N° 10. — 108e Année

Vendredi 19 - Mardi 23 Février 1965 (18-22 Chaoual 1384)

الرائد الرسمي للجمهورية التونسية

قوانين وتراتيب

LE « JOURNAL OFFICIEL »
DE LA REPUBLIQUE TUNISIENNE
paraît
le MARDI et le VENDREDI

IMPRIMERIE OFFICIELLE
DE LA REPUBLIQUE TUNISIENNE
42, rue du 18 Janvier 1952 — TUNIS
Tél. : 243.873 — 243.874
Compte courant postal N° 610-15 Tunis

Les annonces doivent être déposées le Lundi et le Jeudi avant 9 heures

Tous les règlements doivent être effectués au nom du Receveur-Econome

TARIFS

	EDITION originale		EDITION originale et sa Traduction	
	1 an	6 mois	1 an	6 mois
Tunisie, Algérie, Maroc	2 D 800	1 D. 600	3 D. 400	1 D. 900
France, S.A.R.	3 D. 300	1 D. 850	3 D. 900	2 D. 150
Autres pays	4 D. 500	2 D. 550	5 D. 100	2 D. 850
Prix du numéro	0 D. 035		0 D. 045	

Prix des Annonces

La ligne ..... 0 D. 100

JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE TUNISIENNE

LOIS ET REGLEMENTS

(Traduction française)

SOMMAIRE

Pages

LOIS

LOI N° 65-5 du 12 février 1965 (11 chaoual 1384), portant promulgation du Code des Droits Réels 176

DECRETS ET ARRETES
SECRETARIAT D'ETAT A LA DEFENSE NATIONALE

PROMOTION d'un Officier 196

SECRETARIAT D'ETAT A L'INTERIEUR

LISTE d'aptitude 196

TABLEAUX complémentaires d'avancement 196

SECRETARIAT D'ETAT AUX TRAVAUX PUBLICS ET A L'HABITAT

TABLEAUX parcellaires 199

SECRETARIAT D'ETAT AUX POSTES, TELEGRAPHES, ET TELEPHONES

CLASSEMENT des recettes supplémentaires et des agences postales 200

TABLEAU d'avancement (Rectificatif) 201

AVIS ET COMMUNICATIONS
SECRETARIAT D'ETAT A L'INTERIEUR

AVIS relatif à l'évaluation de terrains non bâtis dans la Commune de Sfax 201

Pages

AVIS d'ouverture et de clôture des opérations de recensement dans les Communes de Boumerdès et Ksour-Essaf 202

SECRETARIAT D'ETAT AU PLAN ET A L'ECONOMIE NATIONALE

AVIS aux importateurs et aux exportateurs 202

EMPRUNT tunisien 6% 1952 203

AVIS relatif à l'obtention d'un titre égaré 203

SECRETARIAT D'ETAT A L'INFORMATION ET A L'ORIENTATION

AVIS de recrutement 203

BANQUE CENTRALE DE TUNISIE

BILAN de la Banque Centrale de Tunisie au 31 décembre 1964. 203

TRIBUNAL IMMOBILIER DE TUNISIE

AVIS de réquisition 205

AVIS de bornage 206

ANNONCES 209

LOIS

Loi N° 65-5 du 12 février 1965 (11 chaoual 1384), portant promulgation du Code des Droits Réels (1).

Au nom du Peuple,

Nous, Habib Bourguiba, Président de la République Tunisienne.

L'Assemblée Nationale ayant adopté,

Promulguons la loi dont la teneur suit :

ARTICLE PREMIER. — Les textes publiés ci-après et relatifs aux droits réels sont réunis en un seul corps sous le titre de « Code des droits réels ».

ART. 2. — Sont abrogées à compter de la mise en vigueur dudit Code, toutes dispositions contraires et notamment :

— la loi du 1er juillet 1885 (19 ramadan 1302) sur la propriété foncière telle qu'elle a été modifiée ou complétée par les textes subséquents, à l'exception des articles 55, 55 bis et 55 ter visés au Code de Procédure Civile et Commerciale;

— le décret du 28 juin 1886 (26 ramadan 1303) sur la mise à exécution de la loi sur la propriété foncière sur toute l'étendue de la Régence;

— le décret du 25 février 1897 (23 ramadan 1314) relatif à la rectification des erreurs matérielles et des omissions qui se sont produites au cours de la procédure d'immatriculation ou dans l'établissement du titre de propriété;

— le décret du 19 mars 1897 (15 chaoual 1314) précisant la nature des rectifications que le tribunal mixte peut admettre;

— le décret du 16 juillet 1899 (7 rabia I 1317) relatif à l'inscription sur titre foncier des faits et conventions intervenus depuis le dépôt de la réquisition;

— les articles 110 à 113, 1.227 à 1.248, 1.351 à 1.364, 1.532 à 1.612 et 1.623 à 1.632 du Code des Obligations et des Contrats;

— les articles 10 à 16 (chapitre II) du décret du 19 février 1957 (19 rejeb 1376) tendant à régler le statut de la copropriété des immeubles divisés par étages ou par appartements;

— les articles 5, 6, 9 et 10 du décret du 19 février 1957 (19 rejeb 1376) portant réorganisation du Tribunal Immobilier de Tunisie.

ART. 3. — Demeure expressément en vigueur le décret-loi N° 64-3 du 20 février 1964 (7 chaoual 1383), relatif à l'immatriculation foncière obligatoire tel qu'il a été ratifié par la loi N° 64-3 du 21 avril 1964 (9 doul hijja 1383).

ART. 4. — Les droits d'emphytéose, de superficie et d'enzel existants à la date de la présente loi demeurent soumis à la législation en vigueur à cette date.

La présente loi sera publiée au *Journal Officiel de la République Tunisienne* et exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Tunis, le 12 février 1965 (11 chaoual 1384).

Le Président de la République Tunisienne,

HABIB BOURGUIBA.

(1) Travaux préparatoires :

Discussion et adoption par l'Assemblée Nationale dans sa séance du 10 février 1965 (9 chaoual 1384).

CODE DES DROITS REELS

LIVRE PREMIER

DES DROITS REELS EN GENERAL

TITRE PREMIER

DES BIENS EN GENERAL

ARTICLE PREMIER. — Les biens sont toutes choses qui ne sont pas hors du commerce par leur nature ou par disposition de la loi et qui peuvent faire l'objet d'un droit ayant une valeur pécuniaire.

ART. 2. — Les biens sont meubles ou immeubles.

Chapitre Premier. — Des immeubles

ART. 3. — Est immeuble toute chose fixe qu'on ne peut déplacer sans dommages.

ART. 4. — Les biens sont immeubles ou par leur nature ou par leur destination ou par l'objet auquel ils s'appliquent.

ART. 5. — Sont immeubles par nature les fonds de terre, les bâtiments et les plantes tant qu'elles ne sont pas détachées du sol.

ART. 6. — Sont immeubles par nature les installations et canalisations qui font partie intégrante du fonds ou du bâtiment auxquels elles sont attachées.

ART. 7. — Les récoltes pendantes par les racines et les fruits non encore cueillis sont également immeubles. Dès que les épis sont coupés et les fruits détachés, quoique non enlevés, ils deviennent meubles.

ART. 8. — Les arbres et les branches ne deviennent meubles que lorsqu'ils sont coupés.

ART. 9. — Sont immeubles par destination, les animaux, le matériel et autres objets que le propriétaire du fonds y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds.

ART. 10. — Sont immeubles par destination, les objets mobiliers que le propriétaire attache à son fonds de telle sorte qu'on ne saurait les en détacher sans les détériorer, ou sans détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés.

ART. 11. — Sont immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent, les droits réels immobiliers et les actions fondées sur ces droits.

ART. 12. — Les droits réels immobiliers sont :
— la propriété;
— l'enzel, le kirdar, la rente d'enzel et la rente du kirdar;
— l'usufruit;
— le droit d'usage;
— le droit d'habitation;
— le droit de superficie;
— l'emphytéose;
— les servitudes;
— les privilèges;
— les hypothèques.

Chapitre II. — Des meubles

ART. 13. — Les biens sont meubles soit par leur nature, soit par détermination de la loi.

ART. 14. — Sont meubles par nature, les corps qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre, soit par eux-mêmes, soit par l'effet d'une force étrangère.

ART. 15. — Sont meubles par détermination de la loi, les créances, les droits réels et les actions portant sur des meubles ainsi que les parts sociales, les actions et les obligations émises par toutes sociétés, encore que ces sociétés soient propriétaires d'immeubles.

Chapitre III. — Des biens de l'Etat et des Collectivités locales

ART. 16. — Les biens dépendants du domaine public ou du domaine privé de l'Etat et des Collectivités locales sont soumis aux règles qui leur sont particulières.

TITRE DEUXIEME

DU DROIT DE PROPRIETE

ART. 17. — La propriété confère à son titulaire le droit exclusif d'user de sa chose, d'en jouir et d'en disposer.

ART. 18. — La propriété du sol emporte, sauf disposition légale ou conventionnelle contraire, la propriété du dessus et du dessous.

ART. 19. — Le propriétaire de la chose a droit à tous les fruits et produits de cette chose et à ce qui s'y incorpore, sauf disposition légale ou conventionnelle contraire.

ART. 20. — Nul ne peut être contraint de céder sa propriété sauf dans les cas prévus par la loi et moyennant une juste indemnité.

ART. 21. — Le propriétaire doit, dans l'exercice de son droit, se conformer aux lois relatives à l'intérêt général ou à l'intérêt des particuliers.

SOUS-TITRE PREMIER

DES MODES D'ACQUISITION DE LA PROPRIETE

ART. 22. — La propriété s'acquiert par contrat, succession, prescription, accession et par l'effet de la loi. La propriété des meubles s'acquiert, en outre, par occupation.

Chapitre Premier. — De l'occupation

ART. 23. — Les immeubles vacants et sans maître sont la propriété de l'Etat.

ART. 24. — Quiconque prend possession d'un meuble vacant et sans maître avec l'intention de se l'approprier en acquiert la propriété.

Le meuble devient vacant et sans maître lorsque son propriétaire l'abandonne avec l'intention de renoncer à sa propriété.

ART. 25. — Le trésor ou la chose cachée, dont la propriété ne peut être établie au profit de personne, appartient pour trois cinquièmes au propriétaire du bien où a été découvert ce trésor ou cette chose, pour un cinquième à celui qui l'a découvert et pour un cinquième à l'Etat.

ART. 26. — L'appropriation du gibier, des produits de la mer, des épaves terrestres et maritimes et des antiquités est régie par des lois particulières.

Chapitre II. — De l'accession

ART. 27. — Tout ce qui s'unit et s'incorpore à un bien immeuble ou meuble appartient au propriétaire du bien par voie d'accession.

L'accession est naturelle ou artificielle.

Section Première. — *De l'accession naturelle*

ART. 28. — Les atterrissements et accroissements qui se forment successivement et imperceptiblement au fonds riverain d'un cours d'eau profitent au propriétaire du fonds à la charge de laisser le marchepied ou chemin de halage conformément aux règlements.

ART. 29. — Les terrains déplacés par cas de force majeure d'un fonds riverain vers un fonds inférieur peuvent, s'ils sont reconnaissables, être réclamés par leur propriétaire; mais celui-ci est tenu de former sa demande dans l'année qui suit; passé ce délai, il n'y sera plus recevable, sauf si le propriétaire du fonds auquel la partie enlevée a été unie, n'en a pas encore pris possession.

ART. 30. — Les propriétés privées recouvertes par les eaux de mer, des lacs, des marais et des étangs retournent à leurs propriétaires une fois les eaux retirées.

ART. 31. — Si une rivière se forme un nouveau cours en abandonnant son ancien lit, chaque riverain peut acquérir la propriété de la partie de cet ancien lit prolongeant son propre fonds, jusqu'à une ligne fictive marquant le milieu de la rivière. Le prix en est fixé par des experts nommés par le président du tribunal de la situation des lieux, à la requête du gouverneur de la région.

A défaut par les propriétaires riverains de déclarer, dans les trois mois de la notification qui leur serait faite par le gouverneur, l'intention de faire l'acquisition au prix fixé par les experts, il est procédé à l'aliénation de l'ancien lit selon les règles propres aux aliénations du domaine de l'Etat.

Le prix provenant de la vente est distribué aux propriétaires des fonds occupés par le nouveau cours, à titre d'indemnité, dans la proportion de la valeur du terrain enlevé à chacun d'eux.

ART. 32. — Lorsqu'une rivière, en se formant un bras nouveau, entoure un fonds et en fait une île, le propriétaire de ce fonds en conserve la propriété.

ART. 33. — Les pigeons des colombiers, les lapins des garennes et les poissons des étangs qui changent spontanément de gîte, appartiennent au propriétaire du nouveau gîte à moins qu'ils n'y aient été attirés par fraude ou artifice.

Section II. — *De l'accession artificielle*

ART. 34. — Toutes constructions, plantations ou ouvrages effectués à la surface d'un fonds ou dans le sol, sont présumés avoir été faits par le propriétaire à ses frais et lui appartenir, si le contraire n'est prouvé.

ART. 35. — Le propriétaire du sol qui a fait des constructions, plantations et ouvrages avec des matériaux qui ne lui appartenaient pas, doit en payer la valeur; il peut aussi être condamné à des dommages-intérêts, s'il y a lieu; mais le propriétaire des matériaux n'a pas le droit de les enlever.

ART. 36. — Lorsque des constructions, plantations et ouvrages ont été faits par un tiers et avec ses matériaux mais sans le consentement du propriétaire du fonds, ce dernier a le droit soit de les conserver, soit de contraindre leur auteur à les enlever.

Si le propriétaire du fonds en demande la suppression, celle-ci est faite aux frais de leur auteur, sans aucune indemnité; il peut, en outre, être condamné à des dommages-intérêts pour le préjudice que peut avoir subi le propriétaire du fonds.

Si, au contraire, le propriétaire du fonds demande à les conserver, il doit rembourser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre, sans égard à la plus-value que le fonds a pu acquérir.

Toutefois si les constructions, plantations ou ouvrages ont été faits par un possesseur de bonne foi évincé, le propriétaire du fonds ne peut en demander la suppression; mais il a le choix ou de rembourser la valeur des matériaux et du prix de la main-d'oeuvre ou de rembourser une somme égale à la plus-value acquise par le fonds.

ART. 37. — Lorsque le propriétaire, en faisant des constructions et ouvrages sur son fonds, empiète de bonne foi sur une petite portion du fonds voisin, le tribunal pourra le déclarer propriétaire de cette portion moyennant une indemnité équitable.

Chapitre III. — De la prescription

Section Première. — *De la possession*

ART. 38. — La possession est le pouvoir de fait exercé par une personne sur un droit ou sur une chose soit par elle-même, soit par l'intermédiaire d'autrui.

ART. 39. — Les actes de pure faculté et ceux de simple tolérance ne peuvent asseoir la possession.

ART. 40. — On peut joindre à sa possession celle de son auteur, avec tous ses caractères.

ART. 41. — Toute possession se poursuit avec les caractères qu'elle avait à l'origine, sauf preuve contraire.

ART. 42. — Le possesseur de mauvaise foi est tenu de restituer avec la chose, tous les fruits naturels et civils qu'il a perçus ou qu'il aurait pu percevoir, s'il avait administré d'une manière normale depuis le moment où la chose lui est parvenue; il n'a droit qu'au remboursement des dépenses nécessaires à la conservation de la chose et à la perception des fruits. Les frais de restitution de la chose sont à sa charge.

ART. 43. — Le possesseur de mauvaise foi a les risques de la chose, si elle est perdue ou détruite, même par cas fortuit ou de force majeure; il est tenu d'en payer la valeur, estimée au jour où la chose lui est parvenue. S'il s'agit de choses fongibles, il devra restituer une quantité équivalente.

Lorsque la chose a été seulement détériorée, il devra la différence entre la valeur de la chose à l'état sain et sa valeur à l'état où elle se trouve. Il devra la valeur entière, lorsque la détérioration est de telle nature que la chose ne peut plus servir à sa destination.

ART. 44. — Le possesseur de bonne foi fait les fruits siens, et il n'est tenu de restituer que ceux qui existent encore au moment où il est assigné en restitution de la chose, et ceux qu'il a perçus depuis ce moment.

Il doit, d'autre part, supporter les frais d'entretien et ceux de perception des fruits.

Le possesseur de bonne foi est celui qui possède en vertu d'un titre dont il ignore les vices.

Section II. — *Des effets de la possession*

La prescription acquisitive ou l'usucapion

ART. 45. — Devient propriétaire par prescription, celui qui exerce sur un immeuble ou un droit réel immobilier, pendant quinze ans et à titre de propriétaire, une possession paisible, publique, continue, non interrompue et non équivoque.

La possession entachée d'un vice ne produit d'effets que lorsque le vice a cessé.

ART. 46. — La durée de la prescription est réduite à dix ans, lorsque la possession est acquise de bonne foi, et en vertu d'un acte juridique qui aurait transféré la propriété s'il était émané du véritable propriétaire.

La bonne foi s'apprécie au moment où la possession a été acquise.

ART. 47. — Entre héritiers et copropriétaires, la durée de la prescription est élevée à trente ans.

ART. 48. — La possession actuelle jointe à la possession ancienne fait présumer la possession dans le temps intermédiaire, sauf preuve contraire.

ART. 49. — On ne peut pas prescrire contre son titre en ce sens que l'on ne peut point se changer à soi-même le fondement de sa possession.

Toutefois, on peut prescrire s'il y a interversion du titre, soit par le fait d'un tiers, soit par suite de la contradiction opposée par le possesseur au droit du propriétaire; dans ce cas, la prescription ne court qu'à partir de l'interversion du titre.

ART. 50. — La prescription acquisitive éteint l'action en revendication.

ART. 51. — Les dispositions du Code des obligations et des contrats relatives au calcul et à la suspension des délais de la prescription extinctive, au moyen tiré de la prescription et à la renonciation à celle-ci, s'appliquent à la prescription acquisitive.

ART. 52. — La prescription ne peut être interrompue que :

1°) par une demande faite devant le tribunal compétent; l'interruption est non avenue, si la demande est rejetée en la forme ou au fond, si le demandeur se désiste ou s'il est rendu un jugement de péremption d'instance;

2°) ou par la reconnaissance que le possesseur fait du droit de celui contre lequel il prescrivait.

Section III. — *De la possession des meubles*

ART. 53. — Celui qui possède de bonne foi une chose mobilière ou un ensemble de meubles est présumé avoir acquis cette chose régulièrement, sauf à celui qui allègue le contraire à le prouver.

N'est pas présumé de bonne foi, celui qui savait ou devait savoir, au moment où il a reçu la chose, que celui dont il l'a reçue n'avait pas le droit d'en disposer.

ART. 54. — Le propriétaire de meubles ou de titres au porteur perdus ou volés, peut les revendiquer entre les mains du possesseur.

Si le possesseur est de bonne foi au moment de la possession, l'action en restitution se prescrit par trois ans à dater du jour de la perte ou du vol.

Lorsque le possesseur de la chose perdue ou volée l'a achetée, de bonne foi, dans une foire, au cours d'une vente aux enchères publiques ou chez un marchand de choses semblables, il peut exiger de celui qui la revendique le remboursement du prix par lui payé.

ART. 55. — Si le possesseur, même de mauvaise foi, d'un meuble l'avait, par son travail, transformé de manière à lui donner une plus-value considérable par rapport à la matière première, il pourrait le retenir à charge de rembourser la valeur de la matière première et une indemnité à arbitrer par le tribunal, lequel devra tenir compte de tout intérêt légitime du possesseur primitif, fût-il moral. Cependant le possesseur primitif aura la faculté de prendre la chose transformée en remboursant au possesseur la plus-value qu'il lui a donnée. Dans les deux cas, il aura privilège sur tout autre créancier.

SOUS-TITRE DEUXIEME
DE L'INDIVISION

Chapitre Premier. — Des dispositions générales

ART. 56. — Lorsque deux ou plusieurs personnes sont propriétaires d'un même bien ou titulaires d'un même droit réel et que le droit de chacune d'elles porte sur l'ensemble et non sur une portion déterminée de la chose commune, elles se trouvent en état d'indivision.

ART. 57. — Les quotes-parts des coindivisaires sont présumées égales, sauf preuve contraire.

ART. 58. — Chaque coindivisaire peut se servir de la chose commune à proportion de son droit, pourvu qu'il n'en fasse pas un usage contraire à sa nature ou à sa destination et qu'il ne s'en serve pas contre l'intérêt des autres coindivisaires, ou de manière à les empêcher de s'en servir suivant leur droit.

ART. 59. — Chaque coindivisaire peut aliéner sa quote-part, la céder, la constituer en nantissement et en disposer à titre onéreux ou gratuit, à moins qu'il n'ait qu'un droit personnel.

ART. 60. — Lorsque la chose est impartageable par nature, chacun des coindivisaires n'a droit qu'aux produits de la chose, en proportion de sa quote-part; elle sera donnée en location pour le compte commun nonobstant toute opposition.

ART. 61. — Chacun des coindivisaires doit rendre compte aux autres des produits de la chose commune par lui perçus pour ce qui excède sa quote-part.

ART. 62. — Aucun des coindivisaires ne peut faire d'innovations à la chose commune sans le consentement, exprès ou tacite, des autres. En cas de contravention, on suivant les règles ci-après :

1°) lorsque le partage en nature est possible, il y sera procédé. Si la partie sur laquelle l'innovation a été faite tombe dans le lot d'un autre coindivisaire, celui-ci peut, soit contraindre son coindivisaire à remettre, à ses frais, les choses en l'état et, le cas échéant, à réparer le préjudice qu'il peut avoir éprouvé, soit rembourser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre sans égard à la plus-value que la chose a pu acquérir;

2°) lorsque la chose est impartageable, les autres coindivisaires ont le même choix; s'ils préfèrent le remboursement de la valeur des matériaux et du prix de la main-d'oeuvre, chacun d'eux sera tenu en proportion de sa quote-part. En cas de désaccord sur le parti à prendre, l'avis de la majorité des coindivisaires oblige la minorité, la majorité étant déterminée par la somme des quotes-parts dépassant la moitié de la valeur de la chose commune.

ART. 63. — Chacun des coindivisaires est tenu à peine de dommages-intérêts, de veiller à la conservation de la chose commune avec la même diligence qu'il apporte à la conservation de ses biens propres.

ART. 64. — Chaque coindivisaire a le droit de contraindre les autres à contribuer avec lui, en proportion de leur quote-part, aux dépenses nécessaires pour conserver la chose commune et l'entretenir en état de servir à l'usage auquel elle est destinée.

ART. 65. — Chaque coindivisaire est tenu, en proportion de sa quote-part, de supporter les charges afférentes à la chose commune ainsi que les frais d'administration et d'exploitation.

ART. 66. — Le coindivisaire ne peut être contraint à contribuer aux dépenses utiles et voluptuaires que s'il les a expressément ou tacitement autorisées.

ART. 67. — Les coindivisaires peuvent convenir qu'ils jouiront privativement à tour de rôle de la chose commune. Dans ce cas chacun d'eux peut disposer, à titre gratuit ou onéreux, du droit privatif dont il jouit, pour le temps de sa jouissance, et ne doit aucun compte à ses coindivisaires de ce qu'il a perçu. Toutefois, il ne peut rien faire qui empêche ou diminue le droit des autres coindivisaires, lorsque leur tour de jouissance sera venu.

ART. 68. — Les décisions de la majorité des coindivisaires obligent la minorité pour ce qui a trait à l'administration et à la jouissance de la chose commune, à condition que cette majorité représente les trois quarts des intérêts qui forment l'objet de l'indivision.

Si la majorité n'atteint pas les trois quarts, chaque coindivisaire peut saisir le tribunal.

ART. 69. — Les décisions de la majorité n'obligent pas la minorité :

1°) lorsqu'il s'agit d'actes de disposition;

2°) lorsqu'il s'agit d'innover à la chose commune;

3°) dans les cas où il s'agit de contracter des obligations nouvelles.

ART. 70. — L'indivision prend fin :

1°) par la perte totale de la chose commune;

2°) lorsque les coindivisaires n'ont plus de droits sur la chose commune;

3°) par la réunion de toutes les quotes-parts sur la tête d'un seul coindivisaire;

4°) par le partage;

5°) par la licitation.

ART. 71. — Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision; chacun des coindivisaires peut toujours provoquer le partage nonobstant toute clause contraire.

Toutefois, les coindivisaires peuvent convenir par écrit de ne pas demander le partage pendant un délai déterminé. Le tribunal pourra, cependant, ordonner la résiliation de la convention et le partage, s'il y a juste motif.

Le délai fixé par la convention ne peut pas dépasser cinq années. Si les coindivisaires conviennent d'un délai supérieur, il est ramené à cette durée. Le délai ne peut être prorogé, lorsqu'il est expiré, que par un nouvel écrit.

Chapitre II. — Du mur et du fossé mitoyens

ART. 72. — Dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen, s'il n'y a coutume ou marque du contraire.

ART. 73. — Le dessus d'une rue est présumé dépendance du domaine public, s'il n'y a titre ou marque du contraire.

Il y a marque de propriété privée lorsqu'il existe des constructions au-dessus de la rue ou au moins des arceaux joignant les murs élevés de chaque côté de la rue.

Si la construction ou l'arceau placé au-dessus de la rue est détruit par vétusté, accident ou autrement, le propriétaire ne pourra les reconstruire à moins d'une autorisation spéciale.

La propriété privée du dessus d'une rue a pour conséquence la mitoyenneté du mur sur lequel s'appuie l'arceau ou la construction, à moins de titre établissant le contraire.

ART. 74. — La réparation et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge des copropriétaires et proportionnellement au droit de chacun d'eux.

ART. 75. — Tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut ne pas contribuer aux réparations et reconstructions en abandonnant le droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment lui appartenant.

ART. 76. — Tout copropriétaire peut faire bâtir contre un mur mitoyen et y faire placer des poutres jusqu'à la moitié de son épaisseur; il ne peut dépasser cette épaisseur qu'avec l'autorisation écrite de son voisin.

ART. 77. — Tout copropriétaire peut faire exhausser le mur mitoyen mais il doit payer seul la dépense de l'exhaussement, les réparations d'entretien au-dessus de la hauteur de la clôture commune, et, en outre, l'indemnité de la surcharge en raison de l'exhaussement.

ART. 78. — Si le mur mitoyen n'est pas en état de supporter l'exhaussement, celui qui veut l'exhausser doit le faire reconstruire en entier à ses frais, et l'excédent d'épaisseur doit se prendre de son immeuble.

ART. 79. — Le voisin qui n'a pas contribué à l'exhaussement d'un mur mitoyen, peut en acquérir la mitoyenneté en payant la moitié de la dépense qu'a coûté l'exhaussement, et la valeur de la moitié du sol fourni pour l'excédent d'épaisseur, s'il y en a.

ART. 80. — L'un des voisins ne peut pratiquer dans le corps d'un mur mitoyen aucun enfoncement, ni y appliquer ou appuyer aucun ouvrage autre qu'une construction légère sans le consentement de l'autre; il doit, en cas de refus de ce dernier, saisir le tribunal.

ART. 81. — Lorsqu'on reconstruit un mur mitoyen ou une maison, les servitudes actives et passives se continuent à l'égard du nouveau mur ou de la nouvelle maison sans toutefois qu'elles puissent être aggravées et sous réserve des règles de la prescription en matière de propriété non immatriculée.

ART. 82. — Toute clôture ou fossé qui sépare des fonds de terre appartenant à divers propriétaires est réputé mitoyen s'il n'y a coutume ou marque contraire.

ART. 83. — La clôture et le fossé mitoyens doivent être entretenus à frais communs, mais le voisin peut se soustraire à cette obligation en renonçant à la mitoyenneté.

Cette faculté cesse si le fossé sert habituellement à l'écoulement des eaux.

ART. 84. — Le copropriétaire d'une haie mitoyenne peut la détruire jusqu'à la limite de sa propriété, à la charge de construire un mur sur cette limite.

La même règle est applicable au copropriétaire d'un fossé mitoyen qui ne sert qu'à la clôture.

Chapitre III. — De la copropriété des immeubles divisés par étages ou par appartements

ART. 85. — Lorsque différents étages ou appartements d'un immeuble appartiennent divisément à plusieurs propriétaires, ceux-ci, à défaut de titre contraire, sont présumés être copropriétaires du sol et de toutes les parties du bâtiment qui ne sont pas affectés à l'usage exclusif de l'un d'eux, tels que les cours, murs, terrasses et gros oeuvres des planchers, escaliers et ascenseurs, loge du concierge, passages et corridors, calorifère et canalisations de toutes sortes, à l'exception de celles qui sont affectées à chaque étage ou appartement.

Les cloisons séparatives de deux appartements appartiennent en mitoyenneté aux propriétaires de ces appartements.

ART. 86. — La copropriété des immeubles divisés par étages ou par appartements est régie par les mêmes règles que l'indivision et le mur mitoyen sous réserve des dispositions suivantes.

ART. 87. — Chacun des propriétaires peut user librement des parties communes de l'immeuble suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires.

A défaut de convention contraire, il a, dans les parties communes, des droits proportionnels à sa part divise dans l'immeuble.

ART. 88. — Tout propriétaire doit participer aux charges de conservation, d'entretien, de réparation et d'administration des parties communes. Sa contribution aux charges est, sauf convention contraire, proportionnelle à sa part divise dans l'immeuble.

ART. 89. — Dans tous les cas de copropriété d'un immeuble divisé par étages ou par appartements, les différents propriétaires se trouvent de plein droit groupés dans un syndicat, représentant légal de la collectivité.

Le syndic est l'agent officiel du syndicat; il est chargé de le représenter en justice tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains des copropriétaires.

ART. 90. — Les copropriétaires doivent établir un règlement en vue d'assurer une bonne jouissance et une bonne administration de l'immeuble. Ce règlement oblige les différents propriétaires et tous leurs ayants-cause.

A l'égard des ayants-cause à titre particulier des parties au règlement, celui-ci n'est obligatoire qu'après avoir été inscrit sur le titre par le Conservateur de la propriété foncière.

La clause compromissoire est admise dans le règlement en vue des difficultés relatives à son application.

ART. 91. — Le syndicat des copropriétaires, statuant à une double majorité comprenant plus de la moitié d'entre eux et les trois quarts au moins des parts, peut établir un règlement de copropriété ou apporter des adjonctions ou modifications au règlement existant.

Ces règlement, adjonctions et modifications sont obligatoires comme il est dit à l'article précédent.

ART. 92. — En l'absence d'un règlement ou en ce qui concerne les points qu'il n'aurait pas prévus, l'administration des parties communes appartient au syndicat des copropriétaires dont les décisions sont, à cet égard, obligatoires pour tous; le syndicat se réunit à la demande du syndic ou du tiers des copropriétaires après la convocation de tous les intéressés par lettres recommandées avec accusé de réception.

Les décisions sont prises à la majorité des voix de tous les intéressés présents ou représentés, chacun d'eux disposant d'un nombre de voix proportionnel à l'importance de ses droits dans l'immeuble.

ART. 93. — Au cas où une fraction d'immeuble fait l'objet d'un usufruit, son titulaire est membre de droit du syndicat au même titre et dans les mêmes conditions que le nu-propriétaire.

En cas de désaccord entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, il n'est tenu compte que du vote de celui d'entre eux qui aura à verser effectivement une part contributive.

ART. 94. — Si une fraction d'immeuble devient la propriété indivise de plusieurs personnes, celles-ci doivent désigner l'une d'entre elles comme mandataire pour les représenter au sein du syndicat.

ART. 95. — A la majorité des voix, le syndicat peut imposer toutes assurances collectives relatives aux risques qui menacent l'immeuble ou les copropriétaires dans leur ensemble.

ART. 96. — Le syndicat peut autoriser, aux frais de ceux des copropriétaires qui en font la demande, tous travaux et toutes installations dont il ne pourrait résulter qu'un accroissement de valeur pour l'ensemble ou quelque partie de l'immeuble, et ce, dans les conditions qu'il déterminera dans l'intérêt des copropriétaires.

ART. 97. — Le syndic est nommé et révoqué à la majorité des voix.

Faute d'accord entre les copropriétaires, il sera, sur requête de l'un d'eux, nommé et révoqué par ordonnance de référé.

Il sera chargé de l'exécution des décisions de l'assemblée et au besoin de pouvoir de sa propre initiative à la conservation, à la garde, à l'entretien et aux réparations de toutes les parties communes ainsi que de contraindre chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

ART. 98. — En cas de destruction par incendie ou autrement, les copropriétaires seront tenus, au point de vue de la reconstruction et sauf convention contraire, de se conformer à la décision qui sera prise par le syndicat des copropriétaires à la double majorité fixée à l'article 91.

Dans le cas où le syndicat déciderait la reconstruction, les indemnités représentatives de l'immeuble détruit seraient, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège à la reconstruction.

