai de deux mois à compter de l'acte de vente ; le privilège prend rang à la date dudit acte. L'action résolutoire établie par l'article 1654 ne peut être exercée après l'extinction du privilège du vendeur, ou à défaut d'inscription de ce privilège dans le délai ci-dessus imparti, au préjudice des tiers qui ont acquis les droits sur l'immeuble du chef de l'acquéreur et qui les ont publiés.	Supprimé	
2380		Dans le cas de vente d'un immeuble à construire conclue à terme conformément à l'article 1601-2, le privilège du vendeur ou celui du prêteur de deniers prend rang à la date de l'acte de vente si l'inscription est prise avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la constatation par acte authentique de l'achèvement de l'immeuble.	Supprimé	
2381		Le cohéritier ou copartageant conserve son privilège sur les biens de chaque lot ou sur le bien licité pour les soulte et retour de lots ou pour le prix de la licitation, par l'inscription faite à sa diligence sur chacun des immeubles en la forme prévue aux articles 2426 et 2428, et dans un délai de deux mois à dater de l'acte de partage ou de l'adjudication par licitation ou de l'acte fixant l'indemnité prévue par l'article 924 du présent code ; le privilège prend rang à la date dudit acte ou adjudication.	Supprimé	
2382		Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers employés pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtiments, canaux, ou autres ouvrages, et	Supprimé	
2383		Les créanciers du défunt et les légataires de sommes d'argent, ainsi que les créanciers personnels de l'héritier, conservent leur privilège par une inscription	Supprimé	

2384	Les accédants à la propriété conservent leur privilège par une inscription prise à leur diligence sur l'immeuble faisant l'objet du contrat de location-accession, en la forme prévue aux articles 2426 et 2428 et dans un délai de deux mois à compter de la signature de ce contrat ; le privilège prend rang à la date dudit contrat.	Supprimé
2385	Les cessionnaires de ces diverses créances privilégiées exercent tous les mêmes droits que les cédants en leurs lieu et place.	Supprimé
2386	Les hypothèques inscrites sur les immeubles affectés à la garantie des créances privilégiées, pendant le délai accordé par les articles 2379, 2381 et 2383 pour requérir l'inscription du privilège, ne peuvent préjudicier aux créanciers privilégiés. Toutes créances privilégiées soumises à la formalité de l'inscription, à l'égard desquelles les conditions ci-dessus prescrites pour conserver le privilège n'ont pas été accomplies, ne cessent pas néanmoins d'être hypothécaires, mais l'hypothèque ne prend rang, à l'égard des tiers, que de la date des inscriptions.	Supprimé

Chapitre II : Du gage immobilier

L'article 14 renumérote les textes relatifs au gage immobilier, qui sont inchangés à l'exception de la mise à jour des renvois et d'une modification formelle.

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2387	2379	Le gage immobilier est l'affectation d'un immeuble en garantie d'une obligation ; il emporte avec dépossession de celui qui le constitue.	Modifié	
2388	2380	Les dispositions relatives à l'hypothèque conventionnelle aux hypothèques prévues au dernier alinéa de l'article 2397 et aux articles 2413, 2414, 2416, 2417 et 2421 2390, 2409 à 2413, 2415 et 2450 à 2453 sont applicables au gage immobilier. Le sont également les dispositions relatives aux effets de l'hypothèque prévues aux articles 2458 à 2460.	Modifié	
2389	2381	Le créancier perçoit les fruits de l'immeuble affecté en garantie à charge de les imputer sur les intérêts, s'il en est dû, et subsidiairement sur le capital de la dette. Il est tenu, à peine de déchéance, de pourvoir à la conservation et à l'entretien de l'immeuble et peut y employer les fruits perçus avant de les imputer sur la dette. Il peut à tout moment se soustraire à cette obligation en restituant le bien à son propriétaire.	Aucun changement	
2390	2382	Le créancier peut, sans en perdre la possession, donner l'immeuble à bail, soit à un tiers, soit au débiteur lui-même.	Aucun changement	
2391	2383	Le débiteur ne peut réclamer la restitution de l'immeuble avant l'entier acquittement de sa dette.	Aucun changement	
2392	2384	Les droits du créancier titulaire d'un droit de gage immobilier s'éteignent notamment :	Aucun changement	

Chapitre III : Des hypothèques			L'article 15 réorganise le chapitre 3, relatif aux hypothèques, qui comprend désormais huit sections.	
Section 1 - Dispositions générales			L'article 16 modifie la section 1 relative aux dispositions générales.	
Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2393	2385	L'hypothèque est un droit réel sur les immeubles affectés à l'acquittement d'une obligation. l'affectation d'un immeuble en garantie d'une obligation sans dépossession de celui qui la constitue. Elle est, de sa nature, indivisible, et subsiste en entier sur tous les immeubles affectés, sur chacun et sur chaque portion de ces immeubles. Elle les suit dans quelques mains qu'ils passent.	Modifié	Les article 2385 à 2391 reprennent des règles existantes en les exprimant de manière plus claire et moderne.
2394	2386	L'hypothèque n'a lieu que dans les cas et suivant les formes autorisés par la loi.	Aucun changement	Les article 2385 à 2391 reprennent des règles existantes en les exprimant de manière plus claire et moderne.
2395	2387	Elle L'hypothèque est légale, judiciaire ou conventionnelle.	Modifié	Les article 2385 à 2391 reprennent des règles existantes en les exprimant de manière plus claire et moderne.
2396		L'hypothèque légale est celle qui résulte de la loi. L'hypothèque judiciaire est celle qui résulte des jugements.	Supprimé	
2397	2388	Sont seuls susceptibles d'hypothèques : 1° Les biens tous les droits réels immobiliers qui sont dans le commerce, et leurs accessoires réputés immeubles ; 2° L'usufruit des mêmes biens et accessoires pendant le temps de sa durée. L'hypothèque s'étend aux améliorations qui surviennent à l'immeuble.	Modifié	Les article 2385 à 2391 reprennent des règles existantes en les exprimant de manière plus claire et moderne.
2397	2389	Sont seuls susceptibles d'hypothèques : 1° Les biens immobiliers qui sont dans le commerce, et leurs accessoires réputés immeubles ; 2° L'usufruit des mêmes biens et accessoires pendant le temps de sa durée. L'hypothèque s'étend aux améliorations qui surviennent à l'immeuble hypothéqué, ainsi qu'aux accessoires réputés immeubles.	Modifié	Les article 2385 à 2391 reprennent des règles existantes en les exprimant de manière plus claire et moderne.
2398		Les meubles n'ont pas de suite par hypothèque.	Supprimé	
2399		Il n'est rien innové par le présent code aux dispositions des lois maritimes concernant les navires et bâtiments de mer.	Supprimé	

2390	L'hypothèque s'étend aux intérêts et autres accessoires de la créance garantie. Cette extension profite au tiers subrogé dans la créance garantie pour les intérêts et autres accessoires qui lui sont dus.	Nouveau	Les articles 2385 à 2391 reprennent des règles existantes en les exprimant de manière plus claire et moderne. L'article 2390 traite de l'étendue de la couverture hypothécaire en cas de subrogation personnelle, notamment dans l'hypothèse des prêts substitutifs : si les intérêts sont d'ores et déjà couverts en vertu de l'article 1346-4 du code civil, issu de la réforme de 2016, la question est discutée pour les autres accessoires (frais de poursuite, pénalités de remboursement anticipé, dommages et intérêts, etc.). Ce nouvel article, applicable à toutes les formes d'hypothèques, vise à lever cette incertitude en affirmant expressément que tous les accessoires sont garantis par l'inscription initiale.
2391	L'hypothèque est indivisible, notwithstanding la division de la dette : le codébiteur propriétaire de l'immeuble hypothéqué est, sur cet immeuble, tenu pour le tout ; chacun des créanciers a l'entier immeuble pour sûreté de sa part dans la créance. L'hypothèque est encore indivisible, notwithstanding la division de l'immeuble ou la pluralité d'immeubles : chaque partie de l'immeuble divisé, chacun des immeubles est affecté à la sûreté de la totalité de la dette.	Nouveau	Les articles 2385 à 2391 reprennent des règles existantes en les exprimant de manière plus claire et moderne. L'article 2391 reprend et explicite la règle de l'indivisibilité de l'hypothèque. L'alinéa premier concerne la division de la créance, l'alinéa second la division de l'immeuble ; dans les deux cas, le créancier est protégé.

Section 2 : Des hypothèques légales

L'article 17 modifie considérablement la section 2, relative aux hypothèques légales. Afin de tenir compte de la transformation des privilèges immobiliers spéciaux en hypothèques légales spéciales, cette section est désormais composée de deux sous-sections : la première est relative aux hypothèques légales générales, la seconde aux hypothèques légales spéciales.

Sous-section 1 : Dispositions générales

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2400	2393	<p>Indépendamment des hypothèques légales résultant d'autres codes ou de lois particulières Outre celles prévues par des lois spéciales, les droits et créances auxquelles l'hypothèque légale est attribuée attachée sont :</p> <p>1° Ceux d'un époux, sur les biens de l'autre Celles de l'un des époux contre l'autre ;</p> <p>2° Ceux Celles des mineurs ou des majeurs en tutelle, sur les biens du tuteur ou de contre l'administrateur légal ou le tuteur ;</p> <p>3° Ceux Celles de l'Etat, des départements, des communes et des établissements publics, sur les biens des contre les receveurs et administrateurs comptables ;</p> <p>4° Ceux Celles du légataire, sur les biens immeubles de la succession, en vertu de l'article 1017 ;</p> <p>5° Ceux énoncés en l'article 2331, 2°, 3°, 5°, 6°, 7° et 8°.</p> <p>5° Celles des frais funéraires ;</p> <p>6° Celles ayant fait l'objet d'un jugement, contre le débiteur condamné ;</p> <p>7° Celles du Trésor public, dans les conditions fixées par le code général des impôts ;</p> <p>8° Celles des caisses de sécurité sociale, dans les conditions fixées par le code de la sécurité sociale.</p>	Modifié	L'article 2393 dresse la liste des hypothèques légales générales, laquelle est modernisée et toilettée par rapport à l'ancien article 2400. Les hypothèques légales des frais de dernière maladie et des fournitures de subsistance sont supprimées, comme en matière de privilèges mobiliers.
2401	2392	<p>Les hypothèques légales sont générales ou spéciales.</p> <p>Sous réserve tant des exceptions résultant du présent code, d'autres codes ou de lois particulières que du droit pour le débiteur de se prévaloir des dispositions des articles 2444 et suivants, le créancier bénéficiaire d'une hypothèque légale peut inscrire son droit sur tous les immeubles appartenant actuellement à son débiteur, sauf à se conformer aux dispositions de l'article 2426.</p> <p>Il peut, sous les mêmes réserves, prendre les inscriptions complémentaires sur les immeubles entrés, par la suite, dans le patrimoine de son débiteur.</p> <p>Le créancier bénéficiaire d'une hypothèque spéciale ne peut inscrire son droit que sur l'immeuble sur lequel elle porte.</p>	Modifié	La section débute par l'article 2392 qui explicite la distinction entre ces deux catégories d'hypothèques légales.

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2402	2394	<p>Quand les époux ont stipulé la participation aux acquêts, la clause chacun a, sauf convention contraire, confère de plein droit à l'un et à l'autre la faculté d'inscrire l'hypothèque légale pour la sûreté de la créance de participation.</p> <p>L'inscription pourra être prise avant la dissolution du régime matrimonial, mais elle n'aura d'effet qu'à compter de cette dissolution et à condition que les immeubles sur lesquels elle porte existent à cette date dans le patrimoine de l'époux débiteur.</p> <p>En cas de liquidation anticipée, l'inscription antérieure à la demande a effet du jour de celle-ci, l'inscription postérieure n'ayant effet que de sa date ainsi qu'il est dit à l'article 2425 2418.</p> <p>L'inscription pourra également être prise dans l'année qui suivra la dissolution du régime matrimonial ; elle aura alors effet de sa date.</p>	Modifié	Est seule conservée l'hypothèque légale des époux mariés sous le régime conventionnel de la participation aux acquêts car la créance de participation est le cœur de ce régime et mérite d'être protégée. En revanche, les autres hypothèques légales entre époux sont supprimées : si elles jouaient historiquement un grand rôle, elles ont perdu leur raison d'être depuis que l'égalité des époux est consacrée ; elles ne sont d'ailleurs utilisées aujourd'hui que de manière très résiduelle ; l'hypothèque judiciaire conservatoire suffit à répondre aux besoins.

2403	<p>Hors le cas de la participation aux acquêts, l'hypothèque légale ne peut être inscrite que par l'intervention de justice, ainsi qu'il est expliqué au présent article et à l'article suivant.</p> <p>Si l'un des époux introduit une demande en justice tendant à faire constater une créance contre son conjoint ou les héritiers de celui-ci, il peut, dès l'introduction de la demande, requérir une inscription provisoire de son hypothèque légale, en présentant l'original de l'assignation signifiée, ainsi qu'un certificat du greffier qui atteste que la juridiction est saisie de l'affaire. Le même droit lui appartient en cas de demande reconventionnelle, sur présentation d'une copie des conclusions.</p> <p>L'inscription est valable trois ans et renouvelable. Elle est soumise aux règles des chapitres IV et suivants du présent titre.</p> <p>Si la demande est admise, la décision est mentionnée, à la diligence de l'époux demandeur, en marge de l'inscription provisoire, à peine de nullité de cette inscription, dans le mois à dater du jour où elle est devenue définitive. Elle forme le titre d'une inscription définitive qui se substitue à l'inscription provisoire, et dont le rang est fixé à la date de celle-ci. Lorsque le montant du capital de la créance allouée et de ses accessoires excède celui des sommes que conserve l'inscription provisoire, l'excédent ne peut être conservé que par une inscription prise conformément aux dispositions de l'article 2428 et ayant effet de sa date, ainsi qu'il est dit à l'article 2425.</p> <p>Si la demande est entièrement rejetée, le tribunal, à la requête de l'époux défendeur, ordonne la radiation de l'inscription provisoire.</p>	Supprimé	<p>Est seule conservée l'hypothèque légale des époux mariés sous le régime conventionnel de la participation aux acquêts car la créance de participation est le cœur de ce régime et mérite d'être protégée. En revanche, les autres hypothèques légales entre époux sont supprimées : si elles jouaient historiquement un grand rôle, elles ont perdu leur raison d'être depuis que l'égalité des époux est consacrée ; elles ne sont d'ailleurs utilisées aujourd'hui que de manière très résiduelle ; l'hypothèque judiciaire conservatoire suffit à répondre aux besoins.</p>
2404	<p>Pareillement si, pendant le mariage, il y a lieu de transférer d'un époux à l'autre l'administration de certains biens, par application de l'article 1426 ou de l'article 1429, le tribunal, soit dans le jugement même qui ordonne le transfert, soit dans un jugement postérieur, peut décider qu'une inscription de l'hypothèque légale sera prise sur les immeubles du conjoint qui aura la charge d'administrer. 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.</p> <p>Si, par la suite, des circonstances nouvelles paraissent l'exiger, le tribunal peut toujours décider, par jugement, qu'il sera pris, soit une première inscription, soit des inscriptions complémentaires ou qu'un gage sera constitué.</p> <p>Les inscriptions prévues par le présent article sont prises et renouvelées à la requête du ministère public.</p>	Supprimé	<p>Est seule conservée l'hypothèque légale des époux mariés sous le régime conventionnel de la participation aux acquêts car la créance de participation est le cœur de ce régime et mérite d'être protégée. En revanche, les autres hypothèques légales entre époux sont supprimées : si elles jouaient historiquement un grand rôle, elles ont perdu leur raison d'être depuis que l'égalité des époux est consacrée ; elles ne sont d'ailleurs utilisées aujourd'hui que de manière très résiduelle ; l'hypothèque judiciaire conservatoire suffit à répondre aux besoins.</p>

2405	2395	<p>Quand l'hypothèque légale a été inscrite par application des articles 2402 ou 2403 de l'article précédent, et sauf clause expresse du contrat de mariage l'interdisant, l'époux bénéficiaire de l'inscription peut consentir, au profit des créanciers de l'autre époux ou de ses propres créanciers, une cession de son rang ou une subrogation dans les droits résultant de son inscription.</p> <p>Il en est ainsi même en ce qui concerne l'hypothèque légale ou éventuellement pour l'hypothèque judiciaire, garantissant la pension alimentaire allouée ou susceptible d'être allouée à un époux, pour lui ou pour ses enfants.</p> <p>Si l'époux bénéficiaire de l'inscription, en refusant de consentir une cession de rang ou subrogation, empêche l'autre époux de faire une constitution d'hypothèque qu'exigerait l'intérêt de la famille ou s'il est hors d'état de manifester sa volonté, les juges pourront autoriser cette cession de rang ou subrogation 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.</p>	Modifié	<p>Est seule conservée l'hypothèque légale des époux mariés sous le régime conventionnel de la participation aux acquêts car la créance de participation est le cœur de ce régime et mérite d'être protégée. En revanche, les autres hypothèques légales entre époux sont supprimées : si elles jouaient historiquement un grand rôle, elles ont perdu leur raison d'être depuis que l'égalité des époux est consacrée ; elles ne sont d'ailleurs utilisées aujourd'hui que de manière très résiduelle ; l'hypothèque judiciaire conservatoire suffit à répondre aux besoins.</p>
2406		<p>Quand l'hypothèque a été inscrite par application de l'article 2404, la cession de rang ou la subrogation ne peut résulter, pendant la durée du transfert d'administration, que d'un jugement du tribunal qui a ordonné ce transfert.</p> <p>Dès la cessation du transfert d'administration, la cession de rang ou la subrogation peut être faite dans les conditions prévues à l'article 2405.</p>	Supprimé	<p>Est seule conservée l'hypothèque légale des époux mariés sous le régime conventionnel de la participation aux acquêts car la créance de participation est le cœur de ce régime et mérite d'être protégée. En revanche, les autres hypothèques légales entre époux sont supprimées : si elles jouaient historiquement un grand rôle, elles ont perdu leur raison d'être depuis que l'égalité des époux est consacrée ; elles ne sont d'ailleurs utilisées aujourd'hui que de manière très résiduelle ; l'hypothèque judiciaire conservatoire suffit à répondre aux besoins.</p>
2407	2396	<p>Les jugements pris en application des deux articles précédents de l'article précédent sont rendus dans les formes réglées par le code de procédure civile. Sous réserve des dispositions de l'article 2403, l'hypothèque légale des époux est soumise, pour le renouvellement des inscriptions, aux règles de l'article 2434 2429.</p>	Modifié	<p>Est seule conservée l'hypothèque légale des époux mariés sous le régime conventionnel de la participation aux acquêts car la créance de participation est le cœur de ce régime et mérite d'être protégée. En revanche, les autres hypothèques légales entre époux sont supprimées : si elles jouaient historiquement un grand rôle, elles ont perdu leur raison d'être depuis que l'égalité des époux est consacrée ; elles ne sont d'ailleurs utilisées aujourd'hui que de manière très résiduelle ; l'hypothèque judiciaire conservatoire suffit à répondre aux besoins.</p>

2408	2397	Les dispositions des articles 2402 à 2407 -2393 à 2396 sont portées à la connaissance des époux ou futurs époux dans les conditions fixées par un décret.	Modifié	Est seule conservée l'hypothèque légale des époux mariés sous le régime conventionnel de la participation aux acquêts car la créance de participation est le cœur de ce régime et mérite d'être protégée. En revanche, les autres hypothèques légales entre époux sont supprimées : si elles jouaient historiquement un grand rôle, elles ont perdu leur raison d'être depuis que l'égalité des époux est consacrée ; elles ne sont d'ailleurs utilisées aujourd'hui que de manière très résiduelle ; l'hypothèque judiciaire conservatoire suffit à répondre aux besoins.
------	------	--	---------	--

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2409	2398	<p>A l'ouverture de toute tutelle, le conseil de famille ou, à défaut le juge, 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 ou d'un nantissement, dont il détermine lui-même les conditions.</p> <p>Au cours de la tutelle, le conseil de famille ou, à défaut, le juge 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 ou un nantissement sera constitué.</p> <p>Au cas d'administration légale des biens du mineur, 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 ou un nantissement.</p> <p>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.</p>	Modifié	Une incertitude demeurait sur le point de savoir si une hypothèque légale existait toujours au profit d'un mineur sous administration légale, la loi n° 2007-308 du 1er mars 2007 ayant supprimé une partie des textes sur ce point mais pas tous. Cette incertitude est levée par la réaffirmation claire de cette hypothèque légale, qui peut être justifiée pour assurer la protection du mineur.
2410	2399	<p>Le pupille mineur, 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.</p> <p>Ce droit peut, en outre, être exercé par les leurs héritiers du pupille ou du majeur en tutelle dans le même délai, et, au cas de décès de la personne protégée avant cessation de la tutelle ou mainlevée de la tutelle des majeurs, ou dans l'année du décès s'ils sont décédés alors qu'ils étaient encore mineurs ou majeurs en tutelle.</p>	Modifié	Une incertitude demeurait sur le point de savoir si une hypothèque légale existait toujours au profit d'un mineur sous administration légale, la loi n° 2007-308 du 1er mars 2007 ayant supprimé une partie des textes sur ce point mais pas tous. Cette incertitude est levée par la réaffirmation claire de cette hypothèque légale, qui peut être justifiée pour assurer la protection du mineur.
2411	2400	<p>Pendant la minorité et la tutelle des majeurs, l'inscription prise en vertu de l'article 2409 2398 doit être renouvelée, conformément à l'article 2434-2429 du code civil, par le greffier du tribunal judiciaire.</p>	Modifié	Une incertitude demeurait sur le point de savoir si une hypothèque légale existait toujours au profit d'un mineur sous administration légale, la loi n° 2007-308 du 1er mars 2007 ayant supprimé une partie des textes sur ce point mais pas tous. Cette incertitude est levée par la réaffirmation claire de cette hypothèque légale, qui peut être justifiée pour assurer la protection du mineur.

Paragraphe 3 : Des règles particulières à l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation

Le troisième paragraphe est relatif à l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation.

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2412	2401	<p>L'hypothèque judiciaire légale attachée aux jugements de condamnation résulte des jugements soit contradictoires, soit ou par défaut, définitifs ou provisoires, en faveur de celui qui les a obtenus.</p> <p>Elle résulte également des sentences arbitrales revêtues de l'exequatur ainsi que des décisions judiciaires rendues en pays étrangers et déclarées exécutoires par un tribunal français par les juridictions d'un autre Etat et revêtues de la force exécutoire en France.</p> <p>Sous réserve du droit pour le débiteur de se prévaloir, soit en cours d'instance, soit à tout autre moment, des dispositions des articles 2444 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 2426. Il peut, sous les mêmes réserves, prendre des inscriptions complémentaires sur les immeubles entrés par la suite dans le patrimoine de son débiteur.</p>	Modifié	<p>Le troisième paragraphe est relatif à l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation. Il est composé de l'article 2401 qui reprend et modernise l'ancien article 2412. Le droit ancien qualifiait celle-ci d'hypothèque judiciaire, ce qui était erroné dans la mesure où c'est la loi qui en octroie automatiquement le bénéfice au titulaire d'un jugement de condamnation, et suscitait de fréquentes confusions avec la véritable hypothèque judiciaire conservatoire. Le texte redonne son exacte qualification à cette hypothèque en l'intégrant dans la section relative aux hypothèques légales.</p>

Sous-section 2 : Des hypothèques spéciales

La deuxième sous-section, nouvelle, est relative aux hypothèques légales spéciales ; elle comprend les articles 2402 à 2407.

