

## **fixant le régime de la propriété foncière**

### **TITRE PREMIER DE L'IMMATRICULATION**

#### **CHAPITRE PREMIER DE L'OBJET ET DE LA NATURE DE L'IMMATRICULATION**

Article Premier. — L'immatriculation a pour objet de placer l'immeuble qui y a été soumis sous le régime de la présente loi sans qu'il puisse y être ultérieurement soustrait.

Art. 2. — L'immatriculation donne lieu à l'établissement d'un titre de propriété inscrit sur un livre foncier elle annule tous titres et purge tous droits antérieurs qui n'y seraient pas mentionnés.

Art. 3. — L'immatriculation est obligatoire.

En l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure, elle peut être poursuivie, d'office par le conservateur de la propriété foncière.

#### **CHAPITRE II DE LA PROCEDURE D'IMMATRICULATION**

##### **SECTION 1 du Conservateur de la Propriété Foncière**

Art. 4. — Il est institué à Libreville un conservateur de la propriété foncière et des hypothèques.

Cet agent est chargé de la tenue du registre foncier et de l'exécution des formalités et des procédures prescrites pour l'immatriculation des immeubles ainsi que de l'inscription des actes ou décisions concernant les immeubles immatriculés.

##### **SECTION II de la Réquisition**

Art. 5. — Peuvent seuls requérir l'immatriculation :

- ° le propriétaire ;
- ° le copropriétaire ; lorsque celui-ci se trouve dans les conditions requises pour l'exercice de ce droit ;
- ° les détenteurs des droits réels énumérés ci-après : usufruit, usage et habitation, emphytéose, antichrèse ;
- ° les détenteurs de servitudes foncières ou d'hypothèques, avec le consentement du propriétaire.

Art. 6. — Peut également requérir l'immatriculation le créancier hypothécaire, non payé à l'échéance ou, en vertu du Jugement de condamnation qu'il a obtenu contre son débiteur, entreprend une saisie immobilière.

Art. 7. — Le tuteur ou le curateur d'un incapable a qualité pour requérir l'immatriculation au nom de sa pupille au cas où celui-ci est détenteur de droits qui lui permettraient de la requérir lui-même, s'il n'était pas incapable.

Art. 8. — Toute personne requérant l'immatriculation remet au conservateur de la propriété foncière ou en délivre un récépissé, une déclaration signée d'elle-même ou d'un fondé de pouvoirs muni d'une procuration spéciale et qui doit contenir :

- ° Ses nom, prénoms, qualités et domicile, son état civil, sa nationalité et, s'il y a lieu, le nom de l'époux et l'indication du régime matrimonial et, en cas d'indivision, les mêmes indications que ci-dessus pour chaque copropriétaire avec mention de la part de chacun d'eux ;
- ° Election de domicile au lieu de la conservation de la propriété foncière, lorsque le requérant n'a pas son domicile dans le ressort de celle-ci ;
- ° La description de l'immeuble dont l'immatriculation est requise, ainsi que l'indication des constructions et plantations qui s'y trouvent, de sa consistance et de sa nature, de sa situation, de sa contenance, de ses limites, tenants et aboutissants et s'il y a lieu du nom sous lequel il est connu ;

dite designation comprenant leurs nom, prenom, qualites et domicile, leur etat civil, leur nationalite, vec, s'il y a lieu, le nom de l'epouse et la specification du regime matrimonial ;

° L'indication de l'origine des droits pretendus.

si le requerant ne peut ou ne sait signer mention en est faite par le conservateur de la propriete fonciere, ou' certifie que la remise de la requisition lui a ete faite par le requerant qui y est indique, pres qu'il s'est assure de son identite.

Art. 9. — En meme temps que sa requisition, le requerant depose tous les titres de propriete, contrats, actes publics ou privés et documents quelconques, de nature a faire connaitre les droits réels existant sur l'immeuble.

Art. 10. --- Si un ou plusieurs des actes invoqués par le requerant se trouvent en la possession de tiers, le conservateur, sur l'avis qui lui en est donne, fait la sommation aux detenteurs d'en operer le depot contre récépissé, a la conservation, dans le delai de huitaine augmenté des delais de distance, s'il y a lieu.

Il peut être delivré aux detenteurs de ces titres, sur leur demande et aux frais du requerant, par le conservateur, une copie certifiée des actes déposés.

La traduction desdits actes, s'ils sont écrits en langue étrangère, est faite a la diligence du conservateur et au frais du requerant.

Le requerant depose, en outre, une somme égale au montant présumé des frais d'immatriculation.

Art. 11— Dès le depot de la requisition, le conservateur en dresse extrait qu'il fait inserer au Journal officiel envoie des copies de cette insertion au Service du Cadastre pour execution des operations de bornage.