ART. 99. — Dans tous les cas de copropriété d'un immeuble divisé par étages ou par appartements, il est établi, par voie de morcellement, autant de titres fonciers distincts qu'il a été créé de fractions divises, pourvu que deux au moins de ces fractions appartiennent à des propriétaires différents.

Le titre original ne comprendra plus après distraction des fractions divises, que les parties communes de l'immeuble.

ART. 100. — L'aliénation, le partage ou la constitution d'un droit réel quelconque portant sur l'objet du titre individuel s'étendra de plein droit, aux droits correspondants sur les parties communes.

En aucun cas, le partage des parties communes ou leur licitation ne pourra être demandé.

Toute clause contraire est nulle et de nul effet.

ART. 101. — On ne peut se prévaloir du droit de retrait en matière d'immeubles divisés par étages ou par appartements.

ART. 102. — Aucun fractionnement d'un appartement ne peut être réalisé, sauf disposition contraire du règlement de copropriété, sans l'accord du syndicat statuant à la double majorité prévue à l'article 91.

Chapitre IV. — Du retrait ou droit de préemption

Section Première. — *Des conditions du retrait*

ART. 103. — Le retrait est l'acte par lequel un indivisaire se substitue, dans les cas et selon les conditions prévues par les articles suivants, à celui qui a acquis d'un autre indivisaire, tout ou partie de sa quote-part.

ART. 104. — Est considéré comme indivisaire, au sens de l'article précédent :

1°) tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou tout cohéritier relativement à un immeuble successoral;

2°) le superficiaire relativement au sol vendu;

3°) le propriétaire du sol relativement à la superficie vendue;

4°) le copropriétaire divis d'une maison d'habitation non soumise au statut de la copropriété des immeubles divisés par étages ou par appartements.

ART. 105. — Le retrait s'étend de droit, non seulement à la part vendue, mais à ce qui en fait partie à titre d'accessoire; il peut aussi avoir pour objet l'accessoire d'une part indivise, lorsque l'accessoire est vendu indépendamment du principal dont il fait partie.

ART. 106. — Le voisin ne peut exercer le droit de préemption à l'encontre de son voisin.

ART. 107. — Le copropriétaire ne peut exercer le droit de préemption à l'encontre de son copropriétaire.

ART. 108. — Le droit de préemption ne peut pas être exercé :

1°) lorsque la vente est faite aux enchères publiques conformément à la loi;

2°) lorsque la vente est passée entre les ascendants et les descendants ou entre les conjoints.

ART. 109. — En cas de pluralité de retrayants relativement à un même immeuble, ils exercent leur droit dans l'ordre suivant :

1°) le propriétaire du sol à l'égard du superficiaire et réciproquement;

2°) les cohéritiers;

3°) les copropriétaires indivis et les copropriétaires divis d'une maison d'habitation dans le cas visé par l'article 104.

Pour ces deux dernières catégories, celui qui a la quote-part la plus importante sera préféré à celui qui a une part moindre.

En cas d'égalité des quotes-parts, il y aurait lieu à tirage au sort.

ART. 110. — Le droit de retrait se transmet aux héritiers du retrayant.

Section II. — *De l'exercice du droit de retrait*

ART. 111. — Celui qui veut exercer la préemption doit présenter sa requête avec les pièces établissant qu'il a offert de rembourser à l'acquéreur son prix d'acquisition et les loyaux coûts du contrat ou, en cas de refus de l'acquéreur, qu'il a consigné la dite somme à la caisse des dépôts et consignations. Cette consignation n'est pas subordonnée à une autorisation du tribunal.

Toute clause ayant pour but de rendre le prix d'acquisition indéterminé est réputée non écrite.

Section III. — *Des effets du retrait*

ART. 112. — Le retrayant est substitué dans tous les droits et obligations du retrayé à l'égard du vendeur.

ART. 113. — L'acquéreur fait siens les fruits de l'immeuble retrayé jusqu'au jour de l'exercice de l'action.

Le retrayant doit rembourser au retrayé les impenses nécessaires et les impenses voluptuaires.

ART. 114. — Les actes de disposition passés par l'acquéreur avant l'expiration du délai d'exercice du droit de préemption sont inopposables au retrayant.

Section IV. — *De la déchéance du droit de retrait*

ART. 115. — Le droit de préemption doit, à peine de déchéance, être exercé dans le délai de huit jours à compter de la notification faite au retrayant par l'acquéreur de son acquisition avec l'indication du prix.

Il se prescrit, dans tous les cas, par six mois à partir du jour de la vente faite par acte ayant date certaine.

Chapitre V. — Du partage

Section Première. — *Dispositions communes*

ART. 116. — Les coindivisaires, maîtres de leurs droits, peuvent procéder au partage de la chose comme ils l'entendent. Le partage conventionnel ne peut être prouvé que par écrit.

ART. 117. — Le partage judiciaire est de la compétence du tribunal de première instance.

Le représentant de l'interdit ou de l'absent, partie dans un partage judiciaire, qu'il soit demandeur ou défendeur, est dispensé de produire une autorisation spéciale.

ART. 118. — S'il y a opposition d'intérêts entre l'interdit ou l'absent et son représentant, il sera nommé, par ordonnance sur requête un tuteur ad hoc.

ART. 119. — Le tribunal détermine la part de chaque coindivisaire et procède à la confection des lots en évitant de déprécier la chose commune et en tenant compte des intérêts des coindivisaires et de la possibilité, pour chacun d'eux, d'exploiter son lot dans les meilleures conditions.

Si l'un des coindivisaires ne peut pas être rempli de tous ses droits en nature, une soulte lui est accordée.

ART. 120. — Lorsque le partage en nature n'est pas possible ou s'il doit entraîner une dépréciation considérable de la chose, le juge en ordonne la licitation.

La licitation a lieu, suivant les cas, selon les règles édictées par le Code de procédure civile et commerciale en matière de vente de meubles ou d'adjudication d'immeubles, dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent chapitre et à la nature du partage.

Si les coindivisaires maîtres de leurs droits sont unanimes pour ne pas appeler les tiers à la licitation, cette dernière a lieu avec dispense de procéder à la publicité légale.

Le prix est réparti entre les coindivisaires en proportion de la part de chacun d'eux.

ART. 121. — Les créanciers peuvent s'opposer à ce qu'on procède au partage ou à la licitation hors leur présence; ils peuvent faire annuler le partage ou la licitation auxquels on aurait procédé malgré leur opposition.

Toutefois les copartageants ou colicitants ou l'un d'eux peuvent arrêter la demande d'annulation du partage ou de la licitation en désintéressant le créancier ou en consignant régulièrement la somme par lui réclamée.

ART. 122. — Les créanciers, dûment appelés, qui se manifestent après le partage ou la licitation, ne peuvent en demander l'annulation; mais s'il n'a pas été réservé une somme suffisante pour les désintéresser, ils peuvent exercer leurs droits sur la chose commune, au cas où il en resterait une partie qui n'est pas encore partagée ou licitée. Dans le cas contraire, ils peuvent suivre leurs actions contre les copartageants ou les colicitants.

ART. 123. — Chacun des copartageants est censé avoir eu, dès l'origine, la propriété des effets compris dans son lot ou par lui acquis sur licitation et n'avoir jamais eu la propriété des autres effets.

ART. 124. — Les copartageants se doivent mutuellement la garantie de leurs lots, pour les causes de trouble ou d'éviction antérieures au partage, chacun à proportion de sa quote-part, et compte tenu de la valeur de la chose au moment du partage.

Si l'un des copartageants est insolvable, la part qui lui incombe est supportée par le copartageant garanti et tous les autres copartageants.

Il n'y a pas lieu à garantie si l'espèce de trouble ou d'éviction soufferte a été exceptée par une clause particulière et expresse de l'acte de partage ou si elle est due à la faute du copartageant lui-même.

ART. 125. — Le partage, soit conventionnel, soit judiciaire, est irrévocable. Il ne peut être rescindé que pour violence, erreur ou dol.

Lorsque le copartageant est un incapable, il peut y avoir lieu à rescision, s'il y a lésion du quart à son préjudice.

ART. 126. — L'action en rescision ne peut être intentée que dans l'année qui suit le partage.

ART. 127. — La rescision du partage remet chacun des copartageants dans la situation de droit et de fait qu'il avait au moment du partage, sauf les droits régulièrement acquis, à titre onéreux, par les tiers de bonne foi.

ART. 128. — Le partage ne peut être demandé, lorsque l'indivision a pour objet des choses qui, partagées, cesseraient de servir à l'usage auquel elles sont destinées.

ART. 129. — L'action en partage est imprescriptible.

ART. 130. — Les frais du partage sont à la charge des copartageants en proportion des quotes-parts de chacun d'eux.

Section II. — *Du partage des biens successoraux*

ART. 131. — En matière de succession, le partage se fait en valeur et non en nature.

ART. 132. — Le tribunal peut, le cas échéant, substituer à la soulte, visée aux articles 119 et 140, une rente annuelle, à servir pendant une période n'excédant pas dix ans, comprenant principal et intérêts légaux; pour ce faire, le tribunal tient compte des revenus du débiteur.

ART. 133. — S'il est difficile de procéder au partage des biens successoraux de la manière indiquée aux articles précédents, le tribunal en ordonne la licitation.

ART. 134. — Les héritiers, maîtres de leurs droits, peuvent convenir, à l'unanimité, de faire procéder la licitation des biens successoraux selon une procédure autre que celle qui est indiquée à l'article 120.

ART. 135. — A la demande de l'un des héritiers, le président du tribunal compétent nomme, par ordonnance sur requête, un curateur à la succession. A défaut d'unanimité des héritiers sur le choix du curateur, le président le choisit, de préférence, parmi les héritiers.

ART. 136. — Le curateur de la succession procède à l'établissement de l'acte de décès et de dévolution, le cas échéant, ainsi qu'à l'inventaire des biens de la succession, à leur gestion et à leur partage.

ART. 137. — S'il n'intervient pas de partage amiable trois mois après la nomination du curateur, celui-ci rédige un rapport sur toutes les opérations auxquelles il aura procédé, y annexe un projet de partage et le transmet au greffe du tribunal qui le conservera dans ses archives et en délivrera copie aux héritiers, à leur demande.

ART. 138. — Le curateur continue sa gestion jusqu'à la fin de l'indivision ou jusqu'à ce que les héritiers passent une convention à l'effet de l'organiser.

ART. 139. — Le président du tribunal fixe, par ordonnance sur requête, la part contributive de chacun des héritiers dans la provision à tenir au curateur et en ordonne le paiement. Il peut aussi ordonner la vente d'un ou de plusieurs biens successoraux aux fins de constitution de la dite provision.

ART. 140. — S'il existe parmi les biens successoraux une exploitation agricole, industrielle, commerciale ou artisanale constituant une unité économique, elle peut être attribuée, par préférence, à l'un des héritiers, compte tenu des intérêts en présence et moyennant une soulte, s'il échet.

ART. 141. — Lorsqu'il y a désaccord sur le partage des papiers de famille ou des objets auxquels peuvent tenir les héritiers par affection pour le défunt, le tribunal, compte tenu des usages et des circonstances personnelles propres aux héritiers, ordonne, soit la vente de ces papiers ou objets, soit leur attribution à l'un des héritiers, avec ou sans imputation de leur valeur sur sa part héréditaire.

TITRE TROISIEME

DE L'USUFRUIT, DE L'USAGE ET DE L'HABITATION

Chapitre Premier. — De l'usufruit

ART. 142. — L'usufruit est le droit d'user et de jouir, comme le propriétaire lui-même, d'un bien appartenant à autrui, mais à charge d'en conserver la substance.

Section Première. — *Des droits de l'usufruitier*

ART. 143. — L'usufruitier a droit aux fruits naturels et civils.

ART. 144. — Les fruits naturels sont ceux que la chose produit soit spontanément, soit par le fait de l'homme.

ART. 145. — Les fruits civils sont les loyers, les arrérages de la rente d'enzel, les intérêts des créances et autres fruits similaires.

ART. 146. — Les fruits naturels existants au moment où l'usufruit est ouvert appartiennent à l'usufruitier.

Ceux qui existent au moment où finit l'usufruit appartiennent au nu-propriétaire.

On ne peut dans les deux cas exiger le remboursement des frais exposés.

Les dispositions du présent article ne portent pas atteinte aux droits acquis par les tiers.

ART. 147. — Les fruits civils s'acquièrent jour par jour et appartiennent à l'usufruitier à proportion de la durée de son usufruit.

ART. 148. — Si l'usufruit comprend des choses dont on ne peut faire usage sans les consommer, l'usufruitier a le droit de s'en servir mais à la charge d'en rendre de pareille quantité et qualité ou leur estimation à la fin de l'usufruit.

ART. 149. — Si l'usufruit comprend des choses qui, sans se consommer tout de suite, se détérioront peu à peu par l'usage, l'usufruitier a le droit de s'en servir pour l'usage auquel elles sont destinées, et n'est obligé de les rendre, à la fin de l'usufruit, que dans l'état où elles se trouvent, sauf si elles sont détériorées par son dol ou par sa faute.

ART. 150. — L'usufruitier peut jouir par lui-même ou disposer autrement de son droit.

ART. 151. — L'usufruitier ne peut, à la cessation de l'usufruit, réclamer aucune indemnité pour les améliorations qu'il aurait faites, encore que la valeur de la chose en fût augmentée.

Section II. — *Des obligations de l'usufruitier*

ART. 152. — L'usufruitier prend les biens dans l'état où ils se trouvent; il est tenu, avant son entrée en jouissance, d'en faire dresser un inventaire, en présence du nu-propriétaire ou celui-ci dûment convoqué par notaire ou huissier-notaire.

ART. 153. — L'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien.

Les grosses réparations demeurent à la charge du nu-propriétaire, à moins qu'elle n'aient été occasionnées par le défaut de réparations d'entretien depuis l'ouverture de l'usufruit, auquel cas l'usufruitier en est aussi tenu.

ART. 154. — Ni le nu-propriétaire, ni l'usufruitier, ne sont tenus de reconstruire ce qui est tombé de vétusté, ou ce qui a été détruit par cas fortuit ou de force majeure.

ART. 155. — Toutes les charges ordinaires inhérentes à l'immeuble incombent à l'usufruitier.

ART. 156. — L'usufruitier est tenu de dénoncer au nu-propriétaire tout trouble causé à la chose ou toute atteinte aux droits de celui-ci, faute de quoi, il est responsable de tout dommage qui peut en résulter.

Section III. — *De l'extinction de l'usufruit*

ART. 157. — L'usufruit s'éteint par l'une des causes suivantes :

1°) la mort de l'usufruitier;

2°) l'expiration du temps pour lequel il a été accordé;

3°) la réunion sur la même tête des deux qualités d'usufruitier et de nu-propriétaire;

4°) le non-usage du droit pendant cinq ans;

5°) la perte totale de la chose.

ART. 158. — Le nu-propriétaire peut demander la cessation de l'usufruit pour cause d'abus de jouissance de l'usufruitier.

Les créanciers de l'usufruitier sont, en ce cas, admis à intervenir à l'instance pour la conservation de leurs droits; ils peuvent offrir la réparation des dégradations commises et des garanties pour l'avenir.

Le tribunal peut, suivant la gravité des circonstances, ou prononcer l'extinction de l'usufruit, ou n'ordonner la remise de la chose au nu-propriétaire que sous la charge de payer annuellement à l'usufruitier ou à ses ayants-cause une somme déterminée jusqu'à l'époque fixée pour la cessation de l'usufruit.

ART. 159. — La durée de l'usufruit constitué au profit d'une personne morale ne peut excéder trente ans.

ART. 160. — L'usufruit accordé jusqu'à ce qu'un tiers ait atteint un âge fixé dure jusqu'à cette date, encore que le tiers soit mort avant l'âge fixé.

Chapitre II. — De l'usage et de l'habitation

ART. 161. — Les droits d'usage et d'habitation se règlent par leurs titres constitutifs ou, à défaut, par les dispositions suivantes.

ART. 162. — Les droits d'usage et d'habitation sont restreints aux besoins indispensables du bénéficiaire et de sa famille.

ART. 163. — Les droits d'usage et d'habitation ne peuvent être ni cédés ni loués.

ART. 164. — Sont applicables aux droits d'usage et d'habitation les dispositions relatives à l'usufruit, dans la mesure où elles ne sont pas contraires à la nature de ces droits.

TITRE QUATRIEME
DES SERVITUDES

ART. 165. — Une servitude est un droit établi sur un immeuble pour l'utilité d'un immeuble appartenant à un autre propriétaire.

ART. 166. — La servitude dérive de la situation naturelle des lieux, des obligations imposées par la loi ou des conventions entre les propriétaires.

Dans les deux premiers cas, elle n'est pas assujettie à l'inscription.

Chapitre Premier. — Des servitudes qui dérivent de la situation des lieux

ART. 167. — Les fonds inférieurs sont assujettis, envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Chapitre II. — Des servitudes établies par la loi

Section Première. — *De la distance requise pour planter certains arbres ou élever certains édifices*

ART. 168. — Il n'est permis d'avoir des arbres et arbustes près de la limite du fonds voisin qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers ou par les usages et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux fonds pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres et arbustes peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

ART. 169. — Le voisin peut exiger que les arbres et arbustes non plantés suivant les règles ci-dessus édictées, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre ou inscription contraire.

Si les arbres meurent ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les hauteurs et distances fixées à l'article précédent.

ART. 170. — Celui sur le fonds duquel avancent les branches des arbres du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

Si ce sont les racines qui avancent sur son fonds, il a le droit de les y couper lui-même.

ART. 171. — On ne peut invoquer la prescription dans les cas prévus par les articles 169 et 170.

Section II. — *Des vues sur la propriété de son voisin*

ART. 172. — L'un des voisins ne peut, sans l'autorisation écrite de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.

ART. 173. — Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement le fond d'autrui, ne peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres qu'à verre dormant et à deux mètres et demi au-dessus du sol de la chambre qu'on veut éclairer quand elle est au rez-de-chaussée et à deux mètres au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.

ART. 174. — On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur le fonds clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a deux mètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit fonds.

On ne peut avoir de vues par côté ou obliques sur le même fonds s'il n'y a cinquante centimètres de distance à compter du bord de l'ouverture le plus rapproché du fonds voisin.

L'interdiction résultant des deux alinéas ci-dessus est inapplicable aux terrasses et aux vues ouvertes sur la voie publique.

ART. 175. — A défaut de convention contraire, le propriétaire peut, à toute époque, construire à la limite extrême de son terrain sans se préoccuper des ouvertures existant chez le voisin.

La distance dont il est parlé à l'article précédent se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait et s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.

L'élévation des constructions urbaines sera déterminée par des règlements particuliers.

Section III. — *De l'égout des toits*

ART. 176. — Tout propriétaire doit établir ses toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

Section IV. — *Du droit de passage*

ART. 177. — Le propriétaire, dont le fonds est enclavé et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante pour l'exploitation de sa propriété, peut réclamer un passage sur les fonds de ses voisins, moyennant une juste indemnité.

ART. 178. — Le passage doit être pris du côté où le trajet entre le fonds enclavé et la voie publique est le plus court possible.

Toutefois, il doit être tracé dans l'endroit le moins dommageable pour le fonds traversé.

ART. 179. — Si à la suite de la division d'un fonds, l'une de ses parties se trouve enclavée, le passage doit être pris sur les autres parties.

Le passage ne pourrait être pris sur les fonds des voisins que dans le cas où il s'avère impossible de le prendre sur les fonds divisés.

Dans ce cas, il sera fait application des deux articles précédents.

Chapitre III. — **Des servitudes établies par le fait de l'homme**

ART. 180. — Il est permis aux propriétaires de consentir, sur leurs immeubles ou en faveur de leurs immeubles, telles servitudes que bon leur semble.

Ces servitudes ne peuvent s'acquérir par la prescription et ne se prouvent que par écrit.

Le fait par le propriétaire de deux fonds d'établir un droit sur l'un d'eux au profit de l'autre vaut titre et constitue une servitude.

L'alinéa précédent s'applique même en matière de propriété immatriculée.

ART. 181. — Les servitudes sont ou continues ou discontinues.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est ou peut être continuel sans avoir besoin du fait actuel de l'homme, tels que les conduites d'eau, les égouts des toits, les vues et autres servitudes de cette espèce.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait actuel de l'homme pour être exercées, tels que les droits de passage, de puisage et autres semblables.

ART. 182. — Quand on établit une servitude, on est censé accorder tout ce qui est nécessaire pour en user.

Ainsi la servitude de puiser de l'eau à la fontaine d'autrui emporte nécessairement le droit de passage.

ART. 183. — Dans le cas où le propriétaire du fonds assujetti est tenu, en vertu du titre, de faire, à ses frais, les travaux nécessaires pour l'usage ou la conservation de la servitude, il peut toujours se décharger de cette obligation, en abandonnant le fonds servant au propriétaire du fonds dominant.

Chapitre IV. — **Des droits et obligations communs aux diverses espèces de servitudes**

ART. 184. — Celui auquel est due une servitude, a droit de faire tous les ouvrages nécessaires pour en user et pour la conserver.

Les frais de ces ouvrages sont à sa charge, sauf preuve du contraire.

ART. 185. — Si le fonds pour lequel la servitude a été établie vient à être divisé, la servitude reste due pour chaque portion, sans néanmoins que la condition du fonds assujetti soit aggravée.

ART. 186. — Le propriétaire du fonds débiteur de la servitude ne peut rien faire qui tende à en restreindre l'usage ou à le rendre plus incommode.

Si l'emplacement assigné primitivement à la servitude était devenu plus onéreux au propriétaire du fonds assujetti ou s'il l'empêchait d'y faire des réparations avantageuses, il pourrait offrir au propriétaire de l'autre fonds un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits et celui-ci ne pourrait pas le refuser.

ART. 187. — Celui qui a un droit de servitude ne peut faire, ni dans son propre fonds ni dans celui qui doit la servitude, de changement qui aggrave la condition de ce dernier.

Chapitre V. — **De l'extinction des servitudes**

ART. 188. — La servitude est éteinte :

1°) par la disparition de sa cause;

2°) par la réunion dans la même main du fonds servant et du fonds dominant.

ART. 189. — Le droit de servitude s'éteint par le non-usage pendant quinze ans.

ART. 190. — Le délai de prescription commence à courir du jour où l'on a cessé de jouir de la servitude, lorsqu'il s'agit de servitudes discontinues, ou du jour où il a été fait un acte contraire à la servitude, lorsqu'il s'agit de servitudes continues.

TITRE CINQUIEME

DE L'EMPHYTEOSE, DU DROIT DE SUPERFICIE ET DE L'ENZEL ET DU KIRDAR

ART. 191. — Sont interdits, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent Code, toute constitution d'emphytéose, tout renouvellement des baux emphytéotiques en cours et toute constitution d'un droit de superficie ou d'enzel ou de kirdar.

TITRE SIXIEME

DES SURETES REELLES

SOUS-TITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

ART. 192. — 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.

ART. 193. — Les causes légitimes de préférence sont les privilèges, le nantissement et le droit de rétention.

SOUS-TITRE DEUXIEME

DES PRIVILEGES

Chapitre Premier. — **Des privilèges en général**

ART. 194. — Le privilège est un droit réel de préférence que la loi accorde sur les biens du débiteur à raison de la cause de la créance.

ART. 195. — La créance privilégiée est préférée à toutes autre créances, même hypothécaires.

Entre les créances privilégiées, la préférence se règle par les différentes qualités des privilèges.

ART. 196. — Les créanciers privilégiés qui ont le même rang sont payés par concurrence.

Les ayants-cause des créanciers privilégiés exercent les mêmes droits que leurs auteurs, en leur lieu et place.

ART. 197. — Les privilèges sont généraux ou spéciaux.

Les premiers comprennent tous les biens meubles et immeubles du débiteur; les seconds ne s'appliquent qu'à certains meubles ou immeubles.

ART. 198. — Si le prix des meubles et immeubles soumis à un privilège spécial ne suffit pas à payer les créanciers privilégiés, ceux-ci viendront à contribution pour le surplus, avec les créanciers chirographaires.

Chapitre II. — Des privilèges généraux

ART. 199. — Les créances privilégiées sur la généralité des meubles et immeubles sont celles ci-après exprimées et s'exercent dans l'ordre suivant :

1°) les frais funéraires;

2°) les créances des médecins, pharmaciens, garde-malades pour leurs soins et fournitures dans les six derniers mois;

3°) les frais de justice faits dans l'intérêt commun de tous les créanciers pour la conservation et la réalisation du gage commun;

4°) les sommes dues au Trésor public pour impôts, taxes et autres droits de toute nature dans les conditions prévues par la législation en vigueur;

5°) les salaires dus aux gens de service, ouvriers et à tous les autres salariés, les sommes dues pour fournitures de subsistance faites au débiteur et à sa famille ainsi que la pension alimentaire due par le débiteur, le tout pour les six derniers mois.

Chapitre III. — Des privilèges spéciaux

ART. 200. — Les créances privilégiées sur certains meubles ou immeubles sont celles ci-après exprimées :

1°) les sommes dues pour les semences, les travaux de culture et ceux de la récolte, sur le produit de la récolte;

2°) les fermages, loyers et autres fruits civils des immeubles pour les deux dernières années et l'année courante, sur les fruits de la récolte de l'année et sur les produits provenant du fonds et sur ce qui sert à l'exploitation de la ferme et à garnir les lieux loués. Ce privilège ne s'étend pas aux biens enlevés des lieux loués, lorsqu'il y a droit acquis en faveur des tiers, sauf le cas de distraction frauduleuse;

3°) la soulte ou rente due par un cohéritier copartageant sur les immeubles échus dans son lot.

SOUS-TITRE TROISIEME
DU NANTISSEMENT

Chapitre Premier. — Dispositions générales

ART. 201. — Le nantissement est un contrat par lequel le débiteur, ou un tiers agissant dans son intérêt, affecte une chose mobilière ou immobilière, ou un droit incorporel à la garantie d'une obligation, et confère au créancier le droit de se payer sur cette chose, par préférence à tous autres créanciers, au cas où le débiteur manquerait à le désintéresser.

ART. 202. — Ceux qui n'ont sur la chose qu'un droit résoluble, conditionnel ou sujet à rescision, ne peuvent consentir qu'un nantissement soumis à la même condition.

ART. 203. — Le nantissement de la chose d'autrui est valable si le maître y consent ou si le constituant acquiert postérieurement la propriété de la chose.

ART. 204. — Tous ceux qui, aux termes des articles 566 à 570 du Code des obligations et des contrats, ne peuvent se rendre acquéreurs de certains biens, ne peuvent non plus les recevoir en nantissement.

ART. 205. — Tout ce qui peut être valablement vendu peut être objet de nantissement.

ART. 206. — Le nantissement peut être constitué pour sûreté d'un crédit ouvert ou d'une simple ouverture de compte courant, d'une obligation future, éventuelle ou assortie d'une condition, pourvu que le montant de la dette assurée ou le maximum qu'elle pourra atteindre soit déterminé dans l'acte constitutif.

ART. 207. — Celui qui a constitué un nantissement ne peut rien faire qui diminue la valeur de la chose, ou égare à l'état où elle se trouvait au moment du contrat, ni qui empêche l'exercice des droits résultant du nantissement au profit du créancier.

ART. 208. — Le nantissement est indivisible, il subsiste en entier sur chaque partie de la chose qui en est l'objet et garantit la totalité de la dette.

ART. 209. — Le nantissement s'étend de droit, en cas de détérioration ou de perte de la chose qui en fait l'objet, à ce qui reste de la chose ou de ses accessoires et aux indemnités qui pourraient être dues par les tiers à raison de cette détérioration ou perte. Il s'étend également aux indemnités dues à raison de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Le créancier est autorisé à prendre toutes mesures conservatoires de son droit sur le montant des indemnités.

Chapitre II. — Du nantissement mobilier ou gage

Section Première. — *Dispositions générales*

ART. 210. — On peut donner en gage du numéraire, des titres au porteur, des choses fongibles pourvu qu'ils soient remis dans un contenant fermé.

Si le contenant est remis ouvert, on appliquera, pour le numéraire, les règles du prêt de consommation mais lorsqu'il s'agit de titres au porteur, le créancier ne peut en disposer que s'il y est expressément autorisé par écrit.

ART. 211. — Le créancier qui reçoit, à titre de gage, une chose mobilière, un ensemble de meubles, de celui qui n'en est pas le propriétaire, n'acquiert pas le droit de gage sur ces objets, même s'il était de bonne foi.

ART. 212. — Le gage est parfait :

1°) par le consentement des parties sur la constitution du gage;

2°) et, en outre, par la remise effective de la chose qui en est l'objet au créancier ou à un tiers convenu entre les parties.

Lorsque la chose se trouvait déjà entre les mains du créancier, le consentement des parties est seul requis; si un tiers la possède pour le débiteur, il suffit que ce dernier notifie la constitution du gage au tiers détenteur; à partir de cette notification, le tiers détenteur est censé posséder pour le créancier, même s'il ne s'est pas obligé directement envers ce dernier.

ART. 213. — Le gage qui a pour objet une part indivise d'une chose mobilière ne s'établit que par la remise de la chose tout entière au créancier.

Lorsque la chose est commune entre le débiteur et d'autres personnes, il suffit que le créancier soit substitué en la possession qu'avait son auteur.

ART. 214. — A l'égard des tiers, le privilège ne s'établit, que s'il y a un acte écrit, ayant date certaine, énonçant la somme due, l'époque de l'échéance ou de l'exigibilité, l'espèce et la nature des choses mises en gage, leur qualité, poids et mesure, de manière qu'on puisse les reconnaître exactement; cette description peut être faite, soit dans l'acte même, soit dans un état annexé à l'acte.

ART. 215. — Les dispositions des articles 592 et 593 - 2°) du Code des obligations et des contrats, relatives à la délivrance de la chose vendue, s'appliquent à la délivrance du gage.

ART. 216. — Le créancier est censé avoir le gage en sa possession, lorsque les choses qui constituent le gage sont à sa disposition dans ses magasins et navires, ou dans ceux de son commissionnaire, à la douane ou dans un dépôt public, ou si, avant qu'elles soient arrivées, il en est saisi par un connaissement ou par un titre de transport endossé au nom du créancier ou à son ordre.

ART. 217. — Le gage des marchandises déposées dans un magasin général ou chez un entrepreneur d'entrepôt est constitué par la remise du warrant ou du récépissé de dépôt, endossé pour garantie au nom du créancier ou à son ordre.

ART. 218. — Le privilège s'établit sur les créances :

a) par la remise du titre constitutif de la créance;

b) et en outre, par la signification du nantissement au débiteur de la créance donnée en gage, ou par l'acceptation de ce dernier, par acte ayant date certaine.

La signification doit être faite par le créancier primitif ou par le créancier nanti dûment autorisé par ce dernier.

La créance qui n'est pas établie par un titre ne peut faire l'objet d'un gage.

ART. 219. — Le privilège s'établit sur les titres au porteur par la tradition au créancier des titres donnés en gage.

ART. 220. — Le gage des titres à l'ordre peut être constitué par la remise du titre endossé au nom du créancier ou à son ordre, lorsque l'endossement exprime que le titre a été remis en garantie. Lorsque l'endossement transmet simplement la propriété du titre, sans énoncer qu'il a été remis en garantie, l'endossataire est saisi de la propriété du titre.

ART. 221. — A l'égard des actions, parts d'intérêt et obligations nominatives des sociétés dont la transmission s'opère par un transfert sur leurs registres, le gage peut également être constitué par un transfert à titre de garantie, inscrit sur ces registres.

ART. 222. — Lorsqu'il a été convenu que le gage sera remis à un tiers dépositaire, sans indication d'une personne, le tribunal sera appelé à choisir entre les personnes désignées par les parties, au cas où celles-ci ne pourraient s'accorder sur le choix.

ART. 223. — En cas de mort du tiers dépositaire, le gage sera déposé chez une autre personne choisie par les parties, ou en cas de désaccord, par le tribunal.

ART. 224. — Si la chose, objet du gage, est détériorée par une cause non imputable au créancier, celui-ci n'a pas le droit d'exiger un supplément de sûreté s'il n'y a convention contraire.

ART. 225. — Si la perte ou la détérioration provient du fait du débiteur le créancier aura le droit d'exiger le paiement immédiat de la créance, bien qu'elle soit à terme, si le débiteur n'offre de lui remettre une autre garantie équivalente ou un supplément de sûreté.

Section II. — *Des effets du gage*

ART. 226. — Le gage garantit non seulement le principal de la dette mais aussi :

1°) les accessoires de la dette au cas où ils seraient dus;

2°) les dépenses nécessaires faites pour la conservation du gage, dans la mesure établie à l'article 245;

3°) les frais nécessaires pour parvenir à la réalisation du gage.

