









MANIOC.org

Archives départementales de la Guadeloupe





C G 128





C.G. 128

*R. Ancelet*

RECUEIL

DES

ARRÊTÉS, DÉCRETS, LOI, CONVENTION

ET STATUTS

RELATIFS

AU CRÉDIT FONCIER COLONIAL

A LA GUADELOUPE.







128  
0

RECUEIL

DES

ARRÊTÉS, DÉCRETS, LOI, CONVENTION  
ET STATUTS

RELATIFS

AU CRÉDIT FONCIER COLONIAL

A LA GUADELOUPE.







128  
ARRÊTÉS, DÉCRETS, LOI, CONVENTION ET STATUTS

RELATIFS

AU CRÉDIT FONCIER COLONIAL

A LA GUADELOUPE.

---

Arrêté du gouverneur qui promulgue à la Guadeloupe et dans ses dépendances : 1<sup>o</sup> le décret impérial du 31 août 1863, autorisant l'établissement du Crédit foncier dans les colonies de la Martinique et de la Guadeloupe, et approuvant des modifications aux statuts de la société du Crédit colonial ; 2<sup>o</sup> le décret impérial, de même date, portant approbation d'une convention passée le 9 août 1863 entre le ministre de la marine et des colonies et le sieur Pinard, président de la société du Crédit colonial, en vue de l'établissement d'une société de Crédit foncier dans les colonies de la Martinique et de la Guadeloupe.

Basse-Terre, le 2 octobre 1863.

LE GOUVERNEUR DE LA GUADELOUPE ET DÉPENDANCES,

en vertu de l'ordonnance organique du 9 février 1854, de celle du 22 août 1833 ;  
de l'arrêté ministériel du 15 septembre 1863, n<sup>o</sup> 426 ;  
et de l'arrêté du directeur de l'intérieur,

ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

les décrets impériaux susdits, promulgués à la Guadeloupe et dans ses

dépendances : 1<sup>o</sup> le décret impérial du 31 août 1863, autorisant l'établissement du Crédit foncier dans les colonies de la Martinique et de la Guadeloupe, et approuvant les modifications aux statuts

de la société du Crédit colonial, de même date, portant approbation d'une convention passée le 9 août 1863, entre le ministre de la marine et des colonies et le sieur Pinard, président de la

société de Crédit colonial, en vue de l'Établissement d'une société de CRÉDIT FONCIER dans les colonies de la Martinique et de la Guadeloupe.

Art. 2. Le directeur de l'intérieur est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera enregistré et publié partout où besoin sera.

Basse-Terre, le 2 octobre 1863.

CH. FREBAULT.

Par le Gouverneur :

Le Directeur de l'intérieur,

L. DE LORMEL.

---

DÉCRET.

NAPOLÉON,

Par la grâce de Dieu et la volonté nationale, EMPEREUR DES FRANÇAIS,

A tous présents et à venir, SALUT :

Vu les articles 6 et 8 du sénatus-consulte du 3 mai 1854 ;

Vu le décret du 28 février 1852, sur l'établissement des sociétés de Crédit foncier en France ;

Vu la loi du 10 juin 1853 qui modifie le chapitre 1<sup>er</sup> du titre IV du décret du 28 février 1852, relatif

Vu le décret du 26 juin 1854 qui place les sociétés de Crédit foncier dans les attributions du ministre des

Vu le décret du 24 octobre 1860 qui autorise la création d'une société anonyme fondée à Paris sous la dénomination de *Crédit colonial* ;

Vu la délibération du conseil d'administration de la société, en date du 29 janvier 1863 ;

Vu l'avis du comité consultatif des colonies, en date du 7 février 1863 ;

Sur le rapport de notre ministre secrétaire d'État de la marine et des colonies, et l'avis de notre ministre secrétaire d'État au département des finances ;

Notre conseil d'État entendu

AVONS DÉCRÉTÉ et D

Article 1<sup>er</sup>. Les modifications apportées à la société de Crédit colonial sont contenues dans l'acte passé



notaires à Paris, le 26 août 1863; lequel acte restera annexé au présent décret.

Art. 2. La société anonyme fondée à Paris sous la dénomination de *Société de Crédit colonial* prend le titre de *Société de Crédit foncier colonial*.

Art. 3. En dehors des prêts à l'industrie sucrière, qui font l'objet du paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article 2 des statuts, la Société de Crédit foncier colonial est autorisée :

1<sup>o</sup> A prêter sur hypothèque aux propriétaires d'immeubles situés dans les colonies, des sommes remboursables par les emprunteurs, soit à long terme, au moyen d'annuités comprenant les intérêts, l'amortissement et les frais d'administration, soit à court terme, avec ou sans amortissement;

2<sup>o</sup> A acquérir par voie de cession ou autrement, et à rembourser avec ou sans subrogation, des créances privilégiées ou hypothécaires dans les conditions déterminées par ses statuts;

3<sup>o</sup> A prêter aux colonies et aux communes des colonies, avec ou sans hypothèques, soit à long terme, avec remboursement par annuités, soit à court terme, avec ou sans amortissement, les sommes qu'elles auront obtenu la faculté d'emprunter;

4<sup>o</sup> A créer et à négocier, pour une valeur égale au montant des prêts, des obligations foncières portant un intérêt annuel et remboursables par la voie du tirage au sort, avec la faculté d'y joindre des lots ou primes.

Art. 4. Les prêts à long terme sont les prêts remboursables au moyen d'annuités calculées de manière à amortir la dette dans un nombre d'années au moins et de 30 ans au plus.

Les dispositions des articles 1<sup>er</sup> et 2<sup>o</sup> du décret du 28 février 1852 et de la loi du 20 mai 1863, ne sont applicables qu'aux prêts à long

terme et seront réalisés en numéraire.

L'intérêt exigible ne pourra dépasser 8 pour 100; l'annuité ne pourra dépasser trente années; l'allocation de la somme à rembourser ne pourra excéder 1 fr. 20 cent. par cent.

En cas de remboursements anticipés, la société a droit à une prime raison de 50 centimes pour 100 sur les sommes versées au-delà de la durée du prêt.

Le présent décret est rendu par la Société de Crédit foncier colonial est

la Société de Crédit foncier colonial  
francs.

Le capital social.

Le Crédit foncier ne sera autorisé à prêter que dans les colonies de la Guadeloupe

pendant quarante ans à partir de la promulgation du présent décret.

Art. 9. La société est tenue de remettre tous les trois mois un extrait de son état de situation au greffe du tribunal civil de première instance de la Seine.

Art. 10. En outre, la société devra fournir au ministre de la marine et des colonies et au ministre des finances, tous les mois, les mêmes états présentant la situation de ses comptes, ainsi que le mouvement de ses opérations.

Art. 11. La gestion de la société et de ses agences dans les colonies pourra être soumise à la vérification des délégués du ministre des finances toutes les fois que celui-ci le jugera convenable. Il sera donné à ces délégués communication du registre des délibérations ainsi que de tous les livres, souches, comptes, documents et pièces appartenant à la société. Les valeurs de caisse et de portefeuille leur seront également représentées.

Art. 12. La présente autorisation pourra être révoquée en cas de violation ou de non exécution des statuts approuvés, sans préjudice des droits des tiers.

Art. 13. Sont déclarés applicables aux colonies les lois et décrets suivants :

Le décret du 28 février 1852, sur les Sociétés de Crédit foncier;

La loi du 10 juin 1853, modifiant le chapitre 1<sup>er</sup> du titre IV du décret-loi du 28 février 1852, relatif à l'organisation du Crédit

foncier dans les attributions du ministre de l'Intérieur.

Art. 14. Nos ministres secrétaires d'État de la marine et des colonies et au département des finances, chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Bulletin Moniteur*, dans les journaux officiels des recueils des actes administratifs.

Fait au palais de Saint-Cloud, le 31 août 1854.

Signé Napoléon III

Par l'Empereur :

Le Ministre secrétaire d'État au  
département des finances.  
Signé ACHILLE FOULD.

Le Ministre  
département des  
finances.

Pour  
Pour le Directeur des colonies

L  
F



DÉCRET.

NAPOLÉON,

Par la grâce de Dieu et la volonté nationale, EMPEREUR DES FRANÇAIS,

A tous présents et à venir, SALUT :

Sur le rapport de notre ministre secrétaire d'État au département de la marine et des colonies;

Vu notre décret en date de ce jour, contenant autorisation du Crédit foncier dans les colonies de la Martinique et de la Guadeloupe, et approbation de modifications aux statuts de la *Société de Crédit colonial*;

Vu les délibérations des conseils généraux de la Martinique et de la Guadeloupe, en date des 4 et 7 avril 1863, ayant pour objet : 1<sup>o</sup> d'assurer à la Société de Crédit foncier colonial la jouissance gratuite d'une maison dans la colonie; 2<sup>o</sup> de pourvoir aux frais de passage des employés de la compagnie; 3<sup>o</sup> d'autoriser l'inscription annuelle, à titre de garantie, au budget de chacune desdites colonies, d'une somme égale à 2 1/2 pour 100 du montant des prêts réalisés dans la colonie par la Société de Crédit colonial; 4<sup>o</sup> de conférer tous pouvoirs à notre ministre de la marine et des colonies pour contracter, au nom desdites colonies avec la Société de Crédit colonial, dans le sens des délibérations susdites, et de signer tous actes à cet effet;

arrêtée le 9 août 1863 entre notre ministre de la marine et des colonies, agissant aux fins desdites délibérations, et le sieur Pinard, président du conseil d'administration de la Société de Crédit colonial;

et en vertu du sénatus-consulte du 3 mai 1854;

il est entendu,

QUE NOUS AVONS ÉTÉ ET DÉCRÉTONS ce qui suit :

Le présent décret est approuvé la convention passée entre le ministre secrétaire d'État au département de la marine et des colonies et le sieur Pinard, président du conseil d'administration de la Société de Crédit colonial, laquelle convention restera annexée au présent décret.

Le ministre secrétaire d'État au département de



la marine et des colonies est chargé de l'exécution du présent décret.

Fait au palais de Saint-Cloud, le 31 août 1863.

Signé NAPOLÉON.

Par l'Empereur ;

*Le Ministre secrétaire d'État  
au département de la marine et des colonies,*

Signé C<sup>te</sup> P. DE CHASSELOUP-LAUBAT.

Pour copie conforme :

Pour le Directeur des colonies empêché et par autorisation,

*Le Chef du bureau,*

H. BL. DU CHAYLA.

---

## CONVENTION

*Relative à la fondation d'une Société de Crédit foncier dans les colonies de la Martinique et de la Guadeloupe.*

Entre S. Exe. M. le ministre de la marine et des colonies, agissant au nom des colonies de la Martinique et de la Guadeloupe, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le conseil général de la Martinique, le 7 avril 1863, et par le conseil général de la Guadeloupe, le 4 avril 1863,

D'une part,

Et la société anonyme de Crédit colonial stipulant en vue de l'extension de ses opérations dans les colonies françaises, sous le nom de Société de Crédit foncier colonial, et en vertu des modifications aux statuts adoptées par l'assemblée générale des actionnaires du 17 février 1863, et soumise à l'approbation du gouvernement;

Ladite société représentée par M. Alphonse de son conseil d'administration, élu par l'assemblée générale, à Paris, et agissant en vertu des pouvoirs qui ont été conférés par délibérations du conseil d'administration en date des 29 janvier et 11 juillet 1863.

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1<sup>er</sup>. La Société de Crédit foncier colonial a pour objet d'effectuer des prêts dans les colonies de la M

Guadeloupe, jusqu'à concurrence d'un minimum de dix millions de francs pour chacune des deux colonies.

Ces prêts seront faits, soit à la colonie elle-même, soit aux communes, pour l'immigration de travailleurs étrangers, travaux d'utilité publique ou autres besoins, soit aux particuliers, sur hypothèque, dans les conditions spécifiées par les statuts de la société.

La société s'oblige, en outre, à réaliser ses prêts en numéraire, dans la colonie, et à en stipuler le remboursement par annuités, comprenant :

1° L'intérêt, qui ne pourra dépasser 8 pour 100;

2° La somme nécessaire pour amortir la dette dans le délai de 30 ans au plus;

Et 3° L'allocation pour frais d'administration qui ne pourra excéder 1 fr. 20 cent.

Art. 2. Les colonies de la Martinique et de la Guadeloupe s'obligent envers la Société de Crédit foncier colonial à lui assurer :

1° La jouissance gratuite, dans chacune des colonies, pendant toute la durée de son privilège, d'une maison dans laquelle seront établis les bureaux de son administration;

2° Le passage gratuit, pendant le même temps, des côtes de France dans la colonie et de la colonie en France, des agents que la société jugera nécessaire d'envoyer dans la colonie, soit pour y gérer ses intérêts, soit pour y faire des tournées d'inspection.

La dépense résultant de ce double engagement ne pourra, toutefois, s'élever annuellement à une somme excédant 8,000 fr. pour chaque colonie.

Il est convenu que les stipulations qui précèdent cessent d'être applicables lorsque le fonds de réserve de la Société foncier colonial aura atteint le cinquième du capital.

Malgré cela, néanmoins leurs cours si la réserve vient

Par devant Messieurs les Colonies de la Martinique et de la Guadeloupe

signés, à garantir éventuellement, chaque année,

A comparu : le Crédit foncier colonial une somme égale à 2 1/2

M. Alphonse et des obligations émises par la société en

leur du crédit des prêts réalisés par elle dans la colonie.

administration de la société, en aucun cas, excéder 250,000 fr.

de la société pour les colonies.

et de préférence, aux ressources de la société

conseil d'administration éventuelle, à couvrir, dans la double

de la société spécifiée, les pertes que le Crédit foncier colo-



nial pourrait avoir éprouvées dans le cours d'un exercice, soit sur le paiement des annuités dues par chacun des emprunteurs, soit sur le remboursement du capital de chacun des prêteurs, après la liquidation du gage.

Art. 4. Lorsqu'il résultera du compte de l'exercice que la garantie devra fonctionner, la société remettra au directeur de l'intérieur de la colonie un état des sommes qui lui resteront dues, soit sur les annuités, soit sur le capital, après réalisation des gages hypothécaires liquidés dans l'année.

Sur le vu de cet état, le gouvernement colonial pourvoira au paiement de la dette, en inscrivant au plus prochain budget de la colonie un crédit d'égale somme, jusqu'à concurrence du chiffre maximum ci-dessus fixé.

Les effets de la garantie seront épuisés dans le cours de deux semestres; l'imputation de la dette d'un exercice ne pourra jamais être reportée sur l'autre.

Art. 5. Les sommes dues en exécution de la garantie sur les annuités ou sur le capital, seront toujours calculées déduction faite des frais d'administration.

Art. 6. La colonie aura toujours la faculté de s'affranchir du service des annuités en provoquant, de la part de la société, l'exécution immédiate du gage. Cette exécution ne pourra être différée que du consentement de la colonie et dans l'intérêt commun.

Art. 7. Dans le cas où, l'expropriation ayant été poursuivie, la société se rendrait adjudicataire de l'immeuble constituant le gage, moyennant un prix inférieur à la somme restant due sur le prêt, elle devra faire profiter la colonie, jusqu'à concurrence du capital que celle-ci aura fourni en garantie, de la plus-value qui pourra résulter de la vente.

L'époque et les conditions de cette revente seront fixées d'un commun accord entre la société et la colonie.

Art. 8. Il sera également tenu compte de la part de la société de tout excédant qui pourrait rester en mains, à la suite de recouvrements opérés sur ses débiteurs, après application desdits recouvrements à la satisfaction de sa créance en principal et accessoires.

Art. 9. Dans le cas prévu par l'article 77 de la loi, c'est-à-dire lorsque la retenue exercée sur les bénéfices de la colonie, à la création du fonds de réserve, aura atteint le capital social, ce prélèvement continuera à former un fonds de garantie dont le montant sera successivement affecté au remboursement de la colonie que la colonie aurait été obligée de verser à la société en vertu de la garantie.



Ce fonds fera retour à la société, en tout ou en partie, dans le cas où les prévisions qui en ont déterminé la création ne se seraient pas réalisées, ou s'il n'est pas épuisé par les remboursements effectués.

Art. 10. La garantie de la colonie ne pourra être invoquée par la société pour couvrir les pertes qu'elle pourrait éprouver par suite de l'irrégularité de ses titres ou de toute autre faute lourde de sa part.

Art. 11. Les prêts consentis par la société de Crédit colonial antérieurement à la transformation de ladite société en Société de Crédit foncier colonial, ne seront point garantis par la colonie.

Art. 12. Il est expressément convenu que, dans le cas où la Société de Crédit foncier colonial s'établirait dans une colonie autre que la Martinique et la Guadeloupe, soit sans exiger de garantie, soit moyennant une garantie moindre que celle qui est stipulée dans la présente convention, les colonies de la Martinique et de la Guadeloupe seront admises de plein droit à réclamer le bénéfice de l'égalité de traitement.

Fait à Paris, le 9 août 1863.

Signé PINARD,

Signé C<sup>te</sup> DE CHASSELOUP-LAUBAT.

Pour copie :

Pour le Directeur des colonies empêché et par autorisation,

*Le Chef de bureau,*

H. BL. DU CHAYLA.

---

## STATUTS

### DE LA SOCIÉTÉ DE CRÉDIT FONCIER COLONIAL.

Par devant M<sup>e</sup> Cottin et son collègue, notaires à Paris, sous-signés,

A comparu :

M. Alphonse-<sup>au</sup>is Pinard, officier de la Légion d'honneur, directeur du comptoir d'escompte de Paris, président du conseil d'administration de la société de Crédit colonial, demeurant à Paris, rue du Conservatoire, n<sup>o</sup> 5.

M. Pinard, délégué, aux termes d'une délibération du conseil d'administration de la société de Crédit colonial en date du 22 août 1863, à l'effet de réaliser les modifications

« ci-après énoncées à introduire dans les statuts de la société  
« de Crédit colonial ;

« Lesquelles modifications ont été adoptées par l'assemblée  
« générale des actionnaires de la société de Crédit colonial, aux  
« termes d'une délibération en date du 19 février 1863.

« Des extraits desdites délibérations délivrées par le pré-  
« sident du conseil d'administration de la société sont demeurés  
« ci-annexés après que dessus mention en a été faite par les  
« notaires soussignés, et seront enregistrés en même temps  
« que les présentes. »

Lequel a préalablement exposé ce qui suit :

I. — Suivant acte passé devant M<sup>e</sup> Cottin, l'un des notaires  
soussignés, qui en a la minute, et son collègue, notaires à  
Paris, les 4, 5 et 12 octobre 1860, enregistré, ont été établis  
les statuts d'une société anonyme formée à Paris, sous la déno-  
mination de *Société de Crédit colonial*.

Un décret de l'Empereur en date du 24 octobre 1860, à  
approuvé lesdits statuts et autorisé la société.

II. — La qualité de mandataire et représentant unique de  
la société, pour tout ce qui se rattache à la gestion extérieure  
des affaires sociales, au mouvement des opérations financières  
et à l'exécution des délibérations du conseil d'administration,  
a été conférée au comptoir d'escompte de Paris, qui l'a acceptée  
et a mis à la disposition de la société, dans des conditions ré-  
ciproquement satisfaisantes, le matériel et le personnel de ses  
bureaux.

