

REPOBLIKAN'I MADAGASIKARA
Tanindrazana - Fahafahana - Fandrosoana

ASSEMBLEE NATIONALE
Antenimieram-pirenena

LOI n° 99-024
SUR L'HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE

EXPOSE DES MOTIFS

L'hypothèque est l'affectation d'un bien immeuble à la garantie d'une créance sans dépossession du débiteur.

Elle confère au créancier droit de suite lui permettant de saisir l'immeuble en quelques mains qu'il se trouve et un droit de préférence qui lui permet de se faire payer en priorité sur le prix.

L'hypothèque peut résulter de la loi, d'une décision judiciaire ou d'une convention. Dans les deux premiers cas, on l'appelle hypothèque forcée.

Elle est régie par les articles 2114 à 2203 du Code Civil et par le Chapitre II de l'Ordonnance n° 60-146 du 03 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation.

Cette Ordonnance a limité le champ d'application des hypothèques forcées, qu'elles soient légales ou judiciaires et ne reconnaît pas la possibilité de prendre, à titre conservatoire, une hypothèque provisoire en dehors des rares cas d'hypothèque légale. Or, l'hypothèque provisoire est très efficace pour garantir les droits d'un créancier qui ne dispose pas encore d'un titre exécutoire lui permettant d'engager une procédure de saisie immobilière. En inscrivant une hypothèque provisoire avant d'engager une action judiciaire, le créancier prend rang à la date de cette inscription et protège sa garantie contre les actes de détournement ou d'organisation d'insolvabilité de son débiteur. En quelque sorte, l'hypothèque provisoire est aux immeubles ce que la saisie conservatoire est aux meubles.

Les nombreux aléas qui affectent le recouvrement des créances à Madagascar rendent d'autant plus nécessaire l'introduction de cette sûreté.

Il convient pour cela de modifier l'Ordonnance n° 60-146 du 03 octobre 1960 en ce qu'elle interdit l'hypothèque forcée sur les immeubles soumis à immatriculation et de la compléter par des dispositions introduisant et réglementant l'hypothèque judiciaire provisoire.

Pour permettre une inscription d'hypothèque provisoire au cours d'une procédure d'injonction de payer régie par la Loi n° 98-005 du 19 février 1998 instituant une section de la Chambre commerciale et une procédure particulière pour le recouvrement de certaines créances des Banques nationales, il y a lieu de permettre à la section saisie de cette procédure d'autoriser une telle inscription.

Tel est l'objet de la présente Loi.

REPOBLIKAN'I MADAGASIKARA
Tanindrazana - Fahafahana - Fandrosoana

ASSEMBLEE NATIONALE
Antenimieram-pirenena

LOI n° 99-024
SUR L'HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE

L'Assemblée nationale a adopté en sa séance du 30 juillet 1999 la Loi dont la teneur suit :

Article premier.- L'Ordonnance n° 60-146 du 03 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation est modifiée et complétée comme suit après l'article 19 :

Les hypothèques

Art. 20. (nouveau).- Sont seuls susceptibles d'hypothèque:

- 1° Les fonds de terre bâtis ou non bâtis qui sont dans le commerce et avec eux, leurs accessoires réputés immeubles ;
- 2° L'usufruit des mêmes biens, pendant le temps de sa durée ;
- 3° L'emphytéose pendant le temps de sa durée ;
- 4° Le droit de superficie.

Art. 21. (nouveau).- L'hypothèque est forcée ou conventionnelle.

L'hypothèque forcée est celle qui est conférée, sans le consentement du débiteur, soit par la loi, soit par une décision de justice.

L'hypothèque conventionnelle est celle qui résulte d'une convention.

Qu'elle soit légale ou judiciaire, l'hypothèque forcée ne peut porter que sur des immeubles déterminés et pour la garantie de créances individualisées par leur origine et leur cause et pour une somme déterminée.

L'hypothèque légale

Art. 22. (nouveau).- Le privilège du vendeur ou du bailleur de fonds sur l'immeuble vendu, pour le paiement du prix, et celui des cohéritiers sur les immeubles de la succession pour la garantie des partages faits entre eux et des soultes ou retour de lots, sont remplacés par une hypothèque forcée.

Art. 23. (nouveau).- Les privilèges généraux sur les immeubles énumérés aux articles 2101 et 2103 du Code civil sont supprimés à l'exception toutefois du privilège des frais de justice faits pour la réalisation de l'immeuble et la distribution du prix. Par dérogation au principe posé en l'article 9, le privilège maintenu est dispensé de toute publication.

Le privilège des créanciers et légataires du défunt, pour la séparation des patrimoines (articles 878 et suivants du Code civil) ne pourra être opposé aux tiers que s'il a été inscrit. Cette inscription pourra être obtenue dès l'ouverture de la succession en vertu d'une ordonnance de justice, à la diligence des créanciers.

Art. 24. (nouveau).- Indépendamment des hypothèques légales résultant d'autres dispositions législatives, les droits et les créances auxquels l'hypothèque légale est attribuée sont :

- 1° Ceux des mineurs et des interdits sur les biens de leur tuteur et de la caution de ce dernier;
- 2° A la femme, sur les immeubles de son mari, pour ses droits matrimoniaux, l'indemnité des obligations du mari dont elle est tenue et le remploi des biens aliénés ;
- 3° Ceux du vendeur, de l'échangiste et des copartageants, sur l'immeuble vendu, échangé ou partagé, quand il n'a pas été réservé d'hypothèque conventionnelle, pour le prix ou de la soulte d'échange ou de partage ;
- 4° Ceux de la masse des créanciers en cas de faillite ou de règlement judiciaire.

Articles 25 à 31 : Sans changement.

L'Hypothèque judiciaire provisoire

Art. 32. (nouveau).- Tout créancier, s'il justifie que sa créance est fondée en son principe, peut être autorisé à prendre une inscription forcée provisoire d'hypothèque sur les immeubles de son débiteur en vertu d'une ordonnance rendue sur requête par le président du tribunal de

première instance compétent pour statuer au fond ou, en cas d'arbitrage, dans le ressort duquel sont situés les immeubles à saisir.

La décision rendue indique la somme pour laquelle l'hypothèque est autorisée.

Elle fixe au créancier un délai, qui ne peut excéder deux mois à compter de l'inscription, dans lequel il doit introduire devant la juridiction compétente l'instance au fond, même sous forme de requête à fin d'injonction de payer.

En cas de non respect par le créancier des dispositions de l'alinéa précédent, la décision est rétractée, à la demande de tout intéressé, par la juridiction qui a autorisé l'inscription de l'hypothèque.

Art. 32.1. (nouveau).- L'ordonnance autorisant l'hypothèque judiciaire provisoire est exécutoire sur minute, nonobstant toute voie de recours. Elle doit prévoir expressément qu'en cas de difficulté, il en sera référé au même magistrat.

Celui-ci, les parties entendues, après nouvel examen de la requête et de la procédure suivie, confirme ou retire l'autorisation précédemment accordée.

Art. 32.2. (nouveau).- Le créancier est autorisé à prendre une inscription provisoire d'hypothèque sur présentation de la décision qui doit contenir :

- 1° la désignation du créancier, son élection de domicile, le nom du débiteur ;
- 2° la date de la décision ;
- 3° la cause et le montant de la créance garantie en principal, intérêts et frais ;
- 4° la désignation, par le numéro du titre foncier, de chacun des immeubles sur lesquels l'inscription a été ordonnée.

Art. 32.3. (nouveau).- Le créancier doit signifier au débiteur la décision ordonnant l'hypothèque judiciaire en délivrant l'assignation en vue de l'instance au fond.

Lorsqu'il procède par voie de requête, il joint à la demande la décision ordonnant l'hypothèque judiciaire, en vue de la notification par le greffe.

Il doit élire domicile dans le ressort de la juridiction compétente.

Art. 32.4. (nouveau).- Mainlevée ou réduction de l'hypothèque peut être obtenue du président de la juridiction compétente qui l'a autorisée, statuant en référé, contre consignation à la Caisse des dépôts et consignations du Trésor ou entre les mains d'un séquestre désigné d'accord parties, des sommes en principal, intérêts et frais, avec affectation spéciale à la créance.

Lorsque la créance litigieuse a fait l'objet d'une décision passée en force de chose jugée, les sommes séquestrées sont spécialement affectées, par privilège sur tous autres, au paiement de la créance du poursuivant.

Art. 32.5. (nouveau).- Dans le cas de péremption d'instance, de désistement d'instance ou d'action, la mainlevée non consentie de l'inscription provisoire est donnée par la juridiction qui a autorisé ladite inscription et la radiation est faite, sur dépôt de la décision passée en force de chose jugée, aux frais de l'inscrivant.

Art. 32.6. (nouveau).- Lorsqu'il est justifié que la valeur des immeubles est double du montant des sommes inscrites, le débiteur peut faire limiter les effets de la première inscription sur les immeubles qu'il indique à cette fin.

Art. 32.7. (nouveau).- Une inscription définitive requise conformément à la législation sur la publicité foncière devra être prise dans les six mois à dater du jour où la décision statuant au fond aura acquis force de chose jugée, sur présentation de la grosse de cette décision. Cette inscription se substituera rétroactivement à l'inscription provisoire et son rang sera fixé à la date de ladite inscription provisoire dans la limite des sommes que conserve celle-ci.