Les dommages-intérêts qui pourraient être dus au créancier, et les frais des poursuites exercées contre le débiteur constituent une obligation personnelle de ce dernier, pour laquelle le créancier peut exercer un recours tel que de droit.

ART. 227. — Le gage s'étend de plein droit aux fruits et accessoires qui surviennent à la chose pendant qu'elle est entre les mains du créancier; ce dernier a le droit de les retenir, avec la chose principale, pour sûreté de sa créance. Lorsque le gage porte sur des valeurs mobilières, le créancier est censé autorisé à toucher les intérêts et dividendes y afférents, et à les retenir au même titre que le gage principal.

Le tout sauf stipulation contraire.

ART. 228. — Le créancier n'est tenu de restituer le gage au débiteur, ou au tiers bailleur du gage qu'après parfaite exécution de l'obligation, quand même le gage serait divisible, le tout, sauf convention contraire.

Cependant, lorsque le gage comprend plusieurs choses séparées, chacune d'elles garantissant une partie de la dette, le débiteur qui a payé une fraction de la dette a le droit de retirer la partie du gage correspondant à cette fraction.

ART. 229. — Le débiteur solidaire ou le cohéritier, qui a payé sa portion de la dette commune, ne peut exiger la restitution du gage pour sa part, tant que la dette n'est pas entièrement acquittée.

Le créancier solidaire ou le cohéritier qui a reçu sa portion de la créance, ne peut restituer le gage au préjudice des créanciers ou cohéritiers qui ne sont pas encore désintéressés.

ART. 230. — Celui qui a constitué un nantissement ne perd point le droit d'aliéner la chose qui en est l'objet; mais toute aliénation consentie par le débiteur ou par le tiers bailleur du gage est subordonnée à la condition que la dette soit payée en principal et accessoires à moins que le créancier ne consente à ratifier l'aliénation.

ART. 231. — Si le créancier ratifie l'aliénation, comme il est prévu à l'article précédent, le nantissement se transporte sur le prix, si la dette n'est pas échue. Lorsqu'elle est échue, le créancier exerce son privilège sur le prix, sauf son recours contre le débiteur pour le surplus, si le prix ne suffit pas à la désintéresser.

ART. 232. — Le créancier n'a pas le droit de retenir le gage du chef de ses autres créances contre le débiteur, qu'elles soient postérieures ou antérieures à la constitution du gage, à moins qu'il n'ait été convenu que le gage devait aussi garantir ces créances.

Section III. — *Des obligations du créancier*

ART. 233. — Le créancier doit veiller à la garde et à la conservation de la chose ou du droit dont il est nanti avec la même diligence qu'il met à conserver les choses qui lui appartiennent.

ART. 234. — Lorsque le gage consiste en effets de commerce, ou autres titres à échéance fixe, le créancier est tenu de les recouvrer en principal et accessoires, au fur et à mesure des échéances, et de prendre toutes mesures conservatoires que le débiteur ne pourrait prendre lui-même, faute de possession du titre.

Le privilège se transporte sur la somme recouvrée, ou sur l'objet de la prestation dès qu'elle est accomplie. Lorsque cette prestation consiste en la délivrance d'un immeuble ou d'un droit immobilier, le créancier gagiste acquiert, sur cet immeuble ou sur ce droit immobilier, un droit d'hypothèque.

ART. 235. — Si la chose ou ses produits menacent de se détériorer ou de dépérir, le créancier doit en avertir aussitôt le débiteur. Celui-ci peut retirer le gage, et lui substituer un autre d'égale valeur.

S'il y a péril en la demeure, le créancier est tenu de se faire autoriser par l'autorité judiciaire du lieu à vendre le gage, après en avoir fait vérifier l'état, et estimer la valeur, par experts à ce commis; l'autorité judiciaire prescrira toutes autres mesures qu'elle croira nécessaires dans l'intérêt de toutes les parties.

Le produit de la vente remplacera le gage. Pourra toutefois le débiteur en demander le dépôt dans une caisse publique, ou bien le retirer lui-même en remettant dans ce dernier cas, au créancier, un gage de valeur équivalente à celle du premier gage.

ART. 236. — Le créancier ne peut faire usage du gage, ni constituer un sous-gage sur la chose, ni en disposer d'aucune autre manière dans son intérêt personnel, s'il n'y est expressément autorisé.

En cas de contravention, il répond même du cas fortuit, sans préjudice des dommages-intérêts du débiteur ou du tiers bailleur du gage.

ART. 237. — Dans le cas prévu à l'article précédent, et dans tous les autres cas où le créancier abuse du gage, le néglige, ou le met en péril, le débiteur a le choix :

a) ou de demander que le gage soit remis dans les mains d'un tiers dépositaire, sauf son recours contre le créancier;

b) ou de contraindre le créancier à remettre les choses en l'état où elles se trouvaient au moment où le gage a été constitué;

c) ou d'exiger la restitution du gage, en remboursant la dette encore que l'échéance ne soit pas arrivée.

ART. 238. — Dès que le contrat de nantissement a pris fin, le créancier est tenu de restituer le gage avec tous les accessoires et de faire raison des fruits qu'il a perçus, soit au débiteur, soit au tiers bailleur du gage.

ART. 239. — Les frais de la restitution du gage sont à la charge du débiteur s'il n'en est autrement convenu.

ART. 240. — Le créancier répond de la perte et de la détérioration du gage, provenant de son fait, de sa faute ou de ceux des personnes dont il est responsable.

Il ne répond pas du cas fortuit et de la force majeure à moins qu'ils n'aient été précédés de sa demeure ou de sa faute. La preuve du cas fortuit et de la force majeure est à sa charge.

Est nulle la stipulation qui chargerait le créancier des cas fortuits et de force majeure.

ART. 241. — Le créancier répond du gage à concurrence de la valeur qu'il avait au moment où il lui a été remis, sauf de plus amples dommages-intérêts, s'il échet.

ART. 242. — La responsabilité du créancier cesse, si le débiteur, qui a acquitté la dette, est en demeure de recevoir le gage que le créancier a mis à sa disposition, ou s'il a prié le créancier de garder encore le gage; dans ces cas, le créancier ne répond plus que comme simple dépositaire.

ART. 243. — Lorsque le gage a été remis à un tiers dépositaire convenu entre les parties, la perte du gage est à la charge du débiteur, sauf son recours tel que de droit contre le tiers dépositaire.

ART. 244. — Est nulle la stipulation qui déchargerait le créancier de toute responsabilité à l'égard du gage.

La rescision ou la nullité de l'obligation principale ne libèrent pas le créancier de ses obligations quant à la garde et à la conservation de la chose qui lui a été remise à titre de gage.

ART. 245. — Le débiteur est tenu, en recevant le gage, de faire raison au créancier :

1°) des dépenses nécessaires faites pour la conservation du gage, ainsi que des contributions et charges publiques que le créancier aurait acquittées. Le créancier pourra enlever les améliorations par lui faites, pourvu que ce soit sans dommages;

2°) des dommages produits au créancier par la chose, s'ils ne sont imputables à la faute de ce dernier.

ART. 246. — Se prescrivent par six mois :

a) l'action en indemnité du débiteur ou du tiers bailleur du gage contre le créancier à raison de la détérioration ou de la transformation de la chose;

b) l'action du créancier contre le débiteur à raison des dépenses nécessaires faites à la chose, et des améliorations qu'il a le droit d'enlever.

Ce délai commence, pour le débiteur, du moment où le gage lui a été restitué, et pour le créancier gagiste, du moment où le contrat a pris fin.

Section IV. — *De la liquidation du gage*

ART. 247. — En cas d'inexécution, même partielle, de l'obligation, le créancier a la faculté, huit jours après une simple mise en demeure signifiée par huissier-notaire au débiteur et au tiers bailleur du gage s'il y en a un, de faire procéder à la vente publique des objets donnés en gage.

Le débiteur ou le tiers bailleur du gage peuvent faire opposition dans ce délai, en assignant le créancier devant la juridiction compétente; l'opposition arrête la vente.

Passé le délai et à défaut d'opposition; le créancier peut se faire autoriser, par ordonnance sur requête, à faire vendre les objets donnés en gage.

Au cas de rejet de l'opposition, le créancier peut faire vendre les objets donnés en gage, sans avoir à solliciter l'autorisation.

La vente a lieu conformément aux règles édictées par le Code de procédure civile et commerciale en matière de vente sur saisie des meubles.

ART. 248. — Le tiers bailleur du gage peut opposer, au créancier, toutes les exceptions qui appartiennent au débiteur, encore que le débiteur s'y oppose ou renonce à s'en prévaloir, et sauf celles qui sont exclusivement personnelles à ce dernier.

ART. 249. — Celui qui a sur la chose un droit qui serait éteint par la vente, a le droit de libérer le gage en désintéressant le créancier, ou en consignant ce qui lui est dû, dans les mêmes cas où le débiteur serait autorisé à ce faire. Le tiers qui a désintéressé le créancier est subrogé dans ses droits contre le débiteur, dans les conditions établies aux articles 226 et 227 du Code des obligations et des contrats.

ART. 250. — Lorsque le gage consiste en plusieurs choses distinctes, le créancier a la faculté de faire vendre celui ou ceux des objets qui seront choisis par le débiteur pourvu qu'ils suffisent au paiement de la dette. Dans le cas contraire, le créancier devra commencer par faire vendre les choses qui entraînent des dépenses d'entretien, ensuite celles qui représentent le moins d'utilité pour le débiteur et enfin, les autres, jusqu'à concurrence de la créance. Il ne peut faire vendre que ce qui est nécessaire pour acquitter l'obligation, à peine de nullité pour le surplus et de dommages-intérêts.

Le créancier est tenu de notifier au débiteur, le jour, l'heure et le lieu fixés pour la vente ainsi que la mise à prix s'il y en a une, au moins quarante huit heures à l'avance, le tout à peine de nullité de la vente.

ART. 251. — Le créancier gagiste, le débiteur ou le tiers bailleur du gage peuvent prendre part aux enchères.

L'enchère du débiteur est non avenue, s'il n'offre de payer au comptant.

Si le créancier demeure adjudicataire, il est reputé avoir reçu lui-même le prix qu'il a offert.

ART. 252. — Le débiteur pourra toujours arrêter la vente, même après les enchères commencées, en offrant de payer le principal de la dette et les accessoires.

ART. 253. — Le produit de la vente appartient de droit au créancier, à concurrence de ce qui lui est dû. Il exerce ses droits pour le surplus contre le débiteur, si le produit de la vente ne suffit pas à le désintéresser.

S'il y a un excédent, le créancier doit en faire raison au débiteur, ou au tiers bailleur du gage, sauf les droits des créanciers gagistes postérieurs en rang.

Il est tenu, dans tous les cas, de rendre compte de la liquidation au débiteur, et de remettre les pièces justificatives. Il répond de son dol et de sa faute lourde.

ART. 254. — Lorsque le gage consiste en numéraire, le créancier est autorisé à appliquer cette somme au paiement de ce qui lui est dû, et ne doit compte au débiteur que de ce qui excède sa créance.

ART. 255. — Lorsque le gage consiste en une créance contre un tiers, le créancier est autorisé, sauf convention

contraire, à recouvrer le montant de la créance engagée jusqu'à concurrence de ce qui lui est dû, et le cas échéant, à poursuivre directement le tiers; ce dernier ne se libère valablement qu'entre les mains du créancier gagiste, et le paiement par lui fait a les effets du paiement effectué par le débiteur principal.

Lorsqu'il y a plusieurs créanciers gagistes, le droit de recouvrer la créance engagée appartient au créancier antérieur en date. Celui-ci est tenu de notifier immédiatement au débiteur le recouvrement de la créance, ou les poursuites judiciaires par lui engagées.

ART. 256. — Est nulle et non avenue toute stipulation, même postérieure au contrat, qui autoriserait le créancier, faute de paiement, à s'approprier le gage ou à en disposer, sans les formalités prescrites par la loi.

Est également nulle, toute stipulation, même postérieure au contrat, qui autoriserait le tiers dépositaire, à défaut de paiement par le débiteur, à liquider le gage et à payer le créancier, sans les formalités prescrites par la loi.

ART. 257. — Les frais de la réalisation du gage sont à la charge du débiteur.

Les frais imputables à la faute ou au dol du créancier sont à la charge de ce dernier.

Section V. — *De l'effet du gage entre les créanciers*

ART. 258. — Celui qui a constitué un gage peut valablement consentir un gage de second rang sur ce même objet; dans ce cas, le premier créancier gagiste détient le gage pour le compte du second créancier, aussi bien que pour le sien propre, dès qu'il a été régulièrement averti par le débiteur ou par le second créancier, agissant avec l'autorisation de ce dernier, de l'existence du second droit de gage. Son consentement n'est pas requis pour la validité du second gage.

Cette disposition s'applique également au cas où le gage a été remis à un tiers dépositaire.

ART. 259. — Entre créanciers gagistes, le rang est déterminé par la date de l'acte constitutif du nantissement.

Les créanciers gagistes de même rang viennent par égales parties sur le prix.

Le tout, sauf convention contraire.

ART. 260. — Le gage délivré pour sûreté d'une obligation future, éventuelle, conditionnelle ou à terme, a rang à partir du jour où il est devenu parfait par la remise de la chose en vertu du contrat, même si l'obligation ne se réalise que plus tard.

La même disposition s'applique au gage à terme ou conditionnel et au nantissement de la chose d'autrui, s'il est validé.

ART. 261. — Le créancier nanti du gage ne peut s'opposer à la saisie ni à la vente forcée du gage par d'autres créanciers.

Il peut, toutefois, former opposition entre les mains des créanciers saisissants, à concurrence de la somme qui lui est due, afin d'exercer son privilège sur le produit de la vente.

Il peut aussi s'opposer à la saisie ou à la vente, lorsque la valeur du gage est insuffisante dès l'origine, ou est devenue insuffisante par la suite pour payer le créancier nanti.

ART. 262. — Le créancier nanti du gage qui en a été dépossédé involontairement peut le revendiquer entre les mains du débiteur et de tous tiers, dans les conditions établies à l'article 316 du Code des obligations et des contrats.

Section VI. — *De la nullité et de l'extinction du gage*

ART. 263. — Les causes de nullité ou d'extinction de l'obligation principale entraînent la nullité ou l'extinction du gage.

Les effets de la prescription de l'obligation sont réglés par l'article 390 du Code des obligations et des contrats.

ART. 264. — Le gage s'éteint aussi, indépendamment de l'obligation principale :

1°) par la renonciation du créancier au gage;

2°) par la destruction ou la perte totale de la chose donnée en gage;

3°) par confusion;

4°) par la résolution du droit de la partie qui a constitué le gage;

5°) par l'expiration du terme ou l'avènement de la condition résolutoire sous laquelle il a été constitué;

6°) dans le cas de cession de la dette sans le gage;

7°) par la vente du gage, régulièrement faite par un créancier antérieur en date.

ART. 265. — La renonciation du créancier peut être tacite et résulte de tout acte par lequel le créancier se dessaisit volontairement du gage entre les mains du débiteur, du tiers bailleur du gage, ou d'un tiers indiqué par le débiteur.

Toutefois, la remise momentanée du gage au débiteur, afin de lui permettre d'accomplir une opération déterminée dans l'intérêt des deux parties, ne suffit pas pour faire présumer la renonciation du créancier.

ART. 266. — Le gage s'éteint lorsque le droit de gage et le droit de propriété se réunissent dans la même personne. Cependant la confusion n'éteint pas le gage et le créancier devenu propriétaire conserve son privilège lorsqu'il se trouve en concours avec d'autres créanciers de son auteur qui poursuivent le paiement de leurs créances sur la chose dont il est nanti.

Si le créancier n'acquiert le gage que pour partie, le gage subsiste sur le reste et pour la totalité de la créance.

ART. 267. — Le gage constitué par celui qui n'avait sur la chose qu'un droit résoluble s'éteint par la résolution des droits du constituant.

Cependant le délaissement volontaire, par le constituant, du droit ou de la chose sur laquelle il avait un droit résoluble, ne nuit pas aux créanciers nantis.

ART. 268. — Le gage renaît avec la créance, dans tous les cas où le paiement fait au créancier est déclaré nul, sauf les droits acquis régulièrement dans l'intervalle par les tiers de bonne foi.

ART. 269. — La vente du gage régulièrement faite par le créancier antérieur en date éteint les droits de gage constitués sur cet objet au profit d'autres créanciers, sauf leur droit sur le produit de la vente au cas où il resterait un excédent.

Chapitre III. — Des hypothèques

Section Première. — *Dispositions générales*

ART. 270. — L'hypothèque suit les immeubles affectés dans quelques mains qu'ils passent.

ART. 271. — Sont seuls susceptibles d'hypothèque :

1°) les biens immobiliers qui sont dans le commerce;

2°) l'usufruit des immeubles pour le temps de sa durée;

3°) l'enzel;

4°) l'emphytéose pour le temps de sa durée;

5°) le droit de superficie.

ART. 272. — L'hypothèque s'étend aux accessoires réputés immeubles et aux améliorations apportées à l'immeuble hypothéqué.

L'inscription garantit, au même rang que le capital, trois années d'intérêt, à la condition, toutefois, que le taux d'intérêt soit indiqué dans l'acte et l'inscription.

Les intérêts et accessoires divers à colloquer, par préférence sur le prix d'adjudication en matière de saisie immobilière, ne peuvent excéder le taux légal.

ART. 273. — Si le prix de l'immeuble hypothéqué ne suffit pas à payer les créanciers hypothécaires, ceux-ci viendront à contribuer pour le surplus, avec les créanciers chirographaires.

Section II. — *De l'hypothèque conventionnelle*

ART. 274. — Les écrits faits en pays étrangers ne peuvent ni être la cause d'affectation hypothécaire, ni conférer d'hypothèque sur les biens situés en Tunisie.

ART. 275. — L'hypothèque ne peut être valablement consentie que par écrit. L'immeuble sur lequel l'hypothèque est consentie ainsi que le montant de la créance doivent être déterminés dans l'acte.

ART. 276. — Si les immeubles affectés à l'hypothèque ont péri ou se sont détériorés de manière qu'ils soient devenus insuffisants pour la sûreté du créancier, celui-ci a le droit de réclamer le remboursement de sa créance.

Néanmoins, le débiteur sera admis à offrir un supplément d'hypothèque si la perte ou les détériorations ne lui sont pas imputables.

ART. 277. — L'hypothèque consentie pour sûreté d'un crédit, à concurrence d'une somme déterminée, est valable et prend rang à la date de son inscription au registre de la Conservation de la propriété foncière, sans égard aux époques successives de la délivrance des fonds.

Section III. — *Du rang des hypothèques entre elles*

ART. 278. — L'hypothèque n'existe à l'égard des tiers et n'a rang entre les créanciers que du jour de l'inscription prise dans la forme et de la manière prescrites par le présent Code.

Les créanciers inscrits le même jour exercent en concurrence une hypothèque de la même date.

Les inscriptions prises ont la même durée que l'hypothèque.

ART. 279. — Pour les immeubles non immatriculés, l'inscription sur les registres de la Conservation de la propriété foncière est remplacée par la mention de l'hypothèque sur le titre de propriété portée par deux notaires.

Section IV. — *De l'effet des hypothèques*

contre les tiers détenteurs

ART. 280. — Les créanciers ayant une hypothèque inscrite sur un immeuble, le suivent en quelques mains où il passe pour être colloqués et payés suivant l'ordre de leur inscription.

ART. 281. — Si le tiers détenteur ne remplit pas les formalités prévues ci-après pour purger sa propriété, il demeure par l'effet des inscriptions, obligé à toutes les dettes hypothécaires; il jouit des termes et délais accordés au débiteur originaire.

Le tiers détenteur est celui qui acquiert, à quelque titre que ce soit, la propriété de l'immeuble hypothéqué ou tout autre droit réel susceptible d'hypothèque et grevant le dit immeuble.

ART. 282. — Le tiers détenteur est tenu, dans le même cas, ou de payer tous les intérêts et capitaux exigibles, à quelque somme qu'ils puissent s'élever, ou de délaisser l'immeuble hypothéqué, sans aucune réserve.

ART. 283. — Faute par le tiers détenteur de satisfaire pleinement à l'une des obligations énumérées aux deux articles précédents, chaque créancier hypothécaire a droit de poursuivre contre lui la vente de l'immeuble hypothéqué, trente jours après commandement fait au débiteur originaire et sommation faite au tiers détenteur de payer la dette exigible ou de délaisser l'immeuble.

ART. 284. — Le délaissement peut être fait par tous les tiers détenteurs qui ne sont pas personnellement obligés à la dette.

Le délaissement n'empêche pas que, jusqu'à l'adjudication, le tiers détenteur ne puisse reprendre l'immeuble, en payant toute la dette et les frais.

ART. 285. — Le délaissement se fait au greffe du tribunal de la situation des biens et il en est donné acte par le greffier.

Lorsque le délaissement porte sur un immeuble immatriculé, le greffier doit en prévenir immédiatement le conservateur qui en fera mention sur le titre de propriété.

A la requête de la partie la plus diligente, l'immeuble délaissé est pourvu d'un curateur contre lequel la vente de l'immeuble est poursuivie dans les formes prescrites pour les ventes forcées.

ART. 286. — Les détériorations qui procèdent du fait ou de la négligence du tiers détenteur, au préjudice des créanciers hypothécaires, donnent lieu contre lui à une action en indemnité; mais il ne peut répéter ses impenses que jusqu'à concurrence de la plus-value en résultant.

ART. 287. — 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.

ART. 288. — Les droits réels immobiliers dont le tiers détenteur avait le bénéfice ou qu'il subissait avant sa possession sur un immeuble délaissé ou adjugé à la suite d'une purge d'hypothèque, renaissent après le délaissement ou après l'adjudication poursuivie contre lui.

Dans le cas où l'immeuble est immatriculé et où l'inscription aurait été radiée à la suite de la confusion, une nouvelle inscription serait nécessaire pour faire revivre le droit; toutefois l'intéressé doit la requérir.

ART. 289. — Le tiers détenteur qui a payé la dette hypothécaire ou délaissé l'immeuble hypothéqué ou subi l'expropriation de cet immeuble a, contre le débiteur principal, le recours en garantie reconnu à l'ayant-cause dans les contrats à titre onéreux ou à titre gratuit.

Section V. — *De la radiation des inscriptions et de l'extinction des hypothèques*

ART. 290. — Les inscriptions sont rayées par la production d'une main-levée signée du créancier ou en vertu d'une décision de justice ayant acquis force de chose jugée.

Les inscriptions ne sont réduites que du consentement des parties intéressées.

ART. 291. — Les hypothèques s'éteignent :

1°) par l'extinction de l'obligation principale;

2°) par la renonciation du créancier;

3°) par l'accomplissement des formalités et conditions prescrites aux tiers détenteurs pour purger les immeubles par eux acquis.

Section VI. — *De la purge des immeubles hypothéqués*

ART. 292. — Le nouveau propriétaire qui voudra obtenir la radiation des inscriptions hypothécaires prises sur l'immeuble devra, dans le délai d'un an à compter de l'inscription de son titre ou dans le délai d'un mois à compter de la première sommation qui lui est faite conformément à l'article 283, notifier à tous les créanciers inscrits :

1°) un extrait de son titre contenant sa date et sa nature, la désignation des parties à l'acte et la date de son inscription;

2°) le prix de l'acquisition et les charges faisant partie du prix, l'évaluation de ces charges ainsi que l'évaluation de l'immeuble s'il a été donné ou cédé à tout autre titre que celui de vente;

3°) un certificat d'inscription de toutes les hypothèques pouvant grever l'immeuble immatriculé;

4°) une élection de domicile dans le ressort du tribunal de première instance de la situation de l'immeuble.

ART. 293. — L'inscription du droit du nouveau propriétaire pourra être faite nonobstant l'existence d'une opposition sur le titre. Dans ce cas, elle devra être précédée de la notification prescrite par l'article précédent qui sera adressée au créancier dont l'opposition est inscrite, au domicile par lui élu et aux autres créanciers inscrits.

Aucune inscription ultérieure ne sera effectuée sur le titre jusqu'à règlement de la purge ou main-levée de l'opposition.

ART. 294. — Le nouveau propriétaire déclare dans l'acte de notification qu'il acquittera les dettes et charges hypothécaires jusqu'à concurrence du prix ou de la valeur déclarée, sans déduction aucune au profit du vendeur ou de toute autre personne.

Sauf disposition contraire dans les titres de créance, il jouit des termes et délais accordés au débiteur originaire et il observe ceux stipulés contre ce dernier.

Les créances non échues qui ne viennent que pour partie en ordre utile sont immédiatement exigibles vis-à-vis du nouveau propriétaire, jusqu'à cette concurrence et pour le tout à l'égard du débiteur.

ART. 295. — Si parmi les créanciers inscrits se trouve un créancier ayant l'action résolutoire et qu'il entende exercer cette action, il est tenu, à peine de déchéance, d'introduire son action dans les vingt jours de la notification en mettant en cause tous les créanciers susvisés.

A partir du jour où le créancier a exercé l'action résolutoire, la purge est suspendue et ne peut être reprise qu'après la renonciation du créancier à l'action résolutoire ou après le rejet de cette action.

ART. 296. — Dans les quarante jours de la notification faite à la requête du nouveau propriétaire, tout créancier dont l'hypothèque ou l'opposition est inscrite peut demander la vente de l'immeuble, aux enchères publiques et à la barre du tribunal, en offrant de porter le prix soit personnellement, soit par une personne présentée par lui et dont il se portera solidaire, à un sixième au moins en sus et de donner caution pour le paiement du prix et des charges, le tout à peine de nullité.

ART. 297. — Cette demande doit, à peine de déchéance, être signifiée par huissier-notaire à l'acquéreur et aux créanciers dont l'hypothèque ou l'opposition est inscrite avant l'expiration du délai de quarante jours susvisé. Elle contient assignation devant le tribunal de première instance de la situation de l'immeuble à l'effet de voir ordonner qu'il sera procédé aux enchères requises.

ART. 298. — La vente aux enchères a lieu selon la procédure d'adjudication des immeubles prévue par le Code de procédure civile et commerciale.

ART. 299. — A défaut par l'un des créanciers qualifiés pour ce faire d'avoir requis la vente de l'immeuble aux enchères dans le délai et les formes prescrites, la valeur de l'immeuble demeure définitivement fixée au prix stipulé au contrat ou déclaré par le nouveau propriétaire.

Les inscriptions qui ne viennent pas en ordre utile sur le prix seront rayées pour la partie qui l'excèdera, en suite de l'ordre amiable ou judiciaire dressé en application du Code de procédure civile et commerciale.

Le nouveau propriétaire se libèrera des hypothèques soit en payant aux créanciers inscrits en ordre utile les créances exigibles ou dont l'acquittement lui est facultatif, soit en consignant le prix jusqu'à concurrence de ces créances.

Il reste soumis aux hypothèques venant en ordre utile, à raison des créances non exigibles dont il ne voudrait ou ne pourrait se libérer.

ART. 300. — L'adjudicataire est tenu, en sus du prix d'adjudication, de restituer à l'acquéreur ou au donataire dépossédé, les frais et loyaux coûts du contrat, d'inscription, de notification et ceux qu'il a exposés pour parvenir à la revente.

ART. 301. — 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 dont l'hypothèque ou l'opposition est inscrite ou si ces créanciers, sommés par huissier-notaire, au domicile par eux élu, de poursuivre l'adjudication dans la quinzaine, n'y donnent point de suite.

ART. 302. — L'acquéreur qui se sera rendu adjudicataire aura son recours contre le vendeur, pour le remboursement de ce qui excède le prix stipulé par son titre et pour les intérêts de cet excédent à compter du jour du paiement.

LIVRE DEUXIEME

DES IMMEUBLES IMMATRICULES ET DE LA PROCEDURE D'IMMATRICULATION

TITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

ART. 303. — Les immeubles immatriculés sont soumis aux règles établies au livre premier et, en outre, aux dispositions suivantes.

ART. 304. — Sont seuls susceptibles d'être immatriculés les fonds de terre et les bâtiments.

ART. 305. — Tout droit n'est opposable aux tiers que par le fait et du jour de son inscription à la Conservation de la propriété foncière.

L'annulation d'une inscription ne peut, en aucun cas, être opposable aux tiers de bonne foi.

Le droit inscrit ne se prescrit pas.

ART. 306. — Préalablement à l'accomplissement des formalités, le Conservateur de la propriété foncière procède aux vérifications prescrites par le présent Code.

ART. 307. — Nul ne peut se prévaloir d'une possession, si longue soit-elle.

Le juge cantonal est compétent pour ordonner la cessation de tout trouble apporté à la jouissance d'un immeuble immatriculé.

ART. 308. — Tous les droits réels existant sur l'immeuble au moment de l'immatriculation sont inscrits sur le titre de propriété.

Le droit non inscrit est réputé non avenu.

ART. 309. — En cas de contestation sur les limites ou les servitudes d'immeubles contigus, lorsque l'un d'eux est immatriculé et que l'autre ne l'est pas, les dispositions du présent livre sont applicables.

ART. 310. — Le Tribunal Immobilier statue sur les demandes d'immatriculation.

Il comporte un siège principal à Tunis et des sièges auxiliaires.

ART. 311. — Pour rendre une décision sur une demande d'immatriculation, le Tribunal Immobilier doit être composé de cinq magistrats.

Le nombre de ces magistrats peut être réduit à trois lorsque l'affaire ne comporte aucune opposition.

ART. 312. — Les juges rapporteurs ont le droit de siéger au Tribunal Immobilier mais seulement dans les affaires qu'ils n'ont pas instruites.

ART. 313. — Lorsque le Président du Tribunal Immobilier est empêché, il est remplacé, tant dans ses fonctions d'audience que dans ses autres attributions, par le vice-président le plus ancien.

ART. 314. — Lorsqu'un juge rapporteur se trouve empêché, le Président peut, par ordonnance, confier ses fonctions, pour une ou plusieurs affaires déterminées, à un

juge du siège. Ce magistrat ne peut dès lors prendre part aux décisions du Tribunal relatives aux procédures qu'il a instruites.

ART. 315. — Le Président du Tribunal Immobilier statue sur toutes les difficultés nées postérieurement à l'établissement des titres de propriété; il est notamment habilité à donner toutes autorisations nécessaires en vue de faciliter l'accomplissement des formalités exigées par la loi et tendant à obtenir une inscription, une radiation, une rectification ou réduction d'inscription, les droits des intéressés demeurant réservés quant au fond.

Le Président du Tribunal Immobilier est saisi par simple requête.

Il statue au vu des mémoires présentés par les parties qui peuvent demander à développer oralement devant lui les observations qu'elles ont présentées par écrit. Ses ordonnances sont dispensées de la formalité de l'enregistrement et de toute signification. Elles sont immédiatement exécutoires.

ART. 316. — La Conservation de la propriété foncière comprend un bureau principal à Tunis et des bureaux régionaux. Le Conservateur de la propriété foncière est chargé :

1°) d'établir les titres de propriété en exécution des jugements ordonnant l'immatriculation;

2°) de conserver les actes relatifs aux immeubles immatriculés;

3°) d'inscrire les droits et charges afférents à ces immeubles.

En outre, il veille à la mise à jour des titres.

ART. 317. — L'immatriculation est facultative.

ART. 318. — Peut requérir l'immatriculation, tout titulaire d'un droit réel immobilier.

TITRE DEUXIEME

DE LA PROCEDURE D'IMMATRICULATION

Chapitre Premier. — De la réquisition

ART. 319. — Toute personne qui requiert l'immatriculation établit une déclaration sur papier libre contenant :

1°) ses nom, prénoms, profession, qualité, nationalité, l'indication de son domicile réel et de son domicile élu en Tunisie;

2°) l'indication du droit dont elle requiert l'immatriculation;

3°) la description de l'immeuble portant déclaration de sa valeur vénale et de sa valeur locative et indication :

a) du nom sous lequel il est connu;

b) du nom sous lequel il sera immatriculé;

c) de sa situation, savoir le ressort de justice cantonale, le gouvernorat, la délégation, la commune ou le cheikhat et, s'il s'agit d'un immeuble urbain la rue et le numéro;

d) de sa contenance;

e) de ses tenants et aboutissements en spécifiant les noms, prénoms et adresses de tous les riverains actuels;

f) des constructions, plantations, puits et bassins qui s'y trouvent;

g) des voies ferrées, routes ou pistes publiques le traversant.

Si l'immeuble est constitué par plusieurs parcelles séparées, les indications ci-dessus devront être fournies pour chaque parcelle;

4°) le détail des droits réels existant sur l'immeuble avec la désignation des ayants droit.

Cette déclaration, signée du requérant ou de son représentant, est remise au greffier du Tribunal Immobilier contre récépissé.

Si le requérant ne peut ou ne sait signer, le greffier est autorisé à signer en son nom la réquisition d'immatriculation.