Art. 12. — Le Service du Cadastre fixe aussitot la date a laquelle seront effectuées les operations de bornage, cette date devant être portée a la connaissance du public au moins vingt Jours a l'avance.

Le Service du Cadastre transmet au Prefet dans la circonscription duquel est situe l'immeuble a immatriculer des affiches reproduisant l'insertion au Journal officiel de l'extrait de requisition et indiquant la date retenue pour le bornage.

Le Prefet retourne au Conservateur une des copies de l'insertion portant l'indication de la date retenue pour le bornage.

Art. 13 — Le Prefet fait placarder les dites affiches a son bureau, ou a celui du District, et- sur le terrain, dans les 48 heures de leur reception.

Les affiches doivent rester apposées Jusqu'au Jour fixé pour le bornage.

Art. 14. — Les operations de bornage sont executées par un géometre assermenté du Service du Cadastre ou commis par ce service en la presence du requerant ou de son representant.

Le géometre le convoque personnellement a cette operation par lettre recommandée adressée dix Jours au moins avants la date fixée pour le bornage.

Art 15. - - Le bornage est effectué a la date fixée. Le géometre se met en rapport avec l'autorité locale; il interroge le requerant, les riverains, les opposants et intervenants. Le requerant ou son fondé de procuration indique les limites de l'immeuble qu'il entend faire immatriculer ; Les riverains et tous intervenants font leurs observations et contestations.

Le géometre place les bornes, tant pour delimitier le perimetre indiqué par le requerant que pour préciser les parties comprises dans ce perimetre qui font l'objet d'oppositions de la part de tiers, et il dresse un plan de bornage.

Art. 16. — Il est dressé par le géometre un procès verbal de bornage faisant connaitre :

° Les jour et heure de l'opération, soit qu'elle a été effectuée en une seule séance, soit qu'elle en ait exigé plusieurs ;

° Les diligences faites pour en assurer la publicité et convoquer les personnes intéressées.

° Les noms, prenom, qualites et domicile des assistants ;

° Les différents incidents de l'opération et les dire des parties qui y sont intervenues ;

° Les constatations de l'enquête, les particularités: du terrain (reliefs, fossés, pistes, sentiers, canaux,

on 1 lettres et, s'il y a lieu, mention est faite qu'elles ne peuvent signer ou qu'elles s'y refusent.  
udit procès-verbal sont annexés le plan de bornage et les pièces produites par les parties, inventaire et dressé des annexes.

rt. 17. — Si le requérant ne se présente pas au bornage, ni personne pour lui, il n'est procédé à aucune opération et le procès-verbal se borne à constater cette absence.

rt. 18. — Si le procès-verbal constate l'absence du requérant, la réquisition est considérée comme non avenue et la procédure classée sans suite.

Si, au contraire, le procès-verbal mentionne l'exécution des opérations prescrites en l'article 16, le conservateur fait publier un avis portant que, pendant un délai de deux mois qui part du jour de son insertion au Journal Officiel, les oppositions à l'immatriculation seront reçues à la conservation de la propriété foncière, et que, passé ledit délai de deux mois, la forclusion sera encourue.

#### **SECTION IV des oppositions**

rt. 19. — Pendant un délai de deux mois, qui court de la publication au Journal Officiel, de l'avis de clôture du bornage, toutes personnes peuvent, si elles ne l'ont déjà fait antérieurement, intervenir en la procédure, par opposition :

- ° En cas de contestation sur l'existence ou l'étendue du droit de propriété du requérant ou sur les limites de l'immeuble ;
- ° En cas de prétention sur l'existence d'un droit réel susceptible de figurer sur le titre 0 établir.

rt. 20. — Ces oppositions sont faites par voie de déclarations écrites reçues à la conservation de la propriété foncière.

Ces déclarations souscrites aux effets ci-dessus doivent contenir renonciation des droits, titres et pièces sur lesquels la demande est appuyée et être accompagnées de tous documents invoqués ou de toute justifications utiles dans les conditions fixées par l'article 21 de la présente loi.

Ces documents ainsi déposés sont communiqués sans déplacement et sur leur demande/ aux requérants ou intervenants à la procédure, à toutes fins utiles.

Toutes les oppositions ou demandes d'inscription formulées au cours de la procédure d'immatriculation sont mentionnées, dès leur réception à la conservation sur un registre spécial appelé « registre des oppositions ».

rt. 21. — Toute personne formulant opposition au nom d'un tiers doit :

- ° Justifier de son identité;
- ° Lorsqu'elle agit en qualité de tuteur, de représentant légal ou de mandataire, justifier de celles-ci par la production de pièces régulières, fournir les indications relatives à l'état civil de ses mandats, et verser les actes de filiation lorsqu'il s'agit de cohéritier.

rt. 22. — Peuvent toujours sous réserve des justifications prévues ci-dessus, intervenir dans la procédure, par voie d'opposition, au nom des incapables, des absents, des disparus et des non présents, les tuteurs, représentants légaux, parents, le procureur de la République, le curateur aux successions et biens vacants.

rt. 23. ~ Aucune opposition n'est recevable après l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date de publication au Journal Officiel de l'avis mentionné dans l'article 18 de la présente loi.

#### **SECTION V de l'immatriculation et du Jugement des oppositions**

rt. 24. — A l'expiration des délais fixés par les articles précédents et après avoir constaté l'accomplissement de toutes les prescriptions destinées à assurer la publicité de la procédure, ainsi que l'exécution régulière du bornage, le conservateur transmet le dossier relatif à la demande d'immatriculation au greffe du Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

rt. 25. — S'il n'existe pas d'opposition, le Président de Grande Instance examine si la demande est régulière, si toutes les formalités, notamment celles relatives au bornage, exigées par la présente loi,

ait rectifier le bornage ou le plan s'il y a lieu.

Art. 27. — Les décisions en matière d'immatriculation ne sont pas susceptibles d'appel mais peuvent faire l'objet d'un recours en cassation.

Art. 28. ~ Le conservateur procède à l'immatriculation sur l'expédition conforme de la décision qui, est communiquée par le greffier.

L'immatriculation n'est effectuée qu'après la rectification du bornage et du plan s'il y a lieu. En même temps qu'il procède à l'immatriculation, le conservateur inscrit les droits réels existant sur l'immeuble tels qu'ils résultent de la décision de justice.

## **SECTION VI du Titre de Propriété**

Art. 29. — Chaque immatriculation donne lieu à l'établissement, par le conservateur de la propriété foncière, d'un titre foncier comportant :

1° La description détaillée de l'immeuble avec ses limites, tenants et aboutissements, sa nature et son affectation ;

2° L'indication du domicile et de l'état civil du ou des propriétaires et, dans le cas d'indivision, l'indication de la part de chacun de ces derniers ;

3° Les droits réels immobiliers existant sur l'immeuble.

Le titre porte un numéro d'ordre et un nom particulier. Le plan de l'immeuble y reste annexé.

Néanmoins, une nouvelle immatriculation peut, au lieu de faire l'objet d'un nouveau titre de propriété distinct, être portée à sa date sur un titre déjà existant intéressant un immeuble limitrophe ou avec lequel il fait corps, appartenant au même propriétaire, afin de ne former qu'un seul et même titre.

Art. 30. ~ Les titres de propriétés sont établis sur des registres, dont la forme est déterminée par l'Administration.

Tout titre de propriété ne peut s'appliquer qu'à un immeuble composé d'une seule parcelle ou de plusieurs parcelles formant corps.

Art. 31. — Lorsqu'un immeuble est divisé par suite de partage ou autrement, il est procédé au bornage de chacun des lots par un géomètre assermenté du service du cadastre ou commis par ce service qui appose cette opération sur une expédition du plan. Il est établi un titre et un plan distincts pour chacune des divisions de l'immeuble.

Cependant, en cas d'aliénation partielle, le propriétaire peut demander le maintien de l'ancien titre pour la portion de l'immeuble qui demeure entre ses mains"

Si le maintien du titre est jugé possible par le conservateur, il est revêtu des mentions utiles. Le plan est dans ce cas rectifié en conséquence.

Art. 32. — Lorsque le titre de propriété est établi ou qu'un droit réel y est inscrit au nom d'un mineur ou d'un tout autre incapable, l'âge du mineur ou de la nature de l'incapacité sont indiqués sur le titre.

Lorsque l'état de minorité ou d'incapacité a pris fin le mineur devenu majeur, ou l'incapable devenu capable, peut obtenir la rectification de son titre.

Art. 33. — Lorsque le titre de propriété est établi ou qu'un droit réel y est inscrit au nom d'une femme mariée qui n'a pas la libre administration de ses biens mention de cet état est faite sur le titre. Lorsque la femme reprend la libre administration de ses biens elle peut obtenir la modification de son titre.

Art. 34. — Lorsque le conservateur établit un nouveau titre de propriété il annule le précédent en apposant une griffe d'annulation et le timbre de la conservation sur toutes les pages de celui-ci : il annule de la même façon la copie et la conserve dans les archives.

Art. 35. — Le propriétaire, à l'exclusion de tous autres, a droit à une copie exacte et complète du titre de propriété et du plan qui y est annexé.

Cette copie est nominative et le conservateur en certifie l'authenticité en y apposant sa signature et le timbre de la conservation.

double titre qui lui est représenté.

certifié à toute réquisition, sur le double du titre, en conformité avec le livre foncier.