III. — Pour satisfaire aux vœux unanimes émis par les  
conseils généraux de la Martinique, de la Guadeloupe et de la  
Réunion, en faveur de l'établissement du Crédit foncier dans  
les colonies, et favoriser, en outre, l'immigration des travailleurs  
ainsi que l'exécution des travaux d'utilité générale dans ces  
pays, l'assemblée générale des actionnaires de la société de  
Crédit colonial a, par une délibération prise le 19 février 1863,  
après s'être reconnue valablement constituée, adoptée à l'una-  
nimité, sauf l'approbation du Gouvernement, les modifications  
aux statuts proposées par le conseil d'administration de la so-  
ciété.

En vertu de cette délibération, tous pouvoirs ont été con-  
férés au conseil d'administration, conformément à l'article  
des statuts, à l'effet de suivre auprès du gouvernement l'ap-  
probation des modifications adoptées, de consentir les chang-  
qui seraient exigés et de réaliser les actes qui doivent le  
sacrer.

IV. — Par une délibération prise le 22 août 1863, le conseil  
d'administration de la société de Crédit colonial a délégué à



M. Pinard, comparant, président dudit conseil, tous ses pouvoirs pour réaliser toutes lesdites modifications.

V. — Enfin, les modifications dont s'agit portant sur beaucoup de points des statuts, M. Pinard a jugé utile de reproduire ici les statuts entiers.

En conséquence, il a été établi, sauf l'approbation du gouvernement, les statuts modifiés de la société de Crédit colonial de la manière suivante ;

## TITRE PREMIER.

FORMATION DE LA SOCIÉTÉ. — SON OBJET. — SA DURÉE. — SON SIÈGE.

Article 1<sup>er</sup>. — Il est formé par ces présentes, sauf l'approbation du gouvernement, une société anonyme qui existera entre tous les propriétaires des actions créées ci-après.

Art. 2. La société prend la dénomination de *société de Crédit foncier colonial*.

Elle a pour objet :

1<sup>o</sup> De prêter, aux conditions ci-après déterminées, soit à des propriétaires individuellement, soit à des réunions de propriétaires, les sommes nécessaires à la construction de sucreries dans les colonies françaises ou au renouvellement et à l'amélioration de l'outillage des sucreries actuellement existantes, sans que le montant des sommes employées aux opérations de cette nature puisse jamais dépasser le cinquième du maximum fixé pour l'ensemble des prêts par l'article 52 ci-après ;

2<sup>o</sup> De prêter sur hypothèque, aux propriétaires d'immeubles situés dans les mêmes colonies, des sommes remboursables par les emprunteurs, soit à long terme, au moyen d'annuités comprenant les intérêts, l'amortissement et les frais d'administration, soit à court terme, avec ou sans amortissement ;

3<sup>o</sup> D'acquérir, par voie de cession ou autrement, et de rembourser, avec ou sans subrogation, des créances privilégiées ou hypothécaires, dans les conditions déterminées par l'article 44 ci-après ;

4<sup>o</sup> De prêter aux colonies et aux communes dans les colonies, avec ou sans hypothèque, soit à long terme, avec remboursement par annuités, soit à court terme, avec ou sans amortissement, les sommes qu'elles auraient obtenu la faculté d'emprunter ;

5<sup>o</sup> De créer et de négocier des obligations pour une valeur égale au montant des prêts.

Toutes autres opérations sont interdites.

Art. 3. La durée de la société est portée à soixante ans, à

partir de l'homologation des présents statuts. Son siège et son domicile sont établis à Paris.

## TITRE II.

### FONDS SOCIAL. — ACTIONS. — VERSEMENTS.

Art. 4. Le fonds social est fixé à douze millions de francs. Il se divise en 24,000 actions de 500 francs chacune.

Les porteurs des actions antérieurement émises ont un droit de préférence, dans la proportion des titres par eux possédés, à la souscription au pair des deux tiers des actions à émettre.

L'émission du dernier tiers aura lieu, par les soins du conseil d'administration, par voie de souscription publique ou autrement.

Art. 5. Le montant des actions est payable à Paris. Il ne sera versé que 25 pour 100, soit 125 francs par action, au moment de la souscription.

Quant aux 75 pour 100 restants, ils ne seront versés, en tout ou en partie, qu'autant que les besoins de la société le rendraient nécessaire, et, dans ce cas, l'appel en sera fait par décision du conseil d'administration, au moyen d'avis insérés quinze jours à l'avance dans deux des journaux de Paris désignés pour la publication légale des actes de société.

Art. 6. Les souscriptions d'actions seront réalisées en espèces.

Les sommes versées porteront intérêt, au profit des souscripteurs, à raison de 5 pour 100 par an.

Art. 7. Lors du premier versement, il est remis aux souscripteurs un certificat nominatif d'action portant un numéro d'ordre et sur lequel les paiements ultérieurs sont inscrits.

Art. 8. Toute somme dont le paiement est retardé porte intérêt de plein droit, en faveur de la société, à raison de 5 pour 100 par an, à compter du jour de l'exigibilité, sans demande en justice.

Art. 9. A défaut de versement à l'échéance, les numéros des titres en retard sont publiés dans les journaux désignés dans l'article 5.

Quinze jours après cette publication, la société a le droit de faire procéder à la vente des actions à la bourse de Paris, par le ministère d'un agent de change, pour le compte et aux risques et périls du retardataire.

Cette vente peut être faite en masse ou en détail, soit un même jour, soit à des époques successives, sans mise en demeure et sans aucune formalité judiciaire.

Les titres d'actions ainsi vendus deviennent nuls de plein droit, et il en est délivré de nouveaux aux acquéreurs et sous les mêmes numéros.



Tout titre qui ne porte pas mention régulière des versements exigibles cesse d'être négociable.

Les mesures autorisées par le présent article ne font pas obstacle à l'exercice simultané par la société des moyens ordinaires de droit.

Art. 10. Le prix provenant de la vente, déduction faite des frais, appartient à la société et s'impute, dans les termes de droit, sur ce qui lui est dû par l'actionnaire exproprié, qui reste passible de la différence s'il y a déficit, et qui profite de l'excédant s'il en existe.

Art. 11. Les titres d'actions libérées sont nominatifs ou au porteur.

Ces titres sont extraits d'un registre à souche, numérotés et revêtus de la signature du comptoir d'escompte,

Ils portent le timbre de la société.

Les titres nominatifs se négocient par un transfert inscrit sur les registres de la société et signé par le cédant.

Mention du transfert est faite au dos du titre par le comptoir d'escompte, en sa qualité de mandataire.

La société peut exiger que la signature du cédant soit certifiée par un agent de change.

Les titres au porteur se transmettent par la seule tradition.

Art. 12. Le conseil d'administration peut autoriser le dépôt des titres dans la caisse de la société, et tout actionnaire peut réclamer en échange un récépissé nominatif. Le conseil d'administration détermine les conditions et le mode de délivrance des récépissés.

Art. 13. Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices, à une part proportionnelle au nombre des actions émises.

Les dividendes de toute action, soit nominative, soit au porteur sont valablement payés au porteur du titre.

Art. 14. Les actionnaires ne sont engagés que jusqu'à concurrence du capital de chaque action; au delà, tout appel est interdit.

Art. 15. Toute action est indivisible, la société ne reconnaît qu'un propriétaire pour une action.

Art. 16. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelques mains qu'il passe.

La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions de l'assemblée générale.

Art. 17. Les héritiers ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, en de-

mander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux délibérations de l'assemblée générale.

### TITRE III.

#### SECTION I<sup>re</sup>.

##### ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ.

Art. 18. La société est administrée par un conseil composé de quinze administrateurs, qui nomment parmi eux un président.

Art. 19. Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale des actionnaires.

En entrant en fonctions, chacun d'eux est tenu de déposer dans la caisse de la société cinquante actions qui restent inaliénables pendant la durée de ses fonctions.

Les administrateurs sont renouvelés par cinquième chaque année.

Les membres sont désignés par le sort pour les cinq premières années et ensuite par ordre d'ancienneté.

Ils peuvent toujours être réélus.

En cas de vacance, le conseil pourvoit provisoirement au remplacement, et l'assemblée générale, lors de sa première réunion, procède à l'élection définitive.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonctions que pendant le temps qui restait à courir de l'exercice de son prédécesseur.

Art. 20. Le renouvellement du premier conseil ne commencera qu'à partir de la sixième année sociale.

Art. 21. Les fonctions des administrateurs sont gratuites; ils reçoivent des jetons de présence dont la valeur est fixée par l'assemblée générale.

Art. 22. En cas d'absence ou d'empêchement du président, ses fonctions sont remplies par l'un des administrateurs que le conseil désigne.

Art. 23. Le conseil d'administration se réunit au siège social aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, et au moins une fois par mois; il est convoqué à la diligence du président.

Aucune résolution ne peut être délibérée sans le concours de cinq votants au moins.

En cas de partage, la voie du président est prépondérante.

Art. 24. Les délibérations sont constatées par des procès-



verbaux inscrits sur un registre tenu au siège de la société et signées par le président et un administrateur.

Les copies et extraits de ces délibérations à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le président.

Art. 25. Le conseil est investi des pouvoirs les plus étendus pour l'administration des affaires sociales.

Il nomme et révoque les agents de la société, détermine leurs attributions, fixe leurs traitements, salaires, gratifications, et s'il y a lieu, le chiffre de leurs cautionnements; il en autorise la restitution.

Il arrête les règlements du régime intérieur et fixe les dépenses de l'administration.

Il autorise les prêts, en détermine les conditions, ainsi que le mode et les époques de remboursement; il délibère sur la création, l'émission et la vente des obligations, et sur l'achat desdites obligations jusqu'à concurrence de la somme nécessaire à l'amortissement.

Il règle l'emploi du fonds social et de la réserve.

Il autorise généralement tous traités, transactions, compromis, toutes acquisitions d'objets mobiliers, de créances et autres droits incorporels nécessaires pour le recouvrement des créances de la société, toutes cessions des mêmes droits avec ou sans garantie, tous transferts, tous désistements d'hypothèques, abandons de droits réels ou personnels, mainlevées d'inscription ou d'opposition avec ou sans paiement, enfin toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant.

Il autorise également l'acquisition, par adjudication, des biens immobiliers pour assurer le recouvrement des créances de la société.

Toutefois, celle-ci ne pourra s'en rendre adjudicataire pour une somme excédant de plus du quart le montant de sa créance en principal, intérêts en retard et autres accessoires.

Il autorise enfin, à l'amiable ou aux enchères, la vente et l'échange des mêmes biens, pourvu qu'en cas d'échange la soulte à payer par la société n'excède pas le quart de la valeur de l'immeuble échangé.

Il arrête les bilans et les comptes annuels à soumettre à l'assemblée générale; il fait chaque année à cette assemblée un rapport sur les comptes et sur la situation des affaires sociales et fixe provisoirement le dividende.

Le rapport est imprimé et distribué à chacun des membres de l'assemblée; des exemplaires en sont immédiatement adressés aux ministres des finances et de la marine et des colonies.

Il délibère enfin sur les propositions à faire à l'assemblée



générale relatives à l'augmentation du fonds social, aux modifications ou additions à apporter aux statuts, à la prolongation, et, s'il y a lieu, à la dissolution anticipée de la société.

Art. 26. Le conseil peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs à une ou plusieurs personnes, par un mandat spécial, pour des objets déterminés ou pour un temps limité.

Il ne contracte, à raison de ses fonctions, aucune obligation personnelle; il ne répond que de l'exécution de son mandat.

Art. 27. En exécution du mandat conféré au comptoir d'escompte, ainsi qu'il est dit au préambule des présents statuts, les directeurs dudit Comptoir, agissant soit collectivement, soit isolément, ont tous pouvoirs de signer la correspondance et les actes de prêts autorisés par le conseil d'administration; de faire le recouvrement des sommes dues à la société; de recevoir tous remboursements anticipés; de donner toutes quittances; de signer l'endossement et l'acquit des effets, les acceptations, les traites et mandats sur les débiteurs ou détenteurs de fonds de la société; de faire tous paiements et envois de fonds; de négocier, vendre et acheter, avec l'autorisation du conseil, les obligations émises en représentation des prêts; d'exécuter toutes les délibérations du conseil énoncés en l'article 25 et de signer les actes qui en sont la conséquence; de signer, conjointement avec un administrateur de la société, les titres d'actions et d'obligations, et de déléguer, avec l'autorisation du conseil, tout ou partie des présents pouvoirs à un ou plusieurs mandataires.

La qualité qui lui est conférée ne soumet le comptoir d'escompte à aucune autre responsabilité que celle résultant de l'exécution de son mandat.

En cas de dissolution du comptoir d'escompte avant l'expiration de la société, il sera pourvu à la direction des affaires sociales dans la forme déterminée par les assemblées générales.

Il est alloué au comptoir d'escompte, à titre de rémunération du mandat qui lui est conféré, un quart dans les sommes qui seront payées pour droits de commission et frais d'administration par les emprunteurs.

Art. 28. Sont nommés membres du premier conseil :

MM. Pinard,  
le comte de Bouillé,  
Cottin,  
Malavois,  
Inhaus,  
Boissaye,  
Charles-Philibert Robin,  
Louis-Raphaël Bischoffsheim,  
Kœnigswarter,  
le baron de Lareinty.

Les cinq autres membres du conseil seront nommés par l'assemblée générale.

Art. 29. Des censeurs sont nommés par l'assemblée générale.

Ils sont au nombre de trois.

Leurs fonctions durent trois années; ils se renouvellent par tiers. Ils sont toujours rééligibles.

Le sort désigne les membres sortants les deux premières années.

En cas de décès ou de retraite d'un des censeurs il sera pourvu immédiatement à son remplacement par les censeurs en exercice.

En entrant en fonctions chacun d'eux est tenu de déposer dans la caisse de la société cinquante actions, qui restent inaliénables pendant la durée de ses fonctions.

Les dispositions de l'article 21 des présents statuts sont applicables aux censeurs comme aux administrateurs.

Les censeurs sont chargés de veiller à la stricte observation des statuts.

Ils ont droit d'assister aux séances du conseil avec voix consultative.

Ils contrôlent la création des obligations et leur émission.

Ils examinent les inventaires et les comptes annuels.

Ils présentent, à cet effet, leurs observations à l'assemblée générale, lorsqu'ils le jugent à propos.

Les livres, la comptabilité, et généralement toutes les écritures sociales, doivent leur être communiqués à toute réquisition.

Ils peuvent, en tout temps, vérifier la caisse de la société.

Ils ont le droit, quand leur décision est prise à l'unanimité, de requérir une convocation extraordinaire de l'assemblée générale.

## SECTION II.

### DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE.

Art. 30. L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des actionnaires.

Elle se compose de tous les actionnaires possédant au moins vingt actions.

Pour avoir le droit de faire partie de l'assemblée générale, les actionnaires doivent déposer leurs actions au siège de la société, huit jours au moins avant l'époque fixée pour la réunion.

Il leur est délivré en échange un récépissé nominatif, qui leur sert de carte d'entrée à l'assemblée générale.

La liste des actionnaires qui ont effectué le dépôt de leurs actions est arrêtée par le conseil d'administration; elle porte



à côté du nom de chacun d'eux, le nombre d'actions dont il est propriétaire.

Cette liste est tenue à la disposition des actionnaires qui veulent en prendre connaissance ; elle est déposée sur le bureau.

Art. 31. Nul ne peut se faire remplacer que par un mandataire membre de l'assemblée.

Art. 32. L'assemblée générale se réunit de droit, chaque année, au siège de la société, dans le courant du mois de mai.

Elle se réunit, en outre, extraordinairement, toutes les fois que le conseil d'administration en reconnaît l'utilité.

Art. 33. Les convocations sont faites, quinze jours avant la réunion, par un avis inséré dans deux des journaux de Paris désignés pour la publication des actes de société.

Art. 34. L'assemblée est régulièrement constituée lorsque les membres présents sont au nombre de quarante et réunissent dans leurs mains le dixième des actions émises.

Art. 35. Si cette double condition n'est pas remplie sur une première convocation, il en est fait une seconde, au moins à quinze jours d'intervalle.

Dans ce cas, le délai entre la convocation et le jour de la réunion est réduit à dix jours.

Les membres présents à la seconde réunion délibèrent valablement, quels que soient leur nombre et celui de leurs actions, mais seulement sur les objets portés à l'ordre du jour de la première.

Art. 36. L'assemblée est présidée par le président du conseil d'administration.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux plus forts actionnaires présents, et, sur leur refus, par ceux qui les suivent dans l'ordre de la liste, jusqu'à acceptation.

Le bureau désigne le secrétaire.

Art. 37. Les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents.

Chacun d'eux a autant de voix qu'il possède de fois vingt actions, sans que personne puisse en avoir plus de cinq en son nom personnel, ni plus de dix tant en son propre nom que comme mandataire.

Art. 38. L'ordre du jour est arrêté par le conseil d'administration.

Il n'y sera porté que les propositions émanant de ce conseil ou des censeurs, ou celles qui auront été communiquées au conseil d'administration quinze jours au moins avant la convocation de l'assemblée générale, avec la signature de dix membres de cette assemblée, réunissant au moins le sixième du capital social.



Art. 39. L'assemblée entend le rapport du conseil d'administration sur la situation des affaires sociales; elle entend également, s'il y a lieu, les observations des censeurs.

Elle fixe définitivement le dividende.

Elle nomme les administrateurs et censeurs toutes les fois qu'il y a lieu de le remplacer.

Elle délibère, lorsque la proposition lui en est soumise, sur l'augmentation du fonds social, sur les modifications ou additions à faire aux statuts, sur l'extension des opérations de la société, sur la prolongation ou sa dissolution anticipée.

Enfin, elle prononce souverainement sur tous les intérêts de la société, et confère, par ses délibérations, au conseil d'administration, les pouvoirs nécessaires pour les cas qui n'auraient pas été prévus.

Art. 40. Les délibérations de l'assemblée générale, prises conformément aux statuts, obligent tous les actionnaires, même absents ou dissidents.

Art. 41. Elles sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par la majorité des membres composant le bureau.

Une feuille de présence, destinée à constater le nombre des membres assistant à l'assemblée et le nombre de leurs actions, demeure annexée à la minute du procès-verbal. Elle est revêtue des mêmes signatures.

Art. 42. La justification à faire vis-à-vis des tiers des délibérations de l'assemblée résulte de copies ou extraits certifiés conformes par le président.

#### TITRE IV.

##### DES PRÊTS.

Art. 43 Les prêts faits pour construction de sucreries ou pour le renouvellement ou l'amélioration de l'outillage des sucreries actuellement existantes sont garantis par une première hypothèque sur l'usine à construire et par tous autres gages immobiliers agréés par la société.

Si le prêt est fait à une réunion de propriétaires, chacun d'eux s'oblige envers la société et prend l'engagement de porter la totalité de sa récolte à l'usine pendant toute la durée du prêt.

Aucun prêt ne peut être consenti si le demandeur ne justifie préalablement de récoltes suffisantes à l'alimentation de l'usine pour laquelle il est demandé.

Les sommes prêtées ne peuvent être, sous quelque prétexte que ce soit, détournées de leur destination.

A cet effet, les versements ne sont effectués qu'après justifi-

eation de l'accomplissement des formalités prescrites, ainsi que des conditions exprimées au contrat de prêt.

Les emprunteurs ne peuvent, en outre, disposer, soit en totalité, soit en partie, des produits de la fabrication qu'après avoir justifié du paiement de l'annuité courante et échue.