ART. 320. — Le requérant dépose, en même temps que la déclaration, tous les titres de propriété, contrats, actes publics ou privés et documents quelconques de nature à faire connaître les droits réels portant sur l'immeuble.

Les tiers détenteurs des titres et documents dont il est question ci-dessus sont tenus, sous peine de tous dommages-intérêts, de les déposer, dans les huit jours qui suivent la sommation à eux faite par la personne qui requiert l'immatriculation, entre les mains du greffier qui leur en délivre un récépissé sans frais.

ART. 321. — Le requérant dépose également une somme égale au montant présumé des frais d'immatriculation.

Chapitre II. — Des publications, du bornage et du plan

ART. 322. — Le greffier fait insérer au *Journal Officiel de la République Tunisienne* un extrait de la réquisition dans les dix jours qui suivent son dépôt.

Il envoie au Chef du Service Topographique, au juge cantonal et au gouverneur territorialement compétents un placard extrait du *Journal Officiel de la République Tunisienne* reproduisant l'insertion.

Dans les quarante-huit heures, le juge cantonal la fait afficher à l'entrée de la justice cantonale où elle reste jusqu'à l'expiration des délais fixés par l'article 324 ci-après.

Le gouverneur fait publier l'extrait de la réquisition dans les marchés de sa circonscription.

ART. 323. — Dans les quarante-cinq jours qui suivent l'insertion de l'extrait au *Journal Officiel de la République Tunisienne*, le Chef du Service Topographique, après avoir prévenu le cheikh territorialement compétent, délègue un géomètre assermenté pour procéder au bornage provisoire de l'immeuble en présence de la personne qui requiert l'immatriculation ou elle dûment appelée sans s'arrêter aux protestations qui peuvent se produire et qui sont toujours consignées au procès-verbal. Les revendications qui se manifestent au cours des opérations sont bornées sur le terrain.

Les chemins de quelque importance, et notamment ceux qui figurent sur les cartes d'état-major, sont toujours bornés, même d'office, par le topographe suivant le tracé général et avec la largeur moyenne existant au moment du bornage.

Cependant, si le propriétaire y consent ou si un décret d'expropriation ayant pour objet l'élargissement ou le déplacement du chemin est intervenu, le bornage sera fait suivant les directives du Secrétariat d'Etat chargé des Travaux Publics.

Lorsque la demande d'immatriculation porte sur un immeuble urbain, le géomètre assermenté est assisté obligatoirement par un expert agréé près les tribunaux.

La date fixée pour le bornage est portée à la connaissance du public au moins vingt jours à l'avance et le procès-verbal de bornage constate les diligences faites à cet effet.

La date de la clôture des opérations de bornage est publiée sommairement au *Journal Officiel de la République Tunisienne*.

Le procès-verbal de bornage provisoire est remis par le Chef du Service Topographique au greffier du Tribunal Immobilier.

ART. 324. — Le procès-verbal des opérations de bornage mentionne les oppositions formulées par les tiers au cours de ces opérations.

A partir du jour de l'insertion au *Journal Officiel de la République Tunisienne* de l'extrait de la réquisition et jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois à dater de l'insertion au *Journal Officiel de la République Tunisienne*

de l'avis de clôture du bornage, les oppositions à l'immatriculation sont reçues par le greffier du Tribunal Immobilier, qui en dresse procès-verbal et le signe avec les intéressés. Si ces derniers ne savent ou ne peuvent signer, mention expresse en est faite au procès-verbal.

L'opposition doit contenir, en plus d'une élection de domicile, tous les moyens invoqués et être accompagnée de toutes pièces justificatives.

Les oppositions peuvent également être formées par lettres missives adressées au greffier du Tribunal Immobilier.

Les oppositions sont mentionnées à leur date sur un registre coté et paraphé par le Président du Tribunal Immobilier.

ART. 325. — A l'expiration du délai imparti aux opposants par l'article précédent, le juge cantonal et le gouverneur envoient au greffier du Tribunal Immobilier, les certificats constatant l'accomplissement des formalités d'affichage à la justice cantonale et de publicité dans les marchés.

ART. 326. — Le Chef du Service Topographique est tenu de remettre au greffier du Tribunal Immobilier, dans un délai de trois mois à dater de l'insertion au *Journal Officiel de la République Tunisienne* de l'avis de clôture du bornage, un plan de l'immeuble, dressé conformément à ce bornage par un géomètre assermenté.

ART. 327. — Les délais prescrits ci-dessus, soit pour le bornage, soit pour le dépôt du plan, peuvent être prorogés par une ordonnance motivée du Président du Tribunal Immobilier qui apprécie souverainement les demandes qui lui sont adressées à cet effet.

Chapitre III. — Des incapables et des non-présents

ART. 328. — Dès le dépôt de la réquisition et des titres et pièces qui y sont joints, le Président du Tribunal Immobilier désigne un juge pour procéder aux enquêtes et rapport dans les conditions ci-après déterminées.

ART. 329. — Le juge rapporteur a pour mission notamment de veiller, pendant le cours de la procédure d'immatriculation, qu'aucun droit réel immobilier ayant pour titulaire un incapable ou non-présent ne soit lésé. A cet effet, il procède à toutes vérifications et enquêtes nécessaires. Dans l'accomplissement de cette mission, il bénéficie d'un pouvoir discrétionnaire.

Sur la demande du juge rapporteur, faite dans l'intérêt d'incapables ou de non-présents, le Président du Tribunal Immobilier peut, par ordonnance motivée et après appréciation souveraine des faits, accorder une prorogation de délai à l'effet de former opposition en leur nom à une réquisition d'immatriculation.

ART. 330. — Les tuteurs, représentants légaux, parents ou amis, le procureur de la République, les juges cantonaux et les gouverneurs sont habilités à faire directement opposition dans les délais ci-dessus au nom des incapables ou non-présents.

Chapitre IV. — De la compétence du Tribunal Immobilier

ART. 331. — Toute personne citée devant une juridiction de droit commun peut, avant toute défense au fond, lui demander de se dessaisir à condition d'avoir déposé régulièrement une demande en immatriculation et de la diligenter.

ART. 332. — Les décisions du Tribunal Immobilier ne sont susceptibles d'aucune opposition, appel ou recours quelconque.

ART. 333. — Le Tribunal prononce l'admission ou le rejet en tout ou partie de la demande d'immatriculation. Toutefois, il peut ordonner l'immatriculation en tout ou en partie de l'immeuble borné au nom du ou des opposants lorsque ceux-ci en font la demande et que leurs droits sont établis. En ce cas, une publicité complémentaire est toujours ordonnée, avec ou sans recolement de bornage, à moins que les opposants n'aient déjà été dénoncés comme copropriétaires dans la réquisition.

ART. 334. — Les jugements du Tribunal Immobilier ordonnant l'immatriculation sont revêtus de la formule exécutoire prévue par le Code de procédure civile et commerciale.

ART. 335. — Le Tribunal Immobilier ordonne, en cas d'immatriculation, l'inscription des droits réels dont il a reconnu l'existence.

En cas de rejet, le tribunal renvoie les parties à mieux se pourvoir.

ART. 336. — Les décisions de rejet du Tribunal Immobilier ont un caractère provisoire. Elles n'ont pas l'autorité de la chose jugée et laissent intacts les droits des parties. Notamment, le requérant peut reprendre la procédure sur de nouvelles preuves de ses droits.

Un jugement de rejet ne peut, en aucun cas, être invoqué dans un litige devant une juridiction de droit commun.

ART. 337. — Toute personne dont les droits auraient été lésés par suite d'une immatriculation ou d'une inscription, n'aura jamais de recours sur l'immeuble, mais seulement en cas de dol, une action personnelle en dommages-intérêts contre l'auteur du dol.

Chapitre V. — De la procédure devant le Tribunal Immobilier

ART. 338. — Le juge rapporteur fournit au Service Topographique tous les renseignements nécessaires pour le mettre à même de procéder au bornage et lui communique au besoin les titres de propriété qu'il serait utile de consulter.

ART. 339. — Le juge rapporteur invite la personne qui requiert l'immatriculation à prendre connaissance de l'opposition sans déplacement au greffe du Tribunal et à répondre par écrit dans un délai déterminé.

ART. 340. — Si le juge rapporteur estime qu'une enquête sur les lieux est indispensable, il en informe par un rapport spécial le Président du Tribunal Immobilier qui rend, s'il y a lieu, une ordonnance désignant le magistrat enquêteur et fixant le montant approximatif des frais à verser par le requérant.

ART. 341. — Une fois l'instruction de l'affaire terminée, le juge rapporteur remet le dossier au greffe en vue de son renvoi à l'audience.

ART. 342. — Les notifications aux parties intéressées sont faites par l'intermédiaire des agents de l'autorité administrative qui retirent un récépissé de la notification et l'adressent à son auteur. Une minute de cette notification et l'accusé de réception sont joints au dossier de chaque immeuble.

ART. 343. — Les parties sont averties, dans les formes prévues à l'article précédent et au moins huit jours à l'avance, du jour où l'affaire sera appelée en audience publique.

Après le rapport qui est fait sur l'affaire par un membre du tribunal, les parties peuvent présenter, soit en personne, soit par ministère d'avocat, leurs observations écrites ou verbales.

ART. 344. — Lorsque le Tribunal Immobilier ordonne une mesure avant dire droit, telle qu'expertise, enquête, transport sur les lieux, de nature à occasionner des frais, le Président en fait une évaluation approximative. Le montant des frais doit être déposé, préalablement à l'accomplissement de la mesure ordonnée, entre les mains du greffier par la personne qui requiert l'immatriculation.

ART. 345. — Si la demande d'immatriculation ne peut être admise pour la totalité de l'immeuble ou si la réquisition ne mentionne pas exactement la situation juridique, le Tribunal Immobilier ordonne la rectification du bornage et du plan ou l'exécution d'une nouvelle mesure de publicité avec ou sans recolement de bornage.

Cette publicité donne ouverture, du jour de son insertion au *Journal Officiel de la République Tunisienne* ou de celle de la clôture du recolement de bornage s'il a été ordonné, aux délais d'opposition.

ART. 346. — Le jugement ordonnant l'immatriculation relate toutes les inscriptions à porter sur le titre de propriété.

ART. 347. — Tout jugement est signé par tous les membres du Tribunal qui y ont participé et classé aux minutes du greffe.

ART. 348. — Tout jugement du Tribunal Immobilier est rendu en audience publique.

ART. 349. — Les parties reçoivent du greffe avis de la décision du Tribunal Immobilier.

ART. 350. — Les actes et conventions qui, pour être opposables aux tiers doivent être inscrits sur le titre foncier sont, s'ils se produisent dans l'intervalle qui s'écoule depuis le dépôt de la réquisition jusqu'au jugement sur le fond, déposés au greffe du Tribunal Immobilier.

Ce jugement ordonne l'inscription des droits postérieurs.

Les droits postérieurs qui n'ont pas fait l'objet d'un dépôt conformément aux dispositions de l'alinéa 1er ne sont opposables aux tiers que par le fait et du jour de leur inscription à la Conservation de la propriété foncière.

ART. 351. — Après le prononcé du jugement sur le fond, le dossier est envoyé au Conservateur de la propriété foncière qui procède à l'immatriculation sur le vu de l'expédition qui lui est délivrée par le greffier après avoir été contresignée par le Président du Tribunal Immobilier.

ART. 352. — L'immatriculation n'est ordonnée qu'après rectification du bornage et du plan s'il y a lieu.

Toutefois, lorsque l'exclusion porte sur l'ensemble d'une parcelle déjà délimitée et numérotée sur le plan ou le croquis de bornage, la décision d'immatriculation peut intervenir avant que la rectification du plan soit faite ou, s'il n'existe au dossier que le croquis de bornage, avant l'établissement du plan des parcelles maintenues dans l'immatriculation.

ART. 353. — Durant la période qui s'écoulera entre le prononcé du jugement d'immatriculation et l'établissement du titre foncier, les parties peuvent se prévaloir du jugement devant les juridicitions de droit commun.

Une expédition annexée au croquis de bornage constituera le titre provisoire. Ces deux documents sont retenus au Tribunal Immobilier jusqu'à réception du plan définitif.

Jusque-là, le greffe du tribunal reçoit tous actes et conventions que les parties jugent nécessaire de déposer pour la sauvegarde de leurs droits.

Après réception du plan définitif, le Tribunal Immobilier statue sur les actes et conventions, en ordonne l'inscription, s'il échet, et transmet le dossier au Conservateur de la propriété foncière qui procède à l'immatriculation.

ART. 354. — Le Conservateur annule et annexe à ses archives les anciens titres de propriété produits à l'appui de la réquisition d'immatriculation.

Toutefois, si ces titres concernent, outre l'immeuble immatriculé, un immeuble qui en est distinct, le Conservateur renvoie le titre commun, après y avoir apposé une mention d'annulation signée de lui et relative à l'immeuble immatriculé, au greffier du Tribunal Immobilier qui le remet aux intéressés.

ART. 355. — En même temps qu'il procède à l'immatriculation d'un immeuble, le Conservateur inscrit les droits réels existant sur cet immeuble, tels qu'ils résultent de la décision du Tribunal Immobilier.

ART. 356. — Les parties du domaine public comprises dans un immeuble immatriculé ne sont pas assujetties à l'immatriculation et les droits qui s'y appliquent subsistent, indépendamment de toute inscription.

ART. 357. — L'opposant, qui succombe, supporte les frais causés par son opposition. Le greffier délivre un exécutoire des frais sur le vu de la taxe du Président du Tribunal.

Les frais d'immatriculation sont répartis, dans les mêmes conditions, entre les différents bénéficiaires.

TITRE TROISIEME

DU TITRE DE PROPRIETE

Chapitre Premier. — De l'établissement du titre de propriété

ART. 358. — Chaque immeuble immatriculé donne lieu à l'établissement par le Conservateur de la propriété foncière d'un titre de propriété qui fait connaître la situation de l'immeuble, sa contenance et sa consistance et sur lequel sont consignés tous les droits qui y sont afférents et qui sont soumis à publicité par le présent Code.

Le plan reste annexé au titre de propriété.

Chaque titre porte un nom et un numéro d'ordre.

ART. 359. — Les titres de propriété sont établis sur des registres dont la forme est réglée par l'Administration.

ART. 360. — Lorsqu'un immeuble est divisé, soit par suite d'un démembrement, soit par suite de partage, il est procédé au bornage de chaque lot par un géomètre assermenté qui rapporte cette opération sur une expédition du plan.

Il est établi un titre et un plan distincts pour chaque portion divise de l'immeuble.

Toutefois, en cas de mutations partielles, il n'est pas nécessaire d'établir un nouveau titre pour la partie de l'immeuble qui, ne faisant pas l'objet d'une transmission, est conservée par le propriétaire. Le titre déjà délivré et le plan qui y est joint peuvent être gardés après avoir été revêtus des mentions utiles.

ART. 361. — Le titre de propriété et les inscriptions conservent le droit qu'ils relatent tant qu'ils n'ont pas été annulés, rayés ou modifiés.

ART. 362. — Lorsque le titre de propriété est établi au nom d'un interdit pour minorité ou pour toute autre cause, l'âge du mineur et la cause de l'interdiction sont indiqués sur le titre.

L'interdit pour minorité ou pour toute autre cause peut obtenir, après la disparition de la cause d'interdiction, la rectification de son titre.

ART. 363. — Lorsque le Conservateur établit un nouveau titre de propriété, il annule le précédent en y apposant une mention spéciale d'annulation signée de lui avec le timbre de la Conservation et une griffe d'annulation apposée sur toutes les pages.

ART. 364. — Il est remis à tout propriétaire ou débi-enzéliste un livret ne contenant, à l'exclusion de toutes autres mentions, que le nom de l'immeuble immatriculé, son numéro d'ordre et le plan qui y est afférent.

Les autres intéressés n'ont droit qu'à la délivrance de certificats d'inscription.

Chapitre II. — *Des oppositions conservatoires*

ART. 365. Peuvent être prénotés sur le titre de propriété :

1°) les demandes en justice tendant à faire prononcer la nullité, l'annulation, la résolution ou la révocation des droits réels inscrits ou à modifier les inscriptions des mutations par décès, annuler les radiations, exercer le droit de retrait, rectifier les inscriptions ou radiations;

2°) les demandes en justice tendant à faire inscrire tous actes portant aliénation ou attribution d'immeubles;

3°) les recours extraordinaires formés contre les décisions judiciaires inscrites.

ART. 366. — Peuvent également être prénotés :

1°) les constitutions et cessions de droits réels consentis sous condition suspensive ainsi que les promesses de vente autre que le droit consenti au locataire ou à l'emphytéote d'acheter l'immeuble;

2°) les aliénations et attributions de parcelles à distraire d'un titre de propriété, ainsi que les servitudes constituées sur les parcelles non bornées à la condition qu'il soit justifié d'une demande de lotissement;

3°) les contrats de mogharsa et les demandes en justice tendant à la reconnaissance du droit du mogharsi ou au partage de la plantation.

ART. 367. — Les prénotations de demandes en justice doivent être autorisées par ordonnance du président du tribunal de première instance du lieu de la situation de l'immeuble, rendue sur requête communiquée pour avis au Conservateur de la propriété foncière.

ART. 368. — Si la demande en justice n'est pas prénotée, le jugement n'a effet à l'égard des tiers qu'à dater du jour de son inscription.

ART. 369. — Les prénotations de demandes en justice et de contrats de mogharsa peuvent être faites sur le registre foncier nonobstant l'existence d'une opposition ou d'une saisie.

Les autres prénotations ne peuvent être faites que si le titre n'est pas grevé d'une opposition ou d'une saisie.

ART. 370. — Les inscriptions ultérieures ne peuvent être opposées aux bénéficiaires des prénotations qui prennent rang à leur date.

Toutefois, celles-ci sont périmées et cessent de produire effet, sauf le cas de renouvellement autorisé par ordonnance sur requête rendue par le Président du Tribunal de première instance du lieu de la situation de l'immeuble, à l'expiration d'un délai de dix-huit ans pour les contrats de mogharsa et de trois ans dans tous les autres cas.

ART. 371. — La radiation des prénotations de demandes en justice et de contrats de mogharsa peut être autorisée par ordonnance sur requête rendue par le Président du Tribunal de première instance du lieu de la situation de l'immeuble.

ART. 372. — La publication au livre foncier du jugement ordonnant la convocation des créanciers pour délibérer sur la proposition de concordat préventif ou homologuant le concordat préventif ou du jugement déclaratif de faillite met obstacle à l'inscription de tous actes passés avant ou après la cessation des paiements par le débiteur failli ou admis au bénéfice du concordat préventif. Toutes inscriptions peuvent être prises jusqu'à cette publication, nonobstant toutes dispositions contraires.

TITRE QUATRIEME

DE L'INSCRIPTION DES DROITS REELS IMMOBILIERS

Chapitre Premier. — Du dépôt et de la conservation des actes

ART. 373. — Doivent être rendus publics par l'inscription sur le titre de propriété, pour être opposables aux tiers intéressés :

1°) tous actes et conventions entre vifs à titre gratuit ou à titre onéreux, tous jugements ayant acquis force de chose jugée et ayant pour effet de constituer, transmettre, déclarer, modifier ou éteindre un droit réel, de le rendre indisponible, d'en restreindre la libre circulation ou de modifier toute autre condition de son inscription;

2°) les actes et jugements portant cession de mitoyenneté;

3°) les baux d'immeubles excédant trois années ainsi que les baux de moindre durée ou leurs renouvellements lorsqu'ils impliquent disposition de la jouissance de l'immeuble pour une période dont le terme dépasse l'expiration de la troisième année à compter de la date à laquelle ils sont consentis. Toutefois, les baux de plus de trois années non inscrits sont opposables aux tiers jusqu'à la fin de la période de trois années en cours au jour de l'inscription de l'acte ou du jugement par lequel il a été disposé de la propriété ou de la jouissance de l'immeuble;

4°) les actes et jugements constatant la libération ou cession d'une somme supérieure à une année de loyers non échus;

5°) les actes et jugements constatant la libération ou cession d'une somme supérieure à une année d'arrérages non échus de la rente d'enzel.

ART. 374. — La transmission d'une hypothèque par subrogation ou tout autre mode doit être mentionnée en marge de l'inscription de l'hypothèque.

Cette mention emporte au profit du cessionnaire ou subrogé le droit de disposer de l'inscription et d'en donner mainlevée.

A défaut de mention, les subrogations ou radiations consenties par le créancier inscrit sont opposables au cessionnaire nanti de la créance.

ART. 375. — Les actes et décisions judiciaires présentés à l'inscription sont déposés, soit en original, soit en expédition à la Conservation de la propriété foncière.

Ils sont conservés dans les archives.

Si plusieurs originaux ou expéditions ont été déposés, le Conservateur n'en garde qu'un et remet les autres au déposant après y avoir mentionné les date, volume et numéro d'inscription.

ART. 376. — Des copies des actes faisant foi de leur contenu et de la date du dépôt sont délivrées à toute époque aux parties contractantes, à leurs héritiers ou ayants-cause, sur leur réquisition.

Toutes autres personnes justifiant d'un intérêt légitime peuvent également obtenir des copies sur autorisation du président du tribunal de première instance, délivrée sur simple requête.

ART. 377. — Les actes présentés à l'inscription doivent indiquer les nom, prénoms, profession, domicile, nationalité, lieu et date de naissance de toutes les parties et désigner l'immeuble par son nom et son numéro d'ordre au livre foncier.

Si l'acte à inscrire comporte le morcellement de l'immeuble, il doit contenir les indications propres à permettre l'identification de la parcelle mutée et être accompagné d'un plan établi par le Service Topographique.

ART. 378. — Les signatures des parties apposées au bas des écrits autres que les actes authentiques doivent être, avant le dépôt, légalisées par l'une des autorités suivantes :

les présidents des tribunaux de première instance et les juges cantonaux;

les gouverneurs et leurs délégués;

les présidents des Municipalités;

le Conservateur de la propriété foncière.

Si les parties ne savent ou ne peuvent signer, il leur est donnée lecture de l'acte devant l'une des autorités susvisées en présence de deux témoins sachant signer et ayant la capacité nécessaire pour contracter. L'autorité saisie certifie que les parties sont connues d'elle ou que leur identité lui a été attestée par les témoins, eux-mêmes connus et qu'elles ont déclaré avoir bien compris l'acte et en accepter les stipulations. Elle signe le procès-verbal de lecture avec les témoins. Les parties comparantes apposent leurs empreintes digitales, sauf impossibilité dûment constatée.

ART. 379. — A défaut de l'exécution des prescriptions imposées par le présent Code, le Conservateur prend l'initiative des mesures ou des procédures nécessaires en vue de régulariser les actes présentés à l'inscription ou de faciliter l'accomplissement de l'opération demandée. Le cas échéant, il se fait autoriser par le Président au Tribunal Immobilier.

ART. 380. — Le Conservateur tient, indépendamment du registre des titres de propriété :

1°) un registre d'ordre des formalités préalables à l'immatriculation;

2°) un registre de dépôt où sont constatées par numéro d'ordre et à mesure qu'elles sont faites les remises des décisions du Tribunal Immobilier ordonnant l'immatriculation, celles des documents à fin d'inscription, de transcription de saisie et généralement de tous actes ou écrits à inscrire, transcrire ou mentionner.

Ce dernier registre est arrêté jour par jour par le Conservateur.

ART. 381. — Le registre de dépôt est tenu en double et l'un des doubles est déposé, dans les trente jours qui suivent sa clôture, au greffe de la Cour d'Appel.

ART. 382. — Le Conservateur donne au déposant, s'il le demande, pour chaque document déposé, une reconnaissance qui reproduit la mention du registre de dépôt et rappelle le numéro d'ordre sous lequel cette mention a été portée.

ART. 383. — Le Conservateur tient également :

1°) une table alphabétique des titulaires des droits réels et des baux inscrits à la Conservation de la propriété foncière;

2°) une table alphabétique des titres de propriété.

ART. 384. — Tous les registres du Conservateur sont côtés par chaque page et signés par première et dernière, par l'un des conseillers désignés par le Premier Président de la Cour d'Appel de Tunis qui, en outre, appose sa signature sur la première page après y avoir indiqué le nombre de pages contenues dans chaque registre.

ART. 385. — Toute personne au nom de laquelle une inscription est prise à la Conservation de la propriété foncière doit faire élection de domicile en Tunisie. Faute de quoi, toutes significations lui sont valablement faites au siège de la délégation dans le ressort de laquelle sont situés les immeubles.

Il est loisible à celui au nom duquel une inscription a été prise ou à ses représentants de changer de domicile par lui élu, à la charge d'en choisir un autre en Tunisie.

Chapitre II. — Du mode d'opérer les inscriptions et les radiations ou réductions d'inscriptions

Section Première. — *Des obligations du Conservateur*

ART. 386. — Les inscriptions et transcriptions de saisie sont portées, rayées, réduites ou rectifiées par le Conservateur de la propriété foncière au moyen de mentions sommaires sur le registre des titres de propriété.

ART. 387. — Le Conservateur est tenu de délivrer à tous ceux qui le requièrent soit copie littérale de toutes les mentions concernant un droit réel ou de celles qui sont spécialement désignées dans la réquisition des parties, soit certificat qu'il n'en existe aucune.

Il peut également délivrer, sur réquisition expresse, le relevé sommaire des inscriptions concernant un droit réel.

Toute réquisition est inscrite, datée et signée.

Si le requérant qui se présente à la Conservation ne sait pas écrire, la réquisition est remplie par le Conservateur.

Dans tous les cas, elle doit être reproduite en tête des états ou des certificats.

ART. 388. — Le Conservateur ne peut, sauf raisons graves, ni refuser, ni retarder une inscription, radiation, réduction ou rectification d'inscription régulièrement demandée, la délivrance du livret de l'immeuble aux personnes qui y ont droit et, à toute personne, des certificats d'inscription.

Le refus ou le retard injustifié du Conservateur entraîne la responsabilité de l'Etat.

ART. 389. — Le Conservateur vérifie l'identité et la capacité des parties et la régularité des pièces produites à l'appui de la réquisition d'inscrire.

ART. 390. — Il n'est procédé à la formalité que si le droit à inscrire ou à prénoter est un de ceux qui sont consacrés par le présent Code et si ce droit est soumis à publicité.

Le Conservateur doit, en outre, s'assurer que l'inscription, prénotation ou radiation requise n'est point en opposition avec les énonciations du titre de propriété, que le droit transmis ou constitué est disponible entre les mains du disposant et que les pièces produites autorisent la formalité.

ART. 391. — Lorsque des omissions ou des erreurs ont été commises dans le titre de propriété ou dans les inscriptions, les parties intéressées peuvent en demander la rectification.

Le Conservateur peut, en outre, rectifier d'office les irrégularités provenant de son chef.

Dans tous les cas, les premières inscriptions doivent être laissées intactes et les corrections sont inscrites à la date courante.

En cas de refus de la part du Conservateur, le Président du Tribunal Immobilier peut prescrire des corrections qui sont faites dans les mêmes conditions. Il peut également, ordonner, s'il y a lieu, la délivrance du livret de l'immeuble ou d'un certificat.

Section II. — *De la réquisition d'inscription*

ART. 392. — Toute personne intéressée peut, en produisant les pièces dont le dépôt est prescrit par le présent Code, requérir du Conservateur l'inscription, la radiation, la réduction ou la rectification de l'inscription d'un droit réel.

Toutefois, pour être inscrit, ce droit doit être tenu directement du titulaire de l'inscription précédemment prise et dans le cas où un droit réel a fait l'objet de plusieurs mutations ou conventions successives, la dernière mutation ou convention ne peut pas être inscrite avant les précédentes.

ART. 393. — L'inscription des droits des interdits pour minorité ou pour toute autre cause est faite à la requête de leurs tuteurs et, à défaut, à la requête du Ministère Public, du juge cantonal, des parents, des amis des interdits et des interdits eux-mêmes.

Section III. — *Des obligations de celui qui requiert une inscription*

ART. 394. — Toute personne qui requiert une inscription, une radiation, une réduction ou une rectification d'inscription dépose, à la recette de l'enregistrement, outre l'acte à faire enregistrer, une expédition ou un original supplémentaire que le Receveur de l'enregistrement adresse au Conservateur de la propriété foncière.

Le Receveur perçoit, à cette occasion, en même temps que les droits d'enregistrement, tous autres droits dus à raison de l'accomplissement de l'opération demandée.

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à ce que l'intéressé dépose lui-même à la Conservation de la propriété foncière même les pièces exigées à l'appui de l'opération demandée.

En toute hypothèse, la formalité ne prend date qu'à la réception par le Conservateur des pièces à inscrire.

ART. 395. — Les inscriptions à faire sur les biens d'une personne décédée peuvent être faites sous la simple désignation du défunt.

ART. 396. — En cas de décès d'un titulaire d'un droit réel non inscrit, inscription peut, avant liquidation ou partage,

être prise au nom de la succession sur la seule production de l'acte de décès.

Cette inscription est modifiée après partage, conformément aux dispositions de l'acte de partage qui sera produit.

ART. 397. — L'inscription nominative de droits réels résultant de l'ouverture d'une succession est faite par le Conservateur au vu de l'acte de notoriété de décès et d'un extrait de l'acte de décès qui lui sont adressés par le Procureur de la République ou le juge cantonal conformément à la loi réglementant l'état civil.

Cette inscription est exemptée de tous droits et de tous frais.

Section IV. — *De la forme des inscriptions*

ART. 398. — Les inscriptions ou mentions sur les titres de droits réels et de baux indiquent :

pour la propriété : le propriétaire;

pour l'enzel : le propriétaire, le crédit-rentier et le montant annuel de la rente;

pour l'usufruit, les droits d'usage et d'habitation, l'emphytéose et la superficie : le propriétaire et l'usufruitier, le titulaire du droit d'usage ou d'habitation, l'emphytéote ou le superficaire;

pour les servitudes : le fonds servant sur le titre de propriété du fonds dominant et réciproquement;

pour l'hypothèque : le propriétaire, le créancier et le montant de la créance;

pour les baux : le preneur et le montant annuel du loyer.

ART. 399. — L'inscription, la radiation et la réduction d'inscription mentionnent, à peine de nullité, la date à laquelle elles sont faites.

ART. 400. — Le droit accordé au preneur ou à l'emphytéote d'acheter le fonds ou de renouveler le bail, la durée et les anticipations du paiement du loyer doivent être mentionnés dans l'inscription pour être opposables aux tiers.

ART. 401. — L'inscription est portée sur le titre de propriété sans qu'il soit besoin de présenter le livret de l'immeuble.

Chapitre III. — De la responsabilité de l'Etat

ART. 402. — L'Etat est responsable du préjudice résultant :

1°) de l'omission, sur les registres de la Conservation de la propriété foncière, des inscriptions régulièrement requises;

2°) du défaut de mention, savoir : sur les titres de propriété, des inscriptions affectant directement la propriété ou l'enzel et, dans les états ou certificats, d'un ou de plusieurs des inscriptions existantes, à moins que le Conservateur ne se soit conformé exactement aux réquisitions des parties ou que le défaut de mention ne provienne de désignations insuffisantes qui ne pourraient lui être imputées.

ART. 403. — L'immeuble à l'égard duquel le Conservateur aurait omis dans les certificats un ou plusieurs des droits inscrits qui devaient y figurer légalement en demeure affranchi dans les mains du nouveau possesseur, sauf la responsabilité de l'Etat, s'il y a lieu.

Néanmoins, les dispositions de l'alinéa précédent ne préjudicient pas au droit des créanciers hypothécaires de se faire colloquer suivant l'ordre qui leur appartient, tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur ou tant que l'ordre ouvert entre les créanciers n'est pas devenu définitif.

ART. 404. — Les mentions de dépôts sont faites sur les registres de suite, sans aucun blanc ni interligne, à peine, contre le Conservateur, d'une amende de cent dinars.

TITRE CINQUIEME

DISPOSITIONS PENALES

ART. 405. — Les dispositions des articles 175 et 177 du Code pénal sont applicables :

1°) à toutes personnes qui auront falsifié, contrefait ou altéré les titres de propriété, états ou certificats délivrés par le Conservateur ou fait usage de documents ainsi falsifiés, contrefaits ou altérés;

2°) à celles qui, dans les écrits présentés à l'inscription, auront commis un faux, soit par contrefaçon ou altération d'écritures ou de signatures, soit par supposition de personnes ou contrefaçon de conventions, dispositions ou décharges ou par leur insertion dans ces écrits postérieurement à leur rédaction, soit par addition ou altération de clauses, de déclarations ou de faits que ces écrits avaient pour objet de recevoir ou de constater;

3°) à celles qui auront fait usage des écrits faux;

4°) à celles qui, sciemment, auront servi de témoins pour la reconnaissance, dans les cas prévus par les articles 373 et 374 d'écrits reconnus faux.

