

LOIS ET ORDONNANCES

Loi n° 88-14 du 3 mai 1988 modifiant et complétant l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil.

Le Président de la République,

Vu la Constitution,

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil ;

Après adoption par l'Assemblée populaire nationale,
Promulgue la loi dont la teneur suit :

Article 1er. — Les dispositions des articles 324, 324 bis 1, 324 bis 2, 324 bis 3, 324 bis 4, 324 bis 5, 324 bis 6, 324 bis 7, 326 bis 1, 326 bis 2, 416, 679, 680, 681, 681 bis 1, 681 bis 2, 681 bis 3 de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil, sont modifiées et complétées comme suit :

« **Art. 324.** — L'acte authentique est celui dans lequel un fonctionnaire, un officier public ou une personne chargée d'un service public constate, dans les formes légales et dans les limites de son pouvoir et de sa compétence, des faits qui ont eu lieu en sa présence ou des déclarations, à lui, faites par les intéressés ».

« **Art. 324. bis 1.** — Outre les actes que la loi assujettit impérativement à la forme authentique, les actes portant mutation d'immeuble ou de droits immobiliers, de fonds de commerce ou d'industrie, ou tout élément les composant, les cessions d'actions ou de parts de sociétés, les baux ruraux, les baux commerciaux, les gérances de fonds de commerce ou d'établissements industriels doivent, à peine de nullité, être dressés en la forme authentique et le paiement du prix effectué entre les mains de l'officier public qui a instrumenté ou rédigé l'acte.

Doivent également être constatés, à peine de nullité, par acte authentique et les numéraires provenant de ces opérations, déposés entre les mains de l'officier public qui a instrumenté les actes constitutifs ou modificatifs de société ».

« **Art. 324. bis 2.** — Les actes authentiques sont signés par les parties, les témoins s'il y a lieu, et l'officier public fait mention à la fin de l'acte.

S'il y a des parties ou des témoins qui ne savent ou ne peuvent signer, l'officier public fait mention, à la fin de l'acte, de leurs déclarations à cet égard. Elles apposent leurs empreintes digitales, sauf empêchement majeur.

En outre, lorsque le nom, l'état, la demeure et la capacité civile des parties ne sont pas connus de l'officier public, ils lui sont attestés par deux témoins majeurs, sous leur responsabilité ».

« **Art. 324. bis 3.** — Les actes solennels sont, à peine de nullité, reçus par l'officier public en présence de deux témoins instrumentaires.

« **Art. 324. bis 4.** — Dans les actes translatifs ou déclaratifs de propriété immobilière, l'officier public énonce la nature, la situation, la contenance, les tenants et aboutissants des immeubles, les noms des précédents propriétaires et, autant que faire se peut, le caractère et la date des mutations successives ».

« **Art. 324. bis 5.** — L'acte authentique fait foi de ses énonciations jusqu'à inscription en faux ; il est exécutoire sur toute l'étendue du territoire national ».

« **Art. 324. bis 6.** — L'acte authentique fait pleine foi de la convention qu'il renferme entre les parties contractantes et leurs héritiers et ayants cause.

Néanmoins, en cas de plainte en faux au principal, l'exécution de l'acte argué de faux sera suspendue par la mise en accusation et, en cas d'inscription de faux, faite incidemment, les tribunaux pourront, suivant les circonstances, suspendre provisoirement l'exécution de l'acte. »

« **Art. 324. bis 7.** — L'acte authentique fait foi entre les parties, même de ce qui n'y est exprimé qu'en termes énonciatifs, pourvu que l'énonciation ait un rapport direct avec la disposition. Les énonciations étrangères à la disposition ne peuvent servir que comme commencement de preuve ».

« **Art. 326. bis 1.** — La transcription d'un acte sur les registres publics ne pourra servir que de commencement de preuve par écrit ; il faudra même pour cela :

1 - qu'il soit constant que toutes les minutes du notaire de l'année dans laquelle l'acte paraît avoir été fait soient perdues, ou que l'on prouve que la perte de la minute de cet acte a été faite par un accident particulier,

2 - qu'il existe un répertoire en règle du notaire qui constate que l'acte a été fait à la même date.

Lorsqu'au moyen du concours de ces deux circonstances la preuve par témoins sera admise, il sera nécessaire que ceux qui ont été témoins de l'acte, s'ils existent encore, soient entendus ».

« **Art. 326. bis 2.** — L'acte qui n'est point authentique par incompétence ou incapacité de l'officier public ou par défaut de forme vaut comme écriture privée s'il est signé des parties. »

« **Art. 416.** — La société est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes physiques ou morales conviennent à contribuer à une activité commune, par