Art. 38 — Le conservateur est tenu de délivrer lorsqu'il en est requis, un état général ou spécial des mentions inscrites sur le livre foncier, et copie ou extrait des notes déposées, en exécution des prescriptions des articles 19 et 35.

### **CHAPITRE III des effets de l'immatriculation**

Art. 39 — Le titre de propriété est définitif et inattaquable ; il forme le point de départ des droits réels et des charges foncières existant sur l'immeuble, au moment de l'immatriculation/ à l'exclusion de tous autres droits non inscrits.

Art. 40. — La prescription ne peut faire requérir aucun droit réel sur un immeuble immatriculé à l'encontre du propriétaire inscrit, ni amener la disparition d'aucun des droits réels inscrits sur le titre de propriété.

Art. 41 — Aucun recours ne peut être exercé sur l'immeuble à raison d'un droit réel par suite d'une immatriculation.

Les intéressés peuvent, mais seulement en cas de dol exercer une action personnelle en dommages-intérêts contre l'auteur du dol.

## **TITRE DEUXIÈME**

### **DE LA PUBLICITÉ DES DROITS RÉELS IMMOBILIERS**

#### **CHAPITRE PREMIER de la publicité et de la conservation des droits réels immobiliers**

Art. 42 — Tous faits et conventions entre vifs, à titre gratuit ou à titre onéreux, tous procès-verbaux de saisie immobilière, tous jugements passés en force de chose jugée, ayant pour objet de constituer, transmettre, déclarer ou éteindre un droit réel immobilier tous baux d'immeubles excédent trois années, doivent être rendus publics par une inscription au livre foncier.

Cette inscription doit intervenir dans les trois mois de la date des actes ou décisions énumérées ci-dessus.

L'observation de ce délai est sanctionnée par une amende civile de 5.000 francs par mois de retard qui sera perçue au profit du Trésor par le conservateur.

Cette amende est mise à la charge de la partie bénéficiaire de l'inscription.

Art. 43 ~ Tout droit réel relatif à un immeuble immatriculé n'existe, à l'égard des tiers, que par le fait et au jour de son inscription sur le titre par le conservateur de la propriété foncière.

L'annulation de cette inscription ne peut, en aucun cas, être opposée aux tiers de bonne foi.

Art. 44. — Les cotes volontaires et les conventions tendant à constituer, transmettre, déclarer, modifier ou éteindre un droit réel ne produisent effet, même entre parties, qu'à dater de l'inscription, sans préjudice des droits et actions réciproques des parties pour l'inexécution de leurs conventions.

Art. 45. — Les baux qui n'ont pas été rendus publics par une inscription sur le livre foncier, conformément aux dispositions de l'art. 42 de la présente loi ne sont pas opposables aux tiers pour toute durée dépassant trois ans calculée à partir de la date de l'acte ou de la convention.

#### **CHAPITRE II des inscriptions**

Art. 46 — Toute personne requérant une inscription doit déposer entre les mains du conservateur un bordereau contenant :

- . la désignation, par le numéro du titre foncier, de l'immeuble que doit affecter l'inscription ;
- . l'indication de la nature du droit à inscrire ;
- . l'indication du mode d'acquisition et celle de la nature et de la date de l'acte qui le constate ;
- . l'indication de l'état civil du bénéficiaire de l'inscription à opérer ;

st roudée sur un acte conventionnel.

y est joint un original ou une expédition de tout acte invoqué à l'appui de la réquisition. Les réquisitions et les notes dont il existe minute peuvent être produits par extrait littéral.

Le bordereau et les pièces produites sont conservés dans les archives de la conservation.

Art. 48 — Tous les actes présentés à l'appui d'une demande d'inscription doivent être dressés en la forme authentique.

Sont autorisés comme actes authentiques :

- . les actes législatifs et les décisions administratives ;
- . les contrats passés par l'Etat et les autres collectivités publiques ;
- . les décisions judiciaires ;
- . les actes des notaires, agents d'exécution et greffiers ;
- . les actes reçus par les agents consulaires gabonais :
- . les actes reçus par les officiers publics et ministériels étrangers lorsqu'ils ont été légalisés par un fonctionnaire qualifié du Ministère des Affaires Etrangères du Gabon et déposés au rang des minutes d'un notaire gabonais ;
- . les décisions rendues par les juridictions étrangères et rendues exécutoires au Gabon.

Les actes et décisions désignés aux minutes 6 et 7 doivent être accompagnés, s'ils sont rédigés en langue étrangère, d'une traduction en français certifiée soit par un fonctionnaire qualifié du Ministère des Affaires Etrangères du Gabon, soit par un interprète agréé par les tribunaux gabonais ;

les actes sous-seing privé, dûment enregistrés, et déposés aux minutes d'un notaire à condition que l'acte de dépôt ait été fait à la requête de toutes les parties et contienne reconnaissance d'écritures et de signatures ;

les actes dressés par la Banque Gabonaise de Développement et la Société Gabonaise d'Aménagement et d'Équipement Immobiliers à condition qu'ils soient enregistrés et que les signatures soient légalisées.

Art. 49 — Le conservateur vérifie, sous sa responsabilité, l'identité et la capacité du disposant, ainsi que la régularité, tant en la forme qu'au fond, des pièces produites à l'appui de la réquisition.

Art. 50 — Le conservateur est tenu de s'assurer que l'opération qui motive le bordereau, n'est point en opposition avec les énonciations du livre foncier et les dispositions de la présente loi et que les pièces produites autorisent l'inscription.

Art. 51 — Toute inscription au livre foncier s'opère au moyen d'énonciations sommaires. Elle est datée et elle porte la signature du conservateur, à peine de nullité.

Art. 52 — Le conservateur est tenu d'avoir un registre de dépôt, où sont constatées, par numéro d'ordre et à mesure qu'elles s'effectuent les réquisitions de formalités et les remises de pièces qui lui sont faites.

Il délivre au requérant sur sa demande, une reconnaissance, qui rappelle le numéro du registre de dépôt sous lequel chaque réquisition est inscrite. Il accomplit les formalités dans l'ordre des réquisitions.

Si les réquisitions concernant le même immeuble sont présentées en même temps il en est fait mention au registre des dépôts et les droits sont inscrits en concurrence. S'ils sont exclusifs les uns des autres, le conservateur refuse l'inscription.

Art. 53 — L'ordre de préférence entre les droits établis sur le même immeuble se détermine par l'ordre des inscriptions, sauf l'exception prévue au dernier alinéa de l'article précédent pour les inscriptions en concurrence.

Art. 54 — L'inscription des droits des incapables est faite à la requête des tuteurs ou subrogés tuteurs, et, à défaut, à la requête des membres du conseil de famille, du procureur de la République, du consul, des parents, ou des incapables eux-mêmes.

Art. 55. — L'inscription des droits de la femme mariée se fait à la requête du mari, ou, à défaut, à la requête de la femme, de ses parents ou de ses amis

ar une attestation notariée, l'attestation doit indiquer obligatoirement si les successibles ou légataires ont accepté, et elle doit préciser, éventuellement, les modalités de cette acceptation.  
Il doit mentionner, le cas échéant, le testament ou la décision judiciaire ordonnant l'envoi en possession l'acte de délivrance de legs ou la décision judiciaire statuant sur la demande en délivrance.  
Il doit reproduire les clauses de restitution contenues dans les testaments et les restrictions en droit de disposer dont peuvent être affectées les transmissions par décès, ainsi que toutes les clauses susceptibles d'entraîner la révocation de ces transmissions;  
Il doit, enfin, contenir l'identification du défunt et de chacun des héritiers ainsi que la désignation complète des immeubles qu'elle concerne.

Art. 58. — Lorsqu'une transmission de la propriété se produit, entre vifs au cours de la procédure d'immatriculation, les formalités déjà accomplies sont considérées comme non avenues si la mutation a pour objet la totalité de l'immeuble.

Si la mutation n'a pour objet qu'une portion de l'immeuble, la procédure peut être poursuivie ou reprise, avec adjonction de l'acquéreur, le bornage et les publications sont complétés, s'il y a lieu, en conséquence.

Le tout à moins que les parties ne soient d'accord pour suivre la demande telle qu'elle a été introduite par le nouveau propriétaire se réservant de bénéficier de dispositions de l'art. 59 de la présente loi.

Art. 59. — Lorsqu'un droit soumis à la publicité est constitué sur l'immeuble au cours de la procédure d'immatriculation, il est loisible au bénéficiaire, pour prendre rang et rendre ledit droit opposable aux tiers: d'effectuer à la conservation le dépôt des pièces requises pour l'inscription. Ce dépôt est mentionné au registre des oppositions et, au jour de l'immatriculation, l'événement de la procédure permet, le droit est inscrit sur le titre foncier au rang qui lui est assigné par le précédent classement au registre.

Art. 60. — L'hypothèque résultant d'une promesse consentie pour garantir un prêt accordé en vue de réaliser la mise en valeur d'un terrain concédé à titre provisoire prend rang après date de dépôt de l'acte concernant ladite promesse inscrite à un registre public spécial tenu par le Conservateur.

Art. 61. — Quiconque prétend à un droit sur un immeuble immatriculé peut requérir une prénotation pour la conservation provisoire de ce droit.

Dans les cas où la prénotation est requise en vertu d'un titre, la réquisition d'une prénotation doit être appuyée soit d'un extrait de la demande introduite en justice, en vue de la reconnaissance du droit, soit d'une ordonnance rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble. La date de la prénotation fixe le rang de l'inscription ultérieure du droit.

Art. 62. — Lorsque la prénotation a été requise en vertu d'une autorisation du Président du Tribunal de Grande Instance, son effet cesse si l'inscription définitive n'est pas opérée dans les six mois, ou si une demande en justice n'a pas été formée et mentionnée au livre foncier dans le délai d'un mois.

Art. 63. — Tout commandement à fin de saisie immobilière doit être signifié au conservateur de la propriété foncière, qui l'inscrit sur le titre. A partir de cette signification, aucune inscription nouvelle ne peut être prise sur l'immeuble pendant le cours de la procédure d'expropriation.

Art. 64. — Toutes les fois qu'une inscription ou prénotation est portée sur le titre de propriété, elle doit être en même temps sur la copie du titre.

Art. 65. — A défaut de production de la copie du titre foncier, si la réquisition se rapporte à un droit réel dont la constitution suppose le consentement du propriétaire inscrit, détenteur de la copie, le conservateur doit se refuser à l'inscription.

Dans les autres cas, le conservateur fait l'inscription et la notifie au détenteur de la copie avec sommation d'avoir à la déposer dans un délai maximum d'un mois.

A défaut de remise de la copie dans ce délai, le Tribunal de Grande Instance, saisi par les parties intéressées, en ordonne le dépôt à peine d'astreinte.

### CHAPITRE III des Radiations

Art 67 — La radiation d'une prenotation insérée au livre foncier en vertu d'une ordonnance doit être périmée d'office, après l'expiration des délais indiqués  
l'article 62.

Art 68 — La partie qui veut faire opérer une radiation doit déposer entre les mains du conservateur un acte de réquisition dans les formes prévues pour l'inscription.  
Le conservateur procède à la radiation selon les règles prévues pour l'inscription.

#### **CHAPITRE IV de la délivrance de copies de titres**

Art 69 — En cas de perte ou de destruction de la copie d'un titre de la propriété, le conservateur ne peut en délivrer une nouvelle que sur le vu d'une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance.

Cette ordonnance doit préciser que la copie initiale devient nulle et doit être remise au conservateur au cas où elle serait retrouvée.

Outrefois avant de délivrer une copie de titre dans ces conditions, le conservateur doit en donner avis quinze jours à l'avance dans le Journal Officiel.

Art. 70. — Le conservateur fait mention, au registre des titres de propriété, de la délivrance d'une copie de titre.

La copie ainsi délivrée a la même valeur et sert aux mêmes objets que la copie originale.

### **TITRE TROISIEME DISPOSITIONS GENERALES**

#### **CHAPITRE PREMIER des morcellements et des fusions d'immeubles**

Art 71. — La portion distraite d'un immeuble déjà immatriculé peut, au lieu de faire l'objet d'un nouveau titre foncier distinct, être réunie au titre et au plan d'un autre immeuble limitrophe ou avec lequel il forme corps, déjà immatriculé, appartenant au même propriétaire.

Art. 72. — Divers immeubles contigus limitrophes ou même voisins, mais formant corps, faisant l'objet de titres distincts et appartenant au même propriétaire, peuvent être réunis et faire l'objet d'un titre et d'un plan unique. Il en est de même pour des parcelles distraites, en même temps, de différents immeubles voisins, qui peuvent être réunies entre elles ou au plan et au titre d'un autre immeuble immatriculé, appartenant au même propriétaire, si elles sont limitrophes et forment corps avec lui.

Art. 73. — Nécessairement, les droits réels et charges foncières existant sur les immeubles ou portions d'immeubles morcelés ou fusionnés sont le cas échéant, mentionnés sur les nouveaux titres.

#### **CHAPITRE II des documents justificatifs de mention sur les livres fonciers - du domicile des parties**

Art. 74. — Les écrits portant constitution, transmission, modification ou extinction de droits réels ou charges foncières, produits et déposés; aux fins de mentions sur les livres fonciers, doivent contenir outre les éléments essentiels des actes et contrats y relatifs, les nom et prénoms des parties contractantes, leurs qualités, leur état civil avec le nom de l'époux, la date de mariage, le régime adopté, la date du contrat, le nom et résidence de l'officier public qui l'a reçu leur domicile avec mention de domicile au siège de la Conservation dans le cas où les parties n'auraient pas leur domicile dans le ressort, enfin les noms et la situation des immeubles objets desdits écrits, ainsi que les numéros des titres fonciers.

Art. 75. -- Les parties sont tenues, le cas échéant, sur la demande du Conservateur, de préciser par une réquisition spéciale, datée et signée des intéressés ou du Conservateur au cas où ils ne sauraient signer leur qualité, leur capacité, leur état civil, la nature, objet le fondement, l'étendue, la portée et la valeur du droit

e la République.

### **CHAPITRE III des inscriptions ou mentions sur les livres fonciers**

Art. 77. — Dans tous les cas où des écrits, déposés à la Conservation aux fins de mentions sur les livres fonciers nécessitent une opération topographique préalable, ils peuvent, néanmoins être inscrits sur les livres fonciers avant l'exécution de cette opération, soit sur réquisition écrite des intéressés, soit d'office si le Conservateur est saisi d'une nouvelle demande régulière d'inscription intéressant l'immeuble. Dans ce cas toutes mentions utiles sont portées pour prendre rang sur les titres fonciers sous réserve expresse des opérations topographiques à effectuer qui sont mentionnées par la suite de leur date aux titres intéressés. Les copies de titres sont conservées par le Conservateur jusqu'à l'achèvement de toutes les formalités réglementaires.

Art. 78. — Tout droit, pour être inscrit, doit être tenu directement du titulaire de l'inscription précédemment prise. En conséquence, dans les cas où un droit réel immobilier ou charge foncière a fait l'objet de plusieurs mutations ou conventions successives la dernière mutation ou convention ne pourra être inscrite avant toutes les précédentes.

### **CHAPITRE IV des omissions, des irrégularités, des nullités**

Art. 79. - Lorsque des omissions, des erreurs ou des irrégularités ont été commises dans le titre foncier ou les mentions subséquentes y relatées, les parties peuvent en demander la rectification. En outre le conservateur peut toujours rectifier d'office les irrégularités ou erreurs constatées dans les titres ou qui proviendront des documents et spécialement des plans ayant servi à l'établissement du titre ou à toutes les mentions subséquentes. Ces rectifications sont notifiées le cas échéant, au porteur du duplicata du titre avec sommation d'avoir à apporter ce duplicata pour sa mise en concordance avec le titre.

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

Article 80- Le conservateur refuse de procéder aux rectifications requises ou si les parties n'acceptent pas les rectifications opérées, le Tribunal statue par jugement rendu en Chambre du Conseil.

### **CHAPITRE V des registres de conservation**

Article 81.- Le conservateur de la propriété foncière tient :

- ° Un registre des formalités préalables à l'immatriculation ;
- ° Le registre des oppositions à l'immatriculation prévu à l'article 20 de la présente loi ;
- ° Le registre spécial des promesses d'hypothèque prévu à l'article 60 de la présente loi ;
- ° Le registre des dépôts prévu à l'article 52 de la présente loi ;
- ° Le registre des titres de propriété, dit livre foncier prévu à l'article 30 de la présente loi ;
- 6° Un fichier alphabétique des titulaires de droits réels et des baux inscrits ;
- ° Un fichier alphabétique des propriétaires ;
- ° Un fichier des titres de propriété.

Art. 82. — Le registre des dépôts est tenu en double exemplaire ; il est arrêté chaque jour par le conservateur. Il doit être tenu sans grattage, surcharge interligne ; toute rature, s'il y a lieu, est faite au moyen d'un trait à l'encre, avec approbation en marge à la fin des textes. Les renvois sont toujours approuvés.

Un des exemplaires est déposé sans frais et dans trente jours qui suivent sa clôture au Greffe du Tribunal de Grande Instance du lieu de la Conservation.

Le jour même de la réception du registre le Greffe dresse acte de dépôt et en fait parvenir une copie au Conservateur.

Il est interdit au Greffier d'en donner connaissance à toute autre personne qu'aux membres des juridictions et au Conservateur de la propriété foncière.

oubles gardes au Greffe du Tribunal.

Art. 84. — Tous les registres tenus par le conservateur sont cotés et paraphés par chaque page puis première et dernière, par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de la conservation.

Art. 85. — Tous documents délivrés par le Conservateur doivent être revêtus, à côté de sa signature du sceau officiel de son bureau.

## **CHAPITRE VI**

### **Consultation des livres et documents fonciers**

Art. 86. — Toute personne peut obtenir les renseignements consignés aux livres fonciers ou figurant sur les plans des immeubles immatriculés ou renfermés dans les dossiers correspondants aux titres fonciers et dans les archives de la Conservation, moyennant le paiement des droits réglementaires.

Art. 87. -- A cet effet, les intéressés présentent au Conservateur de la propriété foncière une réquisition pendant la délivrance suivant le cas :

1° un certificat constatant la concordance d'un titre foncier et du duplicata dudit titre.

2° la copie d'un titre foncier et des mentions y consignées ou des seules mentions spécialement désignées dans la réquisition des intéressés ;

3° un certificat de non inscription ;

4° la copie authentique, faisant foi en justice de tous actes ou autres documents déposés au dossier d'un immeuble immatriculé

5° la copie ou extrait de plans intéressant les propriétés immatriculées déposés dans les archives foncières.