DECRETS ET ARRETES

SECRETARIAT D'ETAT A LA DEFENSE NATIONALE

OFFICIERS

Par arrêté du Secrétaire d'Etat à la Défense Nationale du 17 février 1965 (16 chaoual 1384) :

Est nommé au grade de Sous-Lieutenant, à compter du 1er janvier 1965, l'élève officier :

Hédi ben Belgacem ben Salem ben Belgacem Talbi Douiri.

SECRETARIAT D'ETAT A L'INTERIEUR

LISTE D'APTITUDE

Pour le grade de commis de gouvernorat chef de groupe

El Hadi El Hammami.

TABLEAUX COMPLEMENTAIRES D'AVANCEMENT

Secrétaires de Gouvernorats

ANNEE 1963

Pour la 1re Classe — 2e Echelon :

Mohamed ben Ameur ben Ali Skhiri, à compter du 1er octobre 1963.

Pour la 1re Classe — 1er Echelon :

Brahim ben Ahmed El M'Chirgui, à compter du 1er octobre 1963.

Amor ben Salah Trabelsi, à compter du 1er octobre 1963.

Mohamed ben Ali El Merzougui, à compter du 1er octobre 1963.

Pour la 2e Classe 7e Echelon :

Abdelhamid Abbès, à compter du 1er juillet 1963.

Sadok ben Mohamed Ellouze, à compter du 15 octobre 1963.

Pour la 2e Classe 5e Echelon :

Mokhtar ben Ahmed El Khebou, à compter du 1er octobre 1963

El Kefi ben Ali ben Mohamed El Abidi, à compter du 1er octobre 1963.

Mohamed Seghir ben Houssine ben El Mufti, à compter du 1er octobre 1963.

Salah ben Ammar ben Khelifa, à compter du 1er octobre 1963.

Pour la 2e Classe 4e Echelon :

Ali ben Mohamed Chalouf, à compter du 16 septembre 1963.

Ahmed ben Ali Gargoura, à compter du 1er octobre 1963.

Pour la 2e Classe 3e Echelon :

Abdellatif ben Hassen El Khebou, à compter du 1er mai 1963.
Mohamed El Hédi ben Ahmed El Khamassi, à compter du 1er juillet 1963
Mohamed El Mabrouk ben Hassen Dorboz, à compter du 1er juillet 1963.
Hassen ben Hadj M'Tar, à compter du 1er juillet 1963.
El Hédi ben Mohamed Jellouli, à compter du 16 août 1963.
Ali ben Saïdi El Yazidi, à compter du 16 novembre 1963.
Belgacem ben Belgacem El Kasri, à compter du 16 novembre 1963.
Mohamed ben Mohamed ben Ahmed Hamam, à compter du 16 novembre 1963.
Mohamed Seghir ben Mohamed ben Youssef, à compter du 16 novembre 1963.
Mohamed ben Hadj Abdallah M'Nasri, à compter du 16 novembre 1963.
Abdelkader ben Slimane Nabi, à compter du 16 novembre 1963.

Commis de Gouvernorats Chefs de Groupe

Pour le 5e Echelon :

Abdelkrim ben Salah ben Jaballah, à compter du 1er juillet 1963.

Pour le 4e Echelon :

Chedli ben Ali Assas, à compter du 1er juillet 1963.
Ahmed ben Abdallah Jouini, à compter du 1er juillet 1963.

Pour le 3e Echelon :

Chibani ben Messaoud ben Dhaou, à compter du 1er décembre 1963.
Mustapha ben Mohamed El Aroussi, à compter du 1er décembre 1963.

Commis de Gouvernorats

Pour le 9e Echelon :

Snoussi ben El Mekki ben Abdeljaouad, à compter du 1er octobre 1963.
Fredj ben Hassine Ez-Zeghidi, à compter du 1er octobre 1963.
Ahmed ben Mohamed ben Hadj M'naouar ben Sabeur, à compter du 1er novembre 1963.
M'Rad ben Sadok ben Ammar, à compter du 1er décembre 1963.

Pour le 7e Echelon :

Habib ben Mahmoud El Ayadi, à compter du 1er décembre 1963.

Pour le 6e Echelon :

Salah Eddine El Kastalli, à compter du 1er juillet 1963.

Pour le 4e Echelon :

Tahar ben Mahmoud ben El Caïd Ahmed, à compter du 16 octobre 1963.
Ahmed ben Mohamed M'Rissa, à compter du 16 décembre 1963.

Pour le 3e Echelon :

Mohamed ben Hassen El Gabsi, à compter du 1er février 1963
Moheddine Bou Terâa, à compter du 16 février 1963.
Abderrahman Chaker, à compter du 1er mai 1963.
Abdel Hafidh ben Amor El Hadjri, à compter du 16 juin 1963.
Mohamed El Mokhtar ben Dahmani Torkhani, à compter du 16 juin 1963.
Abdelkrim El Fehri, à compter du 1er août 1963.
Mohamed Sadok ben Mohamed ben Ameur, à compter du 16 août 1963.
Abdelkader ben Abdelaziz Benjeddou, à compter du 16 novembre 1963.
Brahim ben Ahmed El Kaddechi, à compter du 16 décembre 1963.
Abdesselem El Balti, à compter du 16 décembre 1963.
Sadok ben Mohamed Bou Draâ, à compter du 16 décembre 1963.
Mohamed Taïeb ben Taïeb ben Ahmed Slama, à compter du 16 décembre 1963.

Pour le 2e Echelon :

Ahmed ben Salem Ghorbal, à compter du 1er juillet 1963.
Mohamed ben Ali ben Hamed El Marzougui, à compter du 1er juillet 1963.
Mohamed ben Es-Sahbi Trabelsi, à compter du 1er juillet 1963.
Abderrahman ben Boubaker El Ajri El Hachaïchi, à compter du 1er juillet 1963.
El Mokhtar ben Azouz ben Hadj Ali Azouz, à compter du 1er juillet 1963.
Tahar ben Younès El Marzougui El Ksouri, à compter du 1er juillet 1963.
Youssef ben Ali ben Nejima, à compter du 1er juillet 1963.
Mohamed Sadok ben Ali ben Sassi Chalouf, à compter du 1er juillet 1963.
Mohamed ben Ahmed Es-Sahli, à compter du 1er juillet 1963.
Hamed ben Seghir ben Mohamed ben Hamadi, à compter du 1er octobre 1963.
Ahmed ben Chadli Ellouizi, à compter du 1er octobre 1963.
Es-Saïdi ben Mohamed ben Ali ben Soltane, à compter du 1er octobre 1963.
El Mouldi ben Mohamed Salah El Hedhili, à compter du 1er octobre 1963.
Youssef ben Amor ben Mohamed El Ghanmi, à compter du 1er octobre 1963.
Mohamed El Hédi ben Ahmed Ezzouaghi, à compter du 1er octobre 1963.

Secrétaires de Gouvernorats

ANNEE 1964

Pour la Classe Exceptionnelle :

Tahar Snoussi Hamzaoui, à compter du 1er janvier 1964.
Mohamed Salah El Khalsi, à compter du 1er janvier 1964.
Mohamed Béchir El Bahi, à compter du 1er juillet 1964.
El Hechemi ben Abdallah Thabet, à compter du 1er juillet 1964.
Mohamed ben Hassen Terad, à compter du 1er octobre 1964.
Taoufik Selim, à compter du 1er octobre 1964.
El Hédi ben Ali Bellagha, à compter du 1er octobre 1964.
Lamine El Karoui, à compter du 1er octobre 1964.

Pour la 1re Classe 3e Echelon :

Mohamed Sadok El Ayadi, à compter du 1er janvier 1964.
Mohamed Hafnaoui Chaffaï, à compter du 1er avril 1964.
Hammadi ben Ahmed Salah Chabi, à compter du 1er octobre 1964.
Abouda ben Boubaker ben Dhaou, à compter du 1er octobre 1964.
El Hachemi El Maamouri, à compter du 1er décembre 1964.
Ali ben Ahmed Bribèche, à compter du 1er décembre 1964.

Pour la 1re Classe 2e Echelon :

Jilani ben Dhaou bou Sorra, à compter du 1er janvier 1964.
Mohamed Seghaïer ben Mohamed ben Hamida, à compter du 1er janvier 1964.
Farhat ben Salah El Aouadi, à compter du 1er avril 1964.
Salah ben Mohamed Boudagga, à compter du 1er octobre 1964.
El Habib ben Hamed Belkhiria, à compter du 1er octobre 1964.

Pour la 1re Classe 1er Echelon :

Mohamed Salah ben Ameur Chabi, à compter du 1er avril 1964.
Abdelhamid Abbès, à compter du 1er juillet 1964.
Sadok ben Mohamed Ellouze, à compter du 15 octobre 1964.

Pour la 2e Classe 7e Echelon :

Abdelfatteh ben El Hadj Mohamed Hamza, à compter du 1er novembre 1964.
Mohamed Salah El Bergaoui, à compter du 1er décembre 1964.

Mohamed Mokhtar dit Nômane El Kerkani, à compter du 1er décembre 1964.

Pour la 2e Classe 6e Echelon :

Ahmed ben Abdallah M'Sallem, à compter du 1er janvier 1964.
El Mokhtar ben Ali Jaouahdou, à compter du 1er janvier 1964.
Mustapha ben El Abidi ben El Khalek, à compter du 1er janvier 1964.
Mohamed ben Abdallah Makhlouf, à compter du 1er janvier 1964.
M'Hamed ben Mohamed El Hamrouni, à compter du 1er décembre 1964.

Pour la 2e Classe 5e Echelon :

Ahmed ben Amor ben Taïeb Nefti, à compter du 1er janvier 1964.
Mohamed ben Hadj Salah ben Romdhane, à compter du 1er janvier 1964.
Tahar ben Abdesselem Toumi, à compter du 1er janvier 1964.
Romdhane ben Hassine ben El Hadj, à compter du 1er janvier 1964
Ali ben Béchir Srihi, à compter du 1er janvier 1964.
Mohamed Najib ben Ahmed Chaâbane, à compter du 1er mars 1964.
Khalifa ben Ali Dallal, à compter du 1er mars 1964.
Béchir ben Ahmed Rayana, à compter du 1er mars 1964.
Ali ben Mohamed Bayoudh, à compter du 1er mars 1964.
Béchir ben Mohamed El Mourali, à compter du 1er avril 1964.
Ammar ben Mahmoud ben El Hadj Lakhdar, à compter du 1er avril 1964.
Mohamed El Béchir ben Tahar ben Abdelmoumen, à compter du 1er avril 1964.
Hafaïed ben Jilani El Ouhichi, à compter du 1er avril 1964.
Abdallah ben Khelifa Gannaba, à compter du 1er juillet 1964.
Noureddine ben Ahmed El Hammi, à compter du 1er juillet 1964.
Amor ben Aoun ben Dhaou El Messaï, à compter du 1er juillet 1964.
Amor ben El Haouam El Menai, à compter du 1er juillet 1964.
Amor ben Salah El Ourimi, à compter du 1er juillet 1964.
Mosbah ben Mohamed El Maztouri, à compter du 1er juillet 1964.
Ahmed ben Naceur ben Taïeb El Abidi, à compter du 1er juillet 1964.
Seghaier ben Mohamed Seghaïer Tebelbaoui, à compter du 1er juillet 1964.
Taoufik Ech-Chaïbi, à compter du 1er juillet 1964.
Tijani ben Mohamed ben Hadj Ahmed ben Salem, à compter du 1er juillet 1964.
Amor ben Ahmed Bou Snina, à compter du 1er septembre 1964.
Salah ben Mohamed ben Hadj Salah El Joumni, à compter du 1er décembre 1964.

Pour la 2e Classe 4e Echelon :

Brahim ben Youssef ben Othman, à compter du 1er janvier 1964.
Mohamed El Hédi ben Abdallah Jlassia, à compter du 1er avril 1964.
Mohamed Chibani ben Noureddine Jlidi, à compter du 1er avril 1964.
Ahmed ben Messaoud El Harrazi, à compter du 1er mai 1964.
Mohamed Salah ben Ali Souilah, à compter du 1er juin 1964.
Abdellatif ben Hassen El Khebou, à compter du 1er novembre 1964.

Pour la 2e Classe 3e Echelon :

Ali ben Hassine ben Saïd El Feki, à compter du 1er septembre 1964.
Abdallah ben Mohamed ben Ali Hadjlaoui, à compter du 1er septembre 1964.
Mohamed Seghir ben El Mizouni ben Mohamed El Ghodhbani, à compter du 1er octobre 1964.
Mohamed ben Mahmoud ben Cheik Mahmoud, à compter du 1er octobre 1964.
Mohamed El Hédi ben Hadj Ali ben Abdelaziz, à compter du 1er octobre 1964.
Abdelaziz ben Mohamed Lassoued, à compter du 1er octobre 1964.
Rechid ben Ahmed Bou Dabbous, à compter du 1er octobre 1964.
Ali ben Ahmed ben Ali ben El Hadj, à compter du 1er novembre 1964.
Mohamed ben Mansour ben Hamouda ben Alaya, à compter du 1er novembre 1964.
Noureddine ben Abderrahman Ech-Chahed, à compter du 1er décembre 1964.
Mohamed Taïeb ben Mohamed ben Abdallah, à compter du 1er décembre 1964.

Commis de Gouvernorats Chefs de Groupe

Pour la 4e Classe :

Mohamed Cherif ben El Baghdadi Jelidi, à compter du 1er avril 1964.

Pour la 3e Classe :

Mohamed El Arbi ben Othman Limam, à compter du 1er juillet 1964.

Commis de Gouvernorats

Pour le 12e Echelon :

El Hédi ben El Arbi Bedioui, à compter du 1er janvier 1964.
Mohamed ben Hadj Mohamed Bel Ajouza, à compter du 1er avril 1964.
Smida ben Ahmed El Abidi, à compter du 1er avril 1964.
Amira ben Youssef Et-Tannoubi, à compter du 1er juin 1964.
Ahmed ben Belgacem El Maraoui, à compter du 1er juillet 1964.
Brahim ben Ahmed El Kochbati, à compter du 1er juillet 1964.
Ahmed ben Seghir ben Ahmed ben Hamadi, à compter du 1er décembre 1964.

Pour le 11e Echelon :

Mohamed El Béchir El Hadhri, à compter du 1er janvier 1964.
Mohamed ben Ahmed ben Hassen, à compter du 1er janvier 1964.
Abdesselem Kahila, à compter du 1er janvier 1964.
Chedli ben Ali El Hattab, à compter du 1er avril 1964.
Abdallah ben Brahim Et-Touzri, à compter du 1er avril 1964.
Mohamed ben Mohamed Seghir ben El Arbi, à compter du 1er juillet 1964.
Abdallah ben Ahmed Bou D'Hir, à compter du 1er octobre 1964.
Mohamed Chadli Bel Khodja, à compter du 1er décembre 1964.

Pour le 10e Echelon :

Habib ben Mohamed El Joumni, à compter du 1er janvier 1964.
El Hédi ben Chedli El Hedhili, à compter du 1er janvier 1964.
Mohamed Sadok Bou Attour, à compter du 1er mars 1964.

Pour le 9e Echelon :

Younès ben Ahmed Boudagga, à compter du 1er janvier 1964.
El Habib ben Mohamed Gueddas, à compter du 1er janvier 1964.
Mohamed El Abed ben Ali Tlili, à compter du 16 février 1964.
El Hédi ben Amor El Mahrassi, à compter du 1er mars 1964.
Ali ben Hadj Salah El Mili, à compter du 1er avril 1964.
Jelloul ben Chebil Bel Khiria, à compter du 1er avril 1964.
Mohsen ben Abdallah El Ich, à compter du 1er juin 1964.
Abderrahman El Ouertani, à compter du 1er juin 1964.
Mohamed El Azhar ben Amor Gouider, à compter du 1er septembre 1964.
Sadok ben Ahmed Er-Rechiko, à compter du 1er octobre 1964.
El Afif ben Ali Menaï, à compter du 1er décembre 1964.

Pour le 8e Echelon :

Es-Sahbi ben Mohamed Taïeb Aouni, à compter du 1er janvier 1964.

Ali Tajer, à compter du 1er mai 1964.

Abdelmajid ben Habib Bou Aziz, à compter du 1er juillet 1964.

Mahjoub ben Saïdane El Ghaïssalli, à compter du 23 juillet 1964.

Pour le 4e Echelon :

Tahar ben Ali Jebnoune, à compter du 1er janvier 1964.

M'Sellem ben Hadj Saïd M'Sellem, à compter du 1er mai 1964.

Mohamed Taïeb El Béji, à compter du 1er juillet 1964.

Pour le 3e Echelon :

Youssef ben Tahar Maaref, à compter du 1er janvier 1964.

Mahmoud ben Sadok El Messaadi, à compter du 1er février 1964.

Mohamed ben Ali El Khechine, à compter du 16 février 1964.

Salah ben Mohamed Gouia, à compter du 16 février 1964.

Mohamed El Béchir ben Hassen El Amri, à compter du 16 avril 1964.

Laroussi ben Béchir Jerad, à compter du 16 mai 1964.

Mohamed ben Brahim ben Slimane Taleb, à compter du 16 mai 1964.

Mohamed ben Amor Couscouci, à compter du 16 mai 1964.

Belgacem ben Mabrouk Dhahbi, à compter du 16 mai 1964.

Abdellatif ben Ismaïl, à compter du 1er août 1964.

Sadok ben Ahmed ben Mohamed Chadli, à compter du 16 octobre 1964.

Mohamed ben Abdallah El Hermassi, à compter du 16 novembre 1964.

Khemaïs ben Tahar El Majdoub, à compter du 16 novembre 1964.

Béchir ben Salah Berbirou, à compter du 16 décembre 1964.

Pour le 2e Echelon :

Abdelkrim Mabrouk, à compter du 1er janvier 1964.

Hassen ben Mahmoud ben El Kahia, à compter du 1er janvier 1964.

Ali ben Seghir Gaâloul, à compter du 1er janvier 1964.

Chetioui ben Salah ben Mohamed Neffeti, à compter du 1er janvier 1964.

Mohamed Salah ben Soltane ben Mustapha, à compter du 1er janvier 1964.

Khelifa Bouchèche El M'Barki, à compter du 1er janvier 1964.

Sadok ben Ali ben Ahmed Bezouiche, à compter du 1er janvier 1964.

Sassi ben Hassen Krifa, à compter du 1er janvier 1964.

Amor ben Mahmoud ben Khelifa Mahfoudhi, à compter du 1er janvier 1964.

Maamar ben Mohamed El Aïd El Kefi, à compter du 1er janvier 1964.

Tahar ben Taïeb ben Amor Maâtallah, à compter du 1er janvier 1964.

Mohamed Sadok ben Mohamed El Mareghni Gaddoum, à compter du 1er janvier 1964.

Hassen ben Abderrahman El Hafsi, à compter du 1er janvier 1964.

Bettaïeb ben Sassi ben Taïeb, à compter du 1er janvier 1964.

Hamadi ben Salah ben Amara Souissi, à compter du 1er janvier 1964.

Mohamed Béchir Ezzahi, à compter du 1er janvier 1964.

SECRETARIAT D'ETAT AUX TRAVAUX PUBLICS ET A L'HABITAT

EXPROPRIATION
pour cause d'utilité publique

Tableau des parcelles immatriculées expropriées par décret N° 58-262 du 21 octobre 1958 (7 rabia II 1378), publié au J.O.R.T. n° 85 du 24 octobre 1958 (10 rabia II 1378).

Application de l'article 33 du décret du 9 mars 1939 (17 moharrem 1358)

NUMERO des Titres Fonciers	SUPERFICIES approximatives à exproprier	NOMS des propriétaires présumés
56.559 (partie)	875 m2	Mme Campo Anna, veuve Lopinto Giovanni Batista. Mme Cozzolino Marie Antoinette, épouse Falca Emmanuel. Mme Cozzolino Grace Fedora, épouse Savelis Sophianos. Mme Cozzolino Aurora Fortunata, épouse Moreaud Maxence Louis.

EXPROPRIATION
pour cause d'utilité publique

Tableau des parcelles immatriculées, expropriées par le décret N° 64-313 du 9 septembre 1964 (29 rabia I. 1384), publié au J.O.R.T. n° 37 du 12 septembre 1964.

Application de l'article 33 du décret du 9 mars 1939 (17 moharrem 1358)

NUMEROS des parcelles	NUMEROS des Titres Fonciers	SURFACES expropriées	SITUATION des parcelles	NATURE des parcelles	NOMS des propriétaires
1	5.998 P. 4	24 a. 11 ca.	Oued Miliane	Terrain nu	M. Abdelaziz dit Ahmed ben Ayed ben Khelifa Drira.
2	847 P. 20 et 21	54 a. 05 ca.	»	»	(Sans changement).
3	27.726 P. 5	6 a. 66 ca.	»	»	(Sans changement).

SECRETARIAT D'ETAT AUX POSTES, TELEGRAPHES ET TELEPHONES

CLASSEMENT
DES RECETTES ET AGENCES POSTALES

Par arrêté du Secrétaire d'Etat aux Postes, Télégraphes et Téléphones du 18 février 1965 (17 chaoual 1384) :

Le Classement des recettes supplémentaires et des agences postales, par ordre d'importance, est fixé comme suit :

I. — **Recettes Supplémentaires**

1re CLASSE		2e CLASSE	3e CLASSE
1. — El Ala.	28. — Rohia.	1. — El Alia.	1. — Tamerza.
2. — El Guettar.	29. — Mornaghia.	2. — Korbous.	2. — Zana.
3. — Tunis Jebari.	30. — Foundouk Djedid.	3. — El Azib.	3. — Kalaat Andleus.
4. — Regueb.	31. — Bir Bou Rekba.	4. — Soukra.	4. — Sidi Ali Ben Aoun.
5. — Ain Asker.	32. — El Mouensa.	5. — Fernana.	5. — Sidi Bou Ali.
6. — Graiba.	33. — Sahline.	6. — Eddekhila.	6. — Mahboubine.
7. — Cédoukèche.	34. — Souk ben Romdhane.	7. — Khlédia.	7. — El Akhouat Gare.
8. — Bir Ali ben Khelifa.	35. — Bou Merdas.	8. — El Batan.	8. — Agareb.
9. — Ksibet El Médiouni.	36. — Sekhira.	9. — Saouaf.	9. — Melloulèche.
10. — El Omrane.	37. — St. Marie du Zit.	10. — Cebala du Mornag.	10. — Chenini de Gabès.
11. — Béni Khalled.	38. — Menzel Abderrahman.	11. — Créteville.	11. — Hara Srira.
12. — Den-Den.	39. — Zriba.		12. — Hencha.
13. — Akouda.	40. — Zéramdine.		13. — Souk El Ahad.
14. — Béni Khiar.	41. — Métline.		
15. — Ouedref.	42. — Dehibet.		
16. — Bir El Heffey.	43. — Raf-Raf.		
17. — Sidi Amor Bou Hadjla.	44. — Hai El Khiri.		
18. — Sakiet Eddair.	45. — Bir M'Charga.		
19. — Hammam Sousse.	46. — Kesra.		
20. — Faid.	47. — Chouiggui.		
21. — Kalaa Srira.	48. — Ain Sebaa.		
22. — Robaa Ouled Yahia.	49. — Bou Arkoub.		
23. — Haidra.	50. — Ksar Béni Kheddache.		
24. — Bekalta.	51. — Djilma.		
25. — Bou Thadi.	52. — Beni Métir.		
26. — Métouia.	53. — Dépienne.		
27. — Mezzouna.			

II. — **Agences Postales**

1re CLASSE	2e CLASSE	3e CLASSE	
1. — Sidi Smail.	1. — Furna.	1. — Tazerka.	20. — Zahret Médien.
2. — Chammekh.	2. — Merkez Chihya.	2. — Chahal gare.	21. — Krib gare.
3 — Nassen.	3. — Nébeur.	3 — Merkez Kamoun.	22. — Sidi Saad.
4 — Bir Lahmer.	4. — El Haouaria.	4. — Mesdour.	23. — Ksar Djedid.
5. — Sayada.	5. — Djebel Hallouf.	5. — Oued Mellègue.	24. — Matmata gare.
6. — Djebel Semènè.	6. — Bordj Toum.	6 — Hai El Manara.	25. — Ain Djelloula.
7. — Ain Rellal.	7. — Cherbane.	7. — Menzel Kamel.	26. — Cheylus.
8. — El Hamma du Djerid.	8 — Djebibina.	8 — El Graba.	27. — Chebika.
9. — Djalta.	9. — Tamerat gare.	9. — Ben Béchir gare.	28. — El Haoureb.
10. — Bembla.	10. — Tamerzet.	10. — Ain Tounine.	29. — El Moutbasta.
11. — Michaud.	11. — El Amra.	11. — Sidi Daoud.	30. — Hergla.
	12. — Touirf.	12. — Soumaa.	31. — Krachoua.
	13. — Sidi Alouane.	13. — Smar.	32. — Ksar El Hadada.
	14. — Sidi Othman.	14. — Mazoura gare.	33 — Kerker.
	15. — Benane.	15. — Pavillier.	34. — La Laverie.
	16. — Beni Hassen.	16. — La Galite.	35. — Menzel Bouzaiane.
	17. — Zarat.	17. — Ghannouche.	36. — Oued Nebhana.
	18. — El Aoudja.	18. — Khanguet gare.	37. — Ouled Hafouz.
	19. — Djemna.	19. — Kettana.	38. — Zannouche.
	20. — Rejich.		
	21. — El Habibia.		
	22. — Ksar Meseouar.		
	23. — Touza.		
	24. — Téboulbou.		

TABLEAU D'AVANCEMENT

ANNEE 1964

RECTIFICATIF

au J.O.R.T. N° 65 du 29 décembre 1964

Page 1.557 colonne n° 1, 7e ligne

FACTEUR

Pour le 4e échelon :

Au lieu de :

Mohamed Gharsallah, à compter du 1er juillet 1964.

Lire :

Mohamed Gharsallah, à compter du 1er décembre 1964.

AVIS ET COMMUNICATIONS

SECRETARIAT D'ETAT A L'INTERIEUR

AVIS

(Application des dispositions de l'article 4 du décret N° 61-77 du 30 janvier 1961 (12 chaabane 1380), pris en application de la loi n° 61-2 du 2 janvier 1961 (14 rejeb 1380), prescrivant l'affectation à la construction de terrains dans les périmètres communaux et règlementant leur aliénation).

Le Président de la Commune de Sfax a l'honneur de porter à la connaissance du public que la Commission Spéciale d'Evaluation des terrains non bâtis, a fixé comme suit le prix maximun du mètre carré des terrains non bâtis situés dans la Commune de Sfax et destinés à la construction des immeubles à usage d'habitation.

NUMERO du Lot	LIEU DU LOT	SURFACE en m2	NOMS DES PROPRIETAIRES ou présumés tels	PRIX du m2
45—54	Avenue Habib Bourguiba.....	3.750	Compagnie des ports de Tunis, Sousse et Sfax.....	2, D 000
46—55	Quai des darses.....	5.316	Compagnie des ports de Tunis, Sousse et Sfax.....	0, D 500
47—56	Quai des darses.....	10.725	Société El Bouniane et Etablissement Morel et Livet.....	0, D 500
52—57 bis.	Rue d'Algérie et Route de Gabès..	23.211	Huilerie Franco-Tunisienne	0, D 300

(Arrêté Municipal N° 64-166 du 22 juin 1964, approuvé le 5 février 1965.

AVIS

(Application des dispositions de l'article 8 du décret du 16 septembre 1902 (12 joumada II 1320), relatif à la taxe sur la valeur locative des immeubles construits).

Le Président de la Commune de Boumerdès, a l'honneur de porter à la connaissance de MM. les propriétaires ou mandataires intéressés que les opérations du recensement général des immeubles construits, imposables pendant la période quinquennale 1965-1969 commenceront dans cette Commune dix jours après la publication du présent avis au *Journal Officiel de la République Tunisienne.*

AVIS

(Application des dispositions de l'article 17 du décret du 16 septembre 1902 (12 joumada II 1320), relatif à la taxe sur la valeur locative des immeubles construits).

Le Président de la Commune de Ksour-Essaf, a l'honneur de porter à la connaissance de MM. les propriétaires ou mandataires intéressés que les opérations du recensement supplémentaire des immeubles construits, ayant été omis au cours des recensements précédents ou ayant cessé de rentrer dans les exemptions prévues à l'article 3 du décret du 16 septembre 1902 (12 joumada II 1320), ou nouvellement achevés ainsi que les locaux affectés à l'exploitation d'industries saisonnières et imposables à compter du 1er janvier 1964, sont déclarées définitivement closes.

Il leur rappelle qu'un délai de soixante jours, partant du jour de la publication du présent avis au *Journal Officiel de la République Tunisienne,* leur est imparti pour se pourvoir, le cas échéant, contre les décisions de la Commission de Révision, devant les tribunaux compétents.

SECRETARIAT D'ETAT AU PLAN ET A L'ECONOMIE NATIONALE

AVIS AUX IMPORTATEURS ET AUX EXPORTATEURS

Accord Commercial entre le Gouvernement de la République Tunisienne et le Gouvernement de la République Arabe Unie

L'Accord Commercial signé le 1er mars 1962 entre le Gouvernement de la République Tunisienne et le Gouvernement de la République Arabe Unie qui abroge et remplace l'ancien accord commercial du 2 juillet 1957, modifié par les Protocoles signés l'un au Caire le 10 mars 1964, et l'autre à Tunis le 29 juin 1964, est reconduit pour une période d'un an à compter du 1er janvier 1965.

Le présent avis qui annule et remplace l'avis aux importateurs et aux exportateurs publié au *Journal Officiel de la République Tunisienne* du 21 février 1964, a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles s'effectueront, au titre de l'année 1965, les échanges commerciaux entre les deux pays dans le cadre de l'accord précité

I. — Droits de Douane

Les produits Tunisiens à l'importation en République Arabe Unie et les produits de la République Arabe Unie à l'importation en Tunisie bénéficient du tarif minimum des droits de douane.

II. — Contingents Globaux

Les produits originaires et en provenance de la République Arabe Unie bénéficient du régime des contingents globaux en vigueur en Tunisie.

Bénéficient notamment de ce régime :

Tissus de coton et tissus de laine à l'exception des couvertures, arachides et henné.

III. — Contingents Bilatéraux

A. — Produits originaires et en provenance de la République Arabe Unie pouvant être importés en Tunisie :

	MONNAIE de compte en Dollars U. S.
Tissus en coton	1.000.000
Fils de coton	500.000
Bonneterie	300.000
Fer massif, produits ferreux, articles ménagers, machine à coudre et fils de cuivre	600.000
Pneumatique en caoutchouc	150.000
Pétrole brut	1.500.000
Soufre brut	300.000
Nappe de table et serviettes	300.000
Tissus en laine, en soie et laine en soie synthétique et fibrane	300.000
Coton brut	S. B.
Riz	120.000
Gomme arabique	15.000
Graines de Sésame	150.000
Articles de quincaillerie	45.000
Compresseurs à air pour irrigation	75.000
Produits chimiques variés	90.000
Films cinématographiques	S. B.
Imprimés, revues, journaux périodiques	75.000
Corête (Mloukhia)	60.000
Divers	450.000

B. — Produits originaires et en provenance de Tunisie pouvant être importés en République Arabe Unie :

Semoule et farine	700.000
Huile d'olives	150.000
Thon « Touna »	100.000
Farine de poisson	S. B.
Fer brut	500.000
	Contrat à long terme
Liège « Feline »	40.000
Plomb	1.000.000
	Contrat à long terme
Caroube	33.000
Peaux brutes	45.000
Zinc	150.000
	Contrat à long terme
Amandes	36.000
Semences variées — fruits secs, féveroles, poissons secs et conserves de poissons	180.000
Dattes	S. B.
Agrumes	S. B.
Primeurs	S. B.
Autres fruits variés (figues - abricots et raisins secs)	S. B.
Conserves de tomate	S. B.
Autres conserves de légumes	S. B.
Conserves de fruits	S. B.
Orge et blé dur	S. B.
Viande et boyaux pour la conserve	S. B.
Eponges	S. B.
Huiles essentielles	S. B.
Laine filée	36.000
Pâte à papier	60.000
Sacs et sacs d'emballage	S. B.
Vins et liqueurs	S. B.
Engrais composés (superphosphates et hyperphosphates)	S. B.

Ouvrages en aluminium	S. B.
Savon et produits chimiques	S. B.
Batteries	S. B.
Bonneterie	S. B.
Divers	S. B.

IV. — **Modalités de Payement**

Les modalités de payement des échanges commerciaux s'effectuent dans le cadre du présent accord conformément aux dispositions de l'avis de change n° 94 publié au *Journal Officiel de la République Tunisienne* le 2 et 5 octobre 1962.

EMPRUNT TUNISIEN 6 % 1952
(Avril 1952)

Les porteurs de titres de l'emprunt tunisien 6 % 1952 (avril 1952), 1er emprunt de consolidation des bons d'équipement, sont informés qu'il a été procédé au Secrétariat d'Etat au Plan et à l'Economie Nationale à Tunis, au 13e tirage au sort de Six Mille Cent Quatre Vingt Douze (6.192) titre de l'emprunt susvisé, conformément aux dispositions de l'arrêté du 13 octobre 1952 (23 moharrem 1372), J.O.T. n° 89 du 4 novembre 1952.

Le numéro tiré au sort a été le numéro : 003.844.

Les titres amortis sont les suivants : du n° 003.844 au n° 10.035 inclus.

PREMIER AVIS

La copie du titre foncier établissant la propriété de l'immeuble ci-après a été égarée :

« Lot Est d'Ardh Sabagha » n° 100.392

Il est demandé à toute personne détenant ce titre de l'apporter à M. le Chef du Contentieux de l'Etat, Secrétariat d'Etat au Plan et à l'Economie Nationale.

La présente insertion a pour but d'obtenir un duplicata du dit titre.

SECRETARIAT D'ETAT
A L'INFORMATION ET A L'ORIENTATION

AVIS DE RECRUTEMENT

Le Directeur de la Radiodiffusion Télévision Tunisienne se propose de recruter à titre précaire et révocable :

1°) Deux agents Temporaires de la Catégorie « B » (Secrétaires de Direction) titulaires de la première partie du Baccalauréat de l'Enseignement secondaire ou du diplôme de fin d'études du collège Sadiki ou ayant une instruction équivalente à celle de la 5e année incluse.

2°) Quatre agents de la catégorie « C » (Commis de Direction) titulaire du Brevet élémentaire de l'Enseignement secondaire ou du Brevet de l'Enseignement moyen ou ayant une instruction équivalente à celle de la 3e année incluse.

3°) Quatre agents temporaires de la catégorie « C » (Dactylographes) titulaires du diplôme de Dactylographie et du Brevet ou ayant un niveau d'instruction équivalent à celui de la 3e année incluse.

4°) Deux agents temporaires de la catégorie « D » (Hajebs) ayant un niveau d'instruction au moins égal au Certificat d'études primaires élémentaires.

5°) Deux agents temporaires de la catégorie « D » (Téléphonistes) ayant un niveau d'instruction au moins égal au Certificat d'études primaires élémentaires.

Les candidats doivent être de nationalité tunisienne depuis au moins cinq ans.

Etre âgés de 18 ans au moins et 30 ans au plus.

Les candidatures doivent être adressées à la Radiodiffusion Télévision Tunisienne (Service Central) à Tunis, dans un délai de 15 jours à compter de la date de la publication du présent avis au *Journal Officiel de la République Tunisienne.*

BANQUE CENTRALE DE TUNISIE

BILAN AU 31 DECEMBRE 1964

ACTIF		PASSIF	
Encaisse or	1.944.103,838	*Billets et monnaies en circulation*	46.787.075,224
Souscription en or et en devises aux organismes internationaux	1.995.787,500	*Comptes courants des banques et établissements financiers*	2.545.011,057
Avoirs en devises	15.743.839,705	*Comptes du Gouvernement*	6.224.146,675
Accords de paiement	662.923,609	*Autres engagements à vue et à terme*	21.882.588,715
Comptes de coopération économique de l'Etat et des intermédiaires agréés	1.947.718,387	*Accords de paiement*	1.857.085,937
Compte courant postal	25.243.668,694	*Comptes de coopération économique*	2.868.375,327
Effets escomptes	17.655.560,061	*Provisions*	770.000,000
Effets en pension	5.350.837,798	*Réserve spéciale*	575.000,000
Effets escomptes et chèques en cours de recouvrement	1.259.716,403	*Réserve légale*	600.000,000
Avances à terme	4.032.000,000	*Capital*	1.200.000,000
Créances sur l'Etat résultant du transfert du privilège	750.000,000	*Obligations en contrepartie d'emprunts extérieurs*	4.812.500,000
Créances sur l'Etat résultant de la dévaluation du Franc Français du 27 décembre 1958	3.750.000,000	*Comptes d'ordre et divers*	1.030.266,559
Avance à moyen terme au Trésor	4.000.000,000	*Résultats de l'exercice*	672.054,023
Portefeuilles — Titres	450.000,000		
Immeubles	786.438,298		
Effets publics en garantie de prêts extérieurs	4.812.500,000		
Comptes d'ordre et divers	1.439.009,224		
	91.824.103,517		91.824.103,517

COMPTE DE PERTES ET PROFITS

AU 31 DECEMBRE 1964

DEBIT		CREDIT	
Dépenses d'administration	527.685,884		
Amortissements d'immeubles	50.061,692	*Intérêts et escomptes*	1.303.675,775
Dotation au fonds d'aide et de prévoyance sociale	35.000,000	*Commissions*	103.430,546
Provisions	115.000,000	*Produits divers*	17.352,745
Différence de change	24.657,467		
Résultats de l'exercice	672.054,023		
	1.424.459,066		1.424.459,066

ETAT DU COMPTE DE GESTION « FONDS D'AIDE ET DE PREVOYANCE SOCIALE »

AU 31 DECEMBRE 1964

Prêts non remboursés		189.490,122	Dotation globale	225.831,370
Utilisations globales	271.673,257			
Remboursements globaux	82.183,135			
Disponibilités globales		36.341,248		
		225.831,370		225.831,370

REPARTITION DES RESULTATS

(exercice 1964)

Résultats de l'exercice		672.054,023
— Réserve spéciale	25.000,000	
		25.000,000
Part revenant à l'Etat :		647.054,023
— Amortissement de la créance sur l'Etat résultant du transfert du privilège	50.000,000	
— Amortissement de la créance sur l'Etat résultant de la dévaluation du Franc Français du 27 décembre 1958	75.000,000	
— Versement au Trésor	522.054,023	
	647.054,023	

TRIBUNAL IMMOBILIER DE TUNISIE

REQUISITION N° 27.636

GOUVERNORAT DE TUNIS ET BANLIEUE

Suivant réquisition N° 27.636, déposée au Tribunal Immobilier de Tunisie, le 11 février 1965, M. Salem ben Belgacem ben Salem Essedik, agissant en qualité de Tuteur légal de son fils mineur, demeurant à Tunis, Rue Sidi Bou-Matraf, N° 4, faisant élection de domicile à Tunis, Rue Sidi Mansour N° 28, a demandé l'immatriculation d'une propriété sans nom, consistant en trois magasins contigus, située à Tunis, Rue Sidi Mansour, N° 28, Gouvernorat de Tunis et Banlieue, Justice Cantonale de Tunis, d'une contenance de 65 m2 environ.

Le requérant déclare :

a) Que cette propriété doit être dénommée « Boubaker ».

b) Qu'elle est la propriété de son fils mineur Boubaker, tunisien, demeurant à Tunis, Rue Sidi Bou-Matraf. N° 26.

c) Qu'elle n'est grevée d'aucune charge ou droit réel immobilier, actuel ou éventuel.

d) Qu'elle est limitée :

Au Nord : Rue Sidi Mansour.

A l'Est : Terrain vague appartenant à M. Hédi ben Ahmed Chebbah.

A l'Ouest : Une boutique appartenant à M. Laroussi Allagui.

Au Sud : Une maison appartenant à la Dame Aïcha bent Saad.

REQUISITION N° 27.637

GOUVERNORAT DE NABEUL

Suivant réquisition N° 27.637, déposée au Tribunal Immobilier de Tunisie, le 11 février 1965, M. Amor ben Ali El Karoui, tunisien, Sous-Brigadier de paix, demeurant à Tunis, Rue Ben Abi Diaf, a demandé l'immatriculation d'une propriété sans nom, consistant en une villa et dépendances, située à Hammamet, Quartier de Sidi Youssef, Gouvernorat de Nabeul, Justice Cantonale de Nabeul, d'une contenance de 275 m2.

Le requérant déclare :

a) Que cette propriété doit être dénommée « Villa Karoui ».

b) Qu'elle est sa propriété exclusive.

c) Qu'elle n'est grevée d'aucune charge ou droit réel immobilier, actuel ou éventuel.

d) Qu'elle est limitée :

Au Sud : Dame Adela Digara, épouse Antonio Raphaiel.

A l'Est : Une route dite Zekak El Ghodbane.

Au Nord : Piste du Quartier El Keddada et au delà la Boulangerie d'Amor Dahmanie.

A l'Ouest : l'Ecole Professionnelle Féminine.

REQUISITION N° 27.638

GOUVERNORAT DE TUNIS ET BANLIEUE

Suivant réquisition N° 27.638, déposée au Tribunal Immobilier de Tunisie, le 16 février 1965, M. Mohamed ben Laroussi ben Mohamed El Ayouni, Tunisien, Employé de Banque, demeurant à Tunis, Place El Halfaouine, N° 39, a demandé l'immatriculation d'une propriété sans nom, consistant en une maison d'habitation, située à Tunis, Place El Halfaouine, N° 39, Gouvernorat de Tunis et Banlieue, Justice Cantonale de Tunis, d'une contenance de 100 m2 environ.

Le requérant déclare :

a) Que cette propriété doit être dénommée « Dar El Ayouni ».

b) Qu'elle est sa propriété exclusive.

c) Qu'elle n'est grevée d'aucune charge ou droit réel immobilier, actuel ou éventuel.

d) Qu'elle est limitée :

Au Sud et Au Nord : Une boutique appartenant au Collège Sadiki

A l'Est : Taïeb Ben Said.

A l'Ouest : Place El Halfaouine.

REQUISITION N° 27.639

GOUVERNORAT DE TUNIS ET BANLIEUE

Suivant réquisition N° 27.639, déposée au Tribunal Immobilier de Tunisie, le 16 février 1965, M. Assila ben Brahim ben El Heni ben Belgacem Riahi, tunisien, gardien de prison, demeurant à Ras Tabia, Ardh El Maherzia, Tunis, a demandé l'immatriculation d'une propriété appelée : « Ardh Paolo », consistant en un terrain nu, située à cité Bou Choucha, Rue Cavaillon près de la Rue de Karachi, Gouvernorat de Tunis et Banlieue, Justice Cantonale de Tunis, d'une contenance de 400 m2.

Le requérant déclare :

a) Que cette propriété doit être dénommée « Ardh Saâda ».

b) Qu'elle est sa propriété exclusive.

c) Qu'elle n'est grevée d'aucune charge ou droit réel immobilier, actuel ou éventuel.

d) Qu'elle est limitée :

Au Nord et A l'Est : Une terre appartenant au vendeur.

A l'Ouest : La terre de Salah ben Salem.

Au Sud : Un chemin la séparant du lot de Amor Larroussi, frère du vendeur.

REQUISITION N° 57.905

GOUVERNORAT DE SFAX

Suivant réquisition N° 57.905, déposée au Tribunal Immobilier de Tunisie, le 16 février 1965, M. Abderrazak ben Ahmed ben Mahmoud Ghorbal, tunisien, instituteur, demeurant à Sfax, Route de Madagascar, Immeuble Galia, faisant élection de domicle à Sfax chez M. Hédi Koubaa, Rue El Hédi Chaker, a demandé l'immatriculation d'une propriété sans nom, consistant en un terrain propre à la construction, située à Sfax, Route de Mahdia, km. 6, Cheikhat Ed Daier, Gouvernorat de Sfax, Justice Cantonale de Sfax, d'une contenance de 2.250 m2 environ.

Le requérant déclare :

a) Que cette propriété doit être dénommée « Ikram ».

b) Qu'elle est sa propriété exclusive.

c) Qu'elle n'est grevée d'aucune charge ou droit réel immobilier, actuel ou éventuel.

d) Qu'elle est limitée :

Première Parcelle :

Au Sud : Un terrain appartenant à M. Tourki.

A l'Est : Le requérant (deuxième parcelle).

Au Nord : Un terrain appartenant à Mme Aziza Ghorbala.

A l'Ouest : Un terrain appartenant à M. Dammak.

Deuxième Parcelle :

Au Sud : Un terrain appartenant à M. Tourki.

A l'Est : Un terrain appartenant à M. Hassine El Ammous.

Au Nord : Un terrain appartenant à M. Fredj El Ammous.

A l'Ouest : Le requérant (première parcelle).

Nota : Les deux parcelles ci-dessus sont contigues.

AVIS DE CLOTURE DE BORNAGE PROVISOIRE

GOUVERNORAT DE NABEUL

1. — Suivant procès-verbal dressé par M. El Asmi Abdelouahed, Adjoint Technique assermenté, il a été procédé au bornage provisoire de la propriété appelée : « Yasmina 88 », dont l'immatriculation a été demandée par M. Mohamed ben Tahar ben Khelifa ben Guebila, en qualité de propriétaire, suivant réquisition N° 27.077, déposée le 31 octobre 1960, et dont un extrait a été insére au *Journal Officiel de la République Tunisienne* du 8 novembre 1960.

Les opérations ont été closes définitivement le 23 mars 1962. La propriété bornée consiste en une parcelle complantée d'agrumes, d'une contenance dénoncée de 2 ha. 23 a. 48 ca. et celle résultant du présent bornage est de 2 ha. 9 a. 50 ca.

L'immeuble se trouve situé à 2 km. 500 environ au Nord-Est Nianou, conformément aux indications du placard de la réquisition d'immatriculation.

Ses confronts, d'après les renseignements recueillis sur les lieux, sont les suivants :

Au Nord-Est : Hassen ben Ali ben Hadj Ahmed El Batnini.

Au Sud-Est : Amor ben Salem ben Hadj Ahmed El Batnini, Hassen ben Ali ben Hadj Ahmed El Batnini, et Othman ben Hadj Ahmed El Batnini.

Au Sud-Ouest : Oued El Menzah et au delà héritiers Ahmed ben Ahjine

Au Nord-Ouest : T. 121.105

Le présent avis fera courir le délai de deux mois fixé par l'article 27 de la loi du 1er juillet 1885 (19 ramadan 1302) pour la déclaration des oppositions devant le Juge Cantonal de Soliman, le Gouverneur de Nabeul ou le Président du Tribunal Immobilier à Tunis.

GOUVERNORAT DE TUNIS ET BANLIEUE

2. — Suivant procès-verbal dressé par M. Bachraoui Abdelhamid, Adjoint Technique assermenté, il a été procédé au bornage provisoire de la propriété appelée : « Dar Amor Ben Larbi », dont l'immatriculation a été demandée par M. Amor dit Anouar ben Larbi ben Hadj Abdelkader El Gharbi El Jebli, en qualité de propriétaire, suivant réquisition N° 27.496, déposée le 23 décembre 1963, et dont un extrait a été inséré au *Journal Officiel de la République Tunisienne* du 31 décembre 1963.

Les opérations ont été closes définitivement le 15 juillet 1964. La propriété bornée consiste en une maison d'habitation, d'une contenance dénoncée de 100 m2, celle résultant du présent bornage est de 118 m2.

L'immeuble se trouve situé à Tunis, Rue Sidi El Bidi N° 10, conformément aux indications du placard de la réquisition d'immatriculation.

Ses confronts, d'après les renseignements recueillis sur les lieux, sont les suivants :

Au Nord et Au Nord-Ouest : Ali El Majeri.

Au Sud : Béchir ben Ali et Hamza ben Achour.

Au Nord-Est : T. F. 11.538 49.809.

A l'Ouest : Rue Sidi El Bidi.

Le présent avis fera courir le délai de deux mois fixé par l'article 27 de la loi du 1er juillet 1885 (19 ramadan 1302) pour la déclaration des oppositions devant le Juge Cantonal de Tunis-Sud, le Gouverneur de Tunis et Banlieue ou le Président du Tribunal Immobilier à Tunis.

GOUVERNORAT DE TUNIS ET BANLIEUE

3. — Suivant procès-verbal dressé par M. Hédiji Chadli, Adjoint Technique assermenté, il a été procédé au bornage provisoire de la propriété appelée : « Radès Etat », dont l'immatriculation a été demandée par M. le Secrétaire d'Etat au Plan et à l'Economie Nationale pour le compte du Domaine privé de l'Etat, en qualité de propriétaire, suivant réquisition N° 27.536, déposée le 7 avril 1964, et dont un extrait a été inséré au *Journal Officiel de la Répulique Tunisienne* du 14 avril 1964.

Les opérations ont été closes définitivement le 17 novembre 1964.La propriété bornée consiste en une terre renfermant des constructions à usage d'habitation, d'une contenance dénoncée de 1 ha. 23 a 10 ca, celle résultant du présent bornage est de 1 ha. 22 a. 40 ca.

L'immeuble se trouve à Radès, conformément aux indications du placard de la réquisition d'immatriculation.

Ses confronts, d'après les renseignements recueillis sur les lieux sont les suivants :

Au Nord : T. 45.655 et Enzel 612 (inconnu).

A l'Est : T. 90.449.

Au Sud : T. 91.022 et réquisition 26.959.

A l'Ouest : Une rue sans nom.

Le présent avis fera courir le délai de deux mois fixé par l'article 27 de la loi du 1er juillet 1885 (19 ramadan 1302) pour la déclaration des oppositions devant le Juge Cantonal de la Banlieue, le Gouverneur de Tunis et Banlieue ou le Président du Tribunal Immobilier à Tunis.

GOUVERNORAT DE GABES

4. — Suivant procès-verbal dressé par M. Mahmoud Bou Attour, Adjoint Technique assermenté, il a été procédé au bornage provisoire de la propriété appelée : « Guerre Gabès I Poste Optique de Djebel Dissa », dont l'immatriculation a été demandée par M. le Directeur des Domaines pour l'Etat, en qualité de propriétaire, suivant réquisition N° 55.006, déposée le 19 août 1950, et dont un extrait à été inséré au *Journal Officiel Tunisien* du 29 août 1950.

Les opérations ont été closes définitivement le 18 mai 1962. La propriété bornée consiste en un bâtiment militaire en ruine et un terrain nu, d'une contenance dénoncée de 45 a. 10 ca., celle résultant du présent bornage est de 45 a. 42 ca.

L'immeuble se trouve situé sur la crête de Djebel Dissa, Cheikhat du Bou Chemma à 11 km. environ au Nord-Ouest de Gabès, conformément aux indications du placard de la réquisition d'immatriculation.

Ses confronts, d'après les renseignement recueillis sur les lieux, sont les suivants :

Au Nord, Au Sud, A l'Est et A l'Ouest : Domaine de l'Etat (Djebel Dissa).

Le présent avis fera courir le délai de deux mois fixé par l'article 27 de la loi du 1er juillet 1885 (19 ramadan 1302) pour la déclaration des oppositions devant le Juge Cantonal de Gabès, le Gouverneur de Gabès ou le Président du Tribunal Immobilier à Tunis.

GOUVERNORAT DE SFAX

5. — Suivant procès-verbal dressé par M. Damak Abdallah, Adjoint Technique assermenté, il a été procédé au bornage provisoire de la propriété appelée : « Ayadi 18 », dont l'immatriculation a été demandée par M. El Hadi ben Ali ben Hadj Mohamed El Ayadi, en qualité de propriétaire, suivant réquisition N° 57.649, déposée le 30 mars 1963, et dont un extrait a été inséré au *Journal Officiel de la République Tunisienne* du 9 avril 1963.

Les opérations ont été closes définitivement le 16 novembre 1963. La propriété bornée consiste en un terrain complanté d'arbres fruitiers, d'une contenance dénoncée de 48 ares; celle résultant du plan est de 49. a. 63 ca.

L'immeuble se trouve situé à Sfax, route de Téniour km 4, conformément aux indications du placard de la réquisition d'immatriculation.

Ses confronts, d'après les renseignements recueillis sur les lieux, sont les suivants :

Au Nord : Hmed Marzouk et Amor Marzouk.

A l'Ouest : Hadj M'hamed Ammar.

Au Sud : Héritiers Mohamed Barkallah, Héritiers Mohamed Cheikh Rouhou et réquisition 57.411.

A l'Est : La route de Teniour et au delà Ali Mzid.

Le présent avis fera courir le délai de deux mois fixé par l'article 27 de la loi du 1er juillet 1885 (19 ramadan 1302) pour la déclaration des oppositions devant le Juge Cantonal de Sfax, le Gouverneur de Sfax ou le Président du Tribunal Immobilier à Tunis.

AVIS DE BORNAGE

GOUVERNORAT DE SOUK EL ARBA

1. - Le bornage provisoire de la propriété dite « Ardh El Jounaïdia », située à 3 km. au Nord de Souk El Arba, Cheikhat d'El Jerif, dont l'immatriculation a été requise sous le N° 55.462, par M. Mohamed Sassi ben Mohamed Salah ben Ahmed El Jounaïdi, pour la fondation Habous Ammar El Jounaïdi en qualité de propriétaire, sera effectué le 25 mars 1965, par M. Somrani, Géomètre assermenté du Service Topographique.

Le rendez-vous est fixé à 9 h., devant le siège du Gouvernorat de Souk El Arba.

GOUVERNORAT DE SOUSSE

2. - Le bornage provisoire de la propriété dite « Alia », située à Sousse, sur la route de Monastir, près de Sidi Abdelhamid, dont l'immatriculation a été requise sous le N° 57.830, par M. Sadok Harz Allah, en qualité de propriétaire, sera effectué le 31 mars 1956, par M. Mohamed Bedira, Géomètre assermenté du Service Topographique.

Le rendez-vous est fixé à 15 h., sur la première parcelle du placard.

GOUVERNORAT DE SOUSSE

3. - Le bornage provisoire de la propriété dite « Amara », située dans la banlieue de Sousse, Route de Mourouddine, dont l'immatriculation a été requise sous le N° 57.831, par M. Sadok Harz Allah, en qualité de propriétaire sera effectué le 31 mars 1965, par M. Mohamed Bedira, Géomètre assermenté du Service Topographique.

Le rendez-vous est fixé à 9 h., sur la propriété même.

GOUVERNORAT DE SOUSSE

4. - Le bornage provisoire de la propriété dite « Ez-Zahra », située à Monastir, sur la route de Djemmal, dont l'immatriculation a été requise sous le N° 57.832, par M. Fredj ben Hadj Ameur Bizid, en qualité de propriétaire, sera effectué le 22 mars 1965, par M. Mohamed Kanoun, Géomètre assermenté du Service Topographique.

Le rendez-vous est fixé à 9 h., sur la propriété même.

GOUVERNORAT DE SOUSSE

5 - Le bornage provisoire de la propriété dite « Dar Ezzouhour », située à Monastir, route de Tunis, au lieu dit « Meraked El Maa », dont l'immatriculation a été requise sous le N° 57.837, par M. M'Hamed ben Ahmed Zlizi, en qualité de propriétaire, sera effectué le 23 mars 1965, par M. Mohamed Kanoun, Géomètre assermenté du Service Topographique.

Le rendez-vous est fixé à 9 h., sur la propriété même.

GOUVERNORAT DE SOUSSE

6 - Le bornage provisoire de la propriété dite « Ghars El Barakah », située dans la forêt de Moureddine, au lieu dit Ettouil, dont l'immatriculation a été requise sous le N° 57.843, par Mme Fatma bent Abdelhamid ben Senoussi Zinalabdine, épouse Mohamed ben M'Hamed Harbi, en qualité de propriétaire, sera effectué le 5 avril 1965, par M. Mohamed Bedira, Géomètre assermenté du Service Topographique.

Le rendez-vous est fixé à 9 h., sur la première parcelle du placard.

GOUVERNORAT DE SOUSSE

7 - Le bornage provisoire de la propriété dite « Essaada », située à Sousse, près des Abattoirs, dont l'immatriculation a a été requise sous le N° 57.848, par M. Mohamed Tayaa Khanfar, en qualité de propriétaire, sera effectué le 30 mars 1965, par M. Mohamed Bedira, Géomètre assermenté du Service Topographique.

Le rendez-vous est fixé à 9 h., sur la propriété même.

GOUVERNORAT DE SOUSSE

8. - Le bornage provisoire de la propriété dite « Sallama », située dans la forêt de Monastir, au lieu dit « Mergued El Maa », dont l'immatriculation a été requise sous le N° 57.849, par M. Hassen ben Mohamed ben Khelifa El Bedoui, en qualité de propriétaire, sera effectué le 23 mars 1965, par M. Mohamed Kanoun, Géomètre assermenté du Service Topographique.

Le rendez-vous est fixé à 15 h., sur la propriété même.

GOUVERNORAT DE SOUSSE

9. - Le bornage provisoire de la propriété dite « Saida », située à Monastir, route de Sousse, dont l'immatriculation a été requise sous le N° 57.877, par M. Mohamed ben Ahmed Lamiri, en qualité de propriétaire, sera effectué le 24 mars 1965, par M. Mohamed Kanoun, Géomètre assermenté du Service Topographique.

Le rendez-vous est fixé à 9 h., sur la propriété même.

GOUVERNORAT DE SOUSSE

10. - Le bornage provisoire de la propriété dite « Abou Jafar Rues », située à Sousse, Boulevard Frond de Mer, dont l'immatriculation a été requise sous le N° 57.878, par M. Mustapha Aoun, Président Directeur Général de la Société Nationale Immobilière Tunisienne pour la dite Société, en qualité de propriétaire, sera effectué le 30 mars 1965, par M. Mohamed Bedira, Géomètre assermenté du Service Topographique.

Le rendez-vous est fixé à 15 h., sur la propriété même.

GOUVERNORAT DE SOUSSE

11. - Le bornage provisoire de la propriété dite « Mondheur », située à Zaouiet Gantach, à Djemmal, dont l'immatriculation a été requise sous le N° 57.784, par M. Moncef ben Ahmed ben Khelifa ben Hadj Mohamed Kanfoud, en qualité de propriétaire, sera effectué le 2 avril 1965, par M. Mohamed Bedira, Géomètre assermenté du Service Topographique.

Le rendez-vous est fixé à 9 h., sur la propriété même.

GOUVERNORAT DE SOUSSE

12. - Le bornage provisoire de la propriété dite « Kitmir », située à Sousse, Avenue du 25 juillet 1957, dont l'immatriculation a été requise sous le N° 57.887, par M. Tahar Zinelabdine, en qualité de propriétaire, sera effectué le 29 mars 1965, par M. Mohamed Bedira, Géomètre assermenté du Service Topographique.

Le rendez-vous est fixé à 15 h., sur la propriété même.

GOUVERNORAT DE SOUSSE

13. - Le bornage provisoire de la propriété dite « Moura », située à Sousse, Rue Al Ghazali, dont l'immatriculation a été requise sous le N° 57.891, par M. Salaheddine ben Hamda Chelly, en qualité de propriétaire, sera effectué le 29 mars 1965, par M. Mohamed Bedira, Géomètre assermenté du Service Topographique.

Le rendez-vous est fixé à 9 h., sur la propriété même.

COMMUNIQUE

CADASTRE DE LA PROPRIETE FONCIERE
IMMATRICULATION OBLIGATOIRE

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret loi N° 64-3 du 20 février 1964 (7 chaoual 1383).

Le public est informé que l'état général des Immeubles dépendant du Cheikhat de Menzel Horr, Gouvernorat de Nabeul Secteurs A B C cadastrés en exécution des dispositions sus-visées a été déposé dans les bureaux de la Délégation et de la Justice Cantonale de Menzel Temim à partir du 4 février 1965.

Il appartient aux intéressés d'en prendre connaissance et de formuler éventuellement toutes oppositions auprès du Greffe de la dite Justice Cantonale et ce, dans un délai d'un mois à compter du jour de son dépôt dans les dits locaux.

COMMUNIQUE

CADASTRE DE LA PROPRIETE FONCIERE
IMMATRICULATION OBLIGATOIRE

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret loi N° 64-3 du 20 février 1964 (7 chaoual 1383).

Le public est informé que l'état général des Immeubles dépendant du Cheikhat d'El Haouaria, Gouvernorat de Nabeul Secteur H. cadastrés en exécution des dispositions sus-visées a été déposé dans les bureaux de la Délégation de Kélibia et de la Justice Cantonale de Menzel-Temime le 4 février 1965.

Il appartient aux intéressés d'en prendre connaissance et de formuler éventuellement toutes oppositions auprès du Greffe de la dite Justice Cantonale et ce, dans un délai d'un mois à compter du jour de son dépôt dans les dits locaux.

ANNONCES LEGALES, REGLEMENTAIRES ET JUDICIAIRES

Toutes les annonces légales et judiciaires doivent être insérées au J.O.R.T.

L'Administration décline toute responsabilité quant à la teneur des annonces

J.O.R.T. du Vendredi 19 Février 1965

Etude de Maître Mouldi Kraïem, avocat à la Cour de Cassation à Sousse.

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

En vertu d'un jugement n° 834, rendu par le Tribunal d'Appel de Sousse, une adjudication aura lieu le 29 mars 1965 à l'audience des criées du Tribunal de Première Instance de Sousse.

Poursuivant : Brahim Ben Hadj Amor Belgaroui, demeurant à Sakiet Ezzit, Délégation et Gouvernorat de Sfax.

Partie saisie : Tahar Ben Mohamed Zarrouk, demeurant à Kalaâ Seghira, Délégation et Gouvernorat de Sousse.

Immeuble à vendre : Une maison sise à Kalaâ Seghira, limitée :

Au Sud et à l'Est : par Ahmed Ben Amor Hammami.

Au Nord et à l'Ouest : par une avenue.

Mise à prix : Six cents Dinars (600 D.).

Pour plus amples renseignements, s'adresser à l'Etude de Maître Mouldi Kraïem, et pour prendre connaissance, au Greffe du Tribunal de Première Instance de Sousse.

Observation : Toute personne qui désire participer à l'adjudication doit être munie d'une autorisation de Monsieur le Gouverneur de Sousse et Nabeul.

L'avocat poursuivant :
Me Mouldi Kraïem

N° 109

Etude de Maître Abdelhamid ben Slimane, Défenseur près la Cour d'Appel et de Cassation, le Kef.

AVIS DE VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES SUIVANT SAISIE IMMOBILIERE

Il sera procédé, le mercredi 7 avril 1965 à 9 heures du matin à l'audience de la chambre de ventes immobilières du Tribunal de Première Instance du Kef, au dernier offrant, muni d'une autorisation d'opération immobilière du Gouvernorat du Kef, à la vente des immeubles ci-après :

Demandeur : El Hadj Ammar ben Mohamed Lakhal, bénéficiaire de l'assistance judiciaire sous le n° 2.429, demeurant à Tunis, élisant domicile en l'Etude de Maître Abdelhamid ben Slimane, au Kef.

Partie saisie : Abdeljelil ben Hadj Mouldi ben Khénissi, agriculteur de profession, demeurant au Kef.

Il sera procédé à la vente des immeubles saisis ci-après en exécution du jugement en matière civile, rendu par la Cour d'Appel de Tunis le 21 chaoual mil trois cent soixante treize, correspondant au vingt et un mai mil neuf cent cinquante sept, sous le N° 14.000.

IMMEUBLES SAISIS EXPOSES A LA VENTE

La totalité de deux parcelles de terre sises au Cheikhat de Therméda, Délégation d'Ebba-Ksour, Gouvernorat du Kef.

La première, connue sous le nom de « Kataât Ech-Chaouaf », d'une superficie de cinq hectares environ, ayant pour limites :

Au Sud : La terre de Béchir ben Mohamed Dhib.

Au Nord : Dhéhar El Hallouf, appartenant aux Chouarnia.

A l'Est : La terre de Hadj Rezgui.

A l'Ouest : « El Gatfaya », appartenant aux Chouarnia.

La deuxième parcelle connue sous le nom de «Kataât Ben Toumi», complantée d'oliviers âgés de vingt ans, d'une superficie de deux hectares environ, ayant pour limites :

Au Sud : Oued Galigou.

A l'Est : L'oliveraie d'Abdelhamid ben Khénissi.

Au Nord : Le puits de Hadj Abdallah, la séparant de la terre d'Abdelhamid ben Khénissi.

A l'Ouest : « Fedj El Baghla » qui se prolonge jusqu'à Oued Galigou précité.

Mise à prix : Quatre cents Dinars se décomposant comme suit :
250 Dinars pour la première parcelle (Ech-Chaouaf) et 150 Dinars pour la seconde parcelle (Ben Toumi).

Pour plus amples renseignements s'adresser à l'Etude de Maître Abdelhamid ben Slimane, poursuivant en vertu de l'ordonnance indiquée, et au Greffe du Tribunal de Première Instance du Kef pour y consulter le cahier des charges.

NOTA. Tout participant doit être muni d'une autorisation du Gouvernorat du Kef et représenté par un Défenseur.

Le Défenseur poursuivant.
Abdelhamid ben Slimane.

N° 147

LLOYD TUNISIEN
Société Tunisienne d'Assurances
S.A. au capital de 30.000 Dinars
entièrement versés
Siège Social :
7, Avenue de Carthage, Tunis

AVIS DE CONVOCATION

Messieurs les actionnaires de la Société Tunisienne d'Assurances « LLOYD TUNISIEN », Société Anonyme, au capital de 30.000 Dinars, dont le siège social est à Tunis, 7, Avenue de Carthage, sont convoqués au dit siège social en Assemblée Générale Extraordinaire pour le vendredi 12 mars 1965 à seize heures, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1) Regroupement des actions en actions de 5 Dinars.
2) Conversion des actions au porteur en actions nominatives.
3) Modification des statuts en conséquence.
4) Questions diverses.

Le Président
du Conseil d'Administration.
M. Zerzeri.

N° 201

AVIS DE CONSTITUTION
Société Coopérative
à capital et personnel variables
Coopérative Ennouhoudh
d'Approvisionnement
du Commerce de Détail
Gouvernorat de Tunis et Banlieue
— C O O P E N A —

Par acte s.s.p. enregistré à Tunis le 21 février 1963 Vol. 732 Case 304, et déposé au Greffe du Tribunal de Première Instance de Tunis le 21 mars 1963.

Il a été constitué une Société Coopérative à capital et personnel variables.

Objet : L'importation et l'exportation, le ravitaillement du commerce de détail, l'assainissement, la réorganisation et la modernisation de ce secteur, ainsi que toutes opérations commerciales, financières et industrielles.

Raison sociale : Coopérative Ennouhoudh d'Approvisionnement (COOPENA).

Siège social : 55, rue du Portugal, Tunis.

Capital social : Quarante mille Dinars (40.000 D.), divisé en huit mille (8000) parts de cinq Dinars (5D.) chacune.

Durée : Quatre vingt dix neuf années (99) commençant à partir de la constitution légale.

Dépôt : Deux exemplaires des statuts ont été déposés au Greffe du Tribunal de Première Instance de Tunis le 21 mars 1963 sous le N° 2245.

Le Conseil d'Administration se compose comme suit :

Président : Habib Karboul.

Vice Président : Taïeb Bel Hadj Ali.

Secrétaire Général : Saïd Tellili.

Trésorier Général : Gacem Ben Djemaâ.

Membres : Aroussi M'hirsi, Aved El Fellah, Mohamed Jazi, Chédli Ben Yedder et Amor Ben Djemaâ.

Commissaires aux Comptes : Ali Ben Yedder et Messaoud M'hirsi.

Le Conseil d'Administration.

N° 202

BANQUE FRANCO - TUNISIENNE
Société Anonyme
au capital de 30.000.000 Dinars
Siège Social :
13, rue d'Alger, Tunis
R.C. Tunis 862

NOTICE

Augmentation du Capital
porté de D.60 (suite réduction)
à D. 300.000
(Décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 21 janvier 1965)

Nature de la Société :

La Banque Franco-Tunisienne est une Société Anonyme, elle a pour objet :

De faire pour elle-même, pour le compte de tiers ou en participation, toutes opérations de banque, d'escompte, de crédit, de commission, de change, toutes opérations commerciales de quelque nature qu'elles soient tous achats, ventes et placements de fonds d'Etat, actions et autres titres;

De faire toutes opérations quelconques pouvant se rattacher aux objets ou à l'un des objets ci-dessus spécifiés par voie de création de Société Nouvelle, d'apports, de souscriptions, ou achats de droits sociaux, fusion, association en participation, syndicat de garantie ou autrement;

De faire toutes avances sur marchandises ou sur connaissements, tous prêts sur nantissements mobiliers ou immobiliers et, en général, toutes opérations commerciales quelconques.

Les opérations commerciales (achat-revente) portant sur les immeubles sont expressément exolues de l'objet social, la Société n'étant pas marchand de biens, les aliénations d'immeubles appartenant à la Banque, toujours possibles dans l'exercice normal de l'activité sociale, feront l'objet d'un examen particulièrement attentif du Conseil d'Administration et soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale des actionnaires afin d'en exclure tout caractère spéculatif ou commercial.

Durée de la Société :

La durée de la Société a été prorogée au 31 décembre 1979.

Année Sociale :

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Capital Social :

30.000.000 Dinars, divisés en 30.000 actions de 1 Dinar chacune (réduit à 60 Dinars divisés en 12 actions de 5 Dinars chacune, pour être porté à 300.000 Dinars divisés en 60.000 actions de 5 Dinars chacune).

Apports en nature :

Néant pas d'actions à vote double, pas de parts de fondateurs.

Conseil d'Administration :

Président : Monsieur Abdelaziz Mathari.

Administrateurs : MM. Serge Guetta, Naceur Makhlouf, Georges Manghani.

Contrôleur financier : Saheddine ben Cheikh.

Commissaire aux Comptes : Taoufik Ghariani.

Rémunération des Administrateurs :

Les Administrateurs reçoivent les jetons de présence dont le montant est fixé par l'Assemblée Générale, ils participent en outre à la distribution des bénéfices à concurrence de 10 % des bénéfices nets distribués.

Assemblées Générales :

L'Assemblée Générale Ordinaire se tient dans les 6 mois qui suivent la clôture de l'exercice social. Des Assemblées Extraordinaires ou Ordinaires réunies extraordinairement, peuvent se réunir en tout lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Répartition des bénéfices :

Sur les bénéfices nets, il est prélevé :
1°) 5% pour la réserve légale.
2°) La somme nécessaire pour servir aux actionnaires un premier dividende de 5% du montant libéré et non amorti de leurs actions.
3°) Toutes sommes que l'Assemblée Générale jugera convenables soit pour être portées à un ou plusieurs fonds de réserve généraux ou spéciaux, dont elle règle l'affectation ou l'emploi, soit pour être reportées à nouveau sur l'exercice suivant :

Le surplus des bénéfices est réparti :
10% au Conseil d'Administration.
90% aux porteurs d'actions.

Liquidation :

En cas de liquidation, l'actif net est employé d'abord à amortir complètement le capital des actions non amorti.
Le surplus est réparti aux actions.

BANQUE FRANCO-TUNISIENNE
13, Rue d'Alger
T U N I S

BILAN AU 9 MARS 1964

Actif		Passif	
Caisse — C.C.P. — Banque Locales	22.734,972	Dépôts et Bons de Caisse	734.096,146
Portefeuille titres	51.927,205	Créditeurs Divers et Comptes d'ordre	132.601,155
Engagements	218.179,001	Emprunt à long terme	30.999,078
Effets et chèques en circulation	31.296,394	Capital	30.000,000
Comptes courants	123.848,265	Réserves	34.090,754
Débiteurs divers et comptes d'ordre	312.699,200	Résultats	11.478,715
Immobilisations	212.080,811		
Dépôts et cautionnements	500,000		
	973.265,848		**973.265,848**

Obligations : La Société n'a pas émis d'obligations.
Exonérations Fiscales : La Société est bénéficiaire d'une lettre d'établissement valable pour cinq ans à compter du 1er janvier 1964.

Augmentation de Capital
et avis aux actionnaires

Aux termes d'une délibération du 21 janvier 1965, enregistrée à Tunis, le 10 février 1965, Vol. 744 Série 1, Case 381, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé de porter le capital social actuellement de 60.000 Dinars divisé en 12 actions de 5 Dinars chacune à 300.000, divisé en 60.000 actions de 5 Dinars l'une.

Forme des actions :

Le capital actuel sera donc augmenté de 299.940 Dinars par l'émission de 59.988 actions nouvelles de numéraire de 5 Dinars l'une. Les actions nouvelles seront délivrées sous la forme nominative ou au porteur, au choix des souscripteurs.

Conditions de souscription :

Les actions nouvelles seront émises au prix de 5 Dinars l'une représentant le capital nominal.

Les actionnaires actuels de la Banque Franco-Tunisienne auront un droit de préférence à la souscription des actions nouvelles à raison de 4.999 actions nouvelles pour une action ancienne. Ce droit de préférence devra, à peine de

déchéance, être exercé dans le délai de 15 jours commençant à courir à compter de la parution du présent avis au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Passé ce délai de 15 jours, il sera mis fin au droit de préférence consenti aux actionnaires actuels. La souscription à l'augmentation de capital sera alors offerte au public à concurrence des actions non souscrites par ces actionnaires.

Durée de la souscription :

La souscription sera ouverte 6 jours francs après la date du journal Officiel de la République Tunisienne portant insertion du présent avis et prendra fin le 31 décembre 1965, sauf prorogation décidée par le Conseil d'Administration.

Jouissance des actions nouvelles :

Les actions nouvelles seront des leur émission, soumises à toutes les dispositions des statuts et assimilées au 12 actions composant actuellement le capital social : pour la répartition du solde des bénéfices, à partir du 1er exercice bénéficiaire, dans la proportion des souscriptions entièrement libérées. Toutefois, les actions nouvelles n'auront droit au premier dividende de 5 % prévu à l'article 44 des statuts par rapport au capital libéré qu'à compter du jour de la déclaration constatant leur souscription et le versement de leur montant.

Versement à la souscription :

Le montant de chaque action nouvelle est payable intégralement à la souscription.

Les souscriptions et versements seront reçus sans frais aux guichets de la Banque Franco-Tunisienne et de la Société Tunisienne de Banque et de ses agences à l'intérieur de la République, où des bulletins de souscription seront tenus à la disposition des intéressés.

Objet de l'insertion :

La présente insertion est faite en vue de l'émission des 59.988 actions nouvelles de 5 Dinars chacune constituant l'augmentation de capital de 299.940 Dinars sus-indiquée.

Dépôt :

Deux exemplaires du P.V. de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 21 janvier 1965 ayant décidé l'augmentation du capital ont été déposés au Greffe du Tribunal de Première Instance de Tunis, le 11 février 1965.

Le Conseil d'Administration.

N° 203.

BANQUE FRANCO - TUNISIENNE

Société Anonyme
au capital de 30.000.000 Dinars
Siège Social :
13, rue d'Alger, Tunis
R.C. Tunis 862

Aux termes d'une délibération en date du 21 janvier 1965, déposée au Greffe du Tribunal de Première Instance de Tunis le 11 février 1965, l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la BANQUE FRANCO - TUNISIENNE, a décidé notamment :

I. — D'apporter provisoirement et pour un temps limité certains amendements aux dispositions de l'article 42 concernant l'année sociale.

II. — De racheter les 5.000 parts de fondateurs émises par la BANQUE FRANCO - TUNISIENNE conformément à la résolution prise à cet égard par l'Assemblée Générale des porteurs de parts du 16 janvier 1965, et de les annuler purement et simplement.

III. — De réduire le capital social de la Société à 60,000 Dinars et de regrouper les 30.000 actions anciennes de 1.000 chacune composant le capital actuel contre 12 actions nouvelles de 5 Dinars chacune, à délivrer aux anciens actionnaires dans la proportion d'une action nouvelle pour 2.500 actions anciennes.

IV. — De mettre les statuts de la Société en harmonie avec la législation en vigueur et d'apporter les modifications corrélatives.

Pour mention et extrait.

Le Conseil d'Administration.

N° 204

BANQUE FRANCO - TUNISIENNE

Société Tunisienne
au capital de 30.000.000 Dinars
Siège Social :
13, rue d'Alger. Tunis
R.C. Tunis 862

AVIS AUX ACTIONNAIRES ET PORTEURS DE PARTS BENEFICIAIRES

Il est rappelé aux actionnaires et porteurs de parts de fondateur de la Société dénommée « BANQUE FRANCO-TUNISIENNE », que par délibération du 16 janvier 1965, enregistrée à Tunis (A.C.I.) le 10 février 1965 Vol. 744 Série I Case 782, et déposée en double exemplaire au Greffe du Tribunal de Première Instance de Tunis le 11 février 1965, approuvée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires tenue le 21 janvier 1965, l'Assemblée Générale des porteurs de parts réunie sur deuxième convocation, la première Assemblée n'ayant pas réuni le quorum légal, a décidé la cession à la Société des 5.000 parts de fondateur émises par cette dernière aux prix et conditions mentionnés au procès-verbal de la dite délibération.

Par suite de cette décision, les 5.000 parts bénéficiaires dont le rachat a été, au surplus, décidé par la dite Assemblée Générale Extraordinaire du 21 janvier 1965, ont été purement et simplement annulées et les dispositions statutaires les régissant supprimés.

Les porteurs intéressés sont invités en conséquence à procéder à peine de forclusion, dans le délai de 2 mois à compter de la date du Journal Officiel de la République Tunisienne portant insertion du présent avis, à la réunion de leurs titres à la Société aux fins d'exécuter l'opération rachat ci-dessus indiquée.

Le Conseil d'administration.

N° 205

Etude de Maître Mohamed El Montacer, avocat à la Cour de Cassation, demeurant à Gabès.

VENTE
AUX ENCHERES PUBLIQUES
sur saisie immobilière

Date de l'adjudication : Lundi 3 mai 1965 à 9 heures à l'audience des criées du Tribunal de Première Instance de Gabès.

Poursuivants : Fatma bent Brahim ben Youssef, en son nom et au nom de ses fils mineurs Mohamed, Zaïma et Slimane, fils de son défunt époux Ahmed ben Boubaker ben Youssef, demeurant à Djerba, de la dite Délégation.

Partie saisie : Saïd ben Romdhane El Kabaoui, demeurant à Sodghiane, Délégation de Djerba.

Immeuble à vendre : La totalité d'un logement sis à Sodghiane se composant d'un jardin entouré d'une tabia et dont la superficie est de 4 hectares environ et contenant 100 pieds d'oliviers, 2 palmiers, quelques citroniers, figuiers et grenadiers et un local d'habitation se composant de 2 chambres avec salles hautes, l'une s'ouvrant au Sud, l'autre à l'Est, un dépôt s'ouvrant à l'Est sur une cour de 10 m2.

Limites : Au Sud et à l'Est : propriété de Ben Gardia.
Au Nord : Hadj Othman.
A l'Ouest : Hadj Salem El Assadi.

Mise à Prix : Cinq Cents Dinars.

Toute personne voulant participer aux enchères doit être munie d'une autorisation de Monsieur le Gouverneur de Médenine.

Pour prendre connaissance du cahier des charges, s'adresser au Greffe du Tribunal.

Pour tous renseignements, s'adresser à l'Etude de Maître El Montacer susnommé.

N° 206

AVIS

Etude de Maître M'hamed Makni, avocat à Sfax.

Suivant acte sous seings privés en date à Sfax du 16 novembre 1964, enregistré à Sfax le 12 décembre 1964 F° 1 N° 2, et dont deux exemplaires ont été déposés le 12 décembre 1964 au Greffe du Tribunal de Première Instance de Sfax, Monsieur André Abrivat a vendu la totalité de son fonds de commerce consistant en un café - bar dénommé « Café de Tunis », sis à Sfax, avenue Habib Bourguiba, à Messieurs Ahmed ben Rehouma Hamrouni, Othman ben Abdallah ben Barca, Abdelhamid ben Amor Graia, Mohamed ben Bouraoui ben Ali Trabelsi, Habib ben Ali ben Mohamed, Salah ben Ali ben Brahim El Kachouri, Abdellatif ben Rabah ben Khalifa, Salem ben Hadj Mohamed Ghorbal, Hassouna ben Ali ben Mohamed El Banani et Rabah dit Mustapha El Banani, tous, demeurant à Sfax.

Cette vente a été autorisée par Monsieur le Secrétaire d'Etat au Plan et aux Finances par lettre N° 6938/P.F.-

D.4.C. datée à Tunis le 31 juillet 1964, Référence : Dossier N° E. 995.

Les oppositions doivent être faites, à peine de forclusion, dans le délai de vingt jours à compter de la publication du présent avis au Journal Officiel de la République Tunisienne, entre les mains de Maître M. Makni, avocat à Sfax, 5, rue Habib Thameur, où les parties ont élu domicile et où un exemplaire de l'acte de vente se trouve déposé.

Le présent avis a été publié au journal « LA PRESSE » du 2 janvier 1965.

N° 207

AVIS

Suivant acte notarié en date du 16 décembre 1964, dressé par Messieurs Hassen El Kallabi et Saad Ben Ammar El Ouertatani, notaires à Tunis, Monsieur Salem Ben Brahim Ben Salem Mallek et Madame Ouassila Bent Mohamed Ben Abdelatif Azouz, mandataire de son époux Monsieur Ahmed Ben Abdallah Er-Retimi, ont mis fin à l'association de fait qui existait entre eux dans le fonds de commerce de vente de livres et fournitures scolaires, exploité dans deux magasins situés à Tunis, l'un rue de la Kasbah n° 2 et l'autre rue Al Djazira n° 55, et ont procédé au partage dudit fonds de commerce.

Il a été attribué, avec tous les droits à usage commercial en faisant partie à Monsieur Salem Ben Brahim Ben Salem Mallek le magasin situé à Tunis, rue de la Kasbah n° 2, et à Monsieur Ahmed Ben Abdallah Er-Retimi, représenté par son épouse sus-nommée, le magasin sis à Tunis, rue Al Djazira n° 55.

Les oppositions devront être faites, à peine de forclusion et déchéance, dans les vingt jours qui suivront la présente insertion, entre les mains de Madame Ouassila Bent Mohamed Ben Abdelatif Azouz, au magasin sis à Tunis, rue Al Diazira n° 55.

Le présent avis a été publié au journal « ES-SABAH » du 14 février 1965.

N° 208

AVIS

Cabinet de Maître M'hamed Bel Kahia, avocat à la Cour, 4, Place des Martyrs, Bizerte.

Suivant acte s.s.p. en date du 4 janvier 1965, enregistré à Bizerte le 8 janvier 1965, Folio 5 Case 73, Monsieur Taïeb Robbana a vendu à Messieurs Salah Berrhouma et Habib Mondher, son fonds de commerce de quincaillerie, droguerie et articles de ménage, sis à Bizerte, 9, avenue du Président Bourguiba.

Sous peine de forclusion et de déchéance, les oppositions doivent être faites entre les mains de Maître M'hamed Bel Kahia, Avocat à Bizerte, 4, Place des Martyrs, dans les 20 jours du présent avis qui a paru au journal « LA PRESSE » du 13 février 1965.

N° 209

PREMIER AVIS

Il a été égaré la copie bleue du titre foncier n° 52.208 au nom de Monsieur Tahar Ben Salah Ben Mohamed Ben Belgacem, connu sous le nom de (Ozette II). La personne qui aurait trouvé celle-ci est priée de la faire parvenir au cabinet de Maître Abdelaziz Telili, avocat, 6, rue Sidi El Bouni, Tunis.

Cet avis est fait pour l'obtention d'un duplicata du dit titre.

N° 210

IMPRIMERIE DU GRAND MAGHREB

Société à Responsabilité Limitée
au capital de 15.000,000 Drs
Siège Social :
36, rue Larbi Zarouk, Tunis

Par décision de la gérance en date du 10 février 1964, enregistrée à Tunis (A.C.I.) le 13 février 1965 Vol. 7448 Case 402, le siège social de la Société « IMPRIMERIE DU GRAND MAGHREB » est transféré du 36, rue Larbi Zarouk, Tunis au n° 3 de la rue de La Pérouse à Tunis.

Deux exemplaires de la dite décision ont été déposés au Greffe du Tribunal de Première Instance de Tunis le 15 février 1965.

Le Gérant.

N° 211

AVIS

VENTE DE FONDS DE COMMERCE

D'un acte s.s.p. du 5 février 1965, enregistré à Tunis le 12 février 1965 Vol. 744 ter Case 184, il appert que Monsieur Levy Messaoud dit Félix, demeurant à l'Ariana, a vendu à Madame Arbia Bent Khemaïs Echtaoui, épouse Khemaïs Ben Mohamed Ben Youssef, son fonds de commerce d'articles de ménages en détail, sis à Tunis, 7, rue François Bourgade.

Les oppositions seront reçues chez Maître Léon Levy, Mouhami, 6, impasse de Salonique, où les parties élisent domicile, dans les 20 jours de l'insertion du présent avis au journal Officiel de la République Tunisienne.

Le présent avis a été publié au journal « LA PRESSE » du 14 février 1965.

N° 212

SOCIETE DE CONFECTION DU GOUVERNORAT DE BEJA

« EL Kissaa »
Société Anonyme
au Capital de 20.000 Dinars
Siège Social à Béja
Rue Habib Thameur

I.) **Extrait des Statuts :**

Suivant acte sous seing privé du 11 novembre 1964, enregistré à Béja le 19 novembre 1964 (Folio 25, Case 159), il a été établi une Société Anonyme.

Dénomination : Société de Confection du Gouvernorat de Béja « El Kissaa ».

Forme : Société Anonyme par actions.

Siège Social : Rue Habib Thameur., Béja.

Objet : Toutes opérations de confection de la production à la vente des articles et généralement toutes les opérations se rapportant directement ou indirectement à l'objet social.

Durée : 99 années à compter du jour de sa constitution définitive sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévue aux statuts.

Capital Social : Vingt mille Dinars divisé en quatre mille actions de cinq Dinars chacune dont 3.400 actions représentant des apports en nature et 600 actions à souscrire en espèces et à libérer intégralement.

Année Sociale : Commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Administration : La Société est administrée par un conseil de 3 à 12 membres, nommés par l'Assemblée Générale des actionnaires et pour une durée de quatre ans.

Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et accomplir ou autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet et qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale.

Procès-verbaux : les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations du Conseil sont signés par le Président et un autre administrateur.

Président Directeur-Général de la Société : Le Président du Conseil d'Administration assure sous sa responsabilité la Direction de la Société.

Le Conseil, s'il le juge utile, nomme un Directeur-Général-Adjoint.

Commissaire aux comptes : L'Assemblée Générale Ordinaire désigne un ou plusieurs commissaires remplissant les conditions légales qui sont mandat de vérifier les livres, la caisse le portefeuille, et les valeurs de la Société, de contrôler la régularité et la sincérité des inventaires et des bilans ainsi que l'exactitude des informations données sur les comptes de la Société dans le rapport du Conseil d'Administration.

Les commissaires sont nommés pour trois ans et rééligibles et ont le droit de convoquer l'Assemblée Générale des actionnaires en cas d'urgence.

Assemblée Générale : Les actionnaires sont réunis, chaque année en Assemblée Générale Ordinaire, dans les six premiers mois qui suivent la clôture de l'exercice sur convocation du Conseil d'Administration.

Le Conseil est tenu de convoquer l'Assemblée Générale lorsque la demande lui en est faite par un groupe d'actionnaires représentant le quart du capital social.

L'Assemblée peut être également convoquée en cas d'urgence par les commissaires aux comptes.

Procès-verbaux : Les copies ou extrait des procès-verbaux des délibérations de

l'Assemblée Générale sont signés par le Président du Conseil ou par un administrateur spécialement désigné pour cela.

Répartition des bénéfices : Les Produits de la Société déduction faite des frais généraux, de toutes les charges sociales de tous amortissements de l'actif et de toutes réserves pour risques commerciaux et industriels constituent les bénéfices nets :

Sur ces bénéfices il est prélevé :

1°) 5% pour constituer la réserve légale jusqu'à ce qu'elle atteigne le dixième du capital social.

2°) 6 % pour payer aux actionnaires un premier dividende des sommes dont les actions sont libérées et non amorties.

3°) 6% des bénéfices seront reparties entre les ouvriers.

Les bénéfices demeurant disponibles après ces trois prélèvements seront destinés à la formation de réserves extraordinaires générales ou spéciales ou reportés à nouveau et à être repartis entre les actionnaires.

II. — La déclaration de souscription et de versement reçue par M. le Receveur de l'Enregistrement de Béja le 12 novembre 1964 et enregistrée le 19 novembre 1964, Folio 25, Case 158.

Fondateur : Mohamed Triki, Président du Conseil du Gouvernorat de Béja.

III. — **Constitution :** Assemblées Générales des 12 et 13 novembre 1964, enregistrées à Béja, le 19 novembre 1964, Folio 25, Cases 163 et 165.

Il appert : 1°) que l'Assemblée Générale a reconnu la sincérité de la déclaration et de versement faite par le fondateur de la Société.

2°) qu'elle a approuvé les statuts de la Société et déclaré la Société définitivement constituée.

3°) Qu'elle a nommé comme premiers Administrateurs.

Messieurs :

— Conseil du Gouvernorat de Béja.
— Municipalité de Béja.
— Municipalité de Testour.
— Municipalité de Medjez El-Bab.
— Municipalité de Teboursouk.
— Municipalité de Bouarada.
— Municipalité de Gaaffour.
— Société Commerciale Economique du Nord (Béja).

Lesquels ont accepté les dites fonctions.

4°) Qu'elle a nommé comme commissaire aux comptes, conformément à l'article 83 du Code de Commerce et aux lois du 5 février 1959 et 26 juillet 1960, Monsieur Mohamed ben Moussa pour une durée de trois années, lequel a accepté les dites fonctions.

Premier Conseil d'Administration : Aux termes du Procès-Verbal de la première délibération du Conseil d'Administration du 13 novembre 1964.

Il appert que M. Mohamed Triki a été nommé comme Président du Conseil, Directeur-Général de la Société.

Dépôt : 2 originaux des statuts, 2 expéditions de la déclaration reçue par le Receveur et la liste des souscripteurs y annexée, 2 originaux du P.V. des Assemblées Générales Constitutives et 2 copies conformes du P.V. du Conseil d'Administration le tout enregistré, ont été déposés au Greffe du Tribunal de Première Instance le 13 novembre 1964.

Pour Extrait :

Le Conseil d'Administration.

N° 213.

AVIS DE VENTE DE FONDS DE COMMERCE

Par acte s.s.p. en date à Tunis du 11 février 1965, enregistré à Tunis A.C.I. le 12 février 1965 Volume 744 Série 1 Case 397, Monsieur Vultaggio Mario à Tunis, 2, rue de Vico, a vendu à Monsieur Tijani Ben Hassen Ben Mansour Bou Abid à Tunis, 77, rue Bab El Khadra, la totalité du fonds de commerce de salon de coiffure hommes dénommé « CISEAUX D'OR », situé à Tunis, 1, rue de Cologne (ex-rue d'Isly).

Avis de ladite vente a été publié au journal LA PRESSE de Tunisie en date du 17 février 1965.

Les oppositions devront être faites entre les mains de Maître Sauveur Belhassen, avocat à Tunis, 10, rue de Hollande, détenteur d'un exemplaire dudit contrat de vente, dans un délai de vingt jours à compter de la présente insertion, sous peine de forclusion, nullité et irrecevabilité.

N° 214

Il appert d'une décision collective en date du 23 janvier 1965, enregistrée à Tunis A.C. le 23 janvier 1965 Vol. 743 bis Case 754 :

— 1°) que le capital de la Société Tunisienne de Confection (SO.TU.CO.), S.A.R.L., au capital de 2.000 Dinars, siège social, 7, rue Amilcar à Tunis, a été augmenté de 10.000 Dinars par création de 2.000 parts nouvelles de 5 Dinars chacune, entièrement libérées et attribuées aux associés désignés dans la décision sus-visée; le capital social devient donc 12.000 Dinars.

— 2°) que Monsieur Brahim Jouani est nommé second gérant de ladite société au même titre que Monsieur Mohamed Salah Ben Ammar, gérant statutaire; les gérants peuvent agir ensemble ou séparément.

N° 215

Il résulte d'un acte s.s.p. en date du 23 janvier 1965, enregistré à Tunis A.C. le 23 janvier 1965 Vol. 743 bis Case 756, qu'une société à responsabilité limitée a été constituée entre les personnes désignées dans l'acte.

— *Objet* : Entreprise de bâtiment et travaux publics.

— *Durée* : 20 ans à compter de sa constitution définitive.

— *Siège Social* : 31, rue Bab Carthagène à Tunis.

— *Dénomination* : Société de Bâtiment et Travaux Publics, en abrégé (SO.BA.TRA.P.).

— *Capital* : 5.000 Dinars, répartis en 50 parts de 100 Dinars chacune entièrement libérées et réparties.

— *Gérance* : La société est gérée par Monsieur Béchir Fakhfakh.

N° 216

CHANGEMENT DE SIEGE SOCIAL

Le siège de la Société Tunisienne de Confection (SO.TU.CO.) S.A.R.L., au capital de 12.000 Dinars, est transféré du 7, rue Amilcar à Tunis au 25 de la rue Malta Srira à Tunis.

Le gérant :

Mohamed Salah Ben Ammar

N° 217

D'un acte s.s.p. en date du 8 février 1965, enregistré à Tunis A.C.2. le 10 février 1965 N° 271 Vol. 3, il ressort que Monsieur Abdallah Sellami Ben Amar Ben Mohamed Salah, demeurant à Hammam-Lif, 35, rue de la poste, a cédé à Messieurs Khemais dit Tahar, Abdelkrim et Habib, fils de Salah El Ayari, demeurant à Tunis, rue Zarkoun, impasse Hanachi n° 5, ses droits au bail afférent au local sis à Tunis, 4, rue Bab Carthagène.

Sous peine de forclusion, les oppositions devront être formées dans les vingt jours suivant l'insertion du présent avis qui a déjà paru au journal « Le Petit Matin » le 16 février 1965.

N° 218

MUTUELLE ASSURANCE DE L'ENSEIGNEMENT

Assemblée Générale Ordinaire

La Mutuelle Assurance de l'Enseignement a tenu son Assemblée Générale Ordinaire le dimanche 20 décembre 1964 à 10 heures à la salle des fêtes du Lycée Carnot, avenue Habib Thameur, Tunis.

Messieurs El Fani et Zemni ont lu le rapport moral qui a été approuvé à l'unanimité et le bilan qui a été approuvé à la majorité des voix.

On passa ensuite à l'élection du nouveau Conseil d'Administration dont voici la formation pour la saison 1965.

Présidents d'Honneur : MM. Messadi Mahmoud, Ben Salah Ahmed.

Président : Attia Abdelmajid.

1er Vice-Président : Chaabouni Habib.

2ème Vice-Président : El Fani Ahmed

Secrétaire Général : Abed Ali.

Secrétaires Adjoints : Sedraoui M'hamed, El Ayeb Salem, Boukhriss Mohamed.

Trésorier Général : Zemni Mongi.

Trésoriers Adjoints : Kechrid M'hamed, Baltagi Youssef, Akrout Férid.

Toute correspondance doit être adressée au nouveau siège de la Mutuelle sis, 13, rue des Belges à Tunis.

Le Président

A. Attia

N° 219

SOCIETE IKDAM S.A.

D'une délibération du Conseil d'Administration en date du 11 novembre 1964, il ressort que Monsieur Béchir Salem Belkhiria a démissionné de ses fonctions d'Administrateur de la Société Ikdam.

En conséquence, il n'a plus aucune activité dans ladite Société, sous quelque forme que ce soit.

N° 220

PREMIERE INSERTION

Louanges à Dieu !

M. El Hadj Hassine ben El Hadj Slimane Harkat demeurant à Tunis, 17, rue d'Espagne élisant domicile en l'Etude de Me Béchir Ayed, Avocat à Tunis, y demeurant 38, rue d'Espagne :

Porte à la connaissance du public qu'il est propriétaire de la totalité de la boutique sise rue Abba n° 15, ayant pour limites :

Au Sud : un magasin appartenant aux héritiers d'El Hayouni.

A l'Est : rue Abba où se trouve l'entrée.

Au Nord : un terrain nu appartenant aux héritiers ben Cheikh.

A l'Ouest : un magasin appartenant aux héritiers d'Ech Chaibine.

L'étage surélevant ladite boutique appartient aux héritiers ben Cheikh.

Il ajoute qu'il a égaré le titre constatant ses droits de propriété sur le dit immeuble et qu'il désire faire dresser un acte de notariété en tenant lieu. Une instance ayant été introduite sous le n° 6945 devant le Tribunal de Première Instance de Tunis.

En conséquence, il appartient à quiconque aurait une prétention à émettre ou une pièce à produire, de s'adresser à Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Tunis, dans un délai maximum de soixante dix jours à compter de la date de la 3e insertion.

Fait à la date du 12 chaoual 1384 (13 février 1965).

N° 221.

SOCIETE
DES GRANDS MOULINS DE TUNIS
EMILE RICCI
Société Anonyme
au capital de 128.723 Dinars
Chemin de la Minoterie, Tunis

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les actionnaires de la Société des Grands Moulins de Tunis Emile Ricci, sont convoqués à l'Assemblée Générale qui se tiendra le 13 mars 1965 à dix heures (10 h.) au siège social, Chemin de la Minoterie, Route de l'Armée Nationale.

ORDRE DU JOUR

— Rapport du Conseil d'Administration.

— Rapport Général et spécial du Commissaire aux Comptes.

— Approbation de la gestion du Conseil, des comptes et bilan pour l'exercice 1964.

— Quitus à donner aux Administrateurs.

— Décision à prendre relativement au compte « RESULTATS ».

— Questions diverses.

Le Conseil d'Administration
Le Président Directeur Général

N° 222

AVIS

Coopérative de Construction

Résidence : Ebba-ksour.
Nom : « El Ikha ».
But : Constructions
Numéro de visa : 3695 du 23 janvier 1965.

N° 223

D'un acte s.s.p. en date du 24 décembre 1964, enregistré à Tunis, A.C.I. le 13 février 1965, Vol. 744, Série bis, Case 127, et dont deux exemplaires ont été déposés au Greffe du Tribunal de Tunis, le 16 février 1965, il appert que Marc Antoine, Damien, Jean, Cyr et Ernest Cangelosi demeurant les 5 à Marseille 62, Boulevard Larrat ont cédé 190 parts de 5 Dinars chacune entièrement libérées avec tous les droits y attachés à prendre sur les 200 parts qu'ils possèdent dans la Société à Responsabilité Limitée dénommée « Fabrique de Conserves Alimentation du Nord », en abrégé « FACONOR », au capital de 1.000 Dinars, dont le siège est à Bejaoua ayant pour objet la fabrication, l'achat et la vente de conserves alimentaires etc... etc..., et ce à concurrence de 70 parts à Sadok ben Hamida demeurant au Bardo Bel Air, 34 parts à Mokhtar ben Hamida demeurant à Ben Arous, 36 parts à Mohamed ben Hamida demeurant au Bardo Bel Air.

40 parts à Mahmoud ben Hamida demeurant au Bardo Bel Air.

10 parts à M'hamed Ali Darghout demeurant à El Menzah immeuble Balkis.

Cette cession acceptée par la société intervenant à l'acte de cession a été autorisée par décision de la B.C.T. numéro 16.197 du 4 septembre 1964.

Les porteurs de parts de la société susdite après démission de Marc Antoine Cangelosi ancien gérant ont désigné Sadok ben Hamida comme nouveau gérant avec les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société dans toutes les circonstances et pour faire autoriser les actes et opérations relatifs à son objet.

Pour extrait le gérant :
Sadok ben Hamida.

N° 224.

SOCIETE INDUSTRIELLE
ET TOURISTIQUE
« N I M A »
Société Anonyme
au Capital de 27.750 D. 000
Siège Social
Avenue Hédi Chaker : Sfax

Suivant acte s.s.p. en date à Sfax du 30 septembre 1964, enregistré à Sfax le 4 décembre 1964, sous le n° 47,

Il a été établi les statuts d'une Société Anonyme dite Société Industrielle et Touristique « Nima » dont il a été extrait ce qui suit :

La Société a pour objet le travail du bois et du métal, la construction des caravanes, remorques et dérivés et toutes opérations commerciales, industrielles, mobilières, immobilières et financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus désigné.

Le siège social est fixé à Sfax, Avenue Hédi Chaker.

La durée de la Société est fixée à trente ans

Le Capital Social est fixé à 27.750 D. divisé en 4.625 actions de 6 Dinars chacune à souscrire en numéraire et libérables au moins au quart du montant cumulé de la valeur nominale des actions souscrites.

La Société est administrée par un Conseil de trois membres au moins et de douze membres au plus.

Sur les bénéfices nets il est prélevé dans l'ordre suivant :

5 % pour constitution de fonds de réserves légales, le surplus des bénéfices sera réparti :

5% au Conseil d'Administration et le solde aux actionnaires.

Au terme d'un acte reçu par Monsieur le Receveur des Finances de Sfax le 4 décembre 1964, enregistré à Sfax le même jour sous le n° 50, les fondateurs de la Société déclarent que les 4.625 actions en numéraire de 6 Dinars chacune formant le capital social ont été entièrement souscrites et libérables au moins au quart au moment de la souscription.

Il résulte du procès-verbal de l'Assemblée Générale Constitutive, du 6 décembre, enregistré à Sfax le 18 décembre 1964, Folio 41, N° 345.

Que l'Assemblée a reconnu sincère et véritable la déclaration de souscription et de versement.

Qu'elle a nommé comme premiers Administrateurs :

M. Ahmed Djemal demeurant à Sfax, Rue Hédi Saidi,

M. Hamed Masmoudi demeurant à Sfax, Route Menzel Chaker km 2,

M. Tijani Maaledj demeurant à Sfax, Route de Lafrane km. 2,

M. Mohamed Maraaoui demeurant à Sfax, Cité Lyon,

M. Ali Belgaroui demeurant à Sfax, Sakiet Ezzit,

M. Tahar Achiche demeurant à Sfax, Route de l'Ain km. 1,

M. Mohamed M'Hiri demeurant à Sfax, Sakiet Ezzit,

Lesquels ont accepté les dites fonctions.

Qu'elle a nommé comme commissaires aux comptes :

MM. Ahmed Saada et Hassen Triki.

Qu'elle a approuvé les statuts et constaté la constitution définitive de la Société.

Bureau du Conseil : Le Conseil d'Administration réuni le 6 décembre 1964, a nommé M. Mohamed Maraaoui, Président Directeur Général.

Dépôt : Deux originaux des statuts, deux expéditions de la déclaration de souscription et de versement, deux copies du procès-verbal de l'Assemblée Constitutive du 6 décembre 1964 et deux copies du procès-verbal du Conseil d'Administration du même jour ont été déposés au Greffe du Tribunal de Première Instance de Sfax, le 4 janvier 1965.

Pour extrait.

N° 225.

VENTE DE FONDS DE COMMERCE

Par acte sous seing privé en date à Tunis le 30 décembre 1964, enregistré en la dite ville A.C.I le 10 février 1965, Vol. 744 ter Case 166, Monsieur Jamil Ben Salem a vendu son fonds de commerce de pièces de rechange automobiles, qu'il exploite à Tunis, 21, avenue de Ghana, à Monsieur Salem Ben Sadok Zlitni.

Les oppositions seront reçues entre les mains de Monsieur Salem Ben Sadok Zlitni, 21, avenue de Ghana, dans les vingt jours qui suivront la présente insertion sous peine de forclusion.

Cet acte a été publié au journal « l'Action » du 14 février 1965.

N° 226

CONSTITUTION D'UNE SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE

Par acte s.s.p. en date du 16 février 1965, enregistré à Tunis, le 17 février 1965, Volume 744, Série 1, Case 439, est constituée une S.A.R.L. dénommée la Société Commerciale des Industries Lainières (S.O.C.I.L.), ayant pour siège 34, rue de l'Ancienne Douane Tunis.

Le capital de la société est fixé à quatre mille Dinars (4.000 D. 000), ainsi réparti :

100 parts de dix Dinars chacune à M. Bougzalla Younès;

100 parts de dix Dinars chacune à M. Bouzouita Abderrazak;

100 parts de dix Dinars chacune à M. Boussetta Mohamed;

100 parts de dix Dinars chacune à M. Boussetta Mahmoud.

La Société aura les activités suivantes l'Industrie, le Commerce, l'Importation, l'Exportation et la représentation du textile.

Par décision collective des associés, Monsieur Boussetta Mohamed est nommé gérant de la Société.

N° 227.

AVIS

SOCIETE GAMMARTH

Société Anonyme
au capital de 100.000 Dinars
Siège Social : La Marsa

D'une délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 19 décembre 1964, enregistrée à Tunis le 17 février 1965 Vol. 744 I Case 438, et dont deux copies certifiées conformes ont été déposées au Greffe du Tribunal de Première Instance de Tunis le 17 février 1965 sous le N° 64, il résulte que le Conseil d'Administration a nommé Monsieur Naceur Makhlouf en qualité de Président Directeur Général de la Société en remplacement de Monsieur Abdelmalek Ben Achour et lui a délégué les mêmes pouvoirs que son prédécesseur.

Pour extrait.

Le Conseil d'Administration.

N° 228

SOCIETE DES PETROLES BP DE TUNISIE

Par délibération du Conseil d'Administration de la SOCIETE DES PETROLES BP DE TUNISIE, en date du 24 septembre 1964, Messieurs C. Laidlaw et G. Mas, Administrateurs, ont été respectivement nommés Président du Conseil d'Administration et Directeur-Général de la SOCIETE DES PETROLES BP DE TUNISIE, avec tous les pouvoirs leur permettant d'agir individuellement et séparément.

Deux exemplaires de l'acte précité ont été déposés au Greffe du Tribunal de Première Instance à Tunis, le 5 février 1965.

Pour extrait.

N° 229

AVIS

Messieurs les actionnaires de la Société Nouvelle des Usines de Produits Chimiques « DIOLINE » sont convoqués à l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra le vendredi 12 mars 1965 à 10 heures 30 au siège social Mégrine Er-Riadh route Z 4, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1°) Compte rendu de l'activité de la Société pendant l'année 1964.

2°) Approbation des comptes.

3°) Questions diverses.

Pour le Conseil d'Administration
l'Administrateur Délégué.

N° 230

J.O.R.T du Mardi 23 Février 1965

SOCIETE TOURISTIQUE DU CAP BON (S. T. C. B.)

Société Anonyme
au capital de 80.000 Dinars
Siège Social :
19, Avenue Bourguiba - Nabeul

1°) Suivant acte s.s.p. en date à Nabeul du 20 décembre 1964, enregistré à Nabeul, le 24 décembre 1964, vol. 66, n° 79, il a été établi les statuts d'une société anonyme dont extrait suit :

Dénomination : « Société Touristique du Cap Bon » (S.T.C.B.).

Objet : La création, l'installation et l'exploitation dans les limites du Gouvernorat de Nabeul de tous établissements hôteliers, thermaliques, balnéaires, de loisirs, de jeux, restaurants, cafés, casinos, organisation de voyages touristiques.

Siège Social : A Nabeul, 19, Avenue Bourguiba.

Durée : 99 années à compter du 11 janvier 1965, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux statuts.

Capital Social : Fixé à Quatre Vingt Mille Dinars (80.000 D.) divisé en Huit Mille (8.000) actions de Dix Dinars (10 D.) chacune à souscrire et à libérer intégralement en numéraire.

Administration de la Société : La Société est administrée par un Conseil d'Administration de trois membres au moins et de douze au plus ne pouvant rester en fonction plus de six ans sans être réélus. La signature sociale appartient au Président du Conseil d'Administration ou à deux administrateurs désignés par le Conseil à moins d'une délégation spéciale du Conseil à d'autres mandataires en conformité à l'article 25 des statuts.

Procès-verbaux : Des délibérations du Conseil sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le Président de la séance et un administrateur.

Les copies et extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le Président ou par un administrateur.

La justification du nombre et de la qualité des administrateurs en exercice et de leur nomination résulte vis-à-vis des tiers de l'énonciation dans le procès-verbal de chaque délibération des noms des administrateurs présents ou représentés et des administrateurs absents.

Constitution de réserves extraordinaires : Après la réserve légale : 5 % des bénéfices nets et les intérêts statutaires : 5 % sur le capital libéré et non amorti, l'Assemblée Générale aura la faculté de prélever toute somme sur le solde des bénéfices, soit pour être versée à un ou plusieurs fonds de réserve généraux ou spéciaux, soit pour être reportée à nouveau.

2°) Suivant acte reçu par Monsieur le Receveur de l'Enregistrement à Nabeul le 9 janvier 1965, Monsieur Mohamed El Hédi ben Hadj Ahmed EL GHALLOUSSI, fondateur de la Société, a déclaré que

les Huit Mille actions de Dix Dinars chacune composant le capital social ont été entièrement souscrites et libérées par diverses personnes, soit au total une somme de Quatre Vingt Mille Dinars (80.000 D.) à l'appui de cette déclaration, le fondateur a représenté à Monsieur le Receveur un état des souscriptions et versements qui est demeuré annexé audit acte.

3°) Du procès-verbal d'une délibération prise le onze janvier 1965 par l'Assemblée Générale Constitutive des actionnaires de la Société, il appert :

Que l'Assemblée Générale a reconnu la sincérité de la déclaration de souscription et de versement sus-énoncée;

Qu'elle a nommé comme premiers administrateurs pour une durée de trois ans :

1. — M. Tahar FOURATI, hôtelier, demeurant à Hammamet.
2. — M. Amor KHSAIRI, agriculteur, demeurant à Menzel Bou Zelfa.
3. — M. Hassen JERBI, agriculteur, demeurant à Menzel Bou Zelfa.
4. — M. Abdelkader SASSI, industriel, demeurant à Nabeul.
5. — M. Mohamed EL GHARBI, industriel, demeurant à Soliman.
6. — M. Hadj Hassine BOUJEBAL, agriculteur, demeurant à Béni-Khalled.
7. — M. Tahar BEN ZAKOURA, commerçant, demeurant à Kélibia.
8. — M. Mohamed ben Ayed EL HORRI, industriel, demeurant à Menzel Temime.
9. — M. Abdelhamid SNOUSSI, agriculteur, demeurant à Sidi Dahar.
10. — M. Ahmed CHAOUCH, industriel, demeurant à Korba.

Lesquels ont accepté les dites fonctions.

Qu'elle a nommé comme commissaires aux comptes pour trois ans :

M. Mustapha FENIRA, Receveur de l'Enregistrement à Nabeul.

M. Béchir BEN ROMDHANE, Receveur de l'Enregistrement à Nabeul.

Et qu'elle a approuvé les statuts et déclare la Société définitivement constituée.

4°) Du procès-verbal de la première réunion du Conseil d'Administration tenue le 12 janvier 1965, il appert que le Conseil d'Administration a nommé comme Président Monsieur Tahar FOURATI à qui il a délégué tous les pouvoirs nécessaires pour la direction générale de la Société.

Pour extrait :

Le Conseil d'Administration.

N° 232.

SOCIETE GABISIENNE
d'importation et d'exportation
Société Anonyme
au capital de 70.000 Dinars
Porté à 90.380 Dinars

Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire

Suivant l'acte s.s.p. du 27 décembre 1964, enregistré à la recette des finances 1er bureau à Gabès sous le N° 283, folio 55, dont une copie de l'acte ci-dessous a été déposé au Greffe du Tribunal de Première Instance à Gabès le 9 février 1965 sous le N° 24.

La société s'est réunie le 27 décembre 1964 à 18 heures du soir au palais du gouvernorat sous l'égide de M. le Gouverneur de Gabès, et prit la parole M. Larroussi Marzougui Président de la société, de même l'accord fut général pour porter, le capital de soixante dix mille dinars à quatre vingt dix mille trois cent quatre vingt Dinars, et d'utiliser l'argent gelé en banque.

Pour le conseil d'Administration

N° 233

Etude de Maître Brahim Bourougaa, Avocat près la Cour de Cassation, Avenue Hédi Chaker, à Sfax.

VENTE
AUX ENCHERES PUBLIQUES

Poursuivant : Mohamed Karray, Syndic de la faillite Clément Maruani.

Requis : Clément Maruani.

Suivant ordonnance de M. le Juge Commissaire près le Tribunal de Première Instance à Sfax et en vertu d'une saisie immobilière en date du 14 janvier 1965 enregistrée à Sfax le 23 du même mois.

Il sera procédé à la vente des immeubles désignés ci-après le lundi 5 avril 1965 à 9 heures du matin à la salle des Criées du Tribunal de Première Instance à Sfax.

1°) Un jardin sis sur la route de Menzel Chaker km. 1 + 500 de Sfax ayant une superficie de 1 ha. 400 m2, renfermant la construction d'un garage, une écurie et 4 magasins, ayant pour limites : au Sud chegerie, à l'Est une école, au Nord et à l'Ouest une zenka.

Mise à prix : Trois Mille Cinq Cents Dinars, outre frais.

2°) Un jardin sis à Kadhaled au lieu connu sous le nom de Boumerra km. 13 de Sfax et ayant pour limites : au Sud le chemin de ceinture reliant entre la route de Menzel Chaker et celle de Agareb, à l'Est Aïcha Nouri, au Nord Hamida Nouri, et à l'Ouest Charfi. Sa superficie est de quarante marjas environ et est complantée en amandiers

Mise à prix : Deux Cent Cinquante Dinars, outre frais.

Toute personne désirant participer aux enchères est tenue de produire une autorisation du Gouvernorat.

L'acquéreur supportera tous les frais fixés par la loi.

Pour tous amples renseignements s'adresser au Greffe du Tribunal de Première Instance à Sfax où le cahier des charges se trouve déposé ou à l'Etude de Maître Bourougaa.

L'avocat poursuivant :

Brahim Bourougaa

N° 234

SOCIETE
TUNISO ALLEMANDE
DE CONFECTION — SOTALCO

AUGMENTATION DE CAPITAL

Suivant acte s.s.p. en date des 21 janvier et 5 février 1965, enregistré à Tunis A.C.I. le 6 février 1965. Vol. 744, Ter Case 126, et dont deux exemplaires ont été déposés le 8 février 1965 au Greffe du Tribunal de Première Instance de Tunis, la collectivité des associés de la société « SOCIETE TUNISO ALLEMANDE DE CONFECTION — SOTALCO », S.A.R.L. au capital de 1.000 Dinars dont le siège est à Tunis, 18, Rue Victor Communeaux, a procédé à une augmentation de capital de Neuf Mille Dinars (9.000) par la création de neuf cents parts nouvelles de 10 Dinars chacune, numérotées de 101 à 1000 et attribuées aux apporteurs en remunération de leurs apports, savoir :

I. Aux anciens associés :

A M. Saïd ben Sadok ben Hadj Yahia, 180 parts numérotées de 101 à 280 en remunération de son apport en espèces d'une somme de 1.800 Dinars;

A M. Sadok ben Salem ben Hadj Yahia, 90 parts numérotées de 281 à 370 en remunération de son apport en espèces d'une somme de 900 Dinars;

A M. Béchir ben Salem ben Hadj Yahia, 90 parts numérotées de 371 à 460 en remunération de son apport en espèces d'une somme de 900 Dinars;

A Mme Marta Enders, 240 parts numérotées de 761 à 1000 en remunération de son apport en nature d'un lot de machines et matériels évalué à 2.400 Dinars;

II. A la nouvelle associée, la société « Deutsche Gesellschaft Fur Wirtschaftliche Zusammenarbeit », Société Allemande de Coopération Economique, dont le siège est à Cologne :

300 parts sociales numérotées de 461 à 760 en remunération de son apport en nature d'un lot de machines et matériels évalué à 3.000 Dinars;

Par l'effet de cette augmentation, le capital social initial de 1.000 Dinars est ainsi porté à 10.000 Dinars et l'article 7 des statuts a été modifié en conséquence.

N° 235

SOCIETE
CIVILE IMMOBILIERE
DU DOMAINE DE HAT HAT

AVIS DE CONVOCATION

Messieurs les actionnaires de la Société Civile Immobilière du Domaine de Hat Hat, sont convoqués en Assemblée Générale Extraordinaire pour le mercredi 10 mars 1965 à 10 heures 30 au siège social 10, Rue Laroussi Haddad, à Bizerte, en vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1°) Constatation de la dissolution de plein droit de la Société conformément aux dispositions légales, consécutivement à la disparition de l'objet social résultant de la loi N° 64-5 du 12 mai 1964.

2°) Approbation des comptes et quitus aux administrateurs.

3°) Nomination du liquidateur et pouvoir à lui conférer.

4°) Fixation du siège de la liquidation.

Le Conseil d'Administration

N° 236

« Il appert que d'un acte s.s.p. en date du 23 décembre 1964, enregistré à Bizerte le 24 décembre 1964, folio 86, Case 1107, qu'une S.A.R.L., dénommée Nadia Confection, a été constituée entre Monsieur Mohamed Lahbib Benhiba, Madame Léone Denise Benhiba, Messieurs Noureddine Benhiba, Rachid Limam et Ali Daouadi, dont l'objet est l'exploitation industrielle et commerciale de la Confection de Luxe pour Femme et Enfant. Le capital social est de 3.000 Dinars, divisé en soixante parts de cinquante Dinars chacune, réparties comme suit : 46 parts à Monsieur Mohamed Lahbib Benhiba, 10 à Madame Léone Denise Benhiba, 1 part à Monsieur Noureddine Benhiba, 1 part à Monsieur Rachid Limam et 2 parts à Monsieur Ali Daouadi. Monsieur Mohamed Lahbib Benhiba a été désigné comme gérant de ladite S.A.R.L.. dont le siège social est fixé au 18, Avenue d'Algérie à Bizerte, sa durée est de trente années consécutives ».

N° 237

AVIS

Suivant acte s.s.p. en date du 1er novembre 1964, enregistré à Tunis le 21 novembre 1964 Vol. 743 Série ter Case 72, après avis favorable de Monsieur le Secrétaire d'Etat au Plan et à l'Economie Nationale N° 9.264 PF D-4-C Dossier N° E 1.016 en date du 21 octobre 1964, la Société en nom Collectif Boutes Louis et Valenza Nicolo a vendu à Monsieur Mimoun ben Djemaâ son fonds de commerce de matériaux de construction sis à Tunis 13 bis, Rue de la Commission ensemble tous les éléments corporels et incorporels.

Les oppositions sont reçues, sous peine de forclusion dans les 20 jours suivant la date de parution du présent avis entre les mains de Monsieur Cattan 4 Passage Ribet à Tunis.

Le présent avis a paru au journal « LA PRESSE » du 26 novembre 1964.

N° 238

ASSEMBLEE GENERALE
de la Société Coopérative
de défoncement
(SO. CO. DEF)

Les porteurs de parts sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire pour le 6 mars 1965, à 9 h. à la salle des réunions de la Maison des Agriculteurs, 6, Avenue Habib Thameur, Tunis, à l'effet de délibérer sur son ordre du jour.

Le Conseil d'Administration

N° 239

ANCIENS ETABLISSEMENTS
M. SAADA
58, Rue Mokhtar Attia
TUNIS

Suivant décision collective extraordinaire en date à Tunis, le 7 décembre 1964, enregistrée à la dite ville A.C.I. le 13 février 1965. Vol. 744, Série bis, Case 146, et déposée au Greffe du Tribunal le 18 février 1965, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société, et nommé M. Bouricha Abdelhamid, liquidateur avec les pouvoirs les plus étendus.

N° 240

FAILLITE M'HAMMED MELLOULI

Avis du dépôt au Greffe de l'Etat des créances le 18 février 1965 Syndic Lakhdar.

N° 241

SOCIETE TUNISIENNE DES AUTOMOBILES ET PNEUMATIQUES « S.T.A.P. » S.A.R.L.
Capital Social : 3.500 Dinars
Siège Social
43, Avenue de Carthage, Tunis

Augmentation de Capital
Transformation en Société Anonyme

Par décision collective des associés en date à Tunis, le 23 septembre 1964, enregistrée le 29 septembre 1964, A.C.I., Vol. 742 I Case 114, le capital social a été augmenté de 1.000 Dinars, capital initial à 3.500 Dinars par incorporation des résultats de l'exercice clos le 31 décembre 1963, soit 2.500 Dinars divisé en 500 parts de 5 Dinars chacune entièrement libérées et réparties entre les associés dans la proportion des parts par eux possédées.

Transformation :

D'un acte s.s.p. en date à Tunis le 12 février 1965, enregistré le 13 février 1965 A.C.I., Vol. 744, Série bis, Case 199.

Il résulte notamment ce qui suit :

La Société à Responsabilité Limitée « Société Tunisienne des Automobiles et Pneumatiques » (S.T.A.P.) a été par application de l'article 15 de ses statuts et des dispositions du Code de Commerce, transformée en Société Anonyme sans création d'un être moral nouveau mais sous réserve des droits des tiers.

Sous sa forme nouvelle, la Société est régie par les articles 48 à 136 du Code de Commerce par les lois subséquentes et par ses statuts.

Le Capital Social a été maintenu à 3.500 Dinars.

Il est désormais divisé en sept cents (700) actions de 5 Dinars chacune.

A cet égard, il a été constaté que l'actif net de la Société est nettement supérieur au Capital Social.

Par l'effet de la transformation : Messieurs Mahmoud Rahmani El Habib et Lazhar Jeddi cessent à compter de ce jour d'exercer leurs fonctions de gérants.

II. — Les Statuts de la Société, sous sa forme nouvelle, ont été établis et il en est extrait ce qui suit :

Objet : L'importation en provenance de tous pays de véhicules automobiles et de pneumatiques et toutes opérations s'y rapportant directement ou indirectement.

Durée : 5 ans avec tacite reconduction.

Année Sociale : du 1er janvier au 31 décembre de chaque année.

Administration : Elle est administrée par un Conseil de 3 à 12 membres nommés pour une durée de six années.

Le Président ou un Administrateur signe les copies ou extraits des P.V.

Le Président du Conseil assure sous sa responsabilité la direction générale de la Société.

Commissaires aux Comptes : L'Assemblée Générale nomme un ou plusieurs commissaires pour 3 ans à l'effet de vérifier les livres et de faire leur rapport à l'Assemblée des actionnaires.

Assemblée Générale : Les Actionnaires sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans les six premiers mois qui suivent la clôture de l'exercice sur convocation du Conseil d'Administration.

Répartition des Bénéfices :

1°) 5 % Réserve Légale.

2°) 6 % Dividende pour les Actionnaires.

3°) Le surplus : réserves extraordinaires ou spéciales et le reste aux actionnaires.

Dissolution - Liquidation : En cas de perte des 3/4 du capital social l'Assemblée décidera de la poursuite ou de la dissolution.

III. — Ont été nommés :

1°) Comme Administrateurs devant composer le premier Conseil d'Administration, pour une durée de six années qui prendront fin le jour de la réunion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 1970.

Messieurs El Habib Mohamed El Habib, Abderrazak Jeddi, Mohamed Rahmani El Habib.

2°) Comme commissaire aux comptes pour l'exercice 1965.

Monsieur Mustapha Allani.

Lesquelles fonctions ont été acceptées par chacun des dits Administrateurs et Commissaire.

Aux termes de sa première délibération en date du 15 février 1965 le Conseil d'Administration a nommé Monsieur El Habib Mohamed El Habib, Président Directeur Général de la Société.

A cet effet le Conseil lui a délégué tous les pouvoirs nécessaires.

Dépôt : Le dépôt prescrit par la loi, a été effectué au Greffe du Tribunal de Première Instance de Tunis le 25 novembre 1964, le 1er décembre 1964 et le 16 février 1965.

Pour Extrait :

Le Conseil d'Administration.

N° 242

AVIS EN VUE DE L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT DE POSSESSION

(*Loi modifiée N° 59-131 du 10 octobre 1959 et 7 rabia II 1379*)

Gouvernorat de Sousse

Monsieur Mohamed ben Salah ben Sassi ben Abdeljelil, nationalité tunisienne, demeurant au Cheïkhat de Chott Mariem, porte à la connaissance du public qu'il est en possession de la totalité d'une parcelle de terre dénommée Oued Tamerna, sise au Cheïkhat de Chott Mariem, Délégation de Kalaâ Kebira, Gouvernorat de Sousse, d'une superficie d'un hectare et 1/4, complantée de 50 pieds d'oliviers, 20 figuiers, 4 amandiers, 20 grenadiers et un mûrier, comportant une petite maison à usage d'habitation, limitée :

Au Sud : par les héritiers de Hassen ben Salah ben Sassi dont son fils Mohamed Salah.

A l'Est : par la mer.

Au Nord : par Ahmed ben Salah ben Sassi.

A l'Ouest : par la route de Chott Mariem à Hergla, et Mahmoud ben Hadj Sassi Seghir.

Il ajoute qu'il exerce seul cette possession de bonne foi sans trouble de la part de qui que ce soit depuis au moins cinq années successives avant la promulgation de la loi susvisée N° 59-131, et qu'il entend se prévaloir des dispositions de cette loi en vue d'obtenir un certificat de possession.

En conséquence, il appartient à quiconque aurait une opposition à formuler à ce sujet, de s'adresser au siège du Gouvernorat du dit lieu dans un délai d'un mois à compter de la date d'insertion du présent avis au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Monsieur Mohamed ben Salem ben Hassen El Ameri El Mili, nationalité tunisienne, demeurant à Djemmal-Sud, porte à la connaissance du public qu'il est en possession de la totalité d'une parcelle de terre sise à El Majra, forêt de Djemmal, Délégation de Djemmal, Gouvernorat de Sousse, d'une superficie de 5 hectares et demi, complantée de 130 pieds d'arbres fruitiers, 50 pieds d'oliviers et 50 palmiers, comportant un puits et une maison, limitée :

Au Sud : par une route publique et les héritiers de Abdesselem ben Fradj ben Hamida.

A l'Est : par la route Ouled ben Mechlia, Ouled El Afrite et les héritiers de Ali Gribej et Mohamed ben Seydhom.

Au Nord : par Mekki El Afrite, Mohamed ben Salem Touzi et son frère Youssef.

A l'Ouest : par Mohamed Touzi, les héritiers de Mohamed ben El Hadj Ali Touzi et Milad ben Abdallah Khaled.

Il ajoute qu'il exerce seul cette possession de bonne foi sans trouble de la part de qui que ce soit depuis au moins cinq années successives avant la promulgation de la loi susvisée N° 59-131, et qu'il entend se prévaloir des dispositions de cette loi en vue d'obtenir un certificat de possession.

En conséquence, il appartient à quiconque aurait une opposition à formuler à ce sujet, de s'adresser au siège du Gouvernorat du dit lieu dans un délai d'un mois à compter de la date d'insertion du présent avis au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Monsieur Ali ben El Hadj Amor ben El Hadj Salah, nationalité tunisienne, demeurant au Cheïkhat d'El Gharbia, Délégation de Djemmal, Gouvernorat de Sousse, porte à la connaissance du public qu'il est en possession de la totalité d'une parcelle de terre sise à Oued Soltane, d'une superficie de 1 hectare, complantée de 400 arbres fruitiers, limitée :

Au Sud : par El Hadj Béchir ben El Hadj Ali ben Fradj.

A l'Est : par Adjmi El Akoum et Mansour Chérif.

Au Nord : par Mansour Chérif.

A l'Ouest : par la route de Moknine à Ksour Essaf et Hamida ben Amor Slim.

Il ajoute qu'il exerce seul cette possession de bonne foi sans trouble de la part de qui que ce soit depuis au moins cinq années successives avant la promulgation de la loi susvisée N° 59-131, et qu'il entend se prévaloir des dispositions de cette loi en vue d'obtenir un certificat de possession.

En conséquence, il appartient à quiconque aurait une opposition à formuler à ce sujet, de s'adresser au siège du Gouvernorat du dit lieu dans un délai d'un mois à compter de la date d'insertion du présent avis au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Messieurs Ahmed ben Salah ben El Hadj Mohamed ben Amor et ses frères Mohamed et M'hamed, nationalité tunisienne, demeurant au Cheïkhat de Hiboune, portent à la connaissance du public qu'ils sont en possession de la totalité d'une parcelle de terre sise au au Cheïkhat de Hiboune. (Djebel Dar Ouajah), Délégation de Mahdia, Gouvernorat de Sousse, d'une superficie de 16 ares, complantée de 30 pieds d'arbres fruitiers, limitée :

Au Sud : par Mohamed ben Ali Ouajah et Ali Djebali.

A l'Est : par Hassen ben Ali Hamza et Mohamed ben Hassen ben Romdhane.

Au Nord : par les héritiers de Mohamed Moujbani dont Mohamed Moujbani.

A l'Ouest : par les héritiers de Ali Chatmane et Mohamed ben Romdhane Salem Salah.

Ils ajoutent qu'ils exercent seuls cette possession de bonne foi sans trouble de la part de qui que ce soit depuis au moins cinq années successives avant la promulgation de la loi susvisée N° 59-131, et qu'ils entendent se prévaloir des dispositions de cette loi en vue d'obtenir un certificat de possession.

En conséquence, il appartient à quiconque aurait une opposition à formuler à ce sujet, de s'adresser au siège du Gouvernorat du dit lieu dans un délai d'un mois à compter de la date d'insertion du présent avis au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Gouvernorat de Kairouan

Monsieur Djilani ben Mohamed ben Meftah El Hadaji, agriculteur tunisien, demeurant à Makhssouma, porte à la connaissance du public qu'il est en possession de la totalité d'une parcelle de terre dénommée El Aouita, sise à Makhssouma, Cheïkhat de Makhssouma, Délégation de Kairouan, Gouvernorat de Kairouan, d'une contenance de 7 hectares, ayant pour limites :

A l'Est : El Arbi ben Mohamed ben Belgacem.

A l'Ouest : Mahmoud ben Kacem ben Khelifa.

Au Sud : Mohamed ben Salem ben Lassfar.

Au Nord : Salah ben Kacem ben Khelifa.

Il ajoute qu'il exerce seul cette possession de bonne foi sans trouble de la part de qui que ce soit depuis au moins cinq années successives avant la promulgation de la loi susvisée N° 59-131, et qu'il entend se prévaloir des dispositions de cette loi en vue d'obtenir un certificat de possession.

En conséquence, il appartient à quiconque aurait une opposition à formuler à ce sujet, de s'adresser au siège du Gouvernorat du dit lieu dans un délai d'un mois à compter de la date d'insertion du présent avis au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Certifié conforme : *l'Administrateur de l'I.O.R.T.*

Pr la légalisation de la signature : *Le Président de la Municipalité.*