Art. 44. Les prêts hypothécaires autres que ceux mentionnés en l'article 43 ne peuvent être faits que sur première hypothèque.

Sont considérés comme faits sur première hypothèque les prêts au moyen desquels doivent être remboursées des créances déjà inscrites, lorsque, par l'effet de ce remboursement, l'hypothèque de la société vient en première ligne et sans concurrence.

Dans ce cas la société conserve entre ses mains valeur suffisante pour opérer ce remboursement.

Art. 45. Les prêts faits aux colonies ou aux communes dans les colonies sont consentis avec ou sans affectation hypothécaire et sont remboursables soit à long terme, par annuités, soit à court terme, avec ou sans amortissement.

Art. 46. Les prêts hypothécaires ne sont réalisés qu'après l'accomplissement, s'il y a lieu, des formalités prescrites par la loi du 10 juin 1853 pour la purge des hypothèques légales dont l'existence est connue, sauf le cas de subrogation par la femme, et des hypothèques inconnues.

Art. 47. Ne sont point admis au bénéfice des prêts faits par la société :

1<sup>o</sup> Les théâtres ;

2<sup>o</sup> Les mines et carrières ;

3<sup>o</sup> Les immeubles indivis, si l'hypothèque n'est établie sur la totalité de ces immeubles du consentement de tous les copropriétaires ;

4<sup>o</sup> Ceux dont l'usufruit et la nue propriété ne sont pas réunis, à moins du consentement de tous les ayants droit à l'établissement de l'hypothèque.

Art. 48. La société n'accepte pour gage que des immeubles d'un revenu durable et certain.

Art. 49. S'il s'agit de prêts hypothécaires autres que ceux spécifiés en l'article 43, le montant du prêt ne peut dépasser la moitié de la valeur de l'immeuble hypothéqué.

Les bâtiments des usines et fabriques ne seront estimés qu'en raison de leur valeur indépendante de leur affectation industrielle.

Art. 50. La société ne consent pas de prêt inférieur à 1,000 francs.

Art. 51. Le taux de l'intérêt des sommes prêtées est fixé par le conseil d'administration.



Il ne peut dépasser 8 pour 100.

L'emprunteur doit en outre à la société, pour droit de commission et frais d'administration, un franc vingt centimes pour cent par an du capital emprunté.

Les prêts sont réalisés en espèces dans les colonies, au siège des agences de la société.

Art. 52. Les prêts ne peuvent être faits pour une durée de plus de trente ans, ni excéder, dans leur ensemble, dix fois le capital social.

Ils sont remboursables par annuités.

L'annuité est payable en espèces au siège de l'agence établie dans chaque colonie. Elle comprend : 1<sup>o</sup> l'intérêt ; 2<sup>o</sup> l'amortissement déterminé d'après le taux de l'intérêt et la durée du prêt ; 3<sup>o</sup> l'allocation annuelle pour droits de commission et frais d'administration, fixée, ainsi qu'il est dit ci-dessus, à un franc vingt centimes pour cent du capital emprunté.

Art. 53. L'emprunteur a toujours le droit de se libérer par anticipation, soit en totalité, soit en partie ; mais, dans ce dernier cas, l'à-compte payé ne peut être inférieur à une annuité.

Cet à-compte est déduit du capital, et il est procédé à un nouveau règlement des annuités à payer pour l'amortissement du surplus de la dette pendant le temps restant à courir sur la durée du prêt.

Les paiements anticipés donnent droit, au profit de la société, à une indemnité qui sera calculée à raison de 1/2 pour 100 sur les annuités restant à payer.

Art. 54. Les annuités des prêts faits pour construction de sucreries ou pour le renouvellement et l'amélioration de l'outillage des sucreries actuellement existantes sont payables par année. Toutefois, au moment du prêt, la société retient sur le capital une demi-annuité, laquelle est imputable sur la dernière annuité de remboursement.

Les annuités des autres prêts hypothécaires sont payables par semestre et d'avance pendant toute la durée du prêt.

Art. 55. Toute annuité ou tout semestre d'annuité non payé à l'échéance porte intérêt de plein droit, et sans mise en demeure, au profit de la société, au même taux que celui du prêt.

Il en est de même des frais de poursuites liquidés ou taxés faits par la société pour arriver au paiement de sa créance.

Le défaut de paiement d'une annuité ou d'une demi-annuité, selon que le prêt doit être remboursé par annuités ou par demi-annuités, rend exigible la totalité de la dette un mois après la mise en demeure.

Art. 56. Les remboursements anticipés doivent être effectués en espèces, au siège de la société, à Paris.



Les fonds provenant de ces remboursements sont employés soit à amortir, soit à racheter des obligations, soit à faire de nouveaux prêts.

Art. 57. L'emprunteur est tenu de dénoncer à la société dans le délai d'un mois :

Les détériorations subies par sa propriété ;

Les aliénations partielles ou isolées qu'il peut avoir faites ;

Et toute atteinte portée à la possession ou à la propriété qui peut intéresser les droits de la société.

Si les faits ci-dessus sont de nature à compromettre les intérêts de la société, elle peut, conformément à l'article 32 du décret du 28 février 1852, exiger son remboursement intégral. Dans le cas où ces faits n'auraient pas été dénoncés dans le délai ci-dessus fixé, la société aura droit, en outre, à l'indemnité déterminée par le dernier paragraphe de l'article 63.

Art. 58. La dette deviendra exigible en cas de dissimulation par l'emprunteur des causes d'hypothèques légales qui peuvent grever, de son chef, les biens donnés en garantie.

Art. 59. En cas d'aliénation de l'immeuble hypothéqué à la société, le débiteur doit substituer le nouveau propriétaire dans ses obligations vis-à-vis de la société.

Art. 60. Tout propriétaire qui demande à contracter un emprunt doit produire :

1<sup>o</sup> Les titres de propriété de son immeuble ;

2<sup>o</sup> Les baux ou l'état des locations, s'il en existe, avec indication des fermages et loyers payés d'avance ;

3<sup>o</sup> La déclaration signée par lui des revenus et des charges ;

4<sup>o</sup> La cote des contributions de l'année courante, ou, à son défaut, celle de la dernière année ;

5<sup>o</sup> Un état d'inscriptions constatant la situation hypothécaire ;

6<sup>o</sup> La déclaration de son état civil, s'il est ou a été marié ou tuteur.

S'il s'agit d'une exploitation rurale, le demandeur produira, en outre, un état indiquant le nombre des travailleurs qui y sont affectés par engagement et une déclaration certifiée par le maire faisant connaître la quantité de denrées provenant des deux récoltes précédentes.

Enfin, s'il s'agit d'un prêt pour construction de sucrerie ou pour le renouvellement et l'amélioration de l'outillage des sucreries existantes, le demandeur, indépendamment des pièces ci-dessus exigées, doit produire :

1<sup>o</sup> Les plans et devis des travaux à exécuter ;

2<sup>o</sup> L'état descriptif de la propriété ou des propriétés pour lesquelles la demande est formée ;

3<sup>o</sup> Et, s'il s'agit d'usine centrale, une déclaration, certifiée par le maire, faisant connaître les ressources diverses qui, en

dehors de l'immeuble ou des immeubles offerts en garantie, sont susceptibles de concourir à l'alimentation de l'usine.

Art. 61. Les demandes de prêt adressées à la société sont soumises, dans chaque colonie, à l'examen d'une commission spéciale composée de l'agent de la société, de deux membres nommés par le conseil d'administration et de deux membres nommés par le conseil général.

Il peut être nommé des membres suppléants.

La commission ne pourra prendre aucune délibération sans le concours de l'agent de la société et de deux autres membres.

Les fonctions des membres de la commission, autres que l'agent de la société, sont gratuites. Ils reçoivent des jetons de présence dont la valeur est fixée par le conseil d'administration.

La commission examine la régularité de la propriété, la valeur et la solidité du gage, détermine provisoirement la quotité du prêt à faire et autorise l'agent de la société à procéder, sauf la ratification du conseil d'administration, à la réalisation du contrat conditionnel, conformément à l'article 4 de la loi du 10 juin 1853.

Elle adresse, en outre, un rapport détaillé sur chaque affaire au conseil d'administration, qui statue et fixe définitivement la quotité et les conditions du prêt, les époques de versement et de remboursement, ainsi que les garanties et justifications à fournir par l'emprunteur.

Toutefois, lorsque le prêt n'excédera pas 10,000 francs, le conseil d'administration pourra déléguer ses pouvoirs à la commission spéciale à l'effet de le consentir définitivement et d'en déterminer les conditions.

Art. 62. Après la délivrance de l'état supplémentaire d'inscription comprenant celle de la société, s'il n'y a pas lieu à purge légale, ou après les formalités de la purge prescrite par le décret du 28 février 1852 et modifiées par la loi du 10 juin 1853, un acte fait à la suite du contrat conditionnel constate sa nullité ou sa réalisation définitive, suivant qu'il s'est ou non révélé des inscriptions ou des droits réels grevant l'immeuble hypothéqué et de nature soit à empêcher le prêt hypothécaire, soit à modifier la situation hypothécaire acceptée par la société en ce qui concerne les prêts faits pour construction de sucreries ou pour le renouvellement et l'amélioration de l'outillage des sucreries existantes.

Dans le premier cas, cet acte est signé par la société seule et contient mainlevée de l'inscription prise à son profit.

Dans le second cas, l'acte est signé par la société et l'emprunteur ; il énonce l'accomplissement des formalités, et, s'il y a lieu, la remise des fonds.



Art. 63. Tous les frais et déboursés nécessités par la demande d'emprunt sont à la charge des propriétaires qui ont formé cette demande, même dans le cas où le prêt n'a pas eu lieu.

## TITRE V.

### DES OBLIGATIONS.

Art. 64. La société est autorisée à créer, sous sa responsabilité, des obligations au porteur jusqu'à concurrence du montant des prêts, et à les émettre successivement, au fur et à mesure des versements à effectuer aux mains des emprunteurs.

Aucune émission ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une décision spéciale du conseil d'administration et avec l'approbation des ministres de la marine et des colonies et des finances.

Art. 65. Les obligations sont au capital nominal de 500 francs à 1,000 francs et peuvent être fractionnées en coupures de 100 francs.

Elles portent un intérêt dont le taux, les époques et le mode de paiement sont fixés par le conseil d'administration. Il peut, avec l'autorisation des ministres de la marine et des colonies et des finances, être attribué aux obligations des primes et des lots payables au moment du remboursement.

Ces primes et ces lots ne pourront excéder 1 pour 100 du capital représenté par les obligations.

Art. 66. Les obligations sont représentées par des titres extraits d'un registre à souche. Ces titres sont signés par un administrateur et par l'un des directeurs du comptoir d'escompte, en qualité de mandataire de la société. Ils ont un numéro d'ordre et portent le timbre de la société.

Art. 67. Les porteurs des obligations n'ont d'autre action pour le recouvrement des capitaux et intérêts exigibles que celle qu'ils peuvent exercer directement contre la société.

Art. 68. Les obligations sont créées sans époque fixe d'exigibilité pour le capital.

Elles sont appelées au remboursement par voie de tirage au sort.

Le conseil d'administration fixe chaque année le nombre des obligations à rembourser.

Chaque remboursement comprend le nombre d'obligations nécessaire pour opérer un amortissement tel que les obligations restant en circulation n'excèdent jamais les capitaux restant dus sur les prêts.

Art. 69. Le tirage des obligations qui doivent être appelées au remboursement par la voie du sort est effectué, en présence



des censeurs, par les soins du conseil d'administration, qui en dresse procès-verbal.

Art. 70. Les numéros sortis sont affichés au siège de la société et insérés dans deux journaux d'annonces légales à Paris et dans un journal officiel des colonies.

Art. 71. Les obligations désignées par le sort sont remboursées le jour indiqué par la publication.

A partir de ce jour, les intérêts attachés aux obligations remboursables cessent de plein droit.

Art. 72. Les obligations remboursées par suite du tirage au sort sont immédiatement frappées d'un timbre d'annulation.

Elles sont détruites en présence de l'un des administrateurs et de l'un des censeurs et du directeur du comptoir d'escompte.

Il est dressé procès-verbal de cette opération.

Les obligations rachetées par la société, par suite de remboursements anticipés, sont immédiatement frappées d'un timbre spécial et ne peuvent être remises en circulation qu'en vertu d'une nouvelle délibération du conseil d'administration, approuvée par les ministres de la marine et des colonies et des finances.

Dans tous les cas elles participent aux tirages.

Art. 73. Le droit annuel d'abonnement pour le timbre des obligations est à la charge des emprunteurs, qui sont tenus de l'acquitter chaque année, à l'avance, entre les mains de la société.

En cas de remboursement par anticipation, les emprunteurs doivent verser entre les mains de la société, à leur choix, à Paris ou au chef-lieu de la colonie, le montant des droits à payer pour le temps restant à courir sur la durée de l'abonnement.

## TITRE VI.

### INVENTAIRES ET COMPTES ANNUELS.

Art. 74. L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

A la fin de chaque semestre, les comptes sont arrêtés et un inventaire général de l'actif et du passif est dressé par les soins du conseil d'administration.

Les comptes sont soumis à l'assemblée générale qui les approuve ou les rejette et fixe le dividende.

Si les comptes ne sont pas approuvés séance tenante, l'assemblée peut nommer des commissaires chargés de les examiner et de faire un rapport à la première réunion.

## TITRE VII.

### PARTAGE DES BÉNÉFICES.

Art. 75. Les produits nets, déduction faite de toutes les charges

et de l'intérêt attribué aux actions réalisées en espèces, constituent les bénéfices.

Il est exercé sur ces bénéfices une retenue d'un quart, dont le montant est attribué au fonds de réserve.

Le surplus est réparti aux actionnaires.

Le paiement des dividendes se fait annuellement aux époques fixées par le conseil d'administration; toutefois, pour le premier semestre de chaque année, le conseil est autorisé à distribuer un à-compte sur les bénéfices réalisés.

Art. 76. Tout dividende qui n'est pas réclamé dans les cinq ans de son exigibilité est prescrit au profit de la société.

## TITRE VIII.

### FONDS DE RÉSERVE.

Art. 77. Le fonds de réserve se compose de l'accumulation des sommes produites par le prélèvement annuel opéré sur les bénéfices, en exécution de l'article 75.

Lorsque le fonds de réserve atteint le cinquième du capital social, le prélèvement affecté à sa création cesse de lui profiter.

Ce prélèvement peut toutefois être continué, en vertu d'une décision du conseil d'administration, avec une destination spéciale et pour un objet déterminé.

Il reprend son cours et sa destination première si la réserve vient à être entamée.

Le fonds de réserve est destiné à parer aux événements imprévus.

En cas d'insuffisance des produits d'une année pour payer l'intérêt de 5 pour 100 attribué aux actions réalisées en espèces, la différence peut être prélevée sur le fonds de réserve.

L'emploi des capitaux appartenant au fonds de réserve est réglé par le conseil d'administration.

## TITRE IX.

### MODIFICATIONS AUX STATUTS.

Art. 78. Lorsque l'assemblée générale sera appelée à voter sur les cas énoncés au paragraphe 4 de l'article 39, les avis de convocation devront contenir l'indication sommaire de l'objet de la réunion.

La délibération n'est valable qu'autant qu'elle réunit les deux tiers des voix, représentant au moins le cinquième du capital social.

En vertu de cette délibération, le conseil d'administration est de plein droit autorisé à suivre auprès du gouvernement l'approbation des modifications adoptées, à consentir les change-



ments qui seraient exigés et à réaliser les actes qui doivent les consacrer.

## TITRE X.

### DISSOLUTION. — LIQUIDATION.

Art. 79. En cas de perte de moitié du capital, la dissolution de la société a lieu de plein droit.

Art. 80. A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale, sur la proposition du conseil d'administration, règle le mode de liquidation et nomme les liquidateurs chargés d'y procéder sous l'autorité du conseil.

Les liquidateurs peuvent, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale, approuvée par les ministres de la marine et des colonies et des finances, faire le transport à une autre société des droits et engagements de la société dissoute.

Pendant le cours de la liquidation les pouvoirs de l'assemblée générale se continuent comme pendant l'existence de la société.

## TITRE XI.

### CONTESTATIONS.

Art. 81. Toutes les contestations qui pourront s'élever, pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, soit entre les actionnaires et la société, soit entre les actionnaires eux-mêmes, et à raison des affaires sociales, seront jugées conformément à la loi.

Dans le cas de contestations, tout actionnaire devra faire élection de domicile à Paris, et toutes les notifications et assignations seront valablement faites au domicile par lui élu, sans avoir égard à la distance du domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, cette élection aura lieu de plein droit, pour les notifications judiciaires, au parquet de M. le procureur impérial près le tribunal civil de première instance du département de la Seine.

Le domicile élu formellement ou implicitement, comme il vient d'être dit, entraîne attribution de juridiction aux tribunaux compétents du département de la Seine.

### Publication.

Pour faire publier les présents statuts et le décret d'homologation partout où besoin sera, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition ou d'un extrait.

### DONT ACTE.

Fait et passé à Paris, au siège du comptoir d'escompte, rue



Bergère, 14, l'an mil huit cent soixante-trois, le vingt-six août.  
Et, après lecture, M. Pinard a signé avec les notaires.

En marge est écrit :

Enregistré à Paris, huitième bureau, le 27 août 1863, fo 91,  
verso, case 1 ; reçu 5 francs, double décime, un franc.

Signé MAILLET.

---

*Arrêté du gouverneur qui promulgue à la Guadeloupe et dans ses dépendances: 1<sup>o</sup> le décret du 28 février 1852, sur les Sociétés de Crédit foncier; 2<sup>o</sup> la loi du 10 juin 1853, modifiant le chapitre 1<sup>er</sup> du titre IV du décret-loi du 28 février 1852, relatif à la purge; 3<sup>o</sup> le décret du 26 juin 1854, qui place les Sociétés de Crédit foncier dans les attributions du ministre des finances.*

Basse-Terre, le 6 octobre 1863.

NOUS, GOUVERNEUR DE LA GUADELOUPE ET DÉPENDANCES,

Vu l'article 66, § 1<sup>er</sup>, de l'ordonnance organique du 9 février 1827, modifiée par celle du 22 août 1833;

Vu le décret impérial du 31 août 1863, autorisant l'établissement de la Société du Crédit foncier colonial, promulgué dans la colonie par notre arrêté du 2 de ce mois;

Vu la dépêche ministérielle du 15 septembre 1863, n<sup>o</sup> 426;

Sur la proposition du directeur de l'intérieur,

AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Article 1<sup>er</sup>. Sont promulgués à la Guadeloupe et dans ses dépendances :

1<sup>o</sup> Le décret du 28 février 1852, sur les sociétés de Crédit foncier;

2<sup>o</sup> La loi du 10 juin 1853, modifiant le chapitre 1<sup>er</sup> du titre IV du décret-loi du 28 février 1852, relatif à la purge;

3<sup>o</sup> Le décret du 26 juin 1854 qui place les sociétés de Crédit foncier dans les attributions du ministre des finances.

Art. 2. Le directeur de l'intérieur est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera enregistré et publié partout où besoin sera.

Fait à la Basse-Terre, le 6 octobre 1863.

CH. FREBAULT.

Par le Gouverneur :

Le Directeur de l'intérieur,

L. DE LORMEL.

*Décret sur les sociétés de Crédit foncier.*

Du 28 février 1852.

LOUIS-NAPOLÉON, PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE,  
Sur le rapport du ministre de l'intérieur, de l'agriculture et  
du commerce.

DÉCRÈTE :

TITRE I<sup>er</sup>.

DES SOCIÉTÉS DE CRÉDIT FONCIER.

Article 1<sup>er</sup>. Des sociétés de Crédit foncier, ayant pour objet de fournir aux propriétaires d'immeubles qui voudront emprunter sur hypothèque, la possibilité de se libérer au moyen d'annuités à long terme, peuvent être autorisées par décret du président de la République, le conseil d'État entendu.

Elles jouissent alors des droits et sont soumises aux règles déterminées par le présent décret.

Art. 2. L'autorisation est accordée, soit à des sociétés d'emprunteurs, soit à des sociétés de prêteurs.

Art. 3. Les sociétés sont restreintes à des circonscriptions territoriales que le décret d'autorisation déterminera.

Art. 4. Les sociétés de Crédit foncier ont le droit d'émettre des obligations ou lettres de gage.

Art. 5. Pour faciliter les premières opérations des sociétés, l'État et les départements peuvent acquérir une certaine quantité de ces lettres de gage.

La loi de finances fixera chaque année le maximum des sommes que le trésor pourra affecter à cet emploi.

La répartition en sera faite par le décret d'autorisation de chaque société.

Le même décret déterminera, en outre, la part qui sera attribuée à la société sur le fonds de dix millions affecté à l'établissement des institutions de Crédit foncier par l'article 7 du décret du 22 janvier dernier.

TITRE II.

DES PRÊTS FAITS PAR LES SOCIÉTÉS DE CRÉDIT FONCIER.

Art. 6. Les sociétés de Crédit foncier ne peuvent prêter que sur première hypothèque.

Sont considérés comme faits sur première hypothèque les prêts au moyen desquels tous les créanciers antérieurs doivent être remboursés en capital et intérêts.



Dans ce cas, la société conserve entre ses mains valeur suffisante pour opérer ce remboursement.

Art. 7. Le prêt ne peut, en aucun cas, excéder la moitié de la valeur de la propriété; le minimum du prêt sera fixé par les statuts.

Art. 8. Nul prêt ne peut être réalisé qu'après l'accomplissement des formalités prescrites par le titre IV du présent décret, pour purger :

1<sup>o</sup> Les hypothèques légales, sauf le cas de subrogation par la femme à cette hypothèque;

2<sup>o</sup> Les actions résolutoires ou rescisoires et les privilèges non inscrits.

S'il survient une inscription pendant les délais de la purge, l'acte conditionnel de prêt est nul et non avenue.

Art. 9. Lorsque l'hypothèque légale est inscrite, le prêt ne peut être réalisé qu'après la mainlevée donnée, soit par la femme non mariée sous le régime dotal, soit par le subrogé tuteur du mineur ou de l'interdit, en vertu d'une délibération du conseil de famille.

Art. 10. L'emprunteur acquitte sa dette par annuité. Il a toujours le droit de se libérer par anticipation, soit en totalité, soit en partie.

Art. 11. L'annuité comprend nécessairement :

1<sup>o</sup> L'intérêt stipulé, qui ne peut excéder 5 pour 100;

2<sup>o</sup> La somme affectée à l'amortissement, laquelle ne peut être supérieure à 2 pour 100, ni inférieure à 1 pour 100 du montant du prêt;

3<sup>o</sup> Les frais d'administration, ainsi que les taxes déterminées par les statuts.

Art. 12. En cas de non paiement des annuités, la société, indépendamment des droits qui appartiennent à tout créancier, peut recourir aux moyens d'exécution déterminés par le titre IV du présent décret.

### TITRE III.

#### DES OBLIGATIONS ÉMISES PAR LES SOCIÉTÉS DE CRÉDIT FONCIER.

Art. 13. Les obligations ou lettres de gage des sociétés de Crédit colonial sont nominatives ou au porteur.

Les obligations nominatives sont transmissibles par voie d'endossement, sans autre garantie que celle qui résulte de l'article 1,693 du code civil.

Art. 14. La valeur des lettres de gage ne peut dépasser le montant des prêts.



Elles ne sont émises qu'après avoir été visées par un notaire et enregistrées.

Le visa est donné gratuitement par le notaire dépositaire de la minute de l'acte de prêt.

Il est fait mention sur la minute du nombre et du montant des lettres de gage visées.

Les lettres de gage doivent être enregistrées en même temps que l'acte de prêt.

L'enregistrement des lettres de gage a lieu au droit fixe de dix centimes.

Art. 15. Il ne peut être créé de lettres de gage inférieures à cent francs.

Art. 16. Les lettres de gage portent intérêt.

Dans le courant de chaque année, il est procédé à leur remboursement au prorata de la rentrée des sommes affectées à l'amortissement.

Art. 17. Les porteurs de lettres de gage n'ont d'autre action, pour le recouvrement des capitaux et intérêts exigibles, que celle qu'ils peuvent exercer directement contre la société.

Art. 18. Il n'est admise aucune opposition au paiement du capital et des intérêts, si ce n'est en cas de perte de la lettre de gage.

#### TITRE IV.

##### DES PRIVILÈGES ACCORDÉS AUX SOCIÉTÉS DE CRÉDIT FONCIER POUR LA SURETÉ ET LE RECouvreMENT DU PRÊT.

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>.

##### DE LA PURGE.

Art. 19. Lorsque l'emprunteur est tuteur d'un mineur ou d'un interdit, il est tenu d'en faire la déclaration dans le contrat de prêt.

Dans ce cas, la signification énoncée à l'article 21 suivant est faite tant au subrogé tuteur qu'au juge de paix du domicile où la tutelle est ouverte.

Dans la quinzaine de cette signification, le juge de paix convoque le conseil de famille en présence du subrogé tuteur. Ce conseil délibère sur la question de savoir si l'inscription doit être prise. En cas d'affirmative, elle est prise dans la huitaine de la délibération.

Après la délibération, le subrogé tuteur est tenu, sous sa responsabilité, de veiller à l'accomplissement des formalités ci-dessus prescrites.

Art. 20. Lorsque la femme mariée est présente au contrat

de prêt, elle peut, si elle n'est pas mariée sous le régime dotal, consentir une subrogation à son hypothèque légale jusqu'à concurrence du montant du prêt.

Si elle ne consent pas cette subrogation et sous quelque régime que le mariage ait été contracté, le notaire l'avertit que, pour conserver vis-à-vis de la société le rang de son hypothèque légale, elle est tenue de la faire inscrire dans le délai de quinzaine.

L'acte fait mention de cet avertissement, sous peine de nullité.

Art. 21. Si la femme n'est pas présente au contrat, un extrait de l'acte constitutif d'hypothèque est signifié à sa personne.

Cet extrait contient, sous peine de nullité, la date, les noms, prénoms, profession et domicile de l'emprunteur. La désignation de la nature et de la situation de l'immeuble, ainsi que le montant du prêt.

Cet extrait contient, en outre, l'avertissement qui doit être donné à la femme conformément à l'article précédent.

Art. 22. Dans le cas où l'exploit ne peut être remis à la femme en personne, et toutes les fois qu'il s'agit de purger des hypothèques légales inconnues, la signification est faite tant à la femme qu'au procureur de la République près le tribunal du lieu où l'immeuble est situé.

Art. 23. Un extrait de l'acte constitutif d'hypothèque est inséré, avec mention des significations dont il est parlé à l'article précédent, dans l'un des journaux désignés pour les publications judiciaires.

Quarante jours après cette insertion, et s'il n'est pas survenu d'inscription d'hypothèques légales, l'immeuble est affranchi de ces hypothèques vis-à-vis de la société.

Art. 24. A l'égard des actions résolutoires ou rescisoires et des privilèges non inscrits, la purge a lieu de la manière suivante :

Un extrait de l'acte constitutif d'hypothèque dressé dans la forme indiquée au deuxième paragraphe de l'article 21 est signifié aux précédents propriétaires, soit au domicile réel, soit au domicile élu ou indiqué par les titres.

Cet extrait est publié suivant le mode indiqué au premier paragraphe de l'article 23, et la purge s'opère après le délai de quarante jours écoulé sans qu'il soit survenu d'inscription.

Art. 25. La purge opérée par le défaut d'inscription prise dans les délais ci-dessus déterminés a pour effet de faire acquérir à la société de crédit foncier le premier rang d'hypothèque relativement à la femme, au mineur ou à l'interdit.

Elle ne profite point aux tiers qui demeurent assujettis aux formalités prescrites par les articles 2193, 2194 et 2195 du code civil.



## CHAPITRE II.

### DES DROITS ET MOYENS D'EXÉCUTION DE LA SOCIÉTÉ CONTRE LES EMPRUNTEURS.

Art. 26. Les juges ne peuvent accorder aucun délai pour le paiement des annuités.

Art. 27. Ce paiement ne peut être arrêté par aucune opposition.

Art. 28. Les annuités non payées à l'échéance produisent intérêt de plein droit.

Il peut, en outre, être procédé par la société au séquestre et à la vente des biens hypothéqués, dans les formes et aux conditions prescrites par les articles suivants.

#### § 1<sup>er</sup>. — Du séquestre.

Art. 29. En cas de retard du débiteur, la société peut, en vertu d'une ordonnance rendue sur requête par le président du tribunal civil de première instance, et quinze jours après une mise en demeure, se mettre en possession des immeubles hypothéqués, aux frais et risques du débiteur en retard.

Art. 30. Pendant la durée du séquestre, la société perçoit, nonobstant toute opposition ou saisie, le montant des revenus ou récoltes, et l'applique par privilège à l'acquittement des termes échus d'annuités et frais.

Ce privilège prend rang immédiatement après ceux qui sont attachés aux frais faits pour la conservation de la chose, aux frais de labours et de semences, et aux droits du trésor pour le recouvrement de l'impôt.

Art. 31. En cas de contestation sur le compte du séquestre, il est statué par le tribunal comme en matière sommaire.

#### § 2. — De l'expropriation et de la vente.

Art. 32. Dans le même cas de non paiement d'une annuité et toutes les fois que, par suite de la détérioration de l'immeuble, ou pour toute autre cause indiquée dans les statuts, le capital intégral est devenu exigible, la vente de l'immeuble peut être poursuivie.

S'il y a contestation, il est statué par le tribunal de la situation des biens comme en matière sommaire.

Le jugement n'est pas susceptible d'appel.

Art. 33. Pour parvenir à la vente de l'immeuble hypothéqué, la société de Crédit foncier fait signifier au débiteur un commandement dans la forme prévue par l'article 673 du code de



procédure civile. Ce commandement est transcrit au bureau des hypothèques de la situation des biens.

A défaut de paiement dans la quinzaine, il est fait dans les six semaines qui suivent la transcription dudit commandement six insertions dans l'un des journaux indiqués par l'article 42 du code de commerce, et deux appositions d'affiches à quinze jours d'intervalle.

Les affiches seront placées :

Dans l'auditoire du tribunal du lieu où la vente doit être effectuée ;

A la porte de la mairie du lieu où les biens sont situés, et sur la propriété, lorsqu'il s'agit d'un immeuble bâti.

La première apposition est dénoncée dans la huitaine au débiteur et aux créanciers inscrits, au domicile par eux élu dans l'inscription, avec sommation de prendre communication du cahier des charges.

Quinze jours après l'accomplissement de ces formalités il est procédé à la vente aux enchères, en présence du débiteur, ou lui dûment appelé, devant le tribunal de la situation des biens ou de la plus grande partie des biens.

Néanmoins, le tribunal, sur requête présentée par la société avant la première insertion, peut ordonner que la vente aura lieu, soit devant un autre tribunal, soit en l'étude d'un notaire du canton ou de l'arrondissement dans lequel les biens sont situés. Ce jugement n'est pas susceptible d'appel. Il ne peut y être formé d'opposition que dans les trois jours de la signification qui doit en être faite au débiteur, en y ajoutant les délais de distance.

Art. 34. A compter du jour de la transcription du commandement, le débiteur ne peut aliéner au préjudice de la société les immeubles hypothéqués, ni les grever d'aucun droit réel.

Art 35. Le commandement, les exemplaires du journal contenant les insertions, les procès-verbaux d'apposition d'affiches, la sommation de prendre communication du cahier des charges et d'assister à la vente, sont annexés au procès-verbal d'adjudication.

Art 36. Les dires et observations doivent être consignés sur le cahier des charges huit jours au moins avant celui de la vente. Ils contiennent constitution d'un avoué, chez lequel domicile est élu de droit, le tout à peine de nullité.

Le tribunal est saisi de la contestation par acte d'avoué à avoué. Il statue sommairement et en dernier ressort, sans qu'il puisse en résulter aucun retard de l'adjudication.

Art. 37. Si lors de la transcription du commandement il existe

une saisie antérieure pratiquée à la requête d'un autre créancier, la société de Crédit foncier peut, jusqu'au dépôt du cahier d'enchères, et après un simple acte signifié à l'avoué poursuivant, faire procéder à la vente d'après le mode indiqué dans les articles précédents.

Si la transcription du commandement n'est requise par la société qu'après le dépôt du cahier d'enchères, celle-ci n'a plus que le droit de se faire subroger dans les poursuites du créancier saisissant, conformément à l'article 722 du code de procédure civile.

Il n'est accordé, si la société s'y oppose, aucune remise d'adjudication.

En cas de négligence de la part de la société, le créancier saisissant a le droit de reprendre ses poursuites.

Art. 38. Dans la huitaine de la vente, l'acquéreur est tenu d'acquitter, à titre de provision, dans la caisse de la société, le montant des annuités dues.

Après les délais de surenchère, le surplus du prix doit être versé à ladite caisse jusqu'à concurrence de ce qui lui est dû, nonobstant toutes oppositions, contestations et inscriptions des créanciers de l'emprunteur, sauf néanmoins leur action en répétition, si la société avait été indûment payée à leur préjudice.

Art. 39. Si la vente s'opère par lots ou qu'il y ait plusieurs acquéreurs non coïntéressés, chacun d'eux n'est tenu, même hypothécairement, vis-à-vis de la société, que jusqu'à concurrence de son prix.

Art. 40. La surenchère a lieu conformément aux articles 708 et suivants du code de procédure civile.

Dans le cas de vente devant notaire, elle doit être faite au greffe du tribunal dans l'arrondissement duquel l'adjudication a été prononcée.

Art. 41. Lorsqu'il y a lieu à folle enchère, il y est procédé suivant le mode indiqué par les articles 33, 34, 35, 36 et 37 du présent décret.

Art. 42. Tous les droits énumérés dans le présent chapitre peuvent être exercés contre les tiers détenteurs, après dénonciation du commandement fait au débiteur.

Les poursuites commencées contre le débiteur sont valablement continuées contre lui, jusqu'à ce que les tiers auxquels il aurait aliéné les immeubles hypothéqués se soient fait connaître à la société. Dans ce cas, les poursuites sont continuées contre les tiers détenteurs sur les derniers errements quinze jours après la mise en demeure.



## TITRE V.

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

Art. 43. Les sociétés de Crédit foncier sont placées sous la surveillance du ministre de l'intérieur, de l'agriculture et du commerce et du ministre des finances.

Le choix des directeurs est soumis à l'approbation du ministre de l'intérieur, de l'agriculture et du commerce.

Art. 44. Il est interdit aux sociétés de faire d'autres opérations que celles prévues par le présent décret.

Art. 45. Elles sont admises à déposer leurs fonds libres au trésor, aux conditions déterminées par le gouvernement.

Art. 46. Les fonds des incapables et des communes peuvent être employés en achat de lettres de gage.

Il en est de même des capitaux disponibles appartenant aux établissements publics ou d'utilité publique, dans tous les cas où ces établissements sont autorisés à les convertir en rentes sur l'État.

Art. 47. Les inscriptions hypothécaires prises au profit des sociétés de Crédit foncier sont dispensées, pendant toute la durée du prêt, du renouvellement décennal prescrit par l'article 2154 du code civil.

Art. 48. Les statuts approuvés conformément aux dispositions de l'article 1<sup>er</sup> indiquent principalement :

1<sup>o</sup> Le mode suivant lequel il doit être procédé à l'estimation de la valeur de la propriété ;

2<sup>o</sup> La nature des propriétés qui ne peuvent être admises comme gage hypothécaire et le minimum du prêt qui peut être fait sur chaque nature de propriété ;

3<sup>o</sup> Le maximum des prêts qui peuvent être faits au même emprunteur ;

4<sup>o</sup> Les tarifs pour le calcul des annuités ;

5<sup>o</sup> Le mode et les conditions des remboursements anticipés ;

6<sup>o</sup> L'intervalle à établir entre le paiement des annuités par les emprunteurs et le paiement des intérêts du capital par la société ;

7<sup>o</sup> Le mode d'émission et de rachat et le mode de remboursement des lettres de gage avec ou sans primes, ainsi que le mode d'annulation des lettres de gage remboursées ;

8<sup>o</sup> La constitution d'un fonds de garantie ou d'un fonds de réserve ;

9<sup>o</sup> Les cas où il y aura lieu à la dissolution de la société, ainsi que les formes et conditions de la liquidation ;

10<sup>o</sup> Les cautionnements et autres garanties, à exiger des di-

recteurs, administrateurs et employés de la société, ainsi que le mode de leur nomination.

Art. 49. Un règlement d'administration publique détermine notamment :

1<sup>o</sup> Le mode suivant lequel est exercée la surveillance de la gestion et de la comptabilité ;

2<sup>o</sup> La publicité périodique à donner aux états de situation et aux opérations sociales ;

3<sup>o</sup> Le tarif particulier des honoraires dus aux officiers publics appelés à concourir aux divers actes auxquels peut donner lieu l'établissement des sociétés de Crédit foncier.

Art. 50. Le ministre de l'intérieur, de l'agriculture et du commerce, et le ministre des finances, sont chargés, chacun en ce qui concerne, de l'exécution du présent décret.

Fait au palais des Tuileries, le 28 février 1852.

Signé LOUIS-NAPOLÉON.

Par le Président :

*Le Ministre de l'intérieur, de l'agriculture et du commerce,*

Signé F. DE PERSIGNY.

---

## LOI.

NAPOLÉON,

Par la grâce de Dieu et la volonté nationale, EMPEREUR DES FRANÇAIS,

A tous présents et à venir, SALUT :

AVONS SANCTIONNÉ et SANCTIONNONS, PROMULGUÉ et PROMULGUONS ce qui suit :

Article 1<sup>er</sup>. Le chapitre 1<sup>er</sup> du titre IV du décret du 28 février 1852 est modifié ainsi qu'il suit :

### CHAPITRE 1<sup>er</sup>.

#### DE LA PURGE.

Art. 19. Pour purger les hypothèques légales connues, la signification d'un extrait de l'acte constitutif d'hypothèque au profit de la société de Crédit foncier doit être faite :

A la femme et au mari ;

Au tuteur et au subrogé tuteur du mineur ou de l'interdit ;

Au mineur émancipé et à son curateur ;



A tous les créanciers non inscrits ayant hypothèque légale.

Art. 20. L'extrait de l'acte constitutif d'hypothèque contient, sous peine de nullité, la date du contrat, les nom, prénoms, profession et domicile de l'emprunteur, la désignation de la situation de l'immeuble, ainsi que la mention du montant du prêt.

Il contient, en outre, l'avertissement que, pour conserver vis-à-vis de la société de Crédit foncier le rang de l'hypothèque légale, il est nécessaire de la faire inscrire dans les quinze jours, à partir de la signification, outre les délais de distance.

Art. 21. La signification doit être remise à la personne de la femme, si l'emprunteur est son mari.

Néanmoins, la signification peut être faite au domicile de la femme, si celle-ci, sous quelque régime que le mariage ait été contracté, a été présente au contrat de prêt, et si elle a reçu du notaire l'avertissement que, pour conserver vis-à-vis de la société de Crédit foncier le rang de son hypothèque légale, elle est tenue de la faire inscrire dans les quinze jours, à dater de la signification, outre les délais de distance.

L'acte de prêt doit faire mention de cet avertissement, sous peine de nullité de la purge à l'égard de la femme.

Art. 22. Si la femme n'a pas été présente au contrat ou n'a pas reçu l'avertissement du notaire, et si la signification n'a été faite qu'à domicile, les formalités nécessaires pour la purge des hypothèques légales inconnues doivent, en outre, être remplies.

Art. 23. Si l'emprunteur est, au moment de l'emprunt, tuteur d'un mineur ou d'un interdit, la signification est faite au subrogé tuteur et au juge de paix du lieu dans lequel la tutelle s'est ouverte.

Dans la quinzaine de cette signification, le juge de paix convoque le conseil de famille en présence du subrogé tuteur.

Ce conseil délibère sur la question de savoir si l'inscription doit être prise. Si la délibération est affirmative, l'hypothèque est inscrite par le subrogé tuteur, sous sa responsabilité, par les parents ou amis du mineur, ou par le juge de paix, dans le délai de quinzaine de la délibération.

Art. 24. Pour purger les hypothèques légales inconnues, l'extrait de l'acte constitutif d'hypothèque doit être notifié au procureur impérial près le tribunal de l'arrondissement du domicile de l'emprunteur, et au procureur impérial près le tribunal de l'arrondissement dans lequel l'immeuble est situé.

Cet extrait doit être inséré, avec la mention des significations faites, dans l'un des journaux désignés pour la publication des annonces judiciaires de l'arrondissement dans lequel l'immeuble est situé.

L'inscription doit être prise dans les quarante jours de cette insertion.

Art. 25. La purge est opérée par le défaut d'inscription dans les délais fixés par les articles précédents.

Elle confère à la société de Crédit foncier la priorité sur les hypothèques légales.

Cette purge ne profite pas aux tiers, qui demeurent assujettis aux formalités prescrites par les articles 2193, 2194 et 2195 du code Napoléon.

Art. 2. La purge rendue obligatoire pour les sociétés du Crédit foncier par l'article 8 du décret du 28 février 1852, est désormais facultative.

Art. 3. Si l'immeuble est grevé d'inscriptions pour hypothèques consenties à raison de garantie d'éviction ou de rentes viagères, la société de Crédit foncier peut néanmoins prêter, pourvu que le montant du prêt, réuni aux capitaux inscrits, n'excède pas la moitié de la valeur de l'immeuble, conformément à l'article 7 du décret du 28 février 1852.

Art. 4. L'hypothèque consentie au profit d'une société de Crédit foncier, par le contrat conditionnel de prêt, prend rang du jour de l'inscription quoique les valeurs soient remises postérieurement.

Art. 5. Les sociétés de Crédit foncier peuvent user contre l'emprunteur des droits et des voies d'exécution qui leur sont attribués par le décret du 28 février 1852 et la présente loi, même pour le recouvrement des sommes qu'elles remboursent à un créancier inscrit, afin d'être subrogées à son hypothèque.

Art. 6. Le nombre des insertions exigées par l'article 33 du décret du 28 février 1852 est réduit à trois.

L'intervalle de temps entre chaque insertion doit être au moins de dix jours.

Art. 7. Les dispositions de l'article 38 du même décret sont applicables à tout acquéreur, soit sur aliénation volontaire, soit sur saisie immobilière.

Art. 8. L'article 24 du décret du 28 février 1852 est abrogé.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 27 mai 1853.

*Le Président,*

Signé BILLAULT.

*Les Secrétaires,*

Signé ED. DALLOZ, MACDOMARD duc de Tarente,  
baron ESCHASSÉRIAUX, HENRY DUGAS.



*Extrait du procès-verbal du Sénat.*

Le Sénat ne s'oppose pas à la promulgation de la loi relative aux sociétés de Crédit foncier.

Délibéré en séance au palais du Sénat, le 6 juin 1853.

*Le Président,*  
Signé TROPLONG.

*Les Secrétaires,*  
Signé Comte DE LA RIBOISIÈRE, A. THAYER,  
baron T. DE LACROSSE.

Vu et scellé du sceau du Sénat :

*Le Sénateur-Secrétaire,*  
Signé Baron T. DE LACROSSE.

MANDONS et ORDONNONS que les présentes, revêtues du sceau de l'État et insérées au *Bulletin des lois*, soient adressées aux cours, aux tribunaux et aux autorités administratives, pour qu'ils les inscrivent sur leurs registres, les observent et les fassent observer, et notre ministre secrétaire d'État au département de la justice est chargé d'en surveiller la publication.

Fait au palais de Saint-Cloud, le 10 juin 1853.

Signé NAPOLÉON.

Par l'Empereur :

Vu et scellé du grand sceau :

*Le Garde des sceaux, Ministre secrétaire  
d'État au département de la justice,*  
Signé ABBATUCCI.

*Le Ministre d'État,*  
Signé ACHILLE FOULD.

---

DÉCRET.

NAPOLÉON,

Par la grâce de Dieu et la volonté nationale, EMPEREUR DES FRANÇAIS,

A tous présents et à venir, SALUT :

Vu les décrets des 28 février et 18 octobre 1852, qui placent les sociétés de Crédit foncier dans les attributions du ministre de l'agriculture, du commerce et des travaux publics, en appelant le ministre des finances à concourir à la surveillance de ces sociétés;

Considérant qu'il importe de soumettre ces sociétés à une autorité et à une surveillance uniques;

Considérant que la création, sous le nom de Crédit foncier de France, d'une société générale qui doit réunir des capitaux considérables, a donné aux établissements de Crédit foncier le caractère d'institutions financières,

AVONS DÉCRÉTÉ ET DÉCRÉTONS ce qui suit :

Article 1<sup>er</sup>. Les sociétés de Crédit foncier sont placées dans les attributions de notre ministre secrétaire d'État au département des finances, auquel sont dévolues, en conséquence, les attributions conférées à notre ministre secrétaire d'État au département de l'agriculture, du commerce et des travaux publics, par les décrets des 28 février et 18 octobre 1852.

Art. 2. Notre ministre secrétaire d'État au département des finances et notre ministre secrétaire d'État au département de l'agriculture, du commerce et des travaux publics, sont chargés de l'exécution du présent décret.

Fait au palais de Saint-Cloud, le 26 juin 1854.

Signé NAPOLÉON.

Par l'Empereur :

*Le Ministre Secrétaire d'État au département des finances,*

Signé BINEAU.

---

*Arrêté du gouverneur qui promulgue à la Guadeloupe et dans ses dépendances le décret du président de la République en date du 28 octobre 1872, approuvant les modifications proposées aux statuts de la Société du Crédit foncier colonial.*

Basse-Terre, le 4 janvier 1873.

LE GOUVERNEUR DE LA GUADELOUPE ET DÉPENDANCES,

Vu l'article 66, § 1<sup>er</sup>, de l'ordonnance du 9 février 1827-22 août 1833;

Vu la dépêche ministérielle du 11 novembre 1872;

Sur la proposition du directeur de l'intérieur,

ARRÊTE ce qui suit :

Article 1<sup>er</sup>. Est promulgué à la Guadeloupe et dans ses dépendances, le décret du Président de la République en date du 28 octobre 1872, approuvant les modifications proposées



aux articles 11, 18, 19, 27, 34, 66 et 72 des statuts de la société du Crédit foncier colonial.

Art. 2. Le directeur de l'intérieur est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré à la *Gazette* et au *Bulletin* officiels de la colonie.

Fait à la Basse-Terre, le 4 janvier 1873.

G. COUTURIER.

Par le Gouverneur :

Pour le Directeur de l'intérieur,

*Le Secrétaire général,*

DEVILLE.

---

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE,

Sur le rapport du ministre de la marine et des colonies et l'avis du ministre des finances ;

Vu l'article 6 du sénatus-consulte du 3 mai 1854 ;

Vu le décret en date du 24 octobre 1860 qui autorise la Société anonyme formée à Paris sous la dénomination de *Société de Crédit colonial* ;

Vu le décret en date du 31 août 1863, portant transformation de ladite société en *Société de Crédit foncier colonial* ;

Vu le procès-verbal de la délibération de l'assemblée générale des actionnaires du Crédit foncier colonial, en date du 20 février 1872 ;

Vu l'avis favorable du ministre des finances en date du 29 février 1872 ;

Le conseil d'État entendu,

DÉCRÈTE :

Article 1<sup>er</sup>. Les modifications proposées aux articles 11, 18, 19, 27, 34, 35, 66 et 72 des statuts de la Société de Crédit foncier colonial par l'assemblée générale des actionnaires de cet établissement, réunie extraordinairement le 20 janvier 1872, sont approuvées telles qu'elles sont contenues dans l'acte passé, le 15 octobre 1872, devant M<sup>e</sup> Cottin et son collègue, notaires à Paris. lequel acte restera annexé au présent décret.

Art. 2. Le ministre de la marine et des colonies et le ministre des finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera inséré au *Bulletin des lois*, publié au *Journal officiel de la République française*

et dans un journal d'annonces du département de la Seine, et promulgué dans les colonies intéressées.

Fait à Versailles, le 28 octobre 1872.

A. THIERS.

Par le Président de la République :

*Le Ministre des finances,*

E DE GOULARD.

*Le Ministre de la marine et des colonies*

A. POTHUAU.

---

## STATUTS

DE LA SOCIÉTÉ DE CRÉDIT FONCIER COLONIAL.

---

### *Modifications et additions.*

Art. 11. Les titres d'actions libérées sont nominatifs ou au porteur.

Ces titres sont extraits d'un registre à souche, numérotés et revêtus de la signature du Comptoir d'escompte.

Ils portent le timbre de la Société.

Les titres nominatifs se négocient par un transfert inscrit sur les registres de la Société et signé par le cédant.

Mention du transfert est faite au dos du titre par le Comptoir d'escompte, en sa qualité de mandataire.

La Société peut exiger que la signature du cédant soit certifiée par un agent de change.

Les titres au porteur se transmettent par la seule tradition.

Art. 18. La Société est administrée par un conseil composé de quinze administrateurs, qui nomment parmi eux un président.

Art. 19. Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale des actionnaires.

En entrant en fonctions, chacun d'eux est tenu de déposer dans la caisse de la Société cinquante actions qui restent inaliénables pendant la durée de ses fonctions.

Les administrateurs sont renouvelés par cinquième chaque année.

Les membres sortant sont désignés par le sort pour les cinq premières années et ensuite par ordre d'ancienneté.

Ils peuvent toujours être réélus.

En cas de vacance, le conseil pourvoit provisoirement au remplacement, et l'assemblée générale, lors de sa première réunion, procède à l'élection définitive.



L'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonctions que pendant le temps qui restait à courir de l'exercice de son prédécesseur.

Art. 27. En exécution du mandat conféré au Comptoir d'escompte, ainsi qu'il est dit au préambule des présents statuts, les directeurs dudit Comptoir, agissant soit collectivement, soit isolément, ont tous pouvoirs de signer la correspondance et les actes de prêts autorisés par le conseil d'administration; de faire le recouvrement des sommes dues à la Société; de recevoir tous remboursements anticipés; de donner toutes quittances; de signer l'endossement et l'acquit des effets, les acceptations, les traites et mandats sur les débiteurs ou détenteurs de fonds de la Société; de faire tous paiements et envois de fonds; de négocier, vendre et acheter, avec l'autorisation du conseil, les obligations émises en représentation des prêts; d'exécuter toutes les délibérations du conseil énoncées en l'article 25, et de signer les actes qui en sont la conséquence; de signer, conjointement avec un administrateur de la Société, les titres d'actions et d'obligations, et de déléguer, avec l'autorisation du conseil, tout ou partie des présents pouvoirs à un ou plusieurs mandataires.

La qualité qui lui est conférée ne soumet le Comptoir d'escompte à aucune autre responsabilité que celle résultant de son mandat.

En cas de dissolution du Comptoir d'escompte avant l'expiration de la Société, il sera pourvu à la direction des affaires sociales dans la forme déterminée par les assemblées générales.

Il est alloué au Comptoir d'escompte, à titre de rémunération du mandat qui lui est conféré, un quart dans les sommes qui seront payées pour droits de commission et frais d'administration par les emprunteurs.

Art. 34. L'assemblée est régulièrement constituée lorsque les membres présents sont au nombre de quarante et réunissent, dans leurs mains, le dixième des actions émises.

Art. 35. Si cette double condition n'est pas remplie sur une première convocation, il en est fait une seconde, au moins à quinze jours d'intervalle.

Dans ce cas, le délai entre la convocation et le jour de la réunion est réduit à dix jours.

Les membres présents à la seconde réunion délibèrent valablement, quels que soient leur nombre et celui de leurs actions, mais seulement sur les objets portés à l'ordre du jour de la première.

Art. 66. Les obligations sont représentées par des titres extraits d'un registre à souche.

Ces titres sont signés par un administrateur et par l'un des directeurs du Comptoir d'escompte, en qualité de mandataire de la Société. Ils ont un numéro d'ordre et portent le timbre de la Société.

Art. 72. Les obligations remboursées par suite du tirage au sort sont immédiatement frappées d'un timbre d'annulation.

Elles sont détruites en présence de l'un des administrateurs et l'un des censeurs et du directeur du Comptoir d'escompte.

Il est dressé procès-verbal de cette opération.

Les obligations rachetées par la Société, par suite de remboursements anticipés, sont immédiatement frappées d'un timbre spécial et ne peuvent être remises en circulation qu'en vertu d'une nouvelle délibération du conseil d'administration, approuvée par les ministres de la marine et des colonies et des finances.

Dans tous les cas elles participent aux tirages.

Art. 11 *modifié*. Les titres d'actions libérées sont nominatifs ou au porteur.

Ces titres sont extraits d'un registre à souche, numérotés et revêtus de la signature d'un administrateur et du directeur de la Société.

Ils portent le timbre de la Société.

Les titres nominatifs se négocient par un transfert inscrit sur les registres de la Société et signé par le cédant.

Mention du transfert et faite au dos du titre par le directeur de la Société.

La Société peut exiger que la signature du cédant soit certifiée par un agent de change.

Les titres au porteur se transmettent par la seule tradition.

Art. 18 *modifié*. La Société est administrée par un conseil composé de dix à quinze administrateurs, qui nomment parmi eux un président.

Art. 19 *modifié*. Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale des actionnaires.

En entrant en fonctions, chacun d'eux est tenu de déposer dans la caisse de la Société cinquante actions qui restent inaliénables pendant la durée de ses fonctions.

Les administrateurs sont renouvelés par cinquième chaque année.

Les membres sortant sont désignés par le sort pour les cinq premières années et ensuite par ordre d'ancienneté.

Ils peuvent toujours être réélus.

En cas de vacance, le conseil pourvoit provisoirement au remplacement, et l'assemblée générale, lors de sa première réunion, procède à l'élection définitive.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne de-



meure en fonctions que pendant le temps qui restait à courir de l'exercice de son prédécesseur.

Néanmoins, le conseil aura le droit de surseoir au remplacement de tout administrateur décédé ou démissionnaire, tant que le nombre des administrateurs restants ne sera pas réduit au-dessous de dix.

*Art. 27 modifié.* Le directeur est nommé par le conseil d'administration.

Il est chargé de l'exécution de ses délibérations et signe tous les actes qui en sont la conséquence.

Il représente la Société vis-à-vis des tiers, signe la correspondance, fait le recouvrement des sommes dues, reçoit tous remboursements, donne toutes quittances, signe l'endossement et l'acquit des effets, les acceptations, les traites et mandats, les traités, conventions, marchés, transactions, désistements, mainlevées et généralement tous les actes ayant pour objet la réalisation des affaires autorisées par le conseil d'administration; il négocie, vend et achète avec l'autorisation du conseil les obligations émises en représentation des prêts; il signe, conjointement avec un administrateur de la Société, les titres d'actions et d'obligations et délègue, avec l'autorisation du conseil, tout ou partie des présents pouvoirs à un ou plusieurs mandataires.

La qualité qui lui est conférée ne soumet le directeur à aucune autre responsabilité que celle résultant de l'exécution de son mandat.

Le directeur doit être propriétaire de cinquante actions qui sont inaliénables pendant la durée de ses fonctions et qui demeurent affectées à la garantie de sa gestion et restent déposées dans la caisse sociale jusqu'à l'apurement de son compte.

Il reçoit annuellement, pendant la durée de ses fonctions, un traitement fixé par le conseil d'administration.

Il assiste avec voix consultative aux délibérations du conseil d'administration.

*Art. 34 modifié.* L'assemblée est régulièrement constituée lorsque les membres présents ou représentés sont au nombre de quarante et réunissent dans leurs mains le dixième des actions émises. Toutefois, le nombre des membres présents, ne devra jamais être moindre de trente.

*Art. 35 modifié.* Si cette double condition n'est pas remplie sur une première convocation, il en est fait une seconde, au moins à quinze jours d'intervalle.

Dans ce cas, le délai entre la convocation et le jour de la réunion est réduit à dix jours.

Les membres présents ou représentés à la seconde réunion

délibèrent valablement, quels que soient leur nombre et celui de leurs actions, mais seulement sur les objets portés à l'ordre du jour de la première.

*Art. 66 modifié.* Les obligations sont représentées par des titres extraits d'un registre à souche. Ces titres sont signés par un administrateur et par le *directeur de la Société*. Ils ont un numéro d'ordre et portent le timbre de la Société.

*Art. 72 modifié.* Les obligations remboursées par suite du tirage au sort sont immédiatement frappées d'un timbre d'annulation.

Elles sont détruites en présence de l'un des administrateurs et de l'un des censeurs et du *directeur de la Société*.

Il est dressé procès-verbal de cette opération.

Les obligations rachetées par la Société, par suite de remboursements anticipés, sont immédiatement frappées d'un timbre spécial et ne pourront être remises en circulation qu'en vertu d'une nouvelle délibération du conseil d'administration, approuvée par les ministres de la marine et des colonies et des finances.

Dans tous les cas elles participent aux tirages.

---

*Arrêté du gouverneur qui promulgue le décret du 31 mars 1873, portant approbation des modifications de l'article 25 des statuts de la Société du Crédit foncier colonial par l'assemblée générale des actionnaires de cet établissement.*

Basse-Terre, le 13 mai 1873.

LE GOUVERNEUR DE LA GUADELOUPE ET DÉPENDANCES P. I.,

Vu l'article 66, § 1<sup>er</sup>, de l'ordonnance du 9 février 1827, modifiée par celle du 22 août 1853;

Vu la dépêche ministérielle du 19 avril 1873, n<sup>o</sup> 155;

Sur la proposition du directeur de l'intérieur,

ARRÊTE :

Article 1<sup>er</sup>. Est promulgué à la Guadeloupe et dans ses dépendances :

Le décret du 31 mars dernier portant approbation des modifications demandées à l'article 25 des statuts de la société du Crédit foncier colonial par l'assemblée générale des actionnaires de cet établissement.

Art. 2. Le directeur de l'intérieur est chargé de l'exécution



du présent arrêté qui sera inséré dans la *Gazette* et le *Bulletin* officiels de la colonie.

Fait à la Basse-Terre, le 13 mai 1873.

Signé O. GILBERT-PIERRE.

Par le Gouverneur :

*Le Directeur de l'intérieur.*

Signé A. EGGIMANN.

---

### DÉCRET.

Le Président de la République française,  
Sur le rapport du ministre de la marine et des colonies,  
Vu l'article 6 du sénatus-consulte du 3 mai 1854;

Vu le décret, en date du 24 octobre 1860, qui autorise la société anonyme formée à Paris sous la dénomination de société de Crédit colonial;

Vu le décret, en date du 31 août 1861, portant transformation de ladite société en société de Crédit foncier colonial;

Vu le procès-verbal de la délibération de l'assemblée générale des actionnaires du Crédit foncier colonial, en date du 20 janvier 1872;

Vu l'avis favorable du ministre des finances, en date du 29 février 1872.

Le conseil d'État entendu,

Décète :

Article 1<sup>er</sup>. Les modifications proposées à l'article 25 des statuts de la société de Crédit foncier colonial par l'assemblée générale des actionnaires de cet établissement, réunie extraordinairement le 20 janvier 1872, sont approuvées telles qu'elles sont contenues dans l'acte passé devant M<sup>e</sup> Cottin et son collègue, notaires à Paris, du 22 mars 1873, lequel acte restera annexé au présent décret.

Art. 2. Le ministre de la marine et des colonies est chargé de l'exécution du présent décret qui sera inséré au *Bulletin des lois*, publié au *Journal officiel de la République française* et dans un journal d'annonces du département de la Seine et promulgué dans les colonies intéressées.

Fait à Versailles, le 31 mars 1873.

Signé A. THIERS.

Par le Président de la République :

*Le Ministre de la marine et des colonies,*

Signé A. POTHUAU.

*Modifications introduites par le décret ci-dessus.*

ARTICLE VINGT-CINQ.

TEXTE ANCIEN.

Le conseil est investi des pouvoirs les plus étendus pour l'administration des affaires sociales.

Il nomme et révoque les agents de la société, détermine leurs attributions, fixe leurs traitements, salaires, gratifications et, s'il y a lieu, le chiffre de leurs cautionnements. Il en autorise la restitution.

Il arrête les règlements du régime intérieur et fixe les dépenses de l'administration.

Il autorise les prêts, en détermine les conditions ainsi que le mode et les époques de remboursement.

Il délibère sur la création, l'émission et la vente des obligations et sur l'achat desdites obligations jusqu'à concurrence de la somme nécessaire à l'amortissement.

Il règle l'emploi du fonds social et de la réserve.

Il autorise généralement tous traités, transactions, compromis, toutes acquisitions d'objets mobiliers, de créances et autres droits incorporels nécessaires pour le recouvrement des créances de la société, toutes cessions des mêmes droits, avec ou sans garantie, tous transferts, tous désistements d'hypothèque, abandons de droits réels ou personnels, mainlevée d'inscription ou d'opposition avec ou sans paiement, enfin toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant.

Il autorise également l'acquisition par adjudication des biens immobiliers pour assurer le recouvrement des créances de la société.

Toutefois, celle-ci ne pourra s'en rendre adjudicataire pour une somme excédant de plus du quart le montant de sa créance, en principal et intérêts en retard et autres accessoires.

Il autorise enfin à l'amiable ou aux enchères la vente et l'échange des mêmes biens pourvu qu'en cas d'échange la soulte à payer par la société n'excède pas le quart de la valeur de l'immeuble échangé.

Il arrête les bilans et les comptes annuels à soumettre à l'assemblée générale. Il fait, chaque année, à cette assemblée un rapport sur les comptes et sur la situation des affaires sociales et fixe provisoirement le dividende.

Le rapport est imprimé et distribué à chacun des membres de l'assemblée. Des exemplaires en sont immédiatement adressés aux ministres des finances, de la marine et des colonies.



Il délibère enfin sur les propositions à faire à l'assemblée générale relatives à l'augmentation du fonds social, aux modifications ou additions à apporter aux statuts, à la prolongation et, s'il y a lieu, à la dissolution anticipée de la société.

TEXTE NOUVEAU.

Le conseil est investi des pouvoirs les plus étendus pour l'administration des affaires sociales.

Il nomme et révoque, sur la proposition du directeur, les agents de la société, détermine leurs attributions, fixe leurs traitements, salaires et gratifications, et s'il y a lieu, le chiffre de leurs cautionnements. Il en autorise la restitution.

Il arrête les règlements du régime intérieur et fixe les dépenses de l'administration.

Il autorise les prêts, en détermine les conditions ainsi que le mode et les époques de remboursement.

Il délibère sur la création, l'émission et la vente des obligations et sur l'achat desdites obligations jusqu'à concurrence de la somme nécessaire à l'amortissement.

Il règle l'emploi du fonds social et de la réserve.

Il autorise généralement tous traités, transactions, compromis, toutes acquisitions d'objets mobiliers, de créances et autres droits incorporels nécessaires pour le recouvrement des créances de la société, toutes cessions des mêmes droits avec ou sans garantie, tous transferts, tous désistements d'hypothèque, abandons de droits réels ou personnels, mainlevée d'inscription ou d'opposition, avec ou sans payement, enfin toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant.

Il autorise également l'acquisition par adjudication des biens immobiliers, pour assurer le recouvrement des créances de la société.

Toutefois, celle-ci ne pourra s'en rendre adjudicataire pour une somme excédant de plus du quart le montant de sa créance, en principal et intérêts en retard et autres accessoires.

Il autorise également, à l'amiable ou aux enchères, la location, la vente et l'échange des mêmes biens, pourvu qu'en cas d'échange la soulte à payer par la société n'excède pas le quart de la valeur de l'immeuble échangé.

Il autorise pareillement en vue d'une prompte revente, l'acquisition à l'amiable ou aux enchères ou l'affermage de tous immeubles ou usines nécessaires pour l'exploitation fructueuse des propriétés adjudgées à la société, tous emprunts avec ou sans constitution d'hypothèque, tous actes de gestion des propriétés acquises et nommément tous achats et ventes de denrées et d'instruments de travail pour le compte de ses fermiers, usiniers

et planteurs, toutes avances sur chargement en consignation de leurs denrées.

Il statue enfin sur la participation de la société :

1° A tous syndicats ayant pour objet l'irrigation, le drainage, le reboisement dans les quartiers où elle possède des propriétés ;

2° Aux opérations qui ont pour objet l'immigration des travailleurs dans la mesure de la main-d'œuvre à se procurer sur les propriétés de la société ;

3° A toutes associations qui se proposeraient entre autres objets l'achat, l'affermage ou l'exploitation des propriétés adjudgées à la société, ou acquises par elle dans les conditions définies par le paragraphe précédent. Toutefois, dans ce dernier cas, cette participation ne pourra excéder le prix de la vente ou de la location faite auxdites associations, ou, s'il s'agit d'exploitations, le fonds de roulement nécessaire à l'exploitation des propriétés de la société.)

Il arrête les bilans et les comptes annuels à soumettre à l'assemblée générale. Il fait, chaque année, à cette assemblée, un rapport sur les comptes et sur la situation des affaires sociales, et fixe provisoirement le dividende.

Le rapport est imprimé et distribué à chacun des membres de l'assemblée.

Des exemplaires en sont immédiatement adressés aux ministres des finances, de la marine et des colonies.

Il délibère enfin sur les propositions à faire à l'assemblée générale, relatives à l'augmentation du fonds social, aux modifications ou additions à apporter aux statuts, à la prolongation et, s'il y a lieu, à la dissolution anticipée de la société.

---

## DÉCRET

*Portant approbation de la convention passée le 14 mai 1886 en vue de porter à 20 millions de francs le minimum des prêts du Crédit foncier à la Guadeloupe.*

(Du 19 juin 1886.)

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE,

Sur le rapport du Ministre de la marine et des colonies,

Vu le décret du 24 octobre 1860, qui autorise la société anonyme fondée à Paris sous la dénomination de Crédit colonial ;

Vu le décret du 31 août 1863, portant approbation des modifications aux statuts de la société de Crédit colonial, qui prend le titre de société de Crédit foncier colonial ;

Vu le décret du 31 août 1863, approuvant la convention



passée, le 9 août 1863, entre le Ministre de la marine et des colonies et le président du conseil d'administration de la société du Crédit foncier colonial;

Vu la délibération du Conseil général de la Guadeloupe, en date du 26 novembre 1885, ayant pour effet de donner pleins pouvoirs au Ministre de la marine et des colonies pour traiter avec le conseil d'administration du Crédit foncier colonial, à l'effet d'élever le minimum de prêts à une somme de vingt millions (20,000,000 de francs);

Vu la convention passée à cet effet, le 14 mai 1886, entre le Ministre de la marine et des colonies et le sieur Saint-Vel, directeur de la société du Crédit foncier colonial;

Vu l'article 3, § 1<sup>er</sup>, du sénatus-consulte du 4 juillet 1866;

Vu l'article 1<sup>er</sup> du décret du 11 août 1866;

Le conseil d'État entendu,

DÉCRETE :

Article 1<sup>er</sup>. Est et demeure approuvée la convention passée, le 14 mai 1886, entre le Ministre de la marine et des colonies, agissant au nom de la colonie de la Guadeloupe, et le sieur Saint-Vel, directeur de la société du Crédit foncier colonial, laquelle convention restera annexée au présent décret.

Art. 2. Le Ministre de la marine et des colonies est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera inséré au *Bulletin des lois* et au *Bulletin officiel* de la marine et aux *Journaux officiels* de la métropole et de la colonie.

Signé JULES GRÉVY.

Par le Président de la République :

Le Ministre de la marine et des colonies,

Signé AUBE.

---

CONVENTION.

Entre le Ministre de la marine et des colonies, agissant au nom de la colonie de la Guadeloupe, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil général de cette colonie par sa délibération du vingt-six novembre mil huit cent quatre-vingt-cinq, et sous la réserve de l'approbation des présentes par décret du Président de la République.

D'une part;

Et la société du Crédit foncier colonial, société anonyme

établie à Paris, et représentée par M. Anicet-Elphège Saint-Vel, son directeur, lequel agit en vertu des pouvoirs spéciaux qui lui ont été conférés par délibération du conseil d'administration de ladite société, en date du dix-neuf janvier mil huit cent quatre-vingt-six.

D'autre part,

A été convenu ce qui suit :

*Article unique.* — La société du Crédit foncier colonial s'engage à porter à la somme de vingt millions de francs (20,000,000 francs), le minimum des prêts qu'elle s'était obligée à effectuer à la Guadeloupe jusqu'à concurrence de dix millions de francs (10,000,000 francs), aux termes de la convention du 9 août 1863.

Par suite de l'élévation du chiffre minimum des prêts de la société du Crédit foncier colonial, la garantie éventuelle consentie par la colonie de la Guadeloupe, au profit de la société par la convention précitée, jusqu'à concurrence de deux et demi pour cent (2 1/2 pour 100) du montant des obligations émises par la société, en représentation des prêts réalisés par elle dans la colonie de la Guadeloupe et fixée par ladite convention à une somme qui ne pourra excéder annuellement deux cent cinquante mille francs (250,000 francs), est élevée, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1886, à une somme annuelle maximum de cinq cent mille francs (500,000 francs).

Il n'est rien dérogé à toutes les autres clauses et conditions stipulées dans ladite convention, lesquelles continueront à produire leur effet et à recevoir entre les parties leur pleine et entière exécution.

Fait double à Paris, le 14 mai 1886.

Lu et approuvé :

*Le Ministre de la marine et des colonies,*

Signé AUBE.

Lu et approuvé :

Vu à la section des finances, le 1<sup>er</sup> juin 1886 :

Signé SAINT-VEL.

*Le Rapporteur,*

Signé PAUL DISLÈRE.



AFFAIRE GÉLAS.

---

PREMIÈRE DÉCISION (4 FÉVRIER 1881.)

---

Conseil d'Etat.

Considérant que, d'après l'article 3 de la convention passée le 9 août 1863 entre la société du Crédit foncier colonial et la colonie de la Guadeloupe, la colonie s'est engagée à couvrir dans la limite spécifiée par ledit article les pertes que le Crédit foncier colonial pourrait avoir éprouvées dans le cours d'un exercice soit dans le paiement des annuités, soit sur le remboursement du capital de chacun des prêts après liquidation du gage;

Considérant en fait que le Crédit foncier colonial ayant consenti en 1864 un prêt de 30,000 francs au sieur Desvarieux, avec hypothèque sur l'habitation dite *Gélas*, a dû procéder en 1869 à l'expropriation dudit immeuble et s'en est rendu adjudicataire moyennant la somme de 10,000 francs que la colonie, invitée à couvrir le déficit de l'opération, a versé au Crédit foncier colonial une somme de 20,118 francs;

Attendu que, postérieurement et à la date du 14 septembre 1870, la société requérante a vendu, d'accord avec la colonie, l'immeuble dont il s'agit au sieur Desvarieux moyennant la somme de 42,618 francs, payables par annuités, savoir jusqu'à concurrence de 22,500 francs au Crédit foncier colonial; mais que le sieur Desvarieux n'ayant pas rempli ses engagements l'immeuble a été de nouveau exproprié et adjudgé moyennant 4,000 francs au Crédit foncier colonial qui a réclamé à la colonie le paiement du déficit de cette nouvelle opération;

Considérant que la colonie de la Guadeloupe a soutenu qu'aucune garantie n'était due par elle à raison de nouveaux déficits par le motif que la revente au sieur Desvarieux aurait eu pour résultat de clore l'opération et de mettre fin à la garantie coloniale;

Mais considérant que l'adjudication du 17 juin 1869 et la revente du 14 septembre 1870 ne sauraient être considérées comme ayant constitué la liquidation du gage dans le sens de l'article 3 de la convention susvisée; qu'en effet la société n'a reçu sur ladite adjudication aucun prix pouvant être appliqué au paye-

ment des obligations émises en représentation du prêt D..., et que lesdites obligations ont continué d'être garanties par l'immeuble passé entre les mains de la Société, sauf déduction de la somme versée par la colonie à titre de garantie;

Attendu, d'autre part, qu'aux termes de l'article 7 de la convention du 9 août 1863, c'est seulement par la revente de l'immeuble, revente dont l'époque et les conditions devaient être et ont été effectivement déterminées, d'un commun accord, entre la société du Crédit foncier colonial et la colonie, que l'opération devait être terminée et le gage liquidé;

Que ce dernier résultat ne pourrait d'ailleurs être obtenu qu'autant que ladite revente aurait procuré un encaissement effectif suffisant au rachat des obligations restées en souffrance;

Qu'il suit de là que c'est à tort que le Conseil privé de la Guadeloupe a décidé qu'aucune garantie n'était due à la Société requérante à raison du déficit survenu sur la vente faite au sieur D...

---

## CONSEIL DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

---

Séance du 23 janvier 1885.

---

### AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS,

Le conseil du contentieux administratif de la Guadeloupe et dépendances,

Vu la requête déposée au secrétariat du conseil, le 2 janvier 1878, par la société du Crédit foncier colonial, ayant son siège et son domicile à Paris, rue Bergère n° 28, représentée par M. Anicet-Elphège Saint-Vel, chevalier de la Légion d'honneur, directeur de ladite société, demeurant à Paris, au siège social, suites et diligences de M. Charles-Antoine-Magne Robin, directeur de l'agence de ladite société à la Guadeloupe, demeurant à la Pointe-à-Pitre, au siège de l'agence; par laquelle requête la société demande à la colonie de la Guadeloupe le paiement d'une somme de 99,287 fr. 90 cent., montant total des déficits éprouvés par l'établissement du Crédit foncier sur les prêts dont les gages ont été liquidés dans le courant de l'année 1877;

Vu la requête en capitalisation d'intérêts présentée par la même société le 26 février 1881, enregistrée le même jour, au



secrétariat du conseil privé, et se terminant par les conclusions suivantes : « Donner acte au Crédit foncier de sa demande en capitalisation d'intérêts et, y faisant droit ; condamner l'Administration coloniale à payer, sans terme ni délai, par toutes les voies de droit, au Crédit foncier colonial, la somme de 15,709 fr. 74 cent., montant des intérêts échus jusqu'à ce jour sur sa demande principale ; dire et juger que cette somme sera et demeurera capitalisée et produira des intérêts à 5 pour 100, l'an, à partir de la présente demande jusqu'au paiement effectif, conjointement avec la somme principale de 99,287 fr. 90 cent. ; condamner en outre l'Administration aux dépens » ;

Vu la requête en défense déposée le 8 juin 1881, par M. le Directeur de l'intérieur, dans l'Intérêt de la colonie, par laquelle il déclare, sous le mérite de ses observations, abandonner à la sagesse du conseil la décision à rendre sur le remboursement réclamé par le Crédit foncier des déficits afférents aux liquidations effectuées par cette société dans le cours de l'exercice 1877 ;

Vu les conclusions rectificatives notifiées par le Crédit foncier, relativement au règlement du déficit servenu sur la vente de l'habitation Perrin, lesquelles se terminaient par le dispositif suivant : « Condamner la colonie de la Guadeloupe à payer à la société : 1° la somme de 4,602 fr. 59 cent., montant du déficit éprouvé sur le solde capital du prêt, déduction faite du dernier prix d'adjudication ; et 2° celle de 15,755 fr. 33 cent., solde restant dû sur les sommes avancées pour le service des obligations, les frais divers et les impenses, ensemble 20,357 fr. 92 cent. ; condamner la colonie aux intérêts de ladite somme totale, à partir du 2 janvier 1878, et aux intérêts des intérêts à partir du 28 février 1881 » ;

Vu la requête présentée le 2 janvier 1879, par M<sup>e</sup> Beleurgey, mandataire de la société du Crédit foncier, portant les conclusions suivantes : « Condamner l'Administration coloniale de la Guadeloupe et dépendances à payer à la société, sans terme ni délai : 1° la somme principale de 58,259 fr. 76 cent., représentant, avec l'abondement des 3 pour 100 pour les Invalides, la perte réalisée par ladite société sur l'exercice 1878 ; 2° les intérêts de cette somme à 5 pour 100 par an, à partir de la demande, et condamner l'Administration aux dépens » ;

Vu la demande en capitalisation d'intérêts formée par le Crédit foncier le 26 février 1881, par une requête déposée et enregistrée au secrétariat du conseil privé, portant les conclusions suivantes : « Donner acte au Crédit foncier de sa demande en capitalisation d'intérêts et, y faisant droit ; condamner l'Administration coloniale à payer, sans terme ni délai, et par toutes les voies de droit, au Crédit foncier colonial la somme de

6,264 fr. 93 cent., montant des intérêts échus jusqu'à ce jour sur sa demande principale; dire et juger que cette somme sera et demeurera capitalisée et produira intérêts à 5 pour 100 l'an, à partir de la présente demande jusqu'au paiement effectif, conjointement avec la somme principale de 58,259 fr. 76 cent.; condamner en outre l'Administration aux dépens »;

Vu la requête en défense présentée par M. le Directeur de l'intérieur le 8 juin 1881, par laquelle, sous le bénéfice de ses observations, et sous réserve de production par le Crédit foncier de tous les documents nécessaires à la liquidation de sa créance, il s'en remet au nom de l'Administration de la Guadeloupe, à la sagesse du conseil, pour la fixation de la dette de la colonie vis-à-vis du Crédit foncier;

Vu les conclusions rectificatives du Crédit foncier tendant aux fins suivantes: « Condamner la colonie de la Guadeloupe à payer à la société: 1<sup>o</sup> la somme de 53,988 fr. 66 cent., montant du déficit éprouvé sur le solde capital prêté, déduction faite du dernier prix d'adjudication du 19 novembre 1878 et 2<sup>o</sup> celle de 27,243 fr. 65 cent., solde restant dû sur les sommes avancées pour le service des obligations non rachetées, les frais divers et les impenses, ensemble 81,232 fr. 48 cent.; condamner la colonie aux intérêts à 5 pour 100 l'an de ladite somme totale, à partir du 2 janvier 1879, et aux intérêts des intérêts, à partir du 26 février 1881, et la condamner aux dépens; »

Vu la requête déposée par la société du Crédit foncier le 2 janvier 1882, portant demande en condamnation contre la colonie de la Guadeloupe, de la somme de 108,860 fr. 89 cent., montant total des déficits éprouvés par la société pendant l'exercice 1881;

Vu les conclusions en défense notifiées par M. le Directeur de l'intérieur, le 24 mars 1882;

Vu les nouvelles conclusions de la société du Crédit foncier dont le dispositif suit: « Condamner la colonie de la Guadeloupe à payer à la société du Crédit foncier:

1<sup>o</sup> La somme de..... 13,767<sup>f</sup> 78  
montant du déficit éprouvé sur le prêt fait au sieur Thévenin Claude, par suite de l'adjudication de l'habitation *Menard*;

2<sup>o</sup> Celle de..... 11,192<sup>f</sup> 49  
montant du déficit éprouvé sur le prêt Fonroze Parize, par suite de l'adjudication des habitations *Dubotz* et *Cardonet*, d'où il convient de déduire pour autant touché à valoir et sur toutes réserves..... 10,625 18

Reste.. (à reporter). —————



	Report.....	567 31
3 <sup>o</sup> Celle de.....	76,026 47	
montant du déficit éprouvé sur le prêt fait à M. et M <sup>me</sup> Beauvallon, par suite de la vente de l'habitation <i>Vieux-Fort-de-Clugny</i> , d'où il convient de déduire pour autant touché à valoir et sous toutes réserves.....		
	40,123 49	
	Reste.....	35,902 98
	Total .....	<u>50,238 07</u>

La condamner également aux intérêts de ladite somme de 50,238 fr. 07 cent., à partir du 2 janvier 1882, jour de la demande ;

Vu la décision du conseil du 6 juin 1882 qui statue comme suit :

« Joint les causes, vu leur connexité, pour être statué ultérieurement. Avant faire droit. Arrête : Article 1<sup>er</sup>. Une expertise est ordonnée à l'effet : 1<sup>o</sup> de vérifier et reproduire à l'aide des livres, registres de correspondance, carnets et tous documents propres à établir la comptabilité du Crédit foncier, et que cette société sera tenue de remettre, à l'expert, les comptes d'exercice des années 1876, 1877, 1878 et 1881 ; 2<sup>o</sup> de prendre communication, soit dans les différents greffes de la colonie, soit dans tous autres dépôts publics, des cahiers des charges dressés pour parvenir à la vente des propriétés ci-après désignées et d'y rechercher si la clause ayant pour objet la substitution des acquéreurs aux emprunteurs primitifs y a été formellement exprimée ; 3<sup>o</sup> de relever le compte relatif aux séquestres des habitations Perrin, Beauplan, Grand-Bassin et Mayombé, Ménard, Dubotz et Vieux-Fort-de-Clugny, et de dire combien de temps a duré le séquestre desdites habitations ; si le séquestre a été établi dans l'intérêt commun de la colonie et de la société ; si cette mesure a toujours été opportune ; si la gestion du séquestre n'a pas été prolongée sans nécessité ; dans ce cas indiquer pour quelles habitations ; si le produit du séquestre a servi pour partie à couvrir des annuités impayées au lieu de l'être par préférence, et selon le vœu du décret du 28 février 1852, à l'acquittement des dépenses à faire pour la conservation de la chose et des frais de semences et de labour ; de fixer dans ce cas l'importance de ces sommes pour chacun des exercices 1876, 1877, 1878 et 1881 ; 4<sup>o</sup> faire connaître quelles sommes d'annuités n'ont pas été payées à la fin de chaque semestre et quelles sommes d'annuités en retard ont été ajoutées

au montant des diverses adjudications ; 5<sup>o</sup> rechercher et vérifier les bases du calcul des intérêts réclamés par le Crédit foncier pour le service des obligations non rachetées. Article 2. M. Dugard-Ducharmoy, avocat, est commis comme expert, serment par lui préalablement prêté entre les mains de M. le président du conseil, et faite par les parties de s'être accordées sur le choix d'un autre expert dans les huit jours. Article 3. L'expert est en outre autorisé à entendre et recueillir les dires et observations des parties et à s'entourer de tous renseignements utiles ;

Vu le rapport déposé par l'expert ;

Vu le mémoire déposé par le Crédit foncier le 11 mai 1883, portant les conclusions suivantes : Sous le bénéfice des réserves de pourvoi faites contre la décision du 6 juin 1882, qui ordonne l'expertise ; statuant sur les causes jointes, condamner la colonie de la Guadeloupe à payer à la société du Crédit foncier colonial : 1<sup>o</sup> la somme de 4,638 fr. 44 cent., montant du déficit éprouvé sur le solde capital du prêt fait à M<sup>lle</sup> Bragelongne de Creully sur l'habitation Perrin, déduction faite du dernier prix d'adjudication du 10 juillet 1877 ; et 2<sup>o</sup> celle de 14,780 fr. 89 cent., restant due sur les sommes avancées pour le service des obligations, les frais divers et les impenses, ensemble 19,419 fr. 13 cent. ; condamner ladite colonie aux intérêts à 5 pour 100 de ladite somme, à partir du 2 janvier 1878, et aux intérêts des intérêts à partir du 28 février 1881 ; condamner ladite colonie à payer à la société du Crédit foncier colonial : 1<sup>o</sup> la somme de 53,988 fr. 86 cent., montant du déficit éprouvé sur le solde capital du prêt de 75,000 francs, fait aux époux A. Botreau-Roussel-Bonnetterre sur les habitations Mayombé et Grand-Bassin, déduction faite du dernier prix d'adjudication du 19 novembre 1878 ; et 2<sup>o</sup> celle de 27,243 fr. 62 cent., restant due sur les sommes avancées pour le service des obligations et les impenses, ensemble 81,232 fr. 48 cent. ; condamner ladite colonie aux intérêts à 5 pour 100 de ladite somme, à partir du 2 janvier 1879, et aux intérêts à partir du 26 février 1881. Condamner ladite colonie à payer à la société du Crédit foncier colonial : 1<sup>o</sup> la somme de 15,053 fr. 99 cent., montant du déficit éprouvé sur le solde capital du prêt de 25,000 francs, consenti aux époux Thévenin Claude sur l'habitation Ménard, déduction faite du prix d'adjudication du 6 janvier 1881, montant à 5,000 francs ; et 2<sup>o</sup> celle de 4,122 fr. 10 cent., pour solde de sommes avancées pour le service des obligations et pour les frais de poursuite et autres, ensemble 19,176 fr. 09 cent. ; condamner ladite colonie aux intérêts à 5 pour 100 de ladite somme, à partir du 2 janvier 1882, et aux intérêts des intérêts à partir de la demande ; condamner la colonie à payer à la société du Crédit foncier



colonial : 1<sup>o</sup> la somme de 10,429 fr. 06 cent., montant du déficit éprouvé sur le solde capital du prêt de 15,000 francs, consenti aux époux Fonrose Parise, sur les habitations dites *Dubotz et Cardonnet*, déduction faite du prix d'adjudication du 17 juillet 1881 ; 2<sup>o</sup> celle de 495 fr. 54 cent., montant de la somme avancée pour le service des obligations, ensemble 10,925 fr. 60 cent. ; dire que sur cette somme et sur les intérêts à 5 pour 100 par elle produits à partir du 2 janvier 1882, date de la demande en justice, imputation sera faite de celle de 10,625 fr. 08 cent., versée par la colonie le 1<sup>er</sup> mai 1882. Condamner la colonie à payer à ladite société du Crédit foncier colonial : 1<sup>o</sup> la somme de 32,960 fr. 03 cent., montant du déficit éprouvé sur le solde capital du prêt de 60,000 francs, consenti aux époux de Beauvallon, sur l'habitation *Vieux-Fort-de-Clugny*, déduction faite du dernier prix d'adjudication du 20 octobre 1881, montant à 20,000 francs ; et 2<sup>o</sup> celle de 44,718 fr. 90 cent. ; restant due sur les sommes avancées pour le service des obligations, les frais de séquestre et de vente et les frais d'ordre, ensemble 77,678 fr. 73 cent. ; dire que sur cette somme et sur les intérêts à 5 pour 100 par elle produits à partir du 2 janvier 1882, date de la demande en justice, imputation sera faite de celle de 40,123 fr. 49 cent., versée par la colonie le 1<sup>er</sup> mai 1882 ; condamner enfin la colonie de la Guadeloupe aux dépens.

Vu toutes les pièces versées au procès,  
Point de fait :

§ 1<sup>er</sup>. — Eléments de compte présenté par le Crédit foncier pour l'exercice 1877.

#### Habitation *Perrin*.

Par deux actes reçus par M<sup>o</sup> Alcide Leger, notaire à la Pointe-à-Pitre, les 17 octobre 1864 et 27 septembre 1866, M<sup>lle</sup> Bragelongue de Creully, alors propriétaire domiciliée dans la commune du Canal, a emprunté de la société du Crédit foncier colonial la somme de 20,000 francs et a affecté au remboursement de cette somme une habitation, dite habitation *Perrin*, située dans ladite commune du Canal.

L'année suivante, M<sup>lle</sup> Bragelongue de Creully a été expropriée à la requête de la société qui est demeurée adjudicataire de l'immeuble, le 10 juillet 1877, pour un prix de 5,000 francs.

Par un acte sous seing privé, du 13 décembre 1867, réalisé par un acte au rapport de M<sup>me</sup> Alcide Leger, du 29 décembre 1868, la société du Crédit foncier a vendu l'habitation *Perrin* aux sieurs et dame Etienne Papin, pour un prix de 31,915 fr. 90 cent.

Il résulte d'un acte sous signatures privées, passé entre le directeur de l'agence du Crédit foncier à la Guadeloupe et M. le Directeur de l'intérieur, dont l'original joint aux pièces ne porte pas de date, que la société s'était d'abord entendue pour la cession de cette habitation avec un sieur Ampilus Lubin, et que la vente n'avait eu lieu aux époux Papin que faute par Lubin d'avoir rempli ses obligations.

A la suite de cette première opération, la colonie a versé à la société du Crédit foncier, le 14 septembre 1878, la somme de 15,165 fr. 70 cent., pour le déficit constaté sur l'expropriation de M<sup>lle</sup> Bragelongne de Creully.

M. et M<sup>me</sup> Papin ont été à leur tour expropriés et l'habitation *Perrin* a été adjugée, le 14 avril 1874, au sieur Audubert pour le prix de 23,000 francs.

Cet adjudicataire, du consentement du Crédit foncier, n'a rempli aucune des conditions de son contrat.

Le 25 avril, devant M<sup>e</sup> Alcide Leger, il a consenti à élever son prix à 31,000 francs, moyennant des termes et une avance de fonds pour payer ses cultivateurs et les frais de son adjudication.

Le sieur Audubert a été dépossédé en 1877, ainsi qu'il résulte du procès-verbal dressé à l'audience des criées du 10 juillet qui adjuge l'immeuble au Crédit foncier.

C'est à la suite de cette adjudication que la société a compris dans le compte de l'exercice 1877, présenté le 2 janvier 1878, le déficit éprouvé sur cette opération, s'élevant à 24,590 fr. 50 cent.

Mais, antérieurement à la présentation de ce compte, par un acte de M<sup>e</sup> Guilloid, notaire à la Pointe-à-Pitre, du 22 septembre 1877, la société du Crédit foncier avait vendu l'habitation *Perrin* à M. et M<sup>me</sup> Jouvenel et à M. Némorin Francillone, pour un prix de 20,000 francs, payable en vingt années, par annuités de 2,261 francs, exigible à partir du 31 décembre 1887.

#### Habitation *Beauplan*.

Dans le compte de l'exercice 1877, il était aussi réclamé par le Crédit foncier une somme de 74,717 fr. 45 cent., pour le déficit résultant de la vente de l'habitation *Beauplan*, hypothéquée par M. et M<sup>me</sup> Fonrose Parize, mais ce déficit ayant été réglé par l'Administration ne doit plus figurer au compte.

#### § 2. — Compte de l'exercice 1878.

#### Habitations *Mayombé* et *Grand-Bassin*.

Par deux actes reçus par M<sup>e</sup> Garny de La Rivière, notaire à Marie-Galante, en date des 27 et 30 juin et 18 octobre 1864,



la société du Crédit foncier colonial a prêté aux sieur et dame Auguste Botreau-Roussel-Bonneterre, elle née Adélaïde Lacavé Faussecave, la somme de 75,000 francs, en garantie du remboursement de laquelle les débiteurs ont hypothéqué deux habitations sucrières dites *Mayombé* et *Grand-Bassin*, situées en la commune de Saint-Louis (Marie-Galante).

Les emprunteurs n'ayant pas rempli leurs obligations ont été poursuivis par la société du Crédit foncier, qui est demeurée adjudicataire des immeubles engagés pour un prix de 25,000 fr.

Le 24 mai 1876, la colonie a versé au Crédit foncier la somme de 38,393 fr. 65 cent., montant du déficit résultant de cette vente.

Par un acte sous signatures privées, en date du 16 septembre 1876, M. Auguste Richaud, directeur de l'agence du Crédit foncier à la Guadeloupe, a vendu les deux habitations *Grand-Bassin* et *Mayombé* à M. Jean Guigue et à M<sup>me</sup> Cécilie-Françoise Roussel-Bonneterre, son épouse, pour un prix de 70,000 francs, payable à la société et à la colonie de la Guadeloupe.

Les sieur et dame Guigue ont été dépossédés, en 1878, sur les poursuites du Crédit foncier qui est redevenu propriétaire de *Mayombé* et de *Grand-Bassin*, pour un prix de 10,000 francs.

Le déficit qui figure au compte de l'exercice 1878 provient de cette opération.

Mais, postérieurement à la demande formée par la société et à la date du 7 février 1879, le Crédit foncier, par un acte sous-seing privé, déposé aux minutes de M<sup>e</sup> Guilliod, notaire à la Pointe-à-Pitre, a vendu les habitations *Mayombé* et *Grand-Bassin* à M. Nicéphore Langlais, pour un prix de 50,000 francs, payable en trente annuités de 5,020 francs, exigibles par semestres, à compter du 30 juin 1881.

§ 3. — Compte de l'exercice 1881.

Habitation *Ménard*.

Selon deux actes au rapport de M<sup>e</sup> Garny de La Rivière, notaire à Marie-Galante, en date des 3 juin et 29 août 1865, la société du Crédit foncier colonial a prêté au sieur Lucien-Thévenin Claude, la somme de 25,000 francs, moyennant une affectation hypothécaire sur une habitation sucrière dite *Ménard*, située en la commune de Saint-Louis (Marie-Galante).

Il résulte d'un jugement rendu à l'audience des criées du tribunal de Marie-Galante, que sur les poursuites dirigées par le Crédit foncier contre le sieur Thévenin Claude, l'habitation *Ménard* a été adjugée le 8 novembre 1870, au sieur Charles-Joseph Botreau-Roussel-Bonneterre pour le prix de 29,000 francs.

Celui-ci, admis à profiter du bénéfice du prêt consenti à M. Claude, a vendu l'habitation Ménard, le 2 septembre 1874, au sieur Jean Guigue pour 24,000 francs.

Par un acte sous-seing privé du 13 septembre 1875, le Crédit foncier a accepté ce nouvel acquéreur.

Le 9 août 1877, par acte de M<sup>e</sup> Boulogne Saint-Villiers, notaire à Marie-Galante, M. et M<sup>me</sup> Jean Guigue ont vendu l'habitation Ménard à M. et M<sup>me</sup> Aristide de K/doret pour 24,000 fr.

Le 18 septembre 1877, le Crédit foncier a ratifié cette cession.

Enfin, les sieur et dame de K/doret, poursuivis en expropriation dans le cours de l'année 1880, ont été dépossédés par un jugement de l'audience des criées du tribunal de Marie-Galante, du 6 janvier 1881, qui a déclaré la société du Crédit foncier adjudicataire de l'immeuble pour un prix de 5,000 francs.

Le déficit relatif à cette opération est porté dans les dernières conclusions de la société pour un chiffre de 19,176 fr. 09 cent.

Cependant, il résulte d'un acte de M<sup>e</sup> Coudroy de Lauréal, notaire au Grand-Bourg (Marie-Galante), des 12 janvier 1881 et 10 juillet 1882, que l'habitation Ménard a été vendue par la société au sieur Edmond Cépriska pour un prix dont le solde de 14,000 francs a été stipulé payable en douze annuités de 2,004 fr. 43 cent., à verser par les acquéreurs par semestre et d'avance.

#### *Habitation Vieux-Fort-de-Clugny.*

Les 7 septembre et 30 décembre 1869, par deux actes au rapport de M<sup>e</sup> Alcide Leger, notaire à la Pointe-à-Pitre, M. Rosemond de Beauvallon et M<sup>me</sup> Clémire Isnardon, son épouse, ont emprunté de la société du Crédit foncier colonial la somme de 60,000 francs sur une habitation-sucrierie dite *Vieux-Fort-de-Clugny*, située en la commune de Sainte-Rose.

M. et M<sup>me</sup> de Beauvallon ont été dépossédés en 1880 sur les poursuites du Crédit foncier qui ont eu pour résultat l'adjudication de l'immeuble, le 18 mars 1880, à M. Eugénio Bonnet pour 51,500 francs.

L'ordre pour la distribution de ce prix a été clos le 10 août 1880.

Le 21 mai 1881, devant M<sup>e</sup> Alexis Leger, notaire à la Pointe-à-Pitre, le sieur Eugénio Bonnet et M. Charles-Magne Robin, directeur de l'agence du Crédit foncier à la Guadeloupe, ont reconnu que les charges de l'adjudication, stipulées en sus du prix et s'élevant à 47,674 fr. 17 cent., n'avaient été payées, soit des deniers de l'adjudicataire, soit avec le prix des sucres expédiés par lui, depuis la mise en possession, que jusqu'à concurrence de 10,003 fr. 65 cent., et qu'il restait dû un solde de 37,670 fr. 82 cent., valeur au 15 août 1880, pour



le règlement duquel la société avait accordé au sieur Bonnet huit termes de 4,708 fr. 82 cent., dont le premier était déjà exigible au moment de la signature du contrat.

M. Eugénio Bonnet est décédé au mois de juin 1881, et sur les poursuites dirigées contre sa succession, l'habitation le Vieux-Fort-de-Clugny a été adjugée à la société du Crédit foncier pour un prix de 20,000 francs.

Le déficit réclamé comme conséquence de cette opération s'élève, d'après les dernières conclusions du Crédit foncier, à 77,678 fr. 73 cent. sur lequel la colonie a versé le 1<sup>er</sup> mai 1882 la somme de 40,123 fr. 49 cent.

### Habitations *Dubotz et Cardonnet.*

Par deux actes reçus par M<sup>e</sup> Mollenthiel, notaire à la Basse-Terre (Guadeloupe), les 8 février et 17 août 1870, le sieur Jean-Baptiste-Fonrose Parize et la dame Marie-Eléonore Cardonnet, son épouse, ont affecté et hypothéqué au profit de la société du Crédit foncier, à la garantie d'un prêt de 15,000 fr., deux habitations-caféyères, dites *Dubotz et Cardonnet*, situées en la commune de Gourbeyre.

Le 17 mai 1881, ces deux propriétés ont été adjugées, sur les poursuites du Crédit foncier, à M. Werther, négociant à la Basse-Terre, pour une somme de 5,025 francs.

Le 1<sup>er</sup> mai 1882, la colonie a versé à la société, pour le déficit éprouvé sur cette vente, la somme de 10,625 fr. 18 cent.; d'où il est résulté que, pour liquider cette opération, il n'est plus réclamé qu'un solde de 299 fr. 83 cent.

En l'état de ces faits et des conclusions des parties, le conseil a à statuer sur les chefs suivants :

1<sup>o</sup> La colonie peut-elle critiquer, dans leur origine, les prêts Ferrin, Ménard et Dubotz et Cardonnet ?

2<sup>o</sup> L'amortissement compris dans les semestres d'annuités, non réclamés en fin d'exercices, doit-il être porté au crédit de la colonie à la liquidation du gage ?

3<sup>o</sup> Quel est le taux des intérêts payés pour le service des obligations émises par la société du Crédit foncier ?

4<sup>o</sup> Faut-il augmenter ces intérêts de 1 pour 100 pour prime de remise de fonds ?

5<sup>o</sup> Les frais de visite, de mise en possession, de poste et autres, sont-ils compris dans l'abonnement de 1 fr. 20 cent. accordé pour frais d'administration à la société ?

Y a-t-il lieu de prononcer la capitalisation des intérêts pour les comptes des exercices 1877 et 1878 ?

EXERCICE 1877.

*Habitation Perrin.*

Doit-on retrancher des frais de l'expropriation suivie contre M<sup>l</sup>e Bragelongne de Creully la somme de 300 francs pour honoraires payés à M<sup>e</sup> Descamps ?

La colonie a-t-elle acquiescé au payement de l'indemnité accordée à M. Ampilus Lubin et accepté le compte de dépenses de cette époque ?

La société du Crédit foncier doit-elle tenir compte des récoltes recueillies en 1868 ?

Le Crédit foncier peut-il porter dans la liquidation du déficit les frais d'administration et de séquestration ainsi que les frais de poursuite, de vente, objets de l'attribution consenti au sieur Audubert ?

La société a-t-elle le droit de répéter contre la colonie les intérêts payés pour le service des obligations avant la dépossession du sieur Audubert ainsi que les frais et honoraires de la vente consentie aux sieur et dame Papin ?

Ces intérêts peuvent-ils être réclamés lorsque les annuités destinées à les payer n'ont pas figuré au compte d'exercice ?

Faut-il porter dans la liquidation le prix d'adjudication du Crédit foncier ou celui pour lequel la société a revendu l'immeuble aux sieurs Jouvenel et Francillone ?

EXERCICE 1878.

*Habitation Mayombé et Grand-Bassin.*

Le Crédit foncier a-t-il compromis le recouvrement du prêt en retardant les poursuites à diriger contre les premiers emprunteurs ?

Y a-t-il lieu d'élever le chiffre de l'amortissement compris dans les annuités payées jusqu'en 1874 ?

La société du Crédit foncier est-elle tenue, après une adjudication tranchée à son profit, de continuer à réclamer à l'Administration les sommes destinées à payer les intérêts de ses obligations correspondant au prêt en souffrance ?

Doit-on tenir compte des frais d'administration et de séquestration pour la période antérieure à la dépossession des époux Jean Guigue ?

Les frais de vente, les frais d'ordre et les frais et loyaux coûts, portés dans la liquidation, sont-ils justifiés ?

La somme déboursée par la colonie pour le premier déficit doit-elle s'imputer sur le capital du prêt ou sur les dépenses d'exploitation et autres accessoires ?



La société a-t-elle laissé perpétuer, outre mesure, la possession des sieur et dame Guigue et a-t-elle ainsi compromis son gage ?

Les frais de séquestre sont-ils dus pour la période écoulée pendant les poursuites dirigées contre les époux Guigue ?

La société a-t-elle rendu compte des fruits recueillis pendant la même période ?

Les frais de vente et d'adjudication sont-ils justifiés pour les chiffres compris dans la liquidation ?

Le prix de la revente de Mayombé et de Grand-Bassin doit-il être déduit de la créance du Crédit foncier ?

#### EXERCICE 1881.

##### 1<sup>o</sup> Habitation *Ménard*.

Le chiffre porté pour l'amortissement doit-il être rectifié ?

Faut-il substituer au prix d'adjudication du Crédit foncier le prix de la revente consentie au sieur E. Cépriska ?

##### 2<sup>o</sup> Habitations *Dubotz et Cardonnet*.

La société du Crédit foncier est-elle tenue de surveiller les enchères sur la vente des biens saisis à sa requête et de les élever à un chiffre suffisant pour couvrir ce qui lui est dû ?

Les frais de séquestre et les frais de vente sont-ils justifiés ?

##### 3<sup>o</sup> Habitation *Vieux-Fort-de-Clugny*.

Les charges stipulées en sus du prix par le cahier des charges, peuvent-elles être répétées contre la colonie malgré la clause qui exigeait de les réclamer comptant ?

Le Crédit foncier a-t-il fait acte de bonne administration en souscrivant l'attribution du 21 mai 1881 ?

Les récoltes de 1880 et de 1881 n'étaient-elles pas suffisantes pour couvrir les dépenses faites par la société pour les préparer ?

Doit-on maintenir les frais d'ordre ?

Les frais de séquestration sur la poursuite suivie contre la dame Eugénie Bonnet sont-ils justifiés ?

Faut-il maintenir au débit de la colonie les frais d'expropriation et de vente ?

Y a-t-il lieu de statuer sur les conclusions du rapport relatives à la répétition que la colonie pourrait exercer contre le Crédit foncier, à raison du versement fait sur le déficit ?

Le conseil :

Où M. le conseiller Peux, en son rapport, M. La Barbe, com-

missaire du gouvernement, en ses conclusions, après avoir entendu les observations de M. Orsini, secrétaire général de la direction de l'intérieur, représentant l'Administration.

Vidant le délibéré :

Statuant sur les causes jointes,

En ce qui touche la régularité des prêts Perrin, Ménard et Dubotz et Cardonnet; les annuités non réclamées en fin d'exercice; le taux des intérêts des obligations; la prime pour remise de fonds et les menus frais de visite, de correspondance et autres.

Sur la régularité des prêts :

Vu la convention intervenue le 9 août 1863, entre la colonie de la Guadeloupe et la société du Crédit foncier colonial;

Vu les statuts de ladite société;

Vu le décret du 30 août 1863 qui autorise l'établissement du Crédit foncier dans les colonies de la Martinique et de la Guadeloupe;

Considérant que les prêts consentis par le Crédit foncier aux propriétaires des habitations Perrin, Ménard et Dubotz et Cardonnet ont été effectués après l'accomplissement de toutes les formalités déterminées par les statuts de la société, la convention du 9 août 1863 et le décret du 30 du même mois; que la commission instituée par l'article 6 des statuts, et dont font partie deux membres du conseil général de la colonie, a estimé les immeubles offerts en gage, et que c'est sur le vu de ces estimations que la société a consenti aux prêts; qu'alors même qu'il pourrait être justifié que des erreurs d'estimation auraient été commises, ce ne serait que dans le cas où ces erreurs constitueraient une faute lourde contre le Crédit foncier, au sens de l'article 10 de la convention, que la société pourrait ne pas être fondée à exiger la garantie coloniale (C. d'État, 12 juillet 1878); qu'il ne résulte pas de l'expertise que la société ait ainsi engagé sa responsabilité.

Sur la déduction de l'amortissement compris dans les annuités non réclamées en fin d'exercice :

Considérant qu'il résulte de la combinaison des articles 3 et 4 de la convention de 1863, que la société du Crédit foncier est tenue, à peine de déchéance, de remettre au Directeur de l'intérieur, à la fin de chaque exercice, l'état des pertes éprouvées sur le paiement des annuités dues par chacun de ses emprunteurs, et que la dette d'un exercice ne doit jamais être reportée sur l'autre;

Considérant qu'en ne comprenant pas les annuités en retard dans l'état annuel des pertes, le Crédit foncier renonce définitivement à en réclamer le remboursement à la colonie, et que celle-ci est fondée à soutenir, lors de la liquidation du gage,



que la société ne saurait les mettre ni directement ni indirectement à sa charge.

Sur le taux des intérêts des obligations et la prime de remise en France :

Considérant qu'il résulte des calculs de l'expert, que le Crédit foncier colonial ne débourse en réalité, pour les intérêts de ses obligations, que 6 fr. 66 cent. pour 100 par an, au lieu de 7, chiffre que la société a bien pu passer sur ses livres, dans l'intérêt de ses opérations, mais qui ne peut être imposé à la colonie tenue de rembourser seulement ce qui a été payé ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'ajouter à ces intérêts une prime de 1 pour 100 pour la remise des fonds perçus dans la colonie, puisqu'il est de notoriété que la société n'est pas en perte pour ses opérations de change, et qu'au contraire, elle se procure des bénéfices par ses émissions de traites. Que le chiffre de 6 fr. 66 cent. doit donc être maintenu.

Sur les frais de poste, de visites, de correspondances et autres :

Considérant que la société a été autorisée, par la convention du 9 août 1863, à comprendre dans l'annuité mise à la charge de l'emprunteur une allocation de 1 fr. 20 cent. pour 100, pour frais d'administration ; que les menus frais de poste, de visites et de déplacement de l'agent du Crédit foncier sont nécessairement compris dans cette allocation, et que la société qui n'a pas le droit de les réclamer de nouveau de son débiteur, ne peut être autorisée à les répéter de la colonie.

En ce qui touche le compte de l'exercice 1877 :

#### § 1<sup>er</sup>. Habitation Perrin.

Considérant que le solde du prêt de 20,000 francs fait à M<sup>lle</sup> Bragelongne de Creully, s'élevant à 19,544 fr. 78 cent., le Crédit foncier, avant de déduire le versement opéré par la colonie, le 14 septembre 1878, comprend dans sa liquidation : 1<sup>o</sup> les intérêts destinés au service de ses obligations, calculés au taux de 8 pour 100, du 31 septembre 1866 au 14 septembre 1868 ; 2<sup>o</sup> les frais d'expropriation (1,859 fr. 12 cent.) ; 3<sup>o</sup> les frais d'ordre (333 fr. 65 cent.) ; 4<sup>o</sup> les frais d'actes (242 fr. 99 cent.) ; et 5<sup>o</sup> la somme de 5,442 fr. 70 cent., pour dépenses d'administration et indemnité payée au sieur Ampilus Lubin.

Sur les intérêts :

Considérant que ces intérêts ne doivent être calculés qu'au taux de 6 fr. 66 cent. pour 100, chiffre servi par la société à ses actionnaires.

Sur les frais de toute nature :

Considérant que les parties sont d'accord pour retrancher

des frais de vente la somme de 300 francs payée pour honoraires à M<sup>e</sup> Descamps, et que le Crédit foncier justifie, tant par un extrait de ses livres que par un compte dressé par son ancien agent, le sieur Auguste Richaud, aujourd'hui décédé, que les frais et loyaux coûts, les frais d'ordre et les frais de levée et de signification du jugement d'adjudication, ont exigé réellement le déboursé des sommes portées au compte.

Sur les dépenses d'administration et l'indemnité payée au sieur Ampilus Lubin :

Considérant qu'il résulte d'un acte versé au procès qu'en exécution de la promesse de vente consentie par la société du Crédit foncier au sieur Ampilus Lubin, celui-ci est demeuré en possession de l'habitation Perrin pendant dix-huit mois, et qu'il n'en a été dépossédé que par suite de l'impossibilité dans laquelle il s'est trouvé de remplir ses obligations ;

Considérant que, ce fait acquis, il y aurait lieu de rechercher si la société a fait acte de bonne administration, en indemnisant cet acquéreur au lieu de lui réclamer des dommages et intérêts pour son indue jouissance et le remboursement des fruits recueillis pendant sa possession ;

Mais, considérant que l'Administration a ratifié ce paiement, ainsi que les dépenses pour frais de gestion, en les laissant comprendre dans la liquidation du déficit qu'elle a réglé avec la société le 14 septembre 1868 ; que cette liquidation annexée à l'acte authentique, du 29 décembre 1868, est revêtue de la signature de M. le Directeur de l'intérieur et de l'approbation du chef de la colonie ; que, dès lors, aucune critique ne peut être soulevée contre ces débours.

Sur les fruits de la récolte de 1868 :

Considérant que c'est à tort que l'expert reproche à la société du Crédit foncier de n'avoir pas fait figurer au crédit de la colonie les récoltes recueillies, en 1868 ; que si, en effet, il résulte d'un état de lieux, dressé le 19 février de cette année, qu'à cette date il y avait à manipuler sur l'habitation Perrin sept hectares de cannes, il y a lieu de remarquer que cet état était dressé pour la mise en possession des époux Papin, et que ce sont eux qui ont bénéficié desdites cannes, par suite de la promesse de vente consentie à leur profit le 13 décembre précédent ; que de ce chef le Crédit foncier n'a donc rien perçu ;

Considérant qu'après avoir déduit le versement de 15,165 fr. 90 cent., effectué par la colonie le 14 septembre 1878, la société augmente le solde de sa créance des intérêts destinés au service de ses obligations, des déboursés et loyaux coûts, des frais de vente et de séquestration exposés contre les époux Papin, expropriés en 1871, et porte ensuite au crédit de la colonie



l'amortissement compris dans les annuités réglées du 30 juin 1869 au 30 juin 1871.

Sur le chiffre de cet amortissement et les frais de séquestration et de vente :

Considérant que c'est à juste titre que l'expert élève de 4,158 fr. 98 cent. à 5,294 fr. 88 cent. le chiffre de l'amortissement à déduire du chef des époux Papin et du sieur Audubert, leur successeur ; que ces semestres n'ayant point été portés dans les comptes produits à l'Administration en 1871 et 1872, sont censés payés, et que l'amortissement y compris doit bénéficier à la colonie ;

Considérant, d'ailleurs, que ces semestres d'annuités, ainsi que les frais de séquestre et d'expropriation, ont été l'objet d'un contrat d'atermoiement passé le 25 avril 1871 entre le Crédit foncier et le sieur Audubert, adjudicataire de Perrin ; qu'il résulte de cet acte qu'au lieu d'exiger de ce dernier l'accomplissement des charges exigibles de son contrat, la société en a capitalisé le montant, a fait une nouvelle avance à son débiteur, et lui a accordé la faculté de se libérer de la créance entière en trente annuités à partir du 30 juin 1872 ;

Considérant que la colonie ne peut être garante de la faute lourde, commise par le Crédit foncier, en souscrivant de semblables stipulations ; que la société soutient bien qu'elle a agi dans l'intérêt commun et que par le contrat d'Audubert elle a réussi à couvrir la créance entière due par Perrin, qui ne l'était qu'en partie avec le prix d'adjudication ; mais qu'il y a lieu de remarquer que la prétendue augmentation obtenue est équivalente aux charges non réglées et à l'avance faite, soit ensemble 8,050 francs, et que, sans la capitalisation de ces charges, le prix de 23,000 francs aurait suffi pour couvrir la dette entière ;

Considérant, d'ailleurs, que les frais d'administration et de séquestre ne peuvent être compris dans la liquidation de la dette, pour compte de la colonie, puisque la société n'ayant point été envoyée régulièrement en possession de l'immeuble, n'était point autorisée à y placer un séquestre et à lui faire des avances ; qu'il n'apparaît, en effet, d'aucun document du dossier que la prise de possession de la société ait été précédée de l'ordonnance du président du tribunal, exigée par l'article 29 du décret du 28 février 1852 ; qu'il y a donc lieu de retrancher de la liquidation toutes les sommes restées impayées par suite de l'acte du 25 avril 1871.

Sur les intérêts à appliquer au service des obligations du 30 juin 1871 au 30 juin 1872 :

Considérant que ces intérêts doivent être aussi rejetés par le

motif que les semestres d'annuités destinés à les éteindre auraient dû être recouvrés du sieur Audubert ou réclamés de la colonie dans les comptes de 1871 et de 1872 ; qu'ils ont été, au contraire, portés et capitalisés dans l'acte d'attribution, du 25 avril 1871, et que, dès lors, les intérêts qu'ils représentaient doivent demeurer au compte de la société.

Sur les frais et loyaux coûts :

Considérant que la somme de 1,467 fr. 60 cent., réclamée de ce chef, a été payée par la société pour les honoraires et déboursés de la vente consentie aux époux Papin, le 28 septembre 1863. Que cet acte porte : « Que les acquéreurs devront payer les débours et honoraires dus au notaire, ainsi que le coût d'une grosse à délivrer à la société qui fera les avances de ces débours et honoraires, sauf à s'en faire rembourser solidairement par les acquéreurs le 31 décembre courant. » Que les époux Papin sont demeurés en possession de l'immeuble jusqu'au mois d'avril 1871, sans que la société se soit fait rembourser, et sans qu'elle ait fait aucune diligence pour obtenir ce remboursement ; qu'elle ne peut en cet état avoir aucun recours contre la colonie.

Considérant qu'après ces frais, la colonie est créditée de l'amortissement compris dans les annuités payées par Audubert du 30 juin 1872 au 30 juin 1875 et ensuite débitée des intérêts corrélatifs au service des obligations ; des frais d'expropriation, de vente et d'ordre nécessités par la dépossession d'Audubert, et d'une somme de 125 francs pour frais de visites et d'inspection de l'agent du Crédit foncier.

Sur le chiffre porté pour l'amortissement :

Considérant que l'expert a, à bon droit, élevé de 1,200 fr. 35 cent. à 1,645 fr 45 cent., l'amortissement compris dans les annuités payées par Audubert en y ajoutant les semestres échus les 30 juin 1876 et 31 décembre même année, censés payés pour défaut de réclamation en fin d'exercice ; mais qu'il n'y a lieu de ne faire profiter la colonie de cette somme que jusqu'à concurrence de 453 fr. 98 cent., montant de l'amortissement de la partie de la dette dont elle est garante.

Sur les intérêts affectés au service des obligations :

Considérant qu'il n'y a pas lieu de tenir compte à la société des intérêts payés à ses actionnaires, pendant ladite période du 30 juin 1876 au 30 décembre de la même année, puisque les semestres d'annuités, destinés à y faire face, n'ont pas été portés dans le compte d'exercice ; que ce serait permettre la réclamation indirