



Antico

Erasmus e Scholastic
e Consiglio generale N. Mazzolani

MANIOC.org

Bibliothèque Schoelcher
Conseil général de la Martinique

120 F

MANIOC.org

Bibliothèque Schoelcher
Conseil général de la Martinique

MANIOC.org

Bibliothèque Schoelcher
Conseil général de la Martinique

348-1
ROS

SESSIONS

n° 16.

1842.

CHAMBRE DES PAIRS.

Séance du 23 février 1842.

RAPPORT

FAIT à la Chambre par M. Rossi, au nom d'une commission spéciale* chargée de l'examen du Projet de loi sur les privilèges et hypothèques, et sur l'expropriation forcée dans les colonies d'Amérique.

MESSIEURS,

L'avenir de nos colonies est pour notre Gouvernement l'objet d'une juste et vive sollicitude. Qu'il fixe son attention sur l'état des propriétés ou sur la condition des personnes, sur les sources de la richesse nationale, ou sur les bases de l'ordre public, le Gouvernement rencontre dans nos colonies des questions compliquées à résoudre, de nombreux obstacles à vaincre, et des intérêts à concilier qui paraissent au premier abord résister à toute transaction équitable. Au milieu de ces difficultés, le Gouvernement ne

* Cette commission était composée de MM. le duc DE BROGLIE, Félix FAURE, FRANCK CARRÉ, le baron DE FRÉVILLE, le vice-amiral HALGAN, PERSIL, ROSSI.

134455

perd point courage. Toutes les questions coloniales ont été par lui mises à l'étude, et on a droit d'espérer qu'il pourra successivement présenter aux Chambres des propositions propres à concilier la prospérité de nos colonies avec les intérêts généraux de la France. Quelque éloignées qu'elles se trouvent de notre continent, nos possessions coloniales ne sont pas moins françaises, et la justice et la politique seront également satisfaites le jour où, par une suite de mesures sagement calculées, ces possessions lointaines seront, pour ainsi dire, rapprochées de nous et incorporées en quelque sorte au sol de la France, le jour où les habitants de nos colonies participant, autant que la diversité des circonstances pourra le permettre, au droit commun du pays, ne se trouveront plus séparés de nous que par les degrés de latitude.

C'est là le but élevé qu'il faut s'efforcer d'atteindre. Une noble carrière s'ouvre devant nous. Le Gouvernement nous y appelle, et vos suffrages l'ont déjà aidé l'an dernier à y faire un premier pas, en appliquant au budget de nos colonies des règles analogues à celles qui président à la distribution des dépenses et des recettes publiques entre l'État et nos départements.

C'est un nouveau pas dans cette carrière que le Gouvernement nous propose de faire aujourd'hui; un pas plus important encore et plus décisif.

Il nous propose de mettre en vigueur à la Martinique, à la Guadeloupe et dans la Guyane française, celles des parties de notre Code civil qui

n'auraient pas été promulguées dans ces colonies, ou dont l'exécution y aurait été suspendue. Voici les faits tels qu'ils résultent des documents et des notes que le Ministère de la marine nous a communiqués.

Lorsque au mois de brumaire de l'an 14 (7 novembre 1805) le Code civil fut promulgué à la Martinique, les circonstances particulières de la colonie firent penser, à tort ou à raison, que toute expropriation, que toute vente non volontaire d'un immeuble, entraînerait la ruine du propriétaire. Dans l'arrêté de promulgation du Code civil à la Martinique, l'exécution des articles 2168 et 2169, et du titre XIX, livre III de ce Code, fut suspendue jusqu'à un an après la paix. En fait, la suspension s'est prolongée jusqu'à ce jour. Il existe à la Martinique des bureaux des hypothèques : les créanciers peuvent y prendre les inscriptions auxquelles ils ont droit; mais nul n'est admis à poursuivre la vente judiciaire d'un immeuble : ce moyen d'exécution est interdit. Les créanciers n'ont pas le pouvoir d'arracher des mains du débiteur le gage de leur créance.

Un fait analogue s'est reproduit à la Guadeloupe. Un extrait de l'acte de publication du Code civil dans cette colonie, du 7 brumaire an 14, nous montre que le titre XIX du livre III tout entier, ainsi qu'une partie notable du titre XVIII, ne furent pas mis en vigueur dans cette île. Mais s'il est vrai que plus tard, en 1811, le titre XVIII a été rendu exécutoire à la Guadeloupe par un acte de l'occupation anglaise, néanmoins à la Guadeloupe

pas plus qu'à la Martinique, l'expropriation forcée n'est pas permise au créancier.

Les faits sont moins clairs en ce qui concerne la Guyane.

D'après les notes qui nous ont été remises, une ordonnance coloniale du 1^{er} vendémiaire an 14 (23 septembre 1805) prescrivait que les titres XVIII et XIX, livre III, du Code civil seraient exécutés dans la colonie selon leur forme et teneur : en fait, l'exécution en fut suspendue. Rien ne fut organisé à la Guyane pour la conservation des hypothèques : les deux titres du Code civil n'étaient qu'une lettre morte. Ce ne fut qu'en 1821 que des ordonnances coloniales établirent à Cayenne les bureaux nécessaires à la conservation des droits réels. On aurait pu croire que toute suspension du droit commun allait cesser dès ce moment ; qu'en particulier l'expropriation forcée serait permise : il n'en fut rien. L'ordonnance coloniale du 18 août 1821, article 583, portait que « aucune voie d'exécution forcée ne pourrait avoir lieu dans les colonies sans l'approbation du Gouvernement. » A la vérité, on a dit que cette disposition avait été rapportée en 1824. D'ailleurs l'article 43 de l'ordonnance organique du 27 août 1828 porte : « Il est interdit au Gouverneur de s'immiscer dans les affaires qui sont de la compétence des tribunaux, et de citer devant lui aucun des habitants de la colonie à l'occasion de leurs contestations, soit en matière civile, soit en matière criminelle. — § 2. Il lui est également interdit de s'opposer à aucune procé-

de civil ou criminelle. » Il paraît toutefois, et le Gouvernement nous l'affirme dans l'Exposé des motifs (p. 8), que ces diverses dispositions n'ont pas suffi pour faire considérer comme explicitement abrogée l'ancienne ordonnance locale qui exigeait pour toute poursuite en expropriation forcée l'autorisation du Gouverneur. Le fait l'emporte sur le droit. Le droit a besoin, pour ainsi dire, d'être ranimé dans la colonie. S'il y existe, ce n'est que d'une vie purement spéculative, et qui n'influe point sur les affaires.

Tels sont les faits; nous n'avons pas ici à les justifier ou à les condamner. Il est certain, d'un côté, que ces colonies ont traversé des temps difficiles; elles ont été exposées aux crises financières et aux vicissitudes politiques les plus douloureuses. On n'est pas étonné d'apprendre que ces faits extraordinaires aient pu suggérer comme remède ou comme palliatif des mesures non moins extraordinaires. D'un autre côté il est bon de rappeler ici que toutes les parties soit du Code civil, soit du Code de procédure, ont été, avec de légères modifications, rendues exécutoires dans la colonie de Bourbon, sans que cette colonie en ait éprouvé de fâcheux résultats. Au contraire elle n'a qu'à se féliciter aujourd'hui d'être entrée la première sous l'empire du droit commun. Sans doute il s'est trouvé, soit dans la situation politique, soit dans les faits économiques, des différences assez considérables pour expliquer les diverses mesures du pouvoir à l'égard des autres colonies. Nous voulons seulement constater que nos lois d'expropriation forcée ont pu sans inconvé-

nient s'appliquer à une colonie dont la production consiste essentiellement en sucre, et s'opère, comme aux Antilles, par le travail forcé. En d'autres termes, il a été démontré par l'expérience que cette partie de notre droit civil peut être rendue exécutoire même avant l'émancipation des Noirs. Nous essaierons de vous démontrer bientôt qu'il est utile, nécessaire peut-être, qu'une plus prompte liquidation des fortunes privées, par la libre et légitime action des créanciers, précède toute grande innovation dans l'état des personnes aux colonies.

Pour le moment, Messieurs, si nous ne voulons pas trop nous arrêter sur les motifs qui ont fait suspendre dans les trois colonies l'application d'une partie si importante de notre droit civil, nous devons du moins ne pas vous laisser ignorer les résultats qu'a produits l'impuissance des créanciers et la sécurité de leurs débiteurs.

Si ces colonies ont passé par des circonstances difficiles et pénibles, elles ont aussi connu des jours heureux, ces jours où les lois de la Métropole, en stimulant la production coloniale et en élevant le prix du sucre, permettaient à des hommes d'ordre et de prévoyance de liquider leur fortune et de payer leurs dettes. Malheureusement tel n'a pas été le résultat, général du moins, de ces lois. Si nous en croyons, entre autres, le rapport d'un fonctionnaire public, rapport publié par ordre du Ministère de la marine : « Les colons sont essentiellement ennemis de toute grave préoccupation d'esprit, de toute pensée de prévoyance et d'économie. Tant que les sucres ont eu des prix élevés, les colons

ont pu se livrer à leur goût naturel d'ostentation et de dépense. Les revenus énormes des sucreries venaient couvrir chaque année la plus grande partie des avances qui leur avaient été faites par leurs commissionnaires; mais lorsque par l'abaissement des prix de la denrée les revenus se sont trouvés diminués, toutes les parties non payées de ces avances partielles se sont réunies pour former des dettes considérables. Pour beaucoup d'habitants, ces dettes se sont trouvées égaler presque la valeur totale de leurs propriétés, et alors ils ont eu recours au *blanchissage*; pour d'autres, leur chiffre était encore si considérable, que désespérant de pouvoir se libérer, ils ont préféré continuer leur genre de vie et rester sous le poids de leurs obligations.» (Notes sur les cultures et la production de la Martinique et de la Guadeloupe, par M. Lavollée, inspecteur des finances, p. 116.)

Faut-il vous signaler toutes les conséquences de ce désordre? Faut-il vous montrer les possesseurs de terre sans crédit, l'usure qui les dévore en leur arrachant 12 et 16 pour 100, quelquefois même 24 et 30 pour 100 par année, la chicane qui s'agite au milieu de ces misères, et achève la ruine du débiteur et du créancier; la chicane qui, à la Martinique seulement, engloutit, dit-on, en frais de toute espèce, 1,700,000 francs par an, presque le montant du budget colonial proprement dit (1)? Faut-il vous montrer les capitaux intelligents s'éloignant avec frayeur de ces colonies, qui leur paraissent des abîmes, et les expédients repré-

(1) Notes de M. Lavollée, p. 116.

hensibles auxquels se laissent entraîner des débiteurs obérés, et leur insouciance pour toute pensée d'amélioration, pour toutes ces mesures d'avenir dont, maîtres apparents seulement d'un gage qui ne leur appartient pas, ils n'ont en réalité rien à craindre et rien à espérer?

Il n'est pas besoin d'insister devant vous, Messieurs, sur ces déplorables conséquences d'un droit exceptionnel. Ce n'est pas à vous qu'il importe de rappeler que toute loi qui légitime l'insouciance et protège le désordre, ne tarde pas à devenir une cause de misère. Il n'est pas de richesse, grande ou petite, qui n'ait besoin d'économie et de moralité non-seulement pour s'accroître, mais pour se conserver.

L'interdiction de toute saisie immobilière était d'autant plus fâcheuse et plus propre à inspirer aux débiteurs une dangereuse sécurité, que les autres moyens d'exécution, la saisie-arrêt, la saisie-exécution, la saisie-brandon, sont sans efficacité dans ces colonies. La rareté du numéraire et le manque de crédit font que par la saisie-arrêt on ne fait d'ordinaire qu'ajouter ou substituer un débiteur à un autre débiteur. D'un autre côté, les récoltes ne s'opérant que successivement et par fractions, la valeur des objets saisis dépasse rarement les frais avancés. Enfin la saisie-brandon, facile à concevoir sur les propriétés agricoles proprement dites, s'applique difficilement à des fruits qui exigent immédiatement un travail manufacturier; il ne faut pas seulement récolter descannes, il faut aussi en extraire le sucre presque en même temps; et pour cela il faut des bras, une usine,

et assez de matières premières pour pouvoir faire les mélanges que cette fabrication exige.

Dans cet état de choses, le montant de la dette hypothécaire inscrite s'élevait, à la fin de 1836, pour la Martinique, à 229 millions de francs, et pour la Guadeloupe, à la fin de 1839, il était de 283 millions. Ces chiffres, il est vrai, ne représentent pas la dette hypothécaire dans sa réalité, la somme effectivement due par les propriétaires. Il y a beaucoup d'hypothèques éteintes et non encore radiées, des inscriptions de précaution sans dette réelle, et beaucoup d'inscriptions qui ne sont que des doubles emplois. Il y a donc une grande déduction à faire. Une liquidation générale pourrait seule en donner la juste mesure. Les données manquent pour autoriser une approximation plausible. On a dit cependant qu'il fallait réduire au quart environ les sommes indiquées, ce qui donnerait 60 millions pour la dette hypothécaire et inscrite de la Martinique, 70 millions pour la Guadeloupe. A ces sommes il faudrait, au jour d'une liquidation générale, ajouter le montant des hypothèques occultes et attribuées à des créances positives, et le montant de la dette commerciale et chirographaire, dette qu'on estime pour la Martinique à 7 millions de francs, et à une somme inférieure, mais qui n'a pas été indiquée, pour la Guadeloupe (1).

Encore une fois, nous ne pouvons rien affirmer, rien contester à l'égard de ces indications. Quel que soit le degré de confiance qu'elles mé-

(1) Notes de M. Lavollée, p. 109.



ritent, toujours est-il que de l'ensemble des faits, de l'état de discrédit où se trouvent un trop grand nombre de colons, résulte pour nous la conviction que le mal est au comble et que la justice comme la prudence commandent impérieusement d'y mettre un terme.

Au surplus, Messieurs, cette conviction n'est pas d'aujourd'hui, et elle ne nous vient pas seulement des autorités de la Métropole. Les pièces qui ont été communiquées à vos commissaires, et qui proviennent soit des administrateurs, soit des magistrats de ces colonies, attestent également l'état de désordre où se trouve la propriété coloniale, et font également sentir la nécessité d'un remède efficace. Sans doute, et nous aurons bientôt à vous en entretenir, la mission qui nous a été confiée nous imposant le devoir de faire tout connaître à la Chambre, sans doute, disions-nous, les autorités locales, tout en reconnaissant la nécessité du remède, voudraient en atténuer beaucoup les effets, trop à notre avis. C'est là une des questions que vous aurez à décider. Pour le moment nous voulons seulement établir que le Gouvernement a sagement fait en vous présentant le projet de loi que nous avons eu mission d'examiner, que tout retard n'aurait fait qu'aggraver de plus en plus des désordres qu'il est si important de faire cesser.

Ajoutons une dernière observation sur ce point. Nous n'avons pas à nous occuper ici de la grande question coloniale de notre temps. Nous ne savons pas à quelle époque et de quelle manière l'état

des personnes subira dans ces colonies les profonds changements que le Gouvernement a en vue et qu'il prépare. Mais nous savons, et heureusement nul n'a aujourd'hui le droit de l'ignorer, que ces changements doivent s'accomplir, et nous devons tous désirer qu'ils puissent s'accomplir sans perturbations ni secousses; nous devons tous désirer qu'il s'établisse promptement entre tous les habitants des colonies régénérées des rapports pacifiques, équitables; enfin tout honnête homme doit souhaiter que lorsque les possessions coloniales auront à subir une grande et légitime modification dans la nature des éléments de la fortune privée, cette modification inévitable puisse profiter à ceux auxquels les biens appartiennent réellement, et qu'un grand acte d'humanité et de justice ne devienne pas pour des débiteurs un moyen d'embarrasser leurs créanciers ou de se jouer d'eux.

Ces résultats pourraient-ils être facilement obtenus, si l'introduction du droit commun dans nos colonies n'y préparait pas la liquidation des fortunes privées? si on n'amenait pas dans les habitations des propriétaires sérieux, prévoyants, des propriétaires pouvant au moyen du crédit que donne toujours une propriété affranchie de toutes dettes, appeler au secours de leur industrie et les capitaux et la puissance scientifique de l'Europe? des propriétaires qui ne désespérant pas de leur avenir et reconnaissant la nécessité du travail, surmonteront de fâcheux préjugés et secondront les efforts du Gouvernement pour

élever la condition des travailleurs et pour en faire des membres utiles et paisibles de la commune patrie? Rien de semblable ne se peut avec des débiteurs obérés, vivant au jour le jour et ne se préoccupant que des moyens de soustraire à l'action de leurs créanciers la totalité ou la plus grande partie de leur gage et des revenus qu'il procure.

Enfin, Messieurs, n'oublions pas qu'ainsi qu'il arrive de tous les désordres, c'est au détriment des hommes sages et prévoyants, des propriétaires solvables, des pères de famille laborieux et délicats, et certes il y en a beaucoup dans nos colonies, que tourne l'étrange faveur accordée aux débiteurs. Les créanciers ne sont pas seuls à en souffrir. Le manque de crédit, l'éloignement des capitaux nuit à tout le monde. On a, pour ainsi dire, détourné des colonies les sources qui seules pouvaient en féconder le terrain; tous souffrent de cette pénurie, les possesseurs industriels comme les possesseurs indolents; seulement ceux-ci sont les auteurs ou les complices du mal, les autres n'en sont que les victimes.

Par ces considérations, le Gouvernement déjà dans la session de 1840 avait présenté à cette Chambre un projet de loi ayant pour but d'introduire l'expropriation forcée dans nos colonies d'Amérique. La commission nommée pour l'examen de ce projet ne fit pas de rapport avant la clôture de la session. Le Gouvernement fut informé qu'une objection préjudicielle avait été soulevée. Dans le projet, on délégua au pouvoir royal, sans aucune restriction, sans poser au-

cune base, le soin de régler ce point capital de notre droit civil dans les colonies. Il paraissait que des mesures qui touchent essentiellement au droit de propriété ne devaient pas, même par délégation temporaire, être laissées aux réglemens d'administration publique. Comme il n'avait adopté la première forme que dans l'espérance d'atteindre le but plus promptement, le Gouvernement s'est empressé d'accueillir l'observation, et vous en voyez la preuve dans le projet qui est sous vos yeux.

Après l'avoir mûrement examiné, la commission dont j'ai l'honneur d'être l'organe vous en propose à l'unanimité l'adoption; elle vous demande seulement d'y apporter quelques modifications qui nous ont été, la plupart du moins, suggérées par les documents arrivés des colonies, et que M. le Ministre de la marine nous a immédiatement communiqués. Nous sommes convaincus que si ces renseignements fussent parvenus à la Métropole avant la présentation du projet, le Gouvernement vous aurait proposé lui-même les modifications dont nous allons entretenir la Chambre.

L'introduction du régime hypothécaire tout entier et de l'expropriation forcée dans les trois colonies exige deux ordres de lois, les lois qui établissent le droit et les lois qui en règlent l'exercice; en d'autres termes, la loi proprement dite et les règles de procédure qui la mettent en action. Le Gouvernement vous propose de faire la loi et de laisser à l'ordonnance royale le soin de statuer sur les règles de procédure relatives

aux saisies, aux ventes judiciaires et à l'expropriation forcée (art. 10 du projet). Il s'agit, en effet, d'établir un droit nouveau pour ces colonies, de réaliser un fait inconnu dans des pays qui se trouvent encore dans des circonstances particulières, et dont l'organisation administrative et même l'organisation judiciaire ne sont pas de tout point semblables à l'organisation de la Métropole. Ajoutez que le droit à établir, si le projet est adopté, apportera quelques modifications aux principes du Code civil, et exigera par là quelques règles de procédure particulières. Il ne peut donc pas être question d'appliquer aux colonies certains titres du Code de procédure civile, tels qu'ils s'appliquent chez nous : des modifications seront nécessaires; on devra se plier, dans une certaine mesure, non-seulement aux dispositions de la loi spéciale que la puissance législative aura faite, mais aussi aux besoins des localités. Par ces motifs, nous vous proposons d'entrer dans la pensée du Gouvernement, et de confier à l'ordonnance royale l'essai de cette procédure particulière. Nous disons l'essai, car l'article 6 du projet exige que ces ordonnances soient présentées aux Chambres en forme de lois dans le délai de cinq ans. Cette garantie pour les droits de la puissance législative ne laisse, ce nous semble, rien à désirer.

Ce n'est donc que de la loi sur le fond que nous devons nous occuper. L'économie du projet est toute simple. On ne vous propose pas de créer un droit nouveau, de faire en quelque sorte un Code hypothécaire pour les colonies. On vous propose seulement de les ramener sous l'empire du

droit commun. Ainsi le droit se trouve écrit dans le Code civil. Il ne reste à examiner que les modifications que nous commande la situation particulière des colonies.

Il est à cet égard deux points principaux que nous devons recommander à votre attention. Ils constituent, on peut le dire, la loi tout entière. Il ne reste, après ces deux points, que des dispositions de détail dont nous dirons seulement quelques mots en finissant.

Le premier point c'est l'étendue des obligations à imposer soit à l'acquéreur, soit aux adjudicataires, en ce qui concerne le paiement du prix de l'immeuble.

Le second est relatif à l'aliénation des personnes non libres, attachées aux immeubles hypothéqués.

Nul ne l'ignore : notre droit, en cas de purge, impose à l'acquéreur l'obligation de déclarer qu'il est prêt à acquitter les dettes et charges hypothécaires jusqu'à concurrence du prix, qu'il est prêt à les acquitter *sur-le-champ*. (Art. 2184, C. civ.) L'adjudicataire, soit en cas de revente sur enchères, soit dans le cas d'expropriation forcée, est également tenu au paiement total et immédiat du prix de l'immeuble.

Cette règle de notre droit commun ne paraît pas, pour le moment du moins, pouvoir s'appliquer aux colonies; on a toujours réclamé, on réclame de toutes parts plus de facilité pour l'acquéreur; on désire qu'il ne soit pas tenu de payer *sur-le-champ* la totalité du prix. Nous ne nous sommes point dissimulé tout ce

que cette exception aurait de grave. Nous savons qu'il n'y a de prix exactement vrai que le prix comptant; que tout délai accordé à l'acquéreur diminue la certitude du prix, que si dans les ventes à terme la somme numérique est immuable et connue, le prix ne l'est pas, la valeur de deux capitaux dont l'un est livré sur-le-champ, tandis que l'autre est seulement promis n'étant pas toujours la même. Il y a une sorte de mensonge à dire qu'on a vendu cent mille francs un immeuble pour lequel on a seulement promis de donner cent mille francs au bout d'un certain nombre d'années.

Mais d'un autre côté pouvions-nous ne pas tenir compte des faits les plus irrécusables, de la déplorable situation des colonies? Nous le disions, l'argent y est rare, le crédit nul : ajoutez les autres difficultés financières et politiques qui se rencontrent aux colonies, et vous devrez, Messieurs, en conclure avec nous que la rigueur des principes exposerait les débiteurs à des adjudications sans concurrence, à des dépréciations ruineuses. Certes, nous ne voulons pas seconder l'insouciance des débiteurs; mais nous ne voudrions pas non plus les livrer sans défense à quelques créanciers inexorables, à quelques spéculateurs cupides. A des cas tout particuliers il faut des remèdes particuliers, topiques. La loi du paiement total et immédiat est excellente en soi; mais elle suppose la concurrence, cette concurrence qui existe partout où le cours des choses n'a pas été troublé. Il a été profondément troublé aux colonies. Il faut donc quelques moyens extraordinaires jusqu'au jour où toutes choses ayant repris

leur allure naturelle, la concurrence n'aura plus besoin d'être artificiellement encouragée, stimulée.

Ces considérations ont suggéré au Gouvernement les articles 3, 4, 5 et 6 du projet. Ils accordent à l'acquéreur et aux adjudicataires d'une propriété rurale en exploitation le droit de ne payer qu'un tiers comptant et le surplus en deux portions égales d'année en année, en fournissant caution pour la moitié de tout ce qui reste dû.

S'il s'agit de toute autre propriété, comme la valeur d'ordinaire en est faible, que l'exploitation en est facile, qu'elle n'exige pas de grandes avances, les acquéreurs ne manqueront pas; on demande la moitié du prix comptant et le surplus dans un an.

Cette dernière disposition n'a guère rencontré d'opposition ni parmi nous, ni dans les colonies. Il n'en est pas de même de la première. Le projet du Gouvernement ayant été examiné par la magistrature et par l'administration supérieure de la Martinique et de la Guadeloupe, les uns ont trouvé ces délais trop courts, ces exceptions au droit commun trop étroites; ils voudraient plus de concessions, telles que la division du paiement en trois, quatre ou cinq termes; d'ailleurs, exiger une caution dans un pays presque obéré leur paraît vouloir l'impossible. Ils affirment que si ce projet reste tel qu'il a été présenté, les débiteurs n'en seront pas moins ruinés que si l'on exigeait des acquéreurs le paiement total et immédiat; que la concurrence sera nulle, que les expropriations seront désastreuses.

D'autres vont plus loin encore. Ils voudraient apporter pour les colonies une modification très-large à l'art. 2212 du Code civil. Ils proposent de donner au débiteur le droit de suspendre les poursuites, s'il prouve qu'au moyen du revenu il peut payer la dette, les uns disent dans trois ans, les autres dans cinq ans. Enfin, il en est qui demandent sept ans. Et comment ferait-on cette preuve? Le Code civil, dans le but de prévenir l'erreur et la fraude, exige des baux authentiques, et même dans ce cas il n'accorde le bénéfice de la loi qu'aux débiteurs qui peuvent payer la dette avec le revenu d'une année. Aux colonies, au lieu d'un an, on demande trois ans, cinq ans, sept ans. Le danger du créancier serait donc plus grand, le privilège du débiteur serait exorbitant; la logique dit que la preuve du moins devrait être tout aussi positive que celle que demande le Code civil. — Nullement : on n'offre, on ne peut offrir aucune preuve rassurante. Il n'y a de baux ni authentiques ni sous seing privé aux colonies. Encore une fois, les propriétés y sont plus encore des manufactures que des domaines. Le revenu dépend de toutes les vicissitudes d'une industrie. La preuve que le Code civil exige est impossible. On propose de la remplacer par des preuves quelconques que le tribunal apprécierait dans son équité. Il faut le dire; on propose de paralyser pendant cinq ou sept ans les principes de l'expropriation; on propose de continuer ce qui existe, avec des procès de plus et en substituant à l'inviolabilité absolue des débiteurs l'arbitraire



des tribunaux, un arbitraire sans limites, un arbitraire effrayant, que les tribunaux devraient repousser, et que nous ne pouvons pas vous proposer de leur accorder.

En se prêtant à ces idées, la loi que vous allez discuter ne serait qu'un mensonge. Mieux vaudrait ne pas la faire. Qui voudrait à grands renforts de travaux législatifs appliquer un faible palliatif sur un mal aussi grave et qui exige si impérieusement une prompte guérison ?

Dans un ancien projet qui avait été élaboré par des hommes d'une grande autorité et qui a servi, nous nous empressons de le reconnaître, de base au projet actuel, on avait, il est vrai, proposé une modification de l'art. 2212 du Code civil. Elle consistait dans un sursis, de trois ans au plus, que le tribunal pouvait accorder au débiteur qui offrait au créancier délégation du revenu net et libre de l'immeuble, jusqu'à concurrence du montant de la créance. Mais d'un côté cette modification ne devait durer que cinq ans ; de l'autre, il est certain que le désordre n'avait pas alors atteint la gravité qu'il a aujourd'hui. Quant à la question de la preuve, elle restait toujours sans solution satisfaisante. Le Gouvernement n'a pas reproduit cette idée. Au fait, elle ne donnerait pas pleine satisfaction aux colons ; elle altérerait l'économie de nos lois, sans compensation satisfaisante ; elle ouvrirait toujours un vaste champ aux chicanes et à la fraude, faute de baux authentiques. La loi ne paraîtrait pas assez douce aux colonies ; elle perdrait en même temps l'efficacité qu'aujourd'hui surtout il importe de lui donner.

D'ailleurs, nous n'avons pas pu ne pas voir que, dans l'esprit de la plupart des personnes qui le proposent aujourd'hui, ce moyen se liait à un certain ordre d'idées, à des vues et à des projets particuliers sur la question de l'émancipation des Noirs. On retarderait, par ces lenteurs, la liquidation des propriétés coloniales : et alors si d'un côté on reconnaît avec nous combien il importe que cette liquidation précède tout changement profond dans l'état des personnes, de l'autre on reculerait nécessairement l'époque de ces changements. C'est vouloir donner une prémisse artificielle à une conséquence préconçue ; c'est préparer une base pour un certain système.

Nous avons donc, d'accord avec le Gouvernement, écarté ce moyen. Nous avons été moins rigides relativement au paiement du prix. Le projet divise le prix en trois portions égales ; payables, la première comptant, les deux autres d'année en année ; nous vous proposons de le diviser en quatre portions. Le paiement comptant serait du quart ; le reste serait payé d'année en année. C'est là, nous le reconnaissons, une modification sérieuse au projet de loi. Mais nous n'avons pas cru devoir opposer une résistance absolue aux demandes instantes et presque unanimes des administrateurs et des magistrats coloniaux. Le paiement, tel qu'il était proposé, leur paraît trop difficile dans la situation pécuniaire des colonies. Il n'y a pas de vente volontaire, nous disent-ils, qui ne s'opère en accordant à l'acheteur plus de facilités que le projet n'en accorde. Ces

facilités sont le seul moyen de trouver des acquéreurs sérieux.

Disons à la Chambre la vérité tout entière. En soumettant à un examen attentif et consciencieux tous les documents que M. le Ministre de la marine nous a communiqués, nous n'avons certes pas oublié la situation des personnes qu'on venait de consulter. Entourées de nombreux débiteurs (les créanciers, en grand nombre du moins, habitant la Métropole), ces personnes sont naturellement frappées avant tout de la situation malheureuse des colons; ce sont leurs plaintes qu'ils entendent tous les jours; c'est de leurs embarras qu'ils sont tous les jours témoins, et il ne faut pas s'étonner s'ils finissent par partager leurs alarmes. Le malade repousse à grands cris un traitement qui ne peut pas ne pas être douloureux. Nous concevons sans peine que les hommes qui l'entourent, bien que convaincus de la nécessité de l'opération, faiblissent quelque peu au moment décisif, et transigent trop facilement avec ses terreurs et ses supplications. Aussi faisons-nous la part de ces concessions excusables, mais funestes, lorsque nous écartons toute extension de l'article 2212 du Code civil.

Mais là devait s'arrêter, ce nous semble, notre juste résistance. C'eût été pousser la sévérité trop loin, que de n'attacher aucun prix aux attestations et aux demandes, on peut dire unanimes, des fonctionnaires publics de ces colonies. Nous avons dû écarter celles de leurs propositions qui attaquaient le principe même de la loi; nous avons cru devoir accueillir, dans une certaine mesure,

celles qui n'avaient d'autre but que de rendre l'exécution de la loi plus facile et moins douloureuse.

Permettez-nous de vous faire remarquer qu'en fait, les délais que nous vous proposons, tout en accordant une année de plus à l'acquéreur, ne retarderont point la liquidation des propriétés coloniales. Nous trouverons, sur les habitations, des propriétaires intelligents et sérieux aussi promptement que cela arriverait si vous adoptiez sans modification la proposition du Gouvernement. On ne saurait nier, en effet, qu'un acquéreur qui a payé comptant le quart du prix et deux autres quarts d'année en année, ne soit un acquéreur sérieux. Évidemment on n'a pas d'inquiétude fondée pour le dernier quart qui reste dû. On est en présence d'un débiteur solvable, qui n'est point embarrassé, qui est intéressé à faire valoir sa propriété, à l'améliorer; l'avenir est pour lui; il contribuera de toutes ses forces à le rendre facile et prospère. C'est là son propre intérêt.

C'est ainsi qu'en facilitant les enchères, en encourageant la concurrence, un peu plus encore que ne le faisait le projet précédent, nous ne nous écartons point des vues du Gouvernement. Ses prévisions et ses vœux sont les nôtres. Les deux systèmes amèneront en réalité le même résultat. Seulement en accordant une année de plus aux acquéreurs, vous rendez la loi plus conforme aux vues et aux espérances de ceux qui doivent en surveiller l'application.

On a aussi demandé dans les colonies de sup-

primer, dans l'article 3, la caution que le projet de loi exige pour le maintien de tout ce qui reste dû après le premier paiement comptant. Nous n'avons pas cru pouvoir vous proposer d'adhérer à cette demande. Si nous voulons encourager la concurrence, nous ne voulons pas toutefois favoriser la légèreté et la fraude. Sans caution, le créancier n'a pas de garanties suffisantes, et la liquidation est compromise. S'il ne s'agit que de substituer un débiteur à un autre, autant vaudrait laisser les choses comme elles sont et ne pas ajouter à la dette les frais de la procédure. Ces considérations acquièrent plus de force encore par l'abaissement, du paiement comptant, du tiers au quart du prix total. L'opération serait évidemment compromise, si l'acquéreur était dispensé de fournir caution pour la moitié de la somme qui reste due. On s'exagère, ce nous semble, la difficulté du cautionnement. On raisonne d'après les faits actuels. C'est une erreur. Sans doute nul ne veut se porter caution aujourd'hui, comme nul ne veut prêter, à moins qu'il ne puisse faire un pacte usuraire, et jouer, pour ainsi dire, un coup de dés. L'expropriation n'étant pas permise, nul ne se soucie de prendre le rôle de créancier, nul ne veut s'y exposer. En sera-t-il de même lorsque le droit commun étant rétabli, la confiance et le crédit renaîtront dans les colonies? lorsque les créanciers sauront que leurs droits ne sont plus une lettre morte? Lorsqu'il s'agira de cautionner un homme qui aura déjà payé le quart du prix de l'immeuble, et lorsqu'au pis

aller on pourra, en payant les trois quarts du prix d'adjudication, obtenir tout entier un immeuble libéré de toutes charges, certes il est permis de croire que les cautionnements ne seront pas aussi difficiles qu'ils le sont aujourd'hui. Rétablir le crédit, faire renaître la confiance dans les colonies, c'est un des buts essentiels de la loi. On raisonne comme si ce résultat ne devait pas être obtenu; ceux qui raisonnent de la sorte ne doivent pas se borner à rejeter la clause relative à la caution; ils doivent rejeter le projet tout entier.

J'arrive au second point, à l'aliénation des personnes non libres attachées à l'immeuble hypothéqué.

Et d'abord disons que c'est seulement des propriétés rurales que la loi s'occupe à ce point de vue. Ces propriétés, vous le savez, Messieurs, sont d'une nature toute particulière. Leurs produits sont dus au travail qui se fait, non-seulement dans les champs, mais dans les usines de chaque *habitation*. Si le champ fournit la canne, c'est l'usine qui fournit le sucre. L'industrie agricole et l'industrie manufacturière se trouvent aussi étroitement liées dans chaque plantation, que peuvent l'être dans nos vignobles l'industrie des pressoirs et la culture de la vigne. Ces diverses opérations ne s'accomplissent aujourd'hui, dans nos colonies, qu'au moyen du travail forcé. L'homme s'y trouve à l'état de capital. La valeur du travail forcé que possède chaque colon est une partie considérable de la valeur de son immeuble.

Il nous répugne d'employer certaines expressions, mais encore faut-il que le langage traduise le droit qui régit à cette heure nos colonies. Les personnes non libres attachées aux propriétés rurales sont, dans nos colonies, sous le rapport économique et légal, ce que sont chez nous les instruments aratoires et les animaux servant à la culture; ils sont immeubles par destination et par là partie intégrante du domaine auquel ils sont attachés. Mais les immeubles par destination reprennent leur qualité de choses mobilières si la destination est changée. Le créancier ne conserve pas droit de préférence et de suite sur ces choses, lorsque le lien qui les unissait à l'immeuble est brisé: c'est là le principe. La fraude, si elle était prouvée, trouverait en vertu d'autres principes, dans d'autres lois, la répression qui lui est due.

Dès lors on ne pouvait pas ne pas prévoir que des débiteurs accoutumés à braver leurs créanciers, irrités d'une loi dont la justice leur paraîtra une dureté, des débiteurs voulant tout essayer pour échapper au naufrage, pourront par intérêt, par dépit, par vengeance, aliéner en masse, réellement ou fictivement, tous les Noirs attachés à l'habitation, en ne laissant aux créanciers qu'une usine déserte, des champs sans population, nous dirions presque le squelette d'une habitation. Nous sommes obligés de rappeler que les rapports officiels prouvent assez que la gêne et la déconfiture sont dans les colonies d'aussi mauvais conseillers que partout ailleurs. Il est à craindre, les administrateurs des colonies en conviennent,

qu'en appliquant à une propriété aussi spéciale les règles du droit commun, on ne laisse aux créanciers que des gages sans valeur.

Ces considérations ont suggéré l'art. 8 du projet de loi, par lequel le Gouvernement vous propose d'interdire dans les colonies toute aliénation, séparée de celle de l'immeuble, des personnes non libres attachées aux propriétés rurales, lorsque ces propriétés sont grevées d'hypothèques et de privilèges spéciaux.

Nous n'avons pas hésité à admettre ce principe. C'est le seul moyen de prévenir des détournements scandaleux au préjudice des créanciers. C'est un moyen dont la nécessité a été reconnue unanimement par les diverses commissions que le Gouvernement a consultées. Les administrateurs des colonies y ont également applaudi; mais en demandant dans les détails de l'application quelques modifications au projet.

Le tribunal de première instance de Fort-Royal s'est seul élevé contre le projet; ses observations ne nous ont pas touchés. Et d'abord ce n'est pas cette disposition seule qu'il repousse; c'est, à peu de choses près, le projet tout entier. En réalité il ne veut pas d'expropriation. Il se place donc dans un ordre d'idées opposé aux améliorations que nous voulons introduire dans le régime colonial.

Il est seul de son avis. L'autre tribunal de la Martinique, le tribunal de première instance de Saint-Pierre, accepte au contraire purement et simplement le projet du Gouvernement.

Le tribunal de Fort-Royal fait au projet du Gouvernement un reproche qu'on doit accepter avec satisfaction. Interdire l'aliénation séparée des esclaves, dit-il, c'est les immobiliser, les attacher au sol, enchaîner à leur égard la volonté du maître. Cela est vrai, les esclaves ne pourront plus être aliénés capricieusement, on ne pourra plus les arracher tout à coup à leurs affections, à leurs habitudes, ils ne pourront être vendus qu'avec l'immeuble. Où est le mal? En protégeant le droit des créanciers, en prévenant la fraude et la vengeance du débiteur, on fait en même temps une chose louable en soi, on adoucit le sort de l'esclave; c'est un nouvel argument en faveur de la mesure.

Dire qu'aujourd'hui les esclaves attachés à la culture ne sont d'ordinaire aliénés qu'avec l'immeuble, que les fraudes sont rares, c'est ne rien dire; c'est toujours vouloir argumenter d'un présent tout exceptionnel à un avenir qui ne devant pas lui ressembler, peut naturellement produire de tout autres effets. Les propriétaires n'ont dans ce moment aucun motif d'avoir recours aux expédients qu'ils seront fort tentés d'employer lorsqu'enfin, par le rétablissement du droit commun dans les colonies, ils seront menacés d'expropriation. Nous dirons avec un conseiller privé de la Martinique dont le Conseil a adopté les observations : « L'immobilisation des esclaves est une conséquence forcée de la mise en vigueur de la loi sur l'expropriation aux colonies. » Voilà quant au principe.

L'application du principe demandait quelques

ménagements. Vous les trouvez dans les divers paragraphes de l'article 5.

Ainsi l'action en nullité accordée au créancier hypothécaire du vendeur de l'esclave ne durerait que deux ans.

En pareille matière on ne pouvait pas laisser les droits du possesseur longtemps incertains.

Les aliénations par voie d'échange ne seront pas attaquables; le créancier n'en souffre pas.

Les aliénations pour cause de mariage seront également permises; le mariage des esclaves est un intérêt trop sacré pour qu'il puisse être subordonné à des intérêts purement pécuniaires. La famille, la famille régulière, légitime, sanctionnée par la loi, sanctifiée par la religion, c'est la régénération morale du Noir. Qui voudrait y mettre obstacle? Les conseils privés de la Martinique et de la Guadeloupe n'ont rien objecté.

Le Gouvernement a dû prévoir le cas où les rachats des personnes non libres seraient autorisés. L'équité de la disposition hypothétique qu'il vous propose est évidente.

Enfin, le Gouvernement nous demande de soustraire à toute action en nullité les affranchissements. A la rigueur on aurait pu dire que l'exception est inutile, que l'affranchissement n'est pas une aliénation proprement dite, qu'il n'y a pas là d'acquéreur, l'esclave n'étant pas encore au moment de l'affranchissement une personne civile et capable. Quoi qu'il en soit de ces remarques subtiles, nous remercions le Gouvernement d'avoir nettement exprimé sa pensée et prévenu tout doute

sur le sort des affranchissements. C'était là le point essentiel. Les affranchissements seront inattaquables.

Nous avons seulement cru qu'il convenait d'exprimer en toutes lettres une condition qui était sans doute dans la pensée du Gouvernement. L'affranchissement étant de sa nature gratuit, les créanciers n'ont pas à craindre que leurs débiteurs affranchissent leurs esclaves en masse, et qu'ils se privent ainsi d'une valeur considérable. Ces affranchissements qui seraient des actes de désespoir et de colère plutôt que des actes de générosité et d'humanité, ne se concevraient qu'au jour où le débiteur se voyant effectivement exproprié, et perdant désormais l'espérance de rien conserver, voudrait dans son irritation enlever leur gage aux créanciers. Il pourrait alors, en se livrant à ces violentes haines qui éclatent quelquefois sous le ciel des Antilles, affranchir en masse ses esclaves, comme il pourrait, si la loi pénale ne réprimait pas ces excès, brûler ses récoltes et détruire ses usines. Et à qui profiterait cet affranchissement en masse des esclaves attachés à l'immeuble, ce fait irréfléchi, cet acte de désespoir ? A personne. Les esclaves se trouveraient tout à coup jetés sur le pavé, par un maître obéré; l'exploitation serait abandonnée; et tant que l'esclavage subsiste, ou pourraient-ils, ces affranchis, trouver un emploi et un salaire ? Il fallait bien exprimer nettement la garantie des créanciers. A la vérité l'ordonnance royale du 12 juillet 1832 réserve aux créanciers, en cas d'affranchissement,

un droit d'opposition que le projet ne leur enlève pas. Mais indépendamment de ce droit, il nous paraît à la fois juste et loyal de dire que l'exception de l'article 8 ne s'applique qu'aux affranchissemens qui ont précédé la dénonciation de la saisie immobilière. Les affranchissemens postérieurs tombent sous l'interdiction du premier paragraphe de l'article. Ils sont évidemment faits en fraude. Le créancier n'aura pas seulement le droit d'opposition de l'ordonnance de 1832 : il aura le droit d'invoquer la défense absolue de l'article 8. Dès le jour de la dénonciation, l'affranchissement est interdit.

C'est ainsi, Messieurs, que se trouvent réglés les deux points essentiels du projet, ces deux points qui, ainsi que nous avons l'honneur de vous le dire en commençant, forment en réalité la loi tout entière.

Nous terminerons notre travail en vous indiquant brièvement, article par article, les autres modifications, peu considérables du reste, que nous avons cru devoir apporter à la rédaction du projet de loi.

(ART. 1^{er}.) Nous avons montré, en commençant, combien les faits ont été divers dans les trois colonies, pour ce qui concerne la promulgation et la mise à exécution des titres du Code civil sur les hypothèques et l'expropriation forcée. Pour tenir compte de ces diversités, et pour faire droit aux observations des autorités de la Guadeloupe, nous avons modifié la rédaction de l'article 1^{er}. Le Gouvernement promulguera dans chacune des trois

colonies la partie des titres XVIII et XIX du Code civil qui n'y a pas encore été promulguée. En un mot, il prendra dans chaque colonie toutes les dispositions que les faits et la loi exigent pour que le système hypothécaire tout entier devienne exécutoire dans ces colonies, six mois après la promulgation de la nouvelle loi.

(ART. 2.) La disposition de cet article est depuis longtemps vivement et unanimement réclamée aux colonies. Les esclaves comme les maîtres sont également intéressés à ce que les fournisseurs de subsistances se trouvent encouragés et rassurés par le privilège de l'article 2101 et suivans du Code civil. L'esclave fait partie de la famille, partie d'autant plus intégrante qu'il n'a pas le pouvoir de s'en séparer. L'esclave ne se nourrit pas comme l'ouvrier ; c'est du maître qu'il tient ses moyens de subsistance. Pourquoi ne pas assurer sa nourriture par les moyens légaux qui assurent la nourriture de la femme, des enfans, des domestiques libres du maître ? Le projet limitait le privilège aux fournitures des six derniers mois. Cependant les fournitures sont faites d'ordinaire par les marchands en gros auxquels le Code civil accorde le privilège pour la dernière année. Les conseils et magistrats des colonies demandent qu'on se borne à déclarer que les fournitures faites aux maîtres pour la subsistance des esclaves sont comprises sous le n° 5, article 2101 du Code civil, Nous avons pensé qu'il était équitable d'accueillir ce vœu, en supprimant la limite de six mois. Les six mois resteront aux termes du Code civil, pour les

marchands en détail ; les marchands en gros jouiront du privilège de l'année ; les tribunaux jugeront la question de fait.

Nous n'avons pas cru devoir étendre l'assimilation pour le privilège à d'autres fournitures qu'à celles des subsistances. En pareille matière, le Gouvernement a eu raison de s'arrêter à ce qui était strictement nécessaire.

(ART. 3.) Nous ne reviendrons pas sur la disposition fondamentale de l'article 3. Indépendamment du fond, nous en avons légèrement modifié la rédaction, uniquement pour lui donner plus de clarté.

(ART. 4.) La même observation s'applique à l'article 4. Nous en avons changé quelque peu la rédaction, pour en faire disparaître l'obscurité que paraissait y trouver la cour royale de la Guadeloupe.

(ART. 5.) Sur cet article, une observation du tribunal de Fort-Royal nous a paru juste. Si en cas de surenchère l'adjudicataire jouissait des délais de l'article 3, lors même que le contrat de vente contiendrait promesse de payer comptant, il pourrait facilement arriver qu'on trouvât moyen de faire naître une surenchère pour se dispenser de payer comptant. N'oublions pas que l'intérêt de l'argent est énorme aux colonies, et bien qu'on puisse espérer qu'un des bienfaits de cette loi sera l'abaissement de l'intérêt, cet effet ne sera pas immédiat. Pendant quelque temps encore il pourrait y avoir avantage pour l'acquéreur, et préjudice pour les créanciers, à promettre 111,000 fr., payables par quart d'année en année, pour un immeuble qui aurait été vendu 100,000 fr. comptant. En ne

calculant l'intérêt qu'à 12 pour 100, il y aurait encore un profit d'environ 10,000 francs pour l'adjudicataire. Nous vous proposons de dire : « Si le contrat de vente contient promesse de payer comptant, la surenchère devra être faite au *comptant*. » A la vérité, cela pourra éloigner quelques surenchérisseurs; mais nous avons préféré prévenir les détours et les fraudes.

(ART. 6.) Pas d'observations.

(ART. 7.) Nous ne répéterons pas les raisons qui nous ont fait maintenir la caution telle que le Gouvernement la propose. L'article 7 n'est évidemment qu'une direction donnée aux parties intéressées; elles n'ont pas besoin de permission pour substituer, par convention, l'hypothèque à la caution. On aurait voulu, aux colonies, que la substitution pût se faire sans le consentement des créanciers; seulement on demandait alors qu'au lieu de dire : « sur la portion libre de ses biens personnels », on dit : « sur des biens personnels et entièrement libres. » Nous avons maintenu le projet du Gouvernement, en modifiant la rédaction. Admettre l'hypothèque malgré les créanciers, dans un pays où les immeubles sont surchargés d'inscriptions, serait ouvrir la carrière à une foule de questions incidentes; on rendrait les procès interminables : ils sont déjà assez coûteux et assez compliqués. Dire « sur des biens personnels entièrement libres », ce serait rendre la loi illusoire, ces biens sans hypothèque aucune, ni inscrite, ni occulte, n'existant guère dans les colonies.

(ART. 8.) Nous n'avons pas à revenir sur cet article.

(ART. 9.) La cour royale de la Guadeloupe et quelques membres du conseil privé de cette colonie auraient désiré la suppression de cet article. Ils pensent que la situation particulière des colonies exigera toujours quelques dispositions exceptionnelles. Nous pensons, avec M. le procureur-général de la Guadeloupe, que les articles 3 à 7 servent de transition; que l'effet de la loi sera de rétablir le crédit. «Après la crise (a dit ce magistrat), viendra le moment de mettre de côté les précautions dont on entoure aujourd'hui le malade. Quand chaque chose aura repris sa véritable valeur, les acquéreurs se présenteront; ils n'auront plus besoin d'être enfermés dans les étroites obligations du contrat judiciaire que leur fait la loi actuelle. Dix ans suffisent certes pour arriver au but proposé et familiariser les créanciers et leurs débiteurs avec leurs nouveaux droits et leurs nouveaux devoirs..... L'article 5 est donc à maintenir.»

(ART. 10.) Nous avons déjà expliqué le but et la portée de cet article.

C'est ici, Messieurs, le terme du travail que vous avez bien voulu nous confier. La matière est difficile, la loi est nécessaire, les intérêts à concilier sont compliqués et délicats. Votre prudence et vos lumières suppléeront à tout ce qu'il peut y avoir d'incomplet et d'insuffisant dans le travail que nous avons l'honneur de soumettre à la Chambre.

PROJET DE LOI

AMENDÉ PAR LA COMMISSION.

PROJET DE LOI

présenté par le Gouvernement.

ARTICLE PREMIER.

Six mois après la promulgation de la présente loi dans les colonies de la Martinique, de la Guadeloupe et de la Guyane, les titres XVIII et XIX du livre III du Code civil sur les hypothèques et l'expropriation forcée seront mis en vigueur, sauf les modifications ci-après.

ART. 2.

Sont comprises parmi les créances privilégiées énoncées au n° 5 de l'article 2101 les fournitures de subsistances faites pendant les six derniers mois au propriétaire pour les individus non libres attachés à l'exploitation et portés sur le recensement d'une propriété rurale.

ART. 3.

L'article 2184 du Code civil est remplacé, dans les colonies, par les dispositions suivantes :

L'acquéreur ou le donataire déclarera qu'il est prêt à ac-

AMENDEMENTS

proposés par la Commission.

ARTICLE PREMIER.

Six mois après la promulgation de la présente loi dans les colonies de la Martinique, de la Guadeloupe et de la Guyane, celles des dispositions des titres XVIII et XIX du livre III du Code civil sur les hypothèques et l'expropriation forcée qui n'ont pas encore été promulguées dans ces colonies, y seront rendues exécutoires avec les modifications ci-après.

ART. 2.

Sont comprises parmi les créances privilégiées énoncées au n° 5 de l'article 2101 les fournitures de subsistances faites au propriétaire pour les individus non libres attachés à l'exploitation et portés sur le recensement d'une propriété rurale.

ART. 3.

L'article 2184 du Code civil est remplacé, dans les colonies, par les dispositions suivantes :

L'acquéreur ou le donataire déclarera, dans l'acte de notifi

PROJET DE LOI

présenté par le Gouvernement.

quitter les dettes et charges hypothécaires jusqu'à concurrence du prix, sans distinction de dettes exigibles ou non exigibles, savoir :

S'il s'agit d'une propriété rurale en exploitation, un tiers comptant, le surplus en deux portions égales d'année en année, y compris les intérêts, et en fournissant caution pour la moitié du prix restant à payer.

S'il s'agit de toute autre propriété, moitié comptant, le surplus dans un an, y compris les intérêts, et en fournissant caution pour la moitié de la somme restant à payer.

Dans le cas où l'acquéreur aura promis que le prix sera payé comptant, ou par portions plus fortes, ou à des époques plus rapprochées que celles qui sont fixées par le présent article, les clauses du contrat devront être exécutées.

En cas de revente de l'immeuble, les délais courront, à l'égard des créanciers du premier vendeur, du jour de la notification faite par le premier acquéreur, ou du jour de la mise en demeure qui aurait précédé cette notification.

AMENDEMENTS

proposés par la Commission.

cation prescrite par l'article 2183, qu'il est prêt à acquitter les dettes et charges hypothécaires jusqu'à concurrence du prix, sans distinction de dettes exigibles ou non exigibles, savoir :

S'il s'agit d'une propriété rurale en exploitation, un quart comptant, le surplus en trois portions égales d'année en année, y compris les intérêts, à partir du jour où est dû le premier quart, et en fournissant caution pour la moitié du prix restant à payer.

S'il s'agit de toute autre propriété, moitié comptant, le surplus dans un an, y compris les intérêts, et en fournissant caution pour la moitié de la somme restant à payer.

Dans le cas où l'acquéreur aura promis que le prix sera payé comptant, ou par portions plus fortes, ou à des époques plus rapprochées que celles qui sont fixées par le présent article, les clauses du contrat devront être exécutées.

En cas de revente volontaire de l'immeuble, les délais courront, à l'égard des créanciers du premier vendeur, du jour de la notification faite par le premier acquéreur, ou du jour de la mise en demeure qui aurait précédé cette notification.

PROJET DE LOI

présenté par le Gouvernement.

ART. 4.

Lorsque le créancier usera de la faculté de requérir la mise aux enchères et adjudications publiques, il devra, non-seulement se conformer aux dispositions de l'article 2185 du Code civil, mais, en outre, se soumettre à payer le prix aux époques auxquelles le premier acquéreur est tenu de le faire, d'après les dispositions de l'article précédent; il offrira de plus de donner caution, dans la proportion indiquée audit article, le tout à peine de nullité.

ART. 5.

Dans le cas prévu par l'article 2187, l'adjudicataire, par suite de surenchère sur aliénation volontaire, jouira, pour le paiement du prix, et en fournissant la caution stipulée par l'article 3 ci-dessus, des délais déterminés par ledit article, lors même que le contrat de vente contiendrait stipulation de payer comptant.

ART. 6.

L'adjudicataire sur expropriation forcée jouira également, pour le paiement de la portion du prix d'adjudication qui n'est pas payable comptant, des délais accordés par l'arti-

AMENDEMENTS

proposés par la Commission.

ART. 4.

Lorsque le créancier usera de la faculté de requérir la mise aux enchères et adjudications publiques, il devra, tout en se conformant aux dispositions de l'article 2185 du Code civil, se soumettre à payer le prix aux époques auxquelles le premier acquéreur est tenu de le faire, d'après les dispositions de l'article précédent; il donnera de plus caution, dans la proportion indiquée audit article, le tout à peine de nullité.

ART. 5.

Dans le cas prévu par l'article 2187 du Code civil, l'adjudicataire, par suite de surenchère sur aliénation volontaire, jouira, pour le paiement du prix, et en fournissant la caution stipulée par l'article 3 ci-dessus, des délais déterminés par ce dernier article; si le contrat de vente contient stipulation de payer comptant, la surenchère devra être faite au comptant.

ART. 6.

(Comme au projet.)

PROJET DE LOI
présenté par le Gouvernement.

AMENDEMENTS
proposés par la Commission.

cle 3 ci-dessus, et en se conformant, pour l'obligation de fournir caution, aux dispositions dudit article.

Il devra, en outre, payer comptant les frais de poursuite.

ART. 7.

L'acquéreur, donataire, adjudicataire ou créancier surenchérisseur, qui, aux termes des articles précédents, est tenu de donner caution, sera dispensé de la fournir, si, dans les délais déterminés pour la présenter, il offre, sur la portion libre de ses biens personnels situés dans la colonie, et si les créanciers acceptent, une hypothèque égale au solde du prix et des charges.

ART. 8.

A dater de la promulgation de la présente loi, il est interdit aux propriétaires, dans les colonies françaises, de distraire, par donation, vente ou autre mode d'aliénation séparée de celle de l'immeuble, les travailleurs non libres qui sont inscrits dans les recensements ou dénombremens de celles des propriétés rurales qui sont grevées d'hypothèques ou de privilèges spéciaux sur les immeubles.

Tout créancier, ayant hypothèque ou privilège spécial sur l'immeuble, pourra attaquer en

ART. 7.

L'acquéreur, donataire, adjudicataire ou créancier surenchérisseur, qui, aux termes des articles précédents, est tenu de donner caution, sera dispensé de la fournir, si, dans les délais déterminés pour la présenter, il offre, sur la portion libre de ses biens personnels situés dans la colonie, etsi les créanciers acceptent, une hypothèque égale au montant du prix qui reste dû et de toutes les charges.

ART. 8.

A dater de la promulgation de la présente loi, il est interdit aux propriétaires, dans les colonies françaises, de distraire, par donation, vente ou autre mode d'aliénation séparée de l'immeuble, les personnes non libres qui sont inscrites dans les recensements ou dénombremens de celles des propriétés rurales qui sont grevées d'hypothèques ou de privilèges spéciaux sur les immeubles.

Tout créancier, ayant hypothèque ou privilège spécial sur l'immeuble, pourra attaquer en

PROJET DE LOI

présenté par le Gouvernement.

AMENDEMENTS

proposés par la Commission.

nullité les actes translatifs de la propriété des personnes non libres, et contraindre l'acquéreur à restituer les travailleurs aliénés, ou à en payer le juste prix, sans préjudice de l'action en dommages et intérêts, s'il y a lieu, soit contre l'acquéreur, soit contre le débiteur.

L'action en nullité ne dure que deux ans, à partir de l'aliénation, lorsque celle-ci a été faite par acte ayant date certaine, et qu'elle a été suivie de la livraison.

Ne pourront être attaqués en nullité :

Les aliénations par voie d'échange, sauf le cas de simulation et de fraude ;

L'aliénation de toute personne non libre qui aurait contracté ou qui serait sur le point de contracter mariage avec une personne non libre appartenant à l'acquéreur ;

Les affranchissements ;

Les rachats dans le cas où les personnes non libres seraient autorisées à se racheter par leur propre pécule, ou à l'aide de secours publics ou particuliers.

Le rachat, toutefois, ne sera valable à l'égard des créanciers hypothécaires ou privilégiés sur l'immeuble, que lorsque le prix du rachat aura été consigné, au

nullité les actes translatifs de la propriété des personnes non libres, et contraindre l'acquéreur à restituer les individus aliénés, ou à en payer le juste prix, sans préjudice de l'action en dommages-intérêts, s'il y a lieu, soit contre l'acquéreur, soit contre le débiteur.

L'action en nullité ne dure que deux ans, à partir de l'aliénation, lorsque celle-ci a été faite par acte ayant date certaine, et qu'elle a été suivie de la livraison.

Ne pourront être attaqués en nullité :

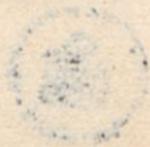
Les aliénations par voie d'échange, sauf le cas de simulation et de fraude ;

L'aliénation de toute personne non libre qui aurait contracté ou qui serait sur le point de contracter mariage avec une personne non libre appartenant à l'acquéreur ;

Les affranchissements antérieurs à la dénonciation de la saisie immobilière ;

Les rachats dans le cas où les personnes non libres seraient autorisées à se racheter par leur propre pécule, ou à l'aide de secours publics ou particuliers.

Le rachat, toutefois, ne sera valable à l'égard des créanciers hypothécaires ou privilégiés sur l'immeuble, que lorsque le prix du rachat aura été consi-



PROJET DE LOI

présenté par le Gouvernement.

AMENDEMENTS

proposés par la Commission.

profit de qui de droit, dans la caisse, et selon les formes qui seront déterminées par une ordonnance royale.

ART. 9.

Les dispositions exceptionnelles des articles 3, 4, 5, 6 et 7 cesseront d'avoir leur effet dans dix ans, à dater de la promulgation de la présente loi, époque à laquelle les colonies rentreront sous l'empire des articles 2184, 2185 et 2187 du Code civil.

ART. 10.

Il sera statué, par ordonnances royales, sur les règles de procédure relatives aux saisies, aux ventes judiciaires et à l'expropriation forcée, de manière à les mettre d'accord avec les dispositions de la présente loi et les besoins des localités.

Ces ordonnances seront présentées aux Chambres, en forme de lois, dans le délai de cinq ans.

gné, au profit de qui de droit, dans la caisse, et selon les formes qui seront déterminées par une ordonnance royale.

ART. 9.

(Comme au projet.)

ART. 10.

(Comme au projet.)



134455

BIBLIOTHEQUE SCHOELCHER



8 0079054