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
	2402	<p>Outre celles prévues par des lois spéciales, les créances auxquelles une hypothèque légale spéciale est attachée sont les suivantes :</p> <p>1° La créance du prix de vente d'un immeuble est garantie sur celui-ci ;</p> <p>2° La créance de celui qui a fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble est garantie sur celui-ci pourvu qu'il soit authentiquement constaté par l'acte d'emprunt que la somme était destinée à cet emploi, et par la quittance du vendeur que ce paiement a été fait des deniers empruntés ;</p> <p>3° Les créances de toute nature du syndicat des copropriétaires relatives à l'année courante ainsi qu'aux quatre dernières années échues sont garanties sur le lot vendu du copropriétaire débiteur ;</p> <p>4° La créance d'un héritier ou d'un copartageant, par l'effet du partage, du rapport ou de la réduction est garantie sur les immeubles partagés, donnés ou légués ;</p> <p>5° Les créances sur une personne défunte et les legs de sommes d'argent d'une part, les créances sur la personne de l'héritier d'autre part, sont respectivement garantis sur les immeubles successoraux et les immeubles personnels de l'héritier comme il est dit à l'article 878 ;</p> <p>6° La créance de l'accédant à la propriété titulaire 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 est garantie sur l'immeuble faisant l'objet du contrat, pour la garantie des droits qu'il tient de ce contrat ;</p> <p>7° Les créances de l'Etat, de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou de la métropole de Lyon, selon le cas, nées de l'application de l'article L. 184-1, du chapitre Ier du titre Ier du livre V ou de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation sont garanties sur les immeubles faisant l'objet des mesures prises en application de ces dispositions.</p>	Nouveau	<p>L'article 2402 en dresse la liste, en remplacement de l'ancien article 2374 relatif aux privilèges spéciaux immobiliers. Cette transformation permet de mettre fin à la rétroactivité dont bénéficient aujourd'hui les privilèges immobiliers spéciaux dès lors qu'ils sont inscrits dans un court délai après leur naissance (en général deux mois). Désormais, toutes les sûretés immobilières prennent rang à la date de leur inscription, ce qui est source à la fois de simplicité et de sécurité juridique. Le privilège des architectes et entrepreneurs est supprimé car sa complexité et sa lourdeur sont telles qu'il n'est pas utilisé en pratique ; les professionnels concernés conservent la possibilité de prendre une hypothèque conventionnelle ou une hypothèque judiciaire conservatoire. Le privilège du prêteur des deniers ayant servi à payer les architectes et entrepreneurs est de la même manière supprimé. Le privilège, devenu hypothèque légale, de l'opérateur de l'article L. 615-10 du code de la construction et de l'habitation, est déplacé à cet article afin qu'il comprenne l'ensemble du dispositif.</p>
	2403	<p>L'action résolutoire établie par l'article 1654 ne peut être exercée après l'extinction de l'hypothèque spéciale du vendeur, ou à défaut d'inscription de cette hypothèque, au préjudice des tiers qui ont acquis les droits sur l'immeuble du chef de l'acquéreur et qui les ont publiés.</p>	Nouveau	

2384-1	2404	<p>Le titulaire de la créance visée au 7° de l'article 2402 conserve son privilege- hypothèque par la double inscription faite :</p> <p>1° Par l'auteur de l'arrêté de police pris en application de l'article L. 184-1 du code de la construction et de l'habitation pour les mesures édictées sous peine d'interdiction d'habiter ou d'utiliser les locaux ou de fermeture définitive de l'établissement ou de l'article L. 511-11 du même code comportant une évaluation sommaire du coût des mesures ou des travaux à exécuter ;</p> <p>2° Du titre de recouvrement de la créance par son auteur.</p> <p>Pour les créances nées de l'application du chapitre Ier du titre Ier du livre V ou de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation lorsque la démolition du bâtiment déclaré insalubre ou menaçant ruine a été ordonnée, le- privilege l'hypothèque prend rang à concurrence du montant évalué ou de celui du titre de recouvrement, s'il lui est inférieur, à compter de la première inscription et à compter de la deuxième inscription pour la fraction du montant du titre de recouvrement qui serait supérieure au montant résultant de la première inscription.</p> <p>Pour les autres créances, le- privilege l'hypothèque est conservée à concurrence du montant évalué ou de celui du titre de recouvrement, s'il lui est inférieur.</p>	Modifié
2384-2	2405	<p>Par dérogation à l'article 2384-1, le- privilege 2404, l'hypothèque peut également être conservée par la seule inscription du titre de recouvrement, à concurrence de sa valeur.</p> <p>Dans ce cas pour les créances nées de l'application du chapitre Ier du titre Ier du livre V ou de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation lorsque la démolition du bâtiment déclaré insalubre ou menaçant ruine a été ordonnée, le privilege prend rang à compter de l'émission du titre s'il est présenté à l'inscription dans un délai de deux mois à compter de l'émission.</p>	Modifié
2384-3	2406	Les frais d'inscription sont à la charge des débiteurs.	Aucun changement
2384-4	2407	<p>Lorsque les mesures prescrites par l'arrêté ou la mise en demeure mentionnés au 1° de l'article 2384-1 2404 ont été exécutées par le propriétaire ou l'exploitant, la publication à leurs frais d'un arrêté de mainlevée avant l'inscription du titre de recouvrement prévue au 2° du même article emporte caducité de la première inscription. Mention est faite de la radiation résultant de cette caducité en marge de l'inscription, aux frais du propriétaire ou de l'exploitant.</p> <p>La radiation de la seconde inscription ne peut intervenir que conformément aux dispositions des articles 2440 2436 et suivants.</p>	Modifié

Section 3 : Des hypothèques judiciaires

L'article 18 est relatif aux hypothèques judiciaires. Cette section 3 comprend uniquement l'article 2408.

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2412	2408	<p>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 sentences arbitrales revêtues de l'exequatur ainsi que des décisions judiciaires rendues en pays étrangers et déclarées exécutoires par un tribunal français.</p> <p>Sous réserve du droit pour le débiteur de se prévaloir, soit en cours d'instance, soit à tout autre moment, des dispositions des articles 2444 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 2426. Il peut, sous les mêmes réserves, prendre des inscriptions complémentaires sur les immeubles entrés par la suite dans le patrimoine de son débiteur.</p> <p>, qui est constituée à titre conservatoire, est régie par le code des procédures civiles d'exécution.</p>	Modifié	Cette section 3 comprend uniquement l'article 2408, lequel comble un manque du code civil en mentionnant l'existence de l'hypothèque judiciaire conservatoire qui est régie par le code des procédures civiles d'exécution.

Section 4 : Des hypothèques conventionnelles

L'article 19 est relatif aux hypothèques conventionnelles. Cette section 4 comprend les articles 2409 à 2417 qui reprennent largement les anciens articles 2413 à 2424 en les simplifiant et en les modernisant.

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2413	2410	Les L'hypothèques conventionnelles ne peuvent être consenties que par eux- celui qui ont a la capacité d'aliéner les de disposer de l' immeubles qu'ils y soumettent.	Modifié	
2414 al 1	2411	Ceux qui n'ont Celui qui n'a sur l'immeuble qu'un droit suspendu par une condition, ou résoluble dans certains cas, ou sujet à rescision, conditionnel ne peuvent consentir qu'une hypothèque soumise aux à la mêmes conditions ou à la même rescision.	Modifié	
2414 al 2 et 3	2412	L'hypothèque d'un immeuble indivis conserve son effet quel que soit le résultat du partage si elle a été consentie par tous les indivisaires. Dans le cas contraire, elle ne conserve son effet que dans la mesure où l'indivisaire qui l'a consentie est, lors du partage, alloti du ou de ces immeubles indivis ou, lorsque l'immeuble est licité à un tiers, si cet indivisaire est alloti du prix de la licitation. L'hypothèque d'une quote-part dans un ou plusieurs immeubles indivis ne conserve son effet que dans la mesure où l'indivisaire qui l'a consentie est, lors du partage, alloti du ou de ces immeubles indivis ; elle le conserve alors dans toute la mesure de cet allotissement sans être limitée à la quote-part qui appartenait à l'indivisaire qui l'a consentie ; lorsque l'immeuble est licité à un tiers, elle le conserve également si cet indivisaire est alloti du prix de la licitation.	Aucun changement	
2415		Les biens des mineurs, des majeurs en tutelle, et ceux des absents, tant que la possession n'en est déferée que provisoirement, ne peuvent être hypothéqués que pour les causes et dans les formes établies par la loi, ou en vertu de jugements.	Supprimé	
2416	2409	L'hypothèque conventionnelle ne peut être est consentie que par acte notarié. Le mandat d'hypothéquer est donné dans les mêmes formes.	Modifié	
2417	2413	Les contrats passés en pays étranger ne peuvent donner d'hypothèque sur les biens de France, s'il n'y a des dispositions contraires à ce principe dans les lois politiques ou dans les traités.	Aucun changement	
2418		La constitution d'une hypothèque conventionnelle n'est valable que si le titre authentique constitutif de la créance ou un acte authentique postérieur déclare spécialement la nature et la situation de chacun des immeubles sur lesquels l'hypothèque est consentie, ainsi qu'il est dit à l'article 2426 ci-après.	Supprimé	

2419	2414	L'hypothèque ne peut, en principe, être consentie que sur des immeubles présents ou futurs. A peine de nullité, l'acte notarié désigne spécialement la nature et la situation de chacun de ces immeubles, ainsi qu'il est dit à l'article 2421.	L'article 2414 renverse le principe classique de prohibition des hypothèques sur bien futur. D'une part, ce principe apparaît aujourd'hui archaïque ; il contraste ainsi à la fois avec le droit commun et avec les règles relatives aux autres sûretés réelles, qui peuvent porter sur des biens futurs. D'autre part, ce principe était dès avant la présente réforme privé de sa substance par les nombreuses exceptions dont il faisait l'objet. Toutefois, n'est pas reprise la règle figurant au 1° de l'ancien article 2420 qui permettait de constituer une hypothèque conventionnelle générale en cas d'insuffisance de biens présents ; une telle règle, non utilisée en pratique, était en effet dangereuse pour le constituant, en ce qu'elle lui permettait de se priver en une seule fois de tout son crédit hypothécaire. L'admission générale de l'hypothèque sur bien futur ne remet pas en cause le principe de l'effet relatif de la publicité foncière : l'hypothèque ne pourra être publiée que lorsque le constituant sera devenu propriétaire du bien.
2420		Par exception à l'article précédent, l'hypothèque peut être consentie sur des immeubles à venir dans les cas et conditions ci-après : 1° Celui qui ne possède pas d'immeubles présents et libres ou qui n'en possède pas en quantité suffisante pour la sûreté de la créance peut consentir que chacun de ceux qu'il acquerra par la suite sera affecté au paiement de celle-ci au fur et à mesure de leur acquisition ; 2° Celui dont l'immeuble présent assujetti à l'hypothèque a péri ou subi des dégradations telles qu'il est devenu insuffisant pour la sûreté de la créance le peut pareillement, sans préjudice du droit pour le créancier de poursuivre dès à présent son remboursement ; 3° Celui qui possède un droit actuel lui permettant de construire à son profit sur le fonds d'autrui peut hypothéquer les bâtiments dont la construction est commencée ou simplement projetée ; en cas de destruction de ceux-ci, l'hypothèque est reportée de plein droit sur les nouvelles constructions édifiées au même emplacement.	Supprimé
2421	2415	L'hypothèque peut être consentie pour sûreté d'une ou plusieurs créances, présentes ou futures. Si elles sont futures, elles doivent être déterminables. La cause en est déterminée dans l'acte.	Aucun changement

2422	2416	<p>L'hypothèque constituée à des fins professionnelles par une personne physique ou morale peut être ultérieurement affectée à la garantie de créances professionnelles autres que celles mentionnées dans l'acte constitutif pourvu que celui-ci le prévoie expressément.</p> <p>Le constituant peut alors l'offrir en garantie, dans la limite de la somme prévue dans l'acte constitutif et mentionnée à l'article 2423 2417, non seulement au créancier originaire, mais aussi nonobstant toute clause contraire, à un nouveau créancier encore que le premier n'ait pas été payé.</p> <p>La convention de rechargement qu'il passe soit avec le créancier originaire, soit avec le nouveau créancier revêt la forme notariée.</p> <p>Elle est publiée, sous la forme prévue à l'article 2430 2425, à peine d'inopposabilité aux tiers.</p> <p>Sa publication détermine le rang des créanciers bénéficiaires de la même hypothèque.</p> <p>Sans préjudice du second alinéa de l'article 2424, le présent article est d'ordre public et toute clause contraire à celui-ci est réputée non écrite.</p>	Modifié
2423	2417	<p>L'hypothèque est toujours consentie, pour le capital, à hauteur d'une somme déterminée que l'acte notarié mentionne à peine de nullité. Le cas échéant, les parties évaluent à cette fin les rentes, prestations et droits indéterminés, éventuels ou conditionnels. Si la créance est assortie d'une clause de réévaluation, la garantie s'étend à la créance réévaluée, pourvu que l'acte le mentionne.</p> <p>L'hypothèque s'étend de plein droit aux intérêts et autres accessoires.</p> <p>Lorsqu'elle est consentie pour sûreté d'une ou plusieurs créances futures et pour une durée indéterminée, le constituant peut à tout moment la résilier sauf pour lui à respecter un préavis de trois mois. Une fois résiliée, elle ne demeure que pour la garantie des créances nées antérieurement.</p>	Modifié
2424		<p>L'hypothèque est transmise de plein droit avec la créance garantie. Le créancier hypothécaire peut subroger un autre créancier dans l'hypothèque et conserver sa créance.</p> <p>Il peut aussi, par une cession d'antériorité, céder son rang d'inscription à un créancier de rang postérieur dont il prend la place.</p>	Supprimé

Section 5 : Du classement des hypothèques

L'article 20 est relatif au classement des hypothèques, qui constitue la section 5.

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2425 al 1 à 6		<p>Entre les créanciers, l'hypothèque, soit légale, soit judiciaire, soit conventionnelle, n'a rang que du jour de l'inscription prise par le créancier au fichier immobilier, dans la forme et de la manière prescrites par la loi.</p> <p>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 2453.</p> <p>Toutefois, les inscriptions de séparations de patrimoine prévues par l'article 2383, dans le cas visé au second alinéa de l'article 2386, ainsi que celles des hypothèques légales prévues à l'article 2400, 1°, 2° et 3°, sont réputées d'un rang antérieur à celui de toute inscription d'hypothèque judiciaire ou conventionnelle prise le même jour.</p> <p>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.</p> <p>L'inscription de l'hypothèque légale du Trésor ou d'une hypothèque judiciaire conservatoire est réputée d'un rang antérieur à celui conféré à la convention de rechargement lorsque la publicité de cette convention est postérieure à l'inscription de cette hypothèque.</p> <p>Les dispositions du cinquième alinéa s'appliquent à l'inscription de l'hypothèque légale des organismes gestionnaires d'un régime obligatoire de protection sociale.</p>	Supprimé	

2418 Les hypothèques légales, judiciaires et conventionnelles n'ont rang que du jour de leur inscription prise au fichier immobilier, dans la forme et de la manière prescrites par la loi.

Par exception, l'hypothèque prévue au 3° de l'article 2402 est dispensée d'inscription. Elle prime toutes les autres hypothèques pour l'année courante et pour les deux dernières années échues. Elle vient en concours avec l'hypothèque du vendeur et du prêteur de deniers pour les années antérieures.

Lorsque plusieurs inscriptions sont prises le même jour relativement au même immeuble, leur rang respectif est déterminé comme suit, quel que soit l'ordre qui résulte du registre prévu à l'article 2447 :

- l'inscription d'une hypothèque légale est réputée d'un rang antérieur à celui de l'inscription d'une hypothèque judiciaire ou conventionnelle ; et s'il y a plusieurs inscriptions d'hypothèques légales, elles viennent en concurrence, sauf s'il s'agit de l'hypothèque spéciale du vendeur et de l'hypothèque spéciale du prêteur de deniers, la première étant réputée antérieure à la seconde ;
- en présence de plusieurs inscriptions d'hypothèques conventionnelles ou judiciaires, celle qui est prise en vertu du titre portant la date la plus ancienne est réputée d'un rang antérieur ; et si les titres ont la même date, elles viennent en concurrence.

Nouveau L'article 2418 reprend le principe selon lequel les hypothèques doivent être inscrites, et prennent rang à la date de cette inscription, peu important la date de l'acte constitutif. L'alinéa 2 prévoit une exception à cette exigence de publication pour l'hypothèque spéciale du syndicat des copropriétaires, dans la continuité du droit antérieur. Les alinéas trois à cinq reprennent et simplifient les règles de classement en cas d'inscription le même jour de plusieurs hypothèques.

2425 al 7	2419	L'ordre de préférence entre les créanciers privilegiés ou hypothécaires et les porteurs de warrants hypothécaires et les créanciers gagistes , dans la mesure où ces derniers sont gagés leur gage porte 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 nonobstant le droit de rétention des créanciers gagistes .	Modifié	L'article 2419 reprend et généralise la règle précédemment posée par le dernier alinéa de l'article 2425 sur le conflit entre titulaire d'une sûreté mobilière sur un meuble immobilisé par destination et titulaire d'une hypothèque sur cet immeuble. Il s'agit de tenir compte de l'admission, dans le droit commun du gage, du fait que cette sûreté peut porter sur un immeuble par destination (art. 2334 nouveau). Pour éviter que le droit de rétention du gagiste ne vienne perturber la règle de classement chronologique prévue, le texte est complété pour prévoir que cette règle joue « nonobstant le droit de rétention des créanciers gagistes ».
	2420	Les créanciers titulaires d'une même hypothèque rechargeable bénéficient du rang de l'inscription de la convention constitutive de la sûreté. Toutefois, dans leurs relations réciproques, la date de publication des conventions de rechargement détermine leur rang. Il en va de même à l'égard des créanciers titulaires d'une hypothèque légale ou judiciaire.	Nouveau	L'article 2420 précise les règles de classement en présence d'une hypothèque rechargeable. Le principe, figurant à l'alinéa premier, est que les créanciers bénéficiaires d'une convention de rechargement prennent rang à la date de l'inscription initiale. Le début de l'alinéa second classe les créanciers bénéficiaires d'une même hypothèque rechargeable, en fonction de la date de leur inscription. La fin de l'alinéa second prévoit que l'inscription d'une hypothèque légale ou judiciaire prime les conventions de rechargement ultérieures ; ce faisant, il généralise à toutes les hypothèques légales une règle jusqu'alors prévue seulement pour les hypothèques légales du trésor et de la sécurité sociale.

Chapitre IV : Section 6 : De l'inscription des ~~privileges et des~~ hypothèques

L'article 21 renumérote les textes relatifs à l'inscription des hypothèques, qui figurent désormais dans une section 6. Les nouveaux articles 2421 à 2449 reprennent ainsi les anciens articles 2426 à 2457. Dans l'attente de la réforme de la publicité foncière, ces textes ne sont pas modifiés, à l'exception de ce qui est rendu nécessaire par la transformation des privilèges immobiliers spéciaux en hypothèques légales, et de la mise à jour des renvois.

Sous-section 1 : Du mode d'inscription des ~~privileges et des~~ hypothèques

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2426	2421	<p>Sont inscrites au service chargé de la publicité foncière de la situation des biens :</p> <p>1° Les privilèges sur les immeubles, sous réserve des seules exceptions visées à l'article 2378 ;</p> <p>2° Les hypothèques légales, judiciaires ou conventionnelles, sous réserve de l'exception prévue au deuxième alinéa de l'article 2418.</p> <p>L'inscription qui n'est jamais faite d'office par ce service, ne peut avoir lieu que pour une somme et sur des immeubles déterminés, dans les conditions fixées par l'article 2428 2423.</p> <p>En toute hypothèse, les immeubles sur lesquels l'inscription est requise doivent être individuellement désignés, avec indication de la commune où ils sont situés, à l'exclusion de toute désignation générale, même limitée à une circonscription territoriale donnée.</p>	Modifié	

2427	2422	<p>Les créanciers privilegiés ou hypothécaires ne peuvent prendre utilement inscription sur le précédent propriétaire, à partir de la publication de la mutation opérée au profit d'un tiers. Nonobstant cette publication, le vendeur, le prêteur de deniers pour l'acquisition et le copartageant peuvent utilement inscrire, dans les délais prévus aux articles 2379 et 2381, les privilèges qui leur sont conférés par l'article 2374.</p> <p>L'inscription ne produit aucun effet entre les créanciers d'une succession si elle n'a été faite par l'un d'eux que depuis le décès, dans le cas où la succession n'est acceptée qu'à concurrence de l'actif net ou est déclarée vacante. Toutefois, les privilèges reconnus au vendeur, au prêteur de deniers pour l'acquisition, au copartageant, ainsi qu'aux créanciers et légataires du défunt, peuvent être inscrits dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383, nonobstant l'acceptation à concurrence de l'actif net ou la vacance de la succession.</p> <p>En cas de saisie immobilière ou de procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou encore en cas de procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers, l'inscription des privilèges et hypothèques produit les effets réglés par les dispositions du titre XIX du livre III du présent code et par celles livre III du code des procédures civiles d'exécution, du livre VII du code de la consommation et des titres II, III ou IV du livre VI du code de commerce.</p> <p>Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, en cas d'exécution forcée immobilière, l'inscription des privilèges et hypothèques produit les effets réglés par les dispositions de la loi du 1er juin 1924.</p>	Modifié
2428	2423	<p>L'inscription des privilèges et hypothèques est opérée par le service chargé de la publicité foncière sur le dépôt de deux bordereaux datés, signés et certifiés conformes entre eux par le signataire du certificat d'identité prévu aux articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955 ; un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions de forme auxquelles le bordereau destiné à être conservé par ce service doit satisfaire. Au cas où l'inscrivant ne se serait pas servi d'une formule réglementaire, le service chargé de la publicité foncière accepterait cependant le dépôt, sous réserve des dispositions de l'avant-dernier alinéa du présent article.</p> <p>Toutefois, pour l'inscription des hypothèques et sûretés judiciaires de l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation et de l'hypothèque judiciaire, le créancier présente en outre, soit par lui-même, soit par un tiers, audit service :</p>	Modifié

1° L'original, une expédition authentique ou un extrait littéral de la décision judiciaire donnant naissance à l'hypothèque, lorsque celle-ci résulte des dispositions de l'article ~~2423~~ 2401 ;

2° L'autorisation du juge, la décision judiciaire ou le titre pour ~~les sûretés judiciaires conservatoires~~ l'hypothèque judiciaire.

Chacun des bordereaux contient exclusivement les indications et mentions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Le dépôt est refusé :

1° A défaut de présentation du titre générateur de la sûreté pour ~~les hypothèques et sûretés judiciaires~~ l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation et pour l'hypothèque judiciaire ;

2° A défaut de la mention visée de la certification de l'identité des parties prescrite par les articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955, ou si les immeubles ne sont pas individuellement désignés, avec indication de la commune où ils sont situés.

Si le service chargé de la publicité foncière, après avoir accepté le dépôt, constate l'omission d'une des mentions prescrites, ou une discordance entre, d'une part, les énonciations relatives à l'identité des parties ou à la désignation des immeubles contenues dans le bordereau, et, d'autre part, ces mêmes énonciations contenues dans les bordereaux ou titres déjà publiés depuis le 1er janvier 1956, la formalité est rejetée, à moins que le requérant ne régularise le bordereau ou qu'il ne produise les justifications établissant son exactitude, auxquels cas la formalité prend rang à la date de la remise du bordereau constatée au registre de dépôts.

La formalité est également rejetée lorsque les bordereaux comportent un montant de créance garantie supérieur à celui figurant dans le titre pour ~~les hypothèques et sûretés judiciaires~~ l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation et pour l'hypothèque judiciaire ainsi que, dans l'hypothèse visée au premier alinéa du présent article, si le requérant ne substitue pas un nouveau bordereau sur formule réglementaire au bordereau irrégulier en la forme.

Le décret prévu ci-dessus détermine les modalités du refus du dépôt ou du rejet de la formalité.

2429	2424	<p>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.</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>	Modifié
------	------	---	---------

2430	2425	<p>Sont publiées au fichier immobilier, sous forme de mentions en marge des inscriptions existantes, les subrogations aux privilèges et hypothèques, mainlevées, réductions, cessions d'antériorité et transferts qui ont été consentis, prorogations de délais, changements de domicile et, d'une manière générale, toutes modifications, notamment dans la personne du créancier bénéficiaire de l'inscription, qui n'ont pas pour effet d'aggraver la situation du débiteur.</p> <p>Il en est de même pour les dispositions par acte entre vifs ou testamentaires, à charge de restitution, portant sur des créances privilegiées ou hypothécaires.</p> <p>Sont publiées sous la même forme les conventions qui doivent l'être en application de l'article 2422 2416.</p> <p>Les actes et décisions judiciaires constatant ces différentes conventions ou dispositions et les copies, extraits ou expéditions déposés au service chargé de la publicité foncière en vue de l'exécution des mentions doivent contenir la désignation des parties conformément au premier alinéa des articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955. Cette désignation n'a pas à être certifiée.</p> <p>En outre, au cas où la modification mentionnée ne porte que sur parties des immeubles grevés, lesdits immeubles doivent, sous peine de refus du dépôt, être individuellement désignés.</p>	Modifié
2431	2426	<p>Le service chargé de la publicité foncière fait mention, sur le registre prescrit par l'article 2453 2447 ci-après, du dépôt des bordereaux, et remet au requérant, tant le titre ou l'expédition du titre, que l'un des bordereaux, au pied duquel il mentionne la date du dépôt, le volume et le numéro sous lesquels le bordereau destiné aux archives a été classé.</p> <p>La date de l'inscription est déterminée par la mention portée sur le registre des dépôts.</p>	Modifié
2432	2427	<p>Le créancier privilegié dont le titre a été inscrit, ou le créancier hypothécaire inscrit pour un capital produisant intérêt et arrérages, a le droit d'être colloqué, pour trois années seulement, au même rang que le principal, sans préjudice des inscriptions particulières à prendre, portant hypothèque à compter de leur date, pour les intérêts et arrérages autres que ceux conservés par l'inscription primitive.</p> <p>Toutefois, le créancier a le droit d'être colloqué pour la totalité des intérêts, au même rang que le principal, lorsque l'hypothèque a été consentie en garantie du prêt viager défini au I de l'article L.314-1 L.315-1 du code de la consommation.</p>	Modifié

2433	2428	Il est loisible à celui qui a requis une inscription ainsi qu'à ses représentants ou cessionnaires par acte authentique de changer au service chargé de la publicité foncière le domicile par lui élu dans cette inscription, à la charge d'en choisir et indiquer un autre situé en France métropolitaine, dans les départements d'outre-mer ou dans la collectivité territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon.	Aucun changement
2434	2429	L'inscription conserve le privilège ou l'hypothèque jusqu'à la date que fixe le créancier en se conformant aux dispositions qui suivent. Si le principal de l'obligation garantie doit être acquitté à une ou plusieurs dates déterminées, la date extrême d'effet de l'inscription prise avant l'échéance ou la dernière échéance prévue est, au plus, postérieure de un an à cette échéance, sans toutefois que la durée de l'inscription puisse excéder cinquante années. Si l'échéance ou la dernière échéance est indéterminée, notamment dans le cas prévu à l'article L.314-1 L.315-1 du code de la consommation, ou si l'hypothèque est assortie d'une clause de rechargement prévue à l'article 2422-2416 , la durée de l'inscription est au plus de cinquante années au jour de la formalité. Si l'échéance ou la dernière échéance est antérieure ou concomitante à l'inscription, la durée de l'inscription est au plus de dix années au jour de la formalité. Lorsque la sûreté garantit plusieurs créances et que celles-ci sont telles que plusieurs des trois alinéas précédents sont applicables, le créancier peut requérir soit, pour chacune d'elles, des inscriptions distinctes, soit une inscription unique pour l'ensemble jusqu'à la date la plus éloignée. Il en est de même lorsque le premier de ces trois alinéas étant seul applicable, les différentes créances ne comportent pas les mêmes échéances ou dernières échéances.	Modifié
2435	2430	L'inscription cesse de produire effet si elle n'a pas été renouvelée au plus tard à la date visée au premier alinéa de l'article 2434 2429. Chaque renouvellement est requis jusqu'à une date déterminée. Cette date est fixée comme il est dit à l'article 2434 2429 en distinguant suivant que l'échéance ou la dernière échéance, même si elle résulte d'une prorogation de délai, est ou non déterminée et qu'elle est ou non postérieure au jour du renouvellement. Le renouvellement est obligatoire, dans le cas où l'inscription a produit son effet légal, notamment en cas de réalisation du gage, jusqu'au paiement ou à la consignation du prix.	Modifié
2436	2431	Si l'un des délais prévus aux articles 2434 et 2435 2428 et 2429 n'a pas été respecté, l'inscription n'a pas d'effet au-delà de la date d'expiration de ce délai.	Modifié

2437	2432	Quand il a été pris inscription provisoire de l'hypothèque légale des époux ou d'hypothèque judiciaire, les dispositions des articles 2434 à 2436 2429 à 2431 s'appliquent à l'inscription définitive et à son renouvellement. La date retenue pour point de départ des délais est celle de l'inscription définitive ou de son renouvellement.	Modifié
2438	2433	S'il n'y a stipulation contraire, les frais des inscriptions, dont l'avance est faite par l'inscrivant, sont à la charge du débiteur, et les frais de la publicité de l'acte de vente, qui peut être requise par le vendeur en vue de l'inscription en temps-utile de son privilège de son hypothèque légale, sont à la charge de l'acquéreur.	Modifié
2439	2434	Les actions auxquelles les inscriptions peuvent donner lieu contre les créanciers seront intentées devant le tribunal compétent, par exploits faits à leur personne, ou au dernier des domiciles par eux élus sur les bordereaux d'inscription, et ce, nonobstant le décès, soit des créanciers, soit de ceux chez lesquels ils auront fait élection de domicile.	Aucun changement

Sous-section 2 : De la radiation et de la réduction des inscriptions

~~Sous-section~~ Paragraphe 1 : Dispositions générales

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2440	2435	Les inscriptions sont rayées du consentement des parties intéressées et ayant capacité à cet effet, ou en vertu d'un jugement en dernier ressort ou passé en force de chose jugée. La radiation s'impose au créancier qui n'a pas procédé à la publication, sous forme de mention en marge, prévue au quatrième alinéa de l'article 2422 2416.	Modifié	
2441	2436	Dans l'un et l'autre cas, ceux qui requièrent la radiation déposent au service chargé de la publicité foncière l'expédition de l'acte authentique portant consentement, ou celle du jugement. Aucune pièce justificative n'est exigée à l'appui de l'expédition de l'acte authentique en ce qui concerne les énonciations établissant l'état, la capacité et la qualité des parties, lorsque ces énonciations sont certifiées exactes dans l'acte par le notaire ou l'autorité administrative. La radiation de l'inscription peut être requise par le dépôt au service chargé de la publicité foncière d'une copie authentique de l'acte notarié certifiant que le créancier a, à la demande du débiteur, donné son accord à cette radiation ; le contrôle opéré par ce service se limite à la régularité formelle de l'acte à l'exclusion de sa validité au fond.	Aucun changement	

2442	2437	<p>La radiation non consentie est demandée au tribunal dans le ressort duquel l'inscription a été faite, si ce n'est lorsque cette inscription a eu lieu pour sûreté d'une condamnation éventuelle ou indéterminée, sur l'exécution ou liquidation de laquelle le débiteur et le créancier prétendu sont en instance ou doivent être jugés dans un autre tribunal ; auquel cas la demande en radiation doit y être portée ou renvoyée.</p> <p>Cependant la convention faite par le créancier et le débiteur, de porter, en cas de contestation, la demande à un tribunal qu'ils auraient désigné, recevra son exécution entre eux.</p>	Aucun changement	
2443	2438	<p>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, ou lorsqu'elle l'a été en vertu d'un titre soit irrégulier, soit éteint ou soldé, ou lorsque les droits de privilège ou d'hypothèque sont effacés par les voies légales.</p>	Modifié	
2444	2439	<p>Lorsque les inscriptions prises en vertu des articles 2401 et 2412 d'une hypothèque légale générale sont excessives, le débiteur peut demander leur réduction en se conformant aux règles de compétence établies dans l'article 2442 2437.</p> <p>Sont réputées excessives les inscriptions qui grèvent 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.</p>	Modifié	
2445		<p>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.</p> <p>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.</p>	Supprimé	<p>L'ancien article 2445 n'est pas repris car il est rendu inutile par l'article 2423 devenu 2417. Avant 2006 en effet, en présence d'une créance garantie conditionnelle ou indéterminée, le créancier procédait à une évaluation unilatérale de son montant, ce qui justifiait le droit pour le débiteur d'en demander la réduction. Mais depuis 2006, les parties doivent se mettre d'accord sur l'évaluation de la créance conditionnelle ou indéterminée ; dès lors, il n'y a pas de raison que le débiteur puisse ensuite en demander unilatéralement la réduction.</p>

Sous-section **Paragraphe 2** : Dispositions particulières relatives aux hypothèques des époux et des personnes en tutelle

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2446	2440	<p>Quand l'hypothèque légale a été inscrite par application des articles 2402 ou 2403 de l'article 2394, et sauf clause expresse du contrat de mariage l'interdisant, l'époux bénéficiaire de l'inscription peut en donner mainlevée totale ou partielle.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Quand l'hypothèque a été inscrite par application de l'article 2404, 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.</p> <p>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.</p>	Modifié	

2447	2441	<p>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 ou à défaut au juge des tutelles de réduire l'inscription aux immeubles suffisants.</p> <p>Il peut pareillement lui demander de réduire l'évaluation qui avait été faite de ses obligations envers le pupille mineur.</p> <p>L'administrateur légal peut, dans les mêmes cas, lorsqu'une inscription a été prise sur ses immeubles en vertu de l'article 2409 2398, demander au juge des tutelles de la réduire, soit quant aux immeubles grevés, soit quant aux sommes garanties.</p> <p>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.</p> <p>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 ou à défaut au vu d'une décision du juge des tutelles, 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.</p>	Modifié
2448	2442	<p>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.</p> <p>Si le tribunal prononce la réduction de l'hypothèque à certains immeubles, les inscriptions prises sur tous les autres sont radiées.</p>	Aucun changement

Sous-section 3 : De la publicité des registres et de la responsabilité en matière de publicité foncière

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2449	2443	<p>Les services chargés de la publicité foncière sont tenus de délivrer, à tous ceux qui le requièrent, copie ou extrait des documents, autres que les bordereaux d'inscription, qui y sont déposés dans la limite des cinquante années précédant celle de la réquisition, et copie ou extrait des inscriptions subsistantes ou certificat qu'il n'existe aucun document ou inscription entrant dans le cadre de la réquisition.</p> <p>Ils sont également tenus de délivrer sur réquisition, dans un délai de dix jours, des copies ou extraits du fichier immobilier ou certificat qu'il n'existe aucune fiche entrant dans le cadre de la réquisition.</p>	Aucun changement	
2450	2444	<p>I. - L'Etat est responsable du préjudice résultant des fautes commises par chaque service chargé de la publicité foncière dans l'exécution de ses attributions, notamment :</p> <p>1° Du défaut de publication des actes et décisions judiciaires déposés dans les services chargés de la publicité foncière et des inscriptions requises, toutes les fois que ce défaut de publication ne résulte pas d'une décision de refus ou de rejet ;</p> <p>2° De l'omission, dans les certificats délivrés par les services chargés de la publicité foncière, d'une ou plusieurs des inscriptions existantes, à moins dans ce dernier cas que l'erreur ne provienne de désignations insuffisantes ou inexactes qui ne pourraient leur être imputées.</p> <p>II. - L'action en responsabilité de l'Etat pour les fautes commises par chaque service chargé de la publicité foncière est exercée devant le juge judiciaire et, sous peine de forclusion, dans le délai de dix ans suivant le jour où la faute a été commise.</p>	Aucun changement	
2451	2445	<p>Lorsque le service chargé de la publicité foncière, délivrant un certificat au nouveau titulaire d'un droit visé à l'article 2476 réel immobilier, omet une inscription de privilège ou d'hypothèque, le droit demeure dans les mains du nouveau titulaire, affranchi du privilège ou de l'hypothèque non révélée, pourvu que la délivrance du certificat ait été requise par l'intéressé en conséquence de la publication de son titre. Sans préjudice de son recours éventuel contre l'Etat, le créancier bénéficiaire de l'inscription omise ne perd pas le droit de se prévaloir du rang que cette inscription lui confère tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur ou que l'intervention dans l'ordre ouvert entre les autres créanciers est autorisée.</p>	Modifié	

2452	2446	<p>En dehors des cas où ils sont fondés à refuser le dépôt ou à rejeter une formalité, conformément aux dispositions législatives ou réglementaires, sur la publicité foncière, les services chargés de la publicité foncière ne peuvent refuser ni retarder l'exécution d'une formalité ni la délivrance des documents régulièrement requis, sous peine des dommages et intérêts des parties ; à l'effet de quoi, procès-verbaux des refus ou retardements seront, à la diligence des requérants, dressés sur-le-champ, soit par un juge du tribunal judiciaire, soit par un huissier audiencier du tribunal, soit par un autre huissier ou un notaire assisté de deux témoins.</p>	Aucun changement
2453	2447	<p>Les services chargés de la publicité foncière seront tenus d'avoir un registre sur lequel ils inscriront, jour par jour, et par ordre numérique, les remises qui leur seront faites d'actes, décisions judiciaires, bordereaux et, généralement, de documents déposés en vue de l'exécution d'une formalité de publicité. Ils ne pourront exécuter les formalités qu'à la date et dans l'ordre des remises qui leur auront été faites.</p> <p>Chaque année, une reproduction des registres clôturés pendant l'année précédente sera déposée sans frais au greffe d'un tribunal judiciaire situés dans un arrondissement autre que celui où réside le service chargé de la publicité foncière.</p> <p>Le tribunal au greffe duquel sera déposée la reproduction sera désigné par arrêté du ministre de la justice.</p> <p>Un décret déterminera les modalités d'application du présent article et, notamment, les procédés techniques susceptibles d'être employés pour l'établissement de la reproduction à déposer au greffe.</p>	Aucun changement
2454	2448	<p>Le registre tenu en exécution de l'article précédent est coté et paraphé à chaque page, par première et dernière, par le juge tribunal judiciaire dans le ressort duquel le bureau est établi. Il est arrêté chaque jour.</p> <p>Par dérogation à l'alinéa précédent, un document informatique écrit peut tenir lieu de registre ; dans ce cas, il doit être identifié, numéroté et daté dès son établissement par des moyens offrant toute garantie en matière de preuve.</p> <p>Conformément à l'article 36 de l'ordonnance n° 2019-964 du 18 septembre 2019, ces dispositions entrent en vigueur au 1er janvier 2020.</p>	Aucun changement

2457	2449	Dans les services chargés de la publicité foncière dont le registre est tenu conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 2454 2448, il est délivré un certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements. Un décret en Conseil d'Etat précise le contenu de ce certificat.	Modifié
------	------	---	---------

Chapitre V : Section 7 : Des effets De l'effet des privilèges et des hypothèques

La section 7, qui traite des effets des hypothèques, est divisée en deux sous-sections.

Sous-section 1 : Du droit de préférence et du droit de suite

L'article 22 est relatif au droit de préférence et au droit de suite (sous-section 1).

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2458	2450	<p>A moins qu'il ne poursuive la vente du bien hypothéqué selon les modalités prévues par les lois sur les procédures civiles d'exécution, auxquelles la convention d'hypothèque ne peut déroger, le créancier hypothécaire impayé peut demander en justice que l'immeuble lui demeure en paiement. Cette faculté ne lui est toutefois pas offerte si l'immeuble constitue la résidence principale du débiteur.</p> <p>Le créancier hypothécaire impayé peut poursuivre la vente du bien hypothéqué selon les modalités prévues par le code des procédures civiles d'exécution, auxquelles la convention d'hypothèque ne peut déroger.</p> <p>Sur le prix de vente, il est payé par préférence aux créanciers chirographaires. S'il est en concours avec d'autres créanciers hypothécaires, il est payé au rang que lui assignent les articles 2418 à 2420.</p>	Modifié	Les articles 2450 à 2453 explicitent les trois modes de réalisation de l'hypothèque, dans la continuité du droit antérieur : saisie, attribution judiciaire ou pacte commissaire.
2458	2451	<p>A moins qu'il ne poursuive la vente du bien hypothéqué selon les modalités prévues par les lois sur les procédures civiles d'exécution, auxquelles la convention d'hypothèque ne peut déroger, le créancier hypothécaire impayé peut demander en justice que l'immeuble lui demeure en paiement. Cette faculté ne lui est toutefois pas offerte si l'immeuble constitue la résidence principale du débiteur.</p> <p>Le créancier hypothécaire peut aussi demander en justice que l'immeuble, s'il ne constitue pas la résidence principale du constituant, lui demeure en paiement.</p>	Modifié	Les articles 2450 à 2453 explicitent les trois modes de réalisation de l'hypothèque, dans la continuité du droit antérieur : saisie, attribution judiciaire ou pacte commissaire.
2459	2452	Il peut être convenu dans la convention d'hypothèque que le créancier deviendra propriétaire de l'immeuble hypothéqué. Toutefois, cette clause est sans effet sur l'immeuble qui constitue la résidence principale du débiteur.	Aucun changement	Les articles 2450 à 2453 explicitent les trois modes de réalisation de l'hypothèque, dans la continuité du droit antérieur : saisie, attribution judiciaire ou pacte commissaire.
2460	2453	<p>Dans les cas prévus aux deux articles précédents, l'immeuble doit être estimé par expert désigné à l'amiable ou judiciairement.</p> <p>Si sa valeur excède le montant de la dette garantie, le créancier doit au débiteur une somme égale à la différence ; s'il existe d'autres créanciers hypothécaires, il la consigne.</p>	Aucun changement	Les articles 2450 à 2453 explicitent les trois modes de réalisation de l'hypothèque, dans la continuité du droit antérieur : saisie, attribution judiciaire ou pacte commissaire.

2461	2454 al 1	Les créanciers ayant privilège ou hypothèque inscrits sur un immeuble, le suivent en quelques mains qu'il passe, pour être payés suivant l'ordre de leurs créances ou inscriptions. En cas d'aliénation de l'immeuble, l'hypothèque le suit entre les mains du tiers acquéreur.	Modifié	Les articles 2454 à 2460 modernisent les textes relatifs au droit de suite. Cette prérogative, essentielle à la protection du créancier hypothécaire, lui permet en cas d'aliénation de l'immeuble de le saisir entre les mains du tiers acquéreur. Cette dernière expression, plus exacte, est substituée à celle de tiers détenteur, utilisée par les textes antérieurs.
2462	2454 al 2	Si le tiers détenteur ne remplit pas les formalités qui seront ci-après établies pour purger sa propriété, il demeure, par l'effet seul des inscriptions, obligé comme détenteur, à toutes les dettes hypothécaires, et jouit des termes et délais accordés au débiteur originaire. Le tiers acquéreur est ainsi obligé, dans la limite des inscriptions, à toute la dette garantie, en capital et intérêts, quel qu'en soit le montant.	Modifié	Les articles 2454 à 2460 modernisent les textes relatifs au droit de suite. Cette prérogative, essentielle à la protection du créancier hypothécaire, lui permet en cas d'aliénation de l'immeuble de le saisir entre les mains du tiers acquéreur. Cette dernière expression, plus exacte, est substituée à celle de tiers détenteur, utilisée par les textes antérieurs.
2463	2454 al 2	Le tiers détenteur est tenu, dans le même cas, ou de payer tous les intérêts et capitaux exigibles, à quelque somme qu'ils puissent monter, ou de délaisser l'immeuble hypothéqué, sans aucune réserve. ainsi obligé, dans la limite des inscriptions, à toute la dette garantie, en capital et intérêts, quel qu'en soit le montant.	Modifié	Les articles 2454 à 2460 modernisent les textes relatifs au droit de suite. Cette prérogative, essentielle à la protection du créancier hypothécaire, lui permet en cas d'aliénation de l'immeuble de le saisir entre les mains du tiers acquéreur. Cette dernière expression, plus exacte, est substituée à celle de tiers détenteur, utilisée par les textes antérieurs.
2464	2454 al 3	Faute par le tiers détenteur de satisfaire à l'une de ces obligations, chaque créancier titulaire d'un droit de suite sur l'immeuble a le droit de poursuivre la saisie et la vente de l'immeuble dans les conditions du titre XIX du livre III. S'il reste impayé, le créancier hypothécaire peut poursuivre en justice la vente de l'immeuble hypothéqué dans les conditions prévues par le livre III du code des procédures civiles d'exécution.	Modifié	Les articles 2454 à 2460 modernisent les textes relatifs au droit de suite. Cette prérogative, essentielle à la protection du créancier hypothécaire, lui permet en cas d'aliénation de l'immeuble de le saisir entre les mains du tiers acquéreur. Cette dernière expression, plus exacte, est substituée à celle de tiers détenteur, utilisée par les textes antérieurs.
2465	2455 al 1	Néanmoins, le tiers détenteur acquéreur qui n'est pas personnellement obligé à la dette, peut s'opposer à la vente de l'héritage hypothéqué qui lui a été transmis l'immeuble, s'il est demeuré demeure d'autres immeubles hypothéqués à la même dette dans la possession du débiteur principal ou des principaux obligés, et en requérir la discussion préalable selon la forme réglée au titre "Du cautionnement" chapitre 1er du titre 1er du livre IV du présent code. Pendant cette discussion, il est sursis à la vente de l'héritage l'immeuble hypothéqué.	Modifié	L'article 2455 reconnaît de manière générale au tiers acquéreur la faculté d'opposer au créancier hypothécaire le bénéfice de discussion. L'extension de cette règle par rapport au droit antérieur est justifiée par le fait que le tiers acquéreur ne contribue pas à la dette ; elle évite ainsi des recours. L'alinéa second revient sur une jurisprudence critiquée de la Cour de cassation (2ème Civ., 19 février 2015, n° 13-27.691) : si le débiteur principal ne doit pas payer, il n'y a pas de raison que le tiers acquéreur soit tenu de le faire. Le tiers acquéreur peut ainsi, comme la caution (article 2298), opposer au créancier toutes les exceptions appartenant au débiteur principal.

2466	2455 al 2	L'exception de discussion ne peut être opposée au créancier privilégié ou ayant hypothèque spéciale sur l'immeuble. Ce tiers acquéreur peut encore, comme le pourrait une caution, opposer au créancier toutes les exceptions qui appartiennent au débiteur principal.	Modifié	L'article 2455 reconnaît de manière générale au tiers acquéreur la faculté d'opposer au créancier hypothécaire le bénéfice de discussion. L'extension de cette règle par rapport au droit antérieur est justifiée par le fait que le tiers acquéreur ne contribue pas à la dette ; elle évite ainsi des recours. L'alinéa second revient sur une jurisprudence critiquée de la Cour de cassation (2ème Civ., 19 février 2015, n° 13-27.691) : si le débiteur principal ne doit pas payer, il n'y a pas de raison que le tiers acquéreur soit tenu de le faire. Le tiers acquéreur peut ainsi, comme la caution (article 2298), opposer au créancier toutes les exceptions appartenant au débiteur principal.
	2456	Une fois sommé de payer, et sauf le bénéfice de discussion prévu à l'article précédent, le tiers acquéreur peut : - soit payer, - soit purger l'immeuble suivant les règles prévues à la sous-section suivante, - soit se laisser saisir.	Nouveau	L'article 2456 expose les différentes options qui sont ouvertes au tiers acquéreur subissant le droit de suite du créancier hypothécaire : payer, purger l'immeuble ou se laisser saisir. La faculté de délaissement offerte au tiers acquéreur, qui avait pour seul effet de lui éviter d'apparaître dans la procédure de saisie immobilière, n'est ainsi pas reprise ; l'objectif de cette institution, qui était d'éviter au tiers acquéreur l'atteinte à la réputation qui pourrait résulter de la mention de son nom sur les affiches, n'est plus pertinent aujourd'hui.
2467		Quant au délaissement par hypothèque, il peut être fait par tous les tiers détenteurs qui ne sont pas personnellement obligés à la dette, et qui ont la capacité d'aliéner.	Supprimé	
2468		Il peut l'être même après que le tiers détenteur a reconnu l'obligation ou subi condamnation en cette qualité seulement : le délaissement n'empêche pas que jusqu'à la vente forcée, le tiers détenteur ne puisse reprendre l'immeuble en payant toute la dette et les frais.	Supprimé	
2469		Le délaissement par hypothèque se fait au greffe du tribunal de la situation des biens ; et il en est donné acte par ce tribunal. Sur la pétition du plus diligent des intéressés, il est créé à l'immeuble délaissé un curateur sur lequel la vente de l'immeuble est poursuivie dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.	Supprimé	
2470	2457	Les détériorations qui procèdent du fait ou de la négligence du tiers détenteur, au préjudice des créanciers hypothécaires ou privilégiés, donnent lieu contre lui à une action en indemnité ; mais il ne peut répéter ses dépenses et améliorations que jusqu'à concurrence de la plus-value résultant de l'amélioration. Le tiers acquéreur doit indemniser le créancier hypothécaire du préjudice résultant des dégradations qui ont diminué la valeur de l'immeuble par son fait ou par sa faute. Mais il peut obtenir remboursement, par prélèvement sur le prix de vente, de ses dépenses nécessaires à la conservation de l'immeuble et de celles qui en ont augmenté la valeur, dans la limite de la plus-value estimée au jour de la restitution.	Modifié	Les articles 2457 à 2460 précisent, dans la continuité du droit antérieur, les conséquences de l'exercice du droit de suite.

2458	Si le prix de vente excède la dette hypothécaire, la différence est pour le tiers acquéreur, sauf les droits de ses créanciers inscrits sur l'immeuble.	Nouveau	Les articles 2457 à 2460 précisent, dans la continuité du droit antérieur, les conséquences de l'exercice du droit de suite.
2471	Les fruits de l'immeuble hypothéqué ne sont dus par le tiers détenteur qu'à compter du jour de la sommation de payer ou de délaisser, et, si les poursuites commencées ont été abandonnées pendant trois ans, à compter de la nouvelle sommation qui sera faite.	Supprimé	
2472	2459 Les servitudes et droits réels que le tiers détenteur avait sur l'immeuble avant sa possession, renaissent après le délaissement ou après la vente forcée de l'immeuble. Ses créanciers personnels, après tout ceux qui sont inscrits sur les précédents propriétaires, exercent leur hypothèque à leur rang, sur le bien délaissé ou vendu. Après la vente, le tiers acquéreur retrouve les droits réels, notamment les servitudes, qu'il avait sur l'immeuble avant qu'il ne l'acquière.	Modifié	Les articles 2457 à 2460 précisent, dans la continuité du droit antérieur, les conséquences de l'exercice du droit de suite.
2473	2460 Le tiers détenteur acquéreur qui a payé la dette hypothécaire, ou délaissé l'immeuble hypothéqué, ou subi la vente forcée de cet immeuble, ou subi la saisie de l'immeuble hypothéqué, a-le un recours en garantie, tel que de droit dans les conditions du droit commun et un recours subrogatoire, contre le débiteur principal.	Modifié	Les articles 2457 à 2460 précisent, dans la continuité du droit antérieur, les conséquences de l'exercice du droit de suite.
2474	Le tiers détenteur qui veut purger sa propriété en payant le prix, observe les formalités qui sont établies dans le chapitre VI du présent titre.	Supprimé	

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
	2461	L'immeuble est, de plein droit, purgé du droit de suite attaché à l'hypothèque dans les cas prévus par la loi, notamment la vente sur saisie immobilière, l'expropriation pour cause d'utilité publique ou les situations prévues par les livres VI du code de commerce ou VII du code de la consommation.	Nouveau	L'article 2461 explicite le mécanisme de la purge de plein droit - c'est-à-dire automatique - des hypothèques et indique, de manière non limitative, des hypothèses dans lesquelles elle intervient : vente sur saisie immobilière, expropriation pour cause d'utilité publique, situations prévues par le droit des entreprises en difficultés et le droit du surendettement, etc.
2475	2462	Lorsque, à l'occasion de la vente d'un immeuble hypothéqué, tous les créanciers inscrits conviennent avec le débiteur que le prix en sera affecté au paiement total ou partiel de leurs créances ou de certaines d'entre elles, ils exercent leur droit de préférence sur le prix et ils peuvent l'opposer à tout cessionnaire comme à tout créancier saisissant de la créance de prix. Par l'effet de ce paiement, l'immeuble est purgé du droit de suite attaché à l'hypothèque. A défaut de l'accord prévu au premier alinéa, il est procédé aux formalités de purge conformément aux articles ci-après.	Modifié	[NDLR : il semble y avoir une erreur à l'article 23 de l'ordonnance : les consignes de modification des articles 2462 et 2463 semblent avoir été inversées.]
2476		Les contrats translatifs de la propriété d'immeubles ou droits réels immobiliers que les tiers détenteurs voudront purger de privilèges et hypothèques, seront publiés au service chargé de la publicité foncière de la situation des biens, conformément aux lois et règlements concernant la publicité foncière.	Supprimé	
2477	2463	La simple publication au service chargé de la publicité foncière des titres translatifs de propriété ne purge pas les hypothèques et privilèges établies sur l'immeuble. Le vendeur ne transmet à l'acquéreur que la propriété et les droits qu'il avait lui-même sur la chose vendue : il les transmet sous l'affectation des mêmes privilèges et hypothèques dont la chose vendue était grevée.	Modifié	[NDLR : il semble y avoir une erreur à l'article 23 de l'ordonnance : les consignes de modification des articles 2462 et 2463 semblent avoir été inversées.] L'article 2463 reprend l'ancien article 2475 sur la purge amiable.

2478	2464	<p>Si le nouveau propriétaire veut se garantir de l'effet des poursuites autorisées dans le chapitre VI du présent titre, il est tenu, soit avant les poursuites, soit dans le mois, au plus tard, à compter de la première sommation qui lui est faite de notifier aux créanciers, aux domiciles par eux élus dans leurs inscriptions :</p> <p>1° Extrait de son titre, contenant seulement la date et la qualité de l'acte, le nom et la désignation précise du vendeur ou du donateur, la nature et la situation de la chose vendue ou donnée ; et, s'il s'agit d'un corps de biens, la dénomination générale seulement du domaine et des arrondissements dans lesquels il est situé, le prix et les charges faisant partie du prix de la vente, ou l'évaluation de la chose si elle a été donnée ;</p> <p>2° Extrait de la publication de l'acte de vente ;</p> <p>3° Un état hypothécaire sommaire sur formalités faisant apparaître les charges réelles qui grèvent l'immeuble.</p> <p>A défaut de l'accord prévu par l'article précédent, le tiers acquéreur peut, une fois la vente publiée, purger l'immeuble du droit de suite attaché à l'hypothèque.</p> <p>Il doit, soit avant les poursuites, soit dans le mois de la première sommation de payer qui lui est faite, notifier aux créanciers inscrits un acte où il dit être prêt à acquitter sur-le-champ les dettes hypothécaires, exigibles ou non exigibles, mais jusqu'à concurrence du prix stipulé dans l'acte d'acquisition ou, s'il a reçu l'immeuble par donation, de la valeur qu'il déclare.</p>	Modifié	<p>Les articles 2464 à 2471 sont relatifs à la procédure de purge judiciaire : le fond des textes n'est pas modifié mais leur rédaction est modernisée, simplifiée et clarifiée.</p>
2479	<p>L'acquéreur ou le donataire déclarera, par le même acte, qu'il est prêt à acquitter, sur-le-champ, les dettes et charges hypothécaires, jusqu'à concurrence seulement du prix, ou, s'il a reçu l'immeuble par donation, de la valeur qu'il a déclarée sans distinction des dettes exigibles ou non exigibles.</p>	Supprimé		

2480	2465	<p>Lorsque le nouveau propriétaire a fait cette notification dans le délai fixé, tout créancier dont le titre est inscrit, peut requérir la mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques, à la charge :</p> <p>1° Que cette réquisition sera signifiée au nouveau propriétaire dans quarante jours, au plus tard, de la notification faite à la requête de ce dernier ;</p> <p>2° Qu'elle contiendra soumission du requérant, de porter ou de faire porter le prix à un dixième en sus de celui qui aura été stipulé dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire ;</p> <p>3° Que la même signification sera faite dans le même délai au précédent propriétaire, débiteur principal ;</p> <p>4° Que l'original et les copies de ces exploits seront signés par le créancier requérant, ou par son fondé de procuration expresse, lequel, en ce cas, est tenu de donner copie de sa procuration ;</p> <p>5° Qu'il offrira de donner caution jusqu'à concurrence du prix et des charges.</p> <p>Le tout à peine de nullité.</p> <p>Tout créancier inscrit peut, dans les quarante jours suivant la notification qui lui a été faite, requérir la vente de l'immeuble aux enchères publiques, pourvu qu'il surenchérisse d'un dixième sur le prix stipulé ou sur la valeur déclarée, et qu'il fournisse caution à due concurrence.</p>	Modifié	Les articles 2464 à 2471 sont relatifs à la procédure de purge judiciaire : le fond des textes n'est pas modifié mais leur rédaction est modernisée, simplifiée et clarifiée.
2481	2467	<p>A défaut, par les créanciers, d'avoir requis Si aucun créancier ne requiert la mise aux enchères dans le délai et les formes prescrites, la valeur de l'immeuble demeure est définitivement fixée au prix stipulé dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire lequel ou à la valeur déclarée.</p> <p>L'immeuble est, en conséquence, libéré de toute privilège et hypothèque, en payant ledit prix aux créanciers qui seront en ordre de recevoir, ou en le consignant par le paiement de cette somme aux créanciers inscrits, ou par sa consignation.</p>	Modifié	Les articles 2464 à 2471 sont relatifs à la procédure de purge judiciaire : le fond des textes n'est pas modifié mais leur rédaction est modernisée, simplifiée et clarifiée.
2482	2468	<p>En cas de revente sur enchères, elle aura lieu suivant les formes établies pour les ventes forcées sur saisie immobilière, à la diligence soit du créancier qui l'aura requise, soit du nouveau propriétaire.</p> <p>Le poursuivant énoncera dans les affiches le prix stipulé dans le contrat, ou déclaré, et la somme en sus à laquelle le créancier s'est obligé de la porter ou faire porter.</p> <p>La vente aux enchères, s'il y a lieu, se fait selon les formes établies par le code de procédure civile, à la diligence soit du créancier qui l'a requise, soit du tiers acquéreur.</p>	Modifié	Les articles 2464 à 2471 sont relatifs à la procédure de purge judiciaire : le fond des textes n'est pas modifié mais leur rédaction est modernisée, simplifiée et clarifiée.

2483	2469	L'adjudicataire est tenu, au-delà du prix de son adjudication, de restituer à l'acquéreur au tiers acquéreur ou au donataire dépossédé les frais et loyaux-coûts de son contrat, eux de la publication au fichier immobilier y compris de sa publication, ainsi que ceux de la notification et eux faits par lui pour parvenir à la vente tous les autres frais exposés en vue de la purge.	Modifié	Les articles 2464 à 2471 sont relatifs à la procédure de purge judiciaire : le fond des textes n'est pas modifié mais leur rédaction est modernisée, simplifiée et clarifiée.
2484	2470 al 1	L'acquéreur ou le donataire Le tiers acquéreur qui conserve l'immeuble mis aux enchères, en se rendant dernier enchérisseur, se rend adjudicataire, et conserve ainsi la propriété de l'immeuble, n'est pas tenu de faire publier le jugement d'adjudication.	Modifié	Les articles 2464 à 2471 sont relatifs à la procédure de purge judiciaire : le fond des textes n'est pas modifié mais leur rédaction est modernisée, simplifiée et clarifiée.
2485	2466	Le désistement du créancier requérant la mise aux enchères, ne peut, même quand le créancier paierait le montant de la soumission, empêcher l'adjudication publique, si ce n'est du consentement exprès de tous les autres créanciers hypothécaires. Le créancier requérant ne peut par son désistement, et même s'il offre de payer la surenchère, empêcher l'adjudication publique, sauf si tous les autres créanciers inscrits y consentent.	Modifié	Les articles 2464 à 2471 sont relatifs à la procédure de purge judiciaire : le fond des textes n'est pas modifié mais leur rédaction est modernisée, simplifiée et clarifiée.
2486	2470 al 2	L'acquéreur qui se sera rendu adjudicataire aura son recours tel que de droit contre le vendeur, pour le remboursement de ce qui excède le prix stipulé par son titre; Il dispose d'un recours contre son vendeur pour le remboursement de ce qui excède le prix stipulé et pour l'intérêt de cet excédent, à compter du jour de chaque son paiement.	Modifié	Les articles 2464 à 2471 sont relatifs à la procédure de purge judiciaire : le fond des textes n'est pas modifié mais leur rédaction est modernisée, simplifiée et clarifiée.
2487	2471	Dans le cas où le titre du nouveau propriétaire comprendrait tiers acquéreur aurait acquis par le même acte, pour un prix global ou à des prix distincts, des immeubles et des meubles, ou plusieurs immeubles, les uns dont certains seuls sont hypothéqués, les autres non hypothéqués, situés dans le même ou relevant du ressort territorial de plusieurs services chargés de la publicité foncière, aliénés pour un seul et même prix, ou pour des prix distincts et séparés, soumis ou non à la qui forment non même exploitation, le prix de chaque immeuble frappé d'inscriptions particulières et séparées, sera déclaré dans la notification du nouveau propriétaire prévue par l'article 2464, par ventilation, s'il y a lieu, du prix total exprimé dans le titre global. Le créancier surenchérisseur ne pourra peut, en aucun cas, être contraint d'étendre sa soumission ni sur le au mobilier, ni sur ou à d'autres immeubles que ceux qui sont hypothéqués à sa créance et situés dans le même arrondissement ; sauf le recours du nouveau propriétaire tiers acquéreur contre ses auteurs, pour l'indemnité du dommage qu'il éprouverait, soit de la division des objets de son acquisition, soit de celle des exploitations.	Modifié	Les articles 2464 à 2471 sont relatifs à la procédure de purge judiciaire : le fond des textes n'est pas modifié mais leur rédaction est modernisée, simplifiée et clarifiée.

