

Art. 932. — Le tiers détenteur est personnellement responsable envers les créanciers des détériorations causées à l'immeuble par sa faute.

Chapitre III

De l'extinction de l'hypothèque

Art. 933. — L'hypothèque s'éteint par l'extinction de la créance garantie; elle renaît avec la créance si la cause de l'extinction disparaît et ce, sans préjudice des droits qu'un tiers de bonne foi aurait acquis dans l'intervalle.

Art. 934. — Lorsque les formalités de la purge sont accomplies, l'hypothèque est définitivement éteinte, même si la propriété du tiers détenteur qui a procédé à la purge vient à disparaître pour quelque cause que ce soit.

Art. 935. — A moins d'une convention expresse, la vente d'un immeuble hypothéqué n'entraîne pas la translation de la dette à l'acquéreur.

Si le vendeur et l'acquéreur conviennent de céder la dette et si l'acte de vente est transcrit, le créancier doit, après la notification qui lui est faite par la voie légale, ratifier ou refuser la cession dans un délai ne dépassant pas six mois. S'il garde le silence jusqu'à l'expiration du délai, ce silence vaut ratification.

Art. 936. — A la suite de l'adjudication de l'immeuble hypothéqué par voie d'expropriation forcée, quelle soit à l'encontre du propriétaire, du tiers détenteur ou du séquestre auquel l'immeuble délaissé est remis, les hypothèques grevant cet immeuble sont éteintes par la consignation du prix de l'adjudication ou par le paiement aux créanciers inscrits qui sont en ordre utile de recevoir leurs créances sur ce prix.

TITRE II

DU DROIT D'AFFECTATION

Chapitre I

De la constitution du droit d'affectation

Art. 937. — Tout créancier muni d'un jugement exécutoire ayant statué sur le fond et condamnant le débiteur à une prestation déterminée, peut obtenir, en garantie de sa créance en capital, et frais, un droit d'affectation hypothécaire sur les immeubles de son débiteur.

Il ne peut plus, après le décès de son débiteur, prendre une affectation sur les immeubles de la succession.

Art. 938. — Le droit d'affectation ne peut être obtenu en vertu d'un jugement rendu par un tribunal étranger ou d'une sentence arbitrale que lorsqu'ils sont exécutoires.

Art. 939. — Le droit d'affectation peut être obtenu en vertu d'un jugement qui donne acte d'une transaction ou d'un accord entre les parties.

Art. 940. — Le droit d'affectation ne peut être obtenu que sur un ou plusieurs immeubles déterminés appartenant au débiteur au moment de l'inscription de ce droit et susceptibles d'être vendus aux enchères publiques.

Art. 941. — Le créancier qui veut obtenir un droit d'affectation sur les immeubles de son débiteur, présente une requête au président du tribunal dans le ressort duquel sont les immeubles sur lesquels il entend exercer ce droit.

Une copie authentique du jugement ou un certificat du greffe comprenant le dispositif du jugement, doit être annexé à cette requête qui doit contenir les énonciations suivantes :

- les nom, prénoms, profession et domicile réel du créancier avec les élections de domicile dans la ville où siège le tribunal,
- les nom, prénoms, profession et domicile du débiteur,
- la date du jugement et l'indication du tribunal qui l'a rendu,
- le montant de la créance. Si la créance mentionnée dans le jugement n'est pas liquide, le président du tribunal peut la liquider provisoirement, et fixe le chiffre pour lequel le droit d'affectation peut être accordé,
- la désignation exacte et précise des immeubles par leur situation, avec des pièces établissant leur valeur.

Art. 942. — Le président du tribunal met l'ordonnance au bas de la requête.

Il doit, en autorisant l'affectation, prendre en considération le montant de la créance et la valeur approximative des immeubles désignés et, s'il y a lieu, restreindre l'affectation à une partie de ces immeubles ou à une fraction d'un immeuble, s'il estime que cette fraction est suffisante pour assurer le paiement de la dette en principal et frais due aux créanciers.

L'ordonnance autorisant l'affectation est exécutoire par provision, nonobstant toutes voies de recours.

Art. 943. — Le jour même où l'ordonnance autorisant l'affectation est rendue, le greffe doit la signifier au débiteur.

Art. 944. — Le débiteur peut se pourvoir contre l'ordonnance autorisant l'affectation devant le juge qui l'a rendue, statuant en référé.

Mention doit être faite en marge de l'inscription de toute ordonnance ou de tout jugement annulant l'ordonnance qui a autorisé l'affectation.

Art. 945. — Si, dès le début, à la suite du recours formé par le débiteur, le président du tribunal rejette la requête du créancier sollicitant l'affectation, ce dernier peut en former recours devant la cour.

Chapitre II

De l'effet, de la réduction et de l'extinction du droit d'affectation

Art. 946. — Tout intéressé peut demander la réduction de l'affectation à une proportion convenable, si la valeur des immeubles grevés de ce droit est supérieure à celle qui suffit pour garantir la dette.

La réduction s'opère soit par la restriction de l'affectation à une partie de l'immeuble ou des immeubles auxquels elle s'applique, soit par le transport du droit sur un autre immeuble offrant une sûreté suffisante. Les frais nécessaires pour opérer la réduction, même faite avec le consentement du créancier, sont à la charge de celui qui l'a requise.

Art. 947. — Le créancier bénéficiaire d'une affectation a les mêmes droits que le créancier hypothécaire, et le droit d'affectation est régi par les mêmes dispositions que le droit d'hypothèque notamment en ce qui concerne l'inscription, son renouvellement, sa radiation ainsi que l'indivisibilité du droit, son effet et son extinction, le tout, sans préjudice de toutes dispositions spéciales.

TITRE III

DU NANTISSEMENT

Chapitre I

Des éléments du nantissement

Art. 948. — Le nantissement est un contrat par lequel une personne s'oblige, pour la garantie de sa dette ou de celle d'un tiers, à remettre au créancier, ou à une tierce personne choisie par les parties, un objet sur lequel elle constitue au profit du créancier, un droit réel en vertu duquel celui-ci peut retenir l'objet jusqu'au paiement de sa créance et peut se faire payer sur le prix de cet objet, en quelque main qu'il passe, par préférence aux créanciers chirographaires et aux créanciers inférieurs en rang.

Art. 949. — Ne peuvent faire l'objet d'un nantissement que les biens meubles ou immeubles susceptibles d'être vendus séparément aux enchères publiques.

Art. 950. — Sont applicables au nantissement, les dispositions des articles 891, 893 et 904 relatives à l'hypothèque.

Chapitre II

Des effets du nantissement

Section I

Entre les parties

§ I — Des obligations du constituant du nantissement.

Art. 951. — Le constituant du nantissement est tenu d'en remettre l'objet au créancier ou au tiers choisi par les parties à cet effet.