Faute d'inscription définitive dans le délai fixé ci-dessus, ou si la créance n'est pas reconnue par une décision passée en force de chose jugée, la première inscription devient rétroactivement sans effet et sa radiation peut être demandée par toute personne intéressée, aux frais de l'inscrivant, à la juridiction qui a autorisé ladite inscription.

L'hypothèque conventionnelle

(Le reste de l'Ordonnance sans changement).

Article 2.- La Loi n° 98-005 du 19 février 1998 instituant une section de la Chambre commerciale et une procédure particulière pour le recouvrement de certaines créances des Banques nationales est ainsi modifiée et complétée.

Art. 2. (nouveau).- La procédure suivante est applicable devant ladite Section pour le recouvrement de certaines créances des Banques nationales et de toute autre structure publique ultérieure chargée de poursuivre le recouvrement de ces créances.

Les créances soumises à cette procédure sont celles dont le montant indiqué dans la requête est supérieur ou égal à 100 millions quelle que soit la nature de la créance, civile ou commerciale.

Art. 6. (nouveau).- La requête revêtue de l'injonction de payer reste jusqu'à apposition de la formule exécutoire, à titre de minute, entre les mains du greffier de la Section de la Chambre commerciale qui peut en délivrer un extrait sous forme de certificat mentionnant les nom, profession, domicile des créanciers et débiteurs, la date de l'injonction de payer, le montant et la cause de la dette, le numéro de l'inscription au registre prévu à l'article 251 du Code de procédure civile et, le cas échéant, la mention de l'enregistrement de l'original.

Art. 7. (nouveau).- A tout moment de la procédure, le requérant peut, en garantie de la créance objet de la requête, demander au président de la Section de la Chambre commerciale compétente, l'autorisation de procéder, soit à la saisie-arrêt entre les mains d'un tiers des avoirs du débiteur, soit à la saisie conservatoire des effets mobiliers appartenant au débiteur. Il est statué par voie d'ordonnance sur requête non susceptible de voies de recours.

Il peut également, dans les mêmes conditions, solliciter l'autorisation du même président de prendre une inscription provisoire d'hypothèque sur les immeubles appartenant à son débiteur. Les articles 32.2, 32.3 alinéa 3, 32.4 à 32.7 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation sont applicables à l'hypothèque ainsi autorisée. Ce droit n'est pas exclusif de celui de demander une inscription provisoire d'hypothèque avant tout procès, dans les conditions prévues aux articles 32 et suivants du même texte.

Art. 8. (nouveau).- Toute contestation sur les saisies et les inscriptions autorisées conformément aux dispositions de l'article 7 et émanant soit

du débiteur, soit du tiers saisi, soit des tiers sont recevables jusqu'à l'expiration du délai de contredit prévu à l'article 10. Elles sont portées devant le même juge statuant en la forme de référé.

L'ordonnance confirmant ou retirant l'autorisation précédemment accordée n'est pas susceptible de voies de recours. Elle est exécutoire sur minute et avant enregistrement.

La validation ou non des mesures conservatoires autorisées est soumise aux dispositions des articles 13, 14 et 15 de la présente loi.

Art.13. (nouveau).- La Section de la Chambre commerciale saisie du contredit statue par jugement en premier et dernier ressort.

En cas de rejet du contredit ou de radiation pour désistement, l'ordonnance d'injonction de payer, revêtue de la formule exécutoire, sortira son plein et entier effet.

Le jugement admettant le contredit vaut mainlevée des saisies opérées et des inscriptions prises en vertu de la présente loi.

Si, en cours de procédure, ou dans le contredit, le magistrat chargé de l'affaire découvre l'existence d'une infraction commise par un ou des dirigeants de la banque, il informe le ministère public en vue d'une poursuite éventuelle.

Art.15. (nouveau).- Sur simple requête du créancier saisissant et au vu de l'ordonnance revêtue de la formule exécutoire, le Président de la section valide les saisies conservatoires et les convertit en saisie exécution.

Art. 17. (nouveau).- Les délais et formalités prévus par la présente loi sont impératifs pour les parties, sous peine de déchéance.

Par dérogation aux articles 52 et 169 de la loi relative à la théorie générale des obligations, il ne peut être accordé au débiteur aucun délai de grâce.

(Le reste sans changement.)

Article 3.- La présente Loi sera publiée au Journal Officiel de la République.

Elle sera exécutée comme Loi de l'Etat.

Antananarivo, le 30 juillet 1999

LE SECRETAIRE,

LE PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE NATIONALE,

ANDRIANARISOA Ange Christophe F.