2472 Si l'immeuble aliéné comprend un immeuble par destination grevé d'un gage, le créancier gagiste est assimilé à un créancier inscrit pour l'application de la présente sous-section.

Le tiers acquéreur peut, une fois la vente publiée, purger l'immeuble par destination du droit de suite attaché au gage en application de l'article 2464. La notification indique alors le prix de l'immeuble par destination gagé, par ventilation s'il y a lieu du prix global, et inclut l'engagement, dans les limites et conditions fixées par cet article, de s'acquitter des dettes garanties par le gage.

Si un créancier gagiste forme surenchère en application de l'article 2465, celle-ci porte sur le seul immeuble par destination gagé.

Si un créancier gagiste et un créancier hypothécaire forment surenchère, seule celle de ce dernier produit effet.

Par l'effet du paiement ou de la consignation intervenu en application des deuxièmes alinéas des articles 2463 ou 2467, l'immeuble est libéré de tout gage.

Nouveau L'article 2472 est nouveau : il tire les conséquences de l'admission du gage portant sur un immeuble par destination. En cas d'aliénation d'un immeuble incluant un immeuble par destination gagé, il est indispensable que soit ouverte la faculté de procéder à la purge de ce gage ; à défaut en effet, aucun acquéreur ne se présenterait et le commerce des immeubles serait paralysé. Le texte prévoit donc que la purge amiable de l'article 2463 peut concerner le créancier gagiste. Il intègre par ailleurs le créancier gagiste à la procédure de purge judiciaire : le créancier gagiste doit être informé et peut former surenchère si le prix est insuffisant. En l'absence de surenchère, l'immeuble est purgé du gage comme il l'est déjà des hypothèques.

Section 8 ~~Chapitre VII~~ De la transmission et de l'extinction ~~des privilèges~~ et des hypothèques

L'article 24 porte sur la section 8, relative à la transmission et à l'extinction des hypothèques.

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
	2473	L'hypothèque est transmise de plein droit avec la créance garantie. Le créancier hypothécaire peut subroger un autre créancier dans l'hypothèque et conserver sa créance. Il peut aussi, par une cession d'antériorité, céder son rang d'inscription à un créancier de rang postérieur dont il prend la place.	Nouveau	L'article 2473 reprend sans modification l'ancien article 2424, qui présente différents modes de transmission de l'hypothèque.
2488	2474	Les privilèges et hypothèques s'éteignent notamment : 1° Par l'extinction de l'obligation principale sous réserve du cas prévu à l'article 2422 ; 2° Par la renonciation du créancier à l'hypothèque sous la même réserve ; 3° Par l'accomplissement des formalités et conditions prescrites aux tiers détenteurs pour purger les biens par eux acquis Par la purge ; 4° Par la prescription. La prescription est acquise au débiteur, quant aux biens qui sont dans ses mains, par le temps fixé pour la prescription des actions qui donnent l'hypothèque ou le privilège. Quant aux biens qui sont dans la main d'un tiers détenteur, elle lui est acquise par le temps réglé pour la prescription de la propriété à son profit : dans le cas où la prescription suppose un titre, elle ne commence à courir que du jour où ce titre a été publié au fichier immobilier. Les inscriptions prises par le créancier n'interrompent pas le cours de la prescription établie par la loi en faveur du débiteur ou du tiers détenteur. 5° Par la résiliation permise au dernier alinéa de l'article 2423 2417 et dans la mesure prévue par ce texte.	Modifié	L'article 2474 traite de l'extinction de l'hypothèque ; la prescription n'est plus mentionnée à titre autonome car c'est la prescription de la créance garantie qui importe et qui entraîne, en application du 1°, l'extinction par accessoire de l'hypothèque.

Chapitre VIII IV : De la propriété cédée fiduciaire à titre de garantie

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2488-1	2488-1	<p>La propriété d'un bien immobilier peut être cédée à titre de garantie d'une obligation en vertu d'un contrat de fiducie conclu en application des articles 2011 à 2030.</p> <p>L'obligation garantie peut être présente ou future ; dans ce dernier cas, elle doit être déterminable.</p> <p>Par dérogation à l'article 2029, le décès du constituant personne physique ne met pas fin au contrat de fiducie constitué en application du présent chapitre.</p>	Modifié	L'article 25 apporte aux articles 2488-1 à 2488-5, relatifs à la fiducie-sûretés immobilière, les mêmes modifications que celles apportées précédemment aux articles 2372-1 à 2372-5 en matière de fiducie-sûreté mobilière.
2488-2	2488-2	<p>En cas de fiducie conclue à titre de garantie, le contrat mentionne à peine de nullité, outre les dispositions prévues à l'article 2018, la dette garantie et la valeur estimée de l'immeuble transféré dans le patrimoine fiduciaire.</p>	Modifié	L'article 25 apporte aux articles 2488-1 à 2488-5, relatifs à la fiducie-sûretés immobilière, les mêmes modifications que celles apportées précédemment aux articles 2372-1 à 2372-5 en matière de fiducie-sûreté mobilière.
2488-3	2488-3	<p>A défaut de paiement de la dette garantie et sauf stipulation contraire du contrat de fiducie, le fiduciaire, lorsqu'il est le créancier, acquiert la libre disposition du bien cédé à titre de garantie.</p> <p>Lorsque le fiduciaire n'est pas le créancier, ce dernier peut exiger de lui la remise du bien, dont il peut alors librement disposer, ou, si la convention le prévoit, la vente du bien et la remise de tout ou partie du prix.</p> <p>La valeur du bien est déterminée par un expert désigné à l'amiable ou judiciairement. Toute clause contraire est réputée non écrite.</p> <p>Si le fiduciaire ne trouve pas d'acquéreur au prix fixé par expert, il peut vendre le bien ou le droit au prix qu'il estime, sous sa responsabilité, correspondre à sa valeur.</p>	Modifié	L'article 25 apporte aux articles 2488-1 à 2488-5, relatifs à la fiducie-sûretés immobilière, les mêmes modifications que celles apportées précédemment aux articles 2372-1 à 2372-5 en matière de fiducie-sûreté mobilière.
2488-4	2488-4	<p>Si le bénéficiaire de la fiducie a acquis la libre disposition du bien en application de l'article 2488-3, il verse au constituant, lorsque la valeur mentionnée au à l'avant-dernier alinéa de cet article excède le montant de la dette garantie, une somme égale à la différence entre cette valeur et le montant de la dette, sous réserve du paiement préalable des dettes nées de la conservation ou de la gestion du patrimoine fiduciaire.</p> <p>Sous la même réserve, si le fiduciaire procède à la vente du bien en application du contrat de fiducie, il restitue au constituant la part du produit de cette vente excédant, le cas échéant, la valeur de la dette garantie.</p>	Modifié	L'article 25 apporte aux articles 2488-1 à 2488-5, relatifs à la fiducie-sûretés immobilière, les mêmes modifications que celles apportées précédemment aux articles 2372-1 à 2372-5 en matière de fiducie-sûreté mobilière.

2488-5	2488-5	<p>La propriété cédée en application de l'article 2488-1 peut être ultérieurement affectée à la garantie de dettes autres que celles mentionnées par l'acte constitutif pourvu que celui-ci le prévoie expressément.</p> <p>Le constituant peut l'offrir en garantie, non seulement au créancier originaire, mais aussi à un nouveau créancier, encore que le premier n'ait pas été payé.</p> <p>Lorsque le constituant est une personne physique, le patrimoine fiduciaire ne peut alors être affecté en garantie d'une nouvelle dette que dans la limite de sa valeur estimée au jour de la recharge.</p> <p>A peine de nullité, la convention de rechargement établie selon les dispositions de l'article 2488-2 est publiée sous la forme prévue à l'article 2019. La date de publication détermine, entre eux, le rang des créanciers.</p> <p>Les dispositions du présent article sont d'ordre public et toute clause contraire à celles-ci est réputée non écrite.</p>	Aucun changement
--------	--------	--	------------------

Titre III : De l'agent des sûretés

Ancien	Nouveau	Texte	Niveau de changement	Rapport de l'ordonnance
2488-6	2488-6	Toute sûreté ou garantie peut être prise, inscrite, gérée et réalisée par un agent des sûretés, qui agit en son nom propre au profit des créanciers de l'obligation garantie. L'agent des sûretés est titulaire des sûretés et garanties. Les droits et biens acquis par l'agent des sûretés dans l'exercice de sa mission forment un patrimoine affecté à celle-ci, distinct de son patrimoine propre. Les qualités requises du bénéficiaire de la sûreté s'apprécient en la personne du créancier de l'obligation garantie.	Aucun changement	
2488-7	2488-7	A peine de nullité, la convention par laquelle les créanciers désignent l'agent des sûretés doit être constatée par un écrit qui mentionne sa qualité, l'objet et la durée de sa mission ainsi que l'étendue de ses pouvoirs.	Aucun changement	
2488-8	2488-8	Lorsque l'agent des sûretés agit au profit des créanciers de l'obligation garantie, il doit faire expressément mention de sa qualité.	Aucun changement	
2488-9	2488-9	L'agent des sûretés peut, sans avoir à justifier d'un mandat spécial, exercer toute action pour défendre les intérêts des créanciers de l'obligation garantie et procéder à toute déclaration de créance.	Aucun changement	
2488-10	2488-10	Les droits et biens acquis par l'agent des sûretés dans l'exercice de sa mission ne peuvent être saisis que par les titulaires de créances nées de leur conservation ou de leur gestion, sous réserve de l'exercice d'un droit de suite et hors les cas de fraude. L'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de rétablissement professionnel, de surendettement ou de résolution bancaire à l'égard de l'agent des sûretés est sans effet sur le patrimoine affecté à sa mission.	Aucun changement	

2488-11	2488-11	<p>En l'absence de stipulations contractuelles prévoyant les conditions de son remplacement et si l'agent des sûretés manque à ses devoirs, met en péril les intérêts qui lui sont confiés ou fait l'objet de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de rétablissement professionnel, de surendettement ou de résolution bancaire, tout créancier bénéficiaire des sûretés et garanties peut demander en justice la désignation d'un agent des sûretés provisoire ou le remplacement de l'agent des sûretés.</p> <p>Tout remplacement conventionnel ou judiciaire de l'agent des sûretés emporte de plein droit transmission du patrimoine affecté au nouvel agent des sûretés.</p>	Aucun changement
2488-12	2488-12	L'agent des sûretés est responsable, sur son patrimoine propre, des fautes qu'il commet dans l'exercice de sa mission.	Aucun changement