Art. 88. — Dans le cas où les intéressés ne savent pas signer, les réquisitions à fin de délivrance de ces divers documents sont établies et signées pour ordre par le Conservateur.

Art. 89. — Le Conservateur pourra également sur réquisition régulière, indiquer, à titre de simple enseignement, les noms, les numéros des titres et la situation sommaire des immeubles inscrits au nom d'un propriétaire nominativement désigné avec ses nom, prénoms et état civil, ou sur lesquels une même personne, désignée dans les mêmes conditions, aurait des droits réels immobiliers.

Art. 90. — Communication pourra encore être donnée au public, moyennant le versement d'un droit de recherche, des titres fonciers que les intéressés désigneront par écrit, mais toujours en présence du Conservateur ou d'un de ses agents et sans qu'aucune copie ou extrait puisse en être prélevé.

Art. 91. — Par exception aux dispositions des articles précédents seront faites gratuitement toute communication de titres, toute délivrance de renseignements ou de copies de documents fonciers qui seront demandés par les Administrations Publiques agissant dans un but d'utilité générale et pour les besoins du service.

## **CHAPITRE VII Des bornages et des plans fonciers**

Art. 92.- La fixation du périmètre des propriétés à immatriculer doit être effectuée par des bornes, à défaut des limites naturelles présentant un caractère de fixité absolue.

Les bornes sont placées au moins, à chacun des sommets du polygone formé par l'immeuble. Elles peuvent être marquées sur des rochers fixés au sol, ou des constructions présentant toutes garanties de solidité.

Les bornes placées en terre doivent être en pierre taillée ou en ciment. La hauteur de ces bornes devra être au moins de 0,50 m, leur base étant assez volumineuse pour qu'elles soient très solidement fixées au sol ; la tête quadrangulaire aura au moins 0,10 m de côté : la fourniture, le transport et la mise en place des bornes ainsi que tous les frais de débroussaillage, s'ici y a lieu, seront toujours à la charge des requérants et devront être assurés par leurs soins.

instructions techniques qui seront données aux géomètres. Ceux-ci mentionnent sur leurs plans la date du levé du terrain. Ils les datent et les signent dès leur achèvement. Il est toujours procédé en même temps, aux opérations nécessaires en vue de leur rattachement aux points de triangulation les plus voisins ou à des points fixes, convenablement choisis, susceptibles eux-mêmes d'être rattachés à la triangulation générale.

Art. 95. — Les plans définitifs à annexer aux titres fonciers correspondants sont revêtus d'une mention régulière d'annexé datée et signée par le Conservateur. Toutes mentions ou annotations ultérieures portées sur ces documents sont visées par le Conservateur.

Art. 96. — Il est en outre procédé, au fur et à mesure de l'exécution des plans fonciers et en tout cas lors de leur vérification régulière, à la confection de nappes foncières cadastrales ou tableaux d'assemblage destinés à recevoir le rapport successif des plans particuliers rattachés aux points de triangulation en vue de la constitution progressive du cadastre correspondant aux livres fonciers.

## **TITRE QUATRIEME DES OBLIGATIONS ET DE LA RESPONSABILITE DU CONSERVATEUR**

Art. 97. — Hors les cas prévus par la loi, le Conservateur ne peut ni refuser ni retarder l'exécution d'une formalité régulièrement demandée sous peine de dommages intérêts.

Art. 98. — Les mentions de dépôt sont faites sur les registres de suite, sans aucun blanc ni interligne sous peine de dommages intérêts.

Art. 99. — Le Conservateur est personnellement responsable du préjudice résultant :

° De l'omission sur ses registres d'une inscription, mention, prénotation ou radiation régulièrement demandée ;

° De l'omission, sur les états ou certificats délivrés et signés par lui, d'une ou plusieurs inscriptions, mentions, prénotations ou radiations portées sur le titre foncier à moins qu'il ne soit exactement conforme aux réquisitions des parties ou que l'omission provienne de désignations insuffisantes ne pouvant lui être imputées ;

° Des irrégularités et nullités des inscriptions, mentions, prénotations ou radiations portées au livre foncier.

Art. 100. — Le Conservateur est tenu de se conformer dans l'exercice de ses fonctions à toutes les dispositions de la présente loi sous peine d'une amende de 10.000 francs par contravention.

## **TITRE CINQUIEME DISPOSITION TRANSITOIRE**

Art. 101. — Les procédures d'immatriculation en cours d'exécution lors de la publication de la présente loi se dérouleront selon les règles précédemment en vigueur.

## **TITRE SIXIEME DISPOSITIONS FINALES**

Art. 102. — Des décrets détermineront, en tant que de besoin, les mesures de toute nature nécessaires à l'application de la présente loi.

Art. 103. — La présente loi, qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, sera exécutée comme loi de l'Etat.

**Paris, le 8 mai 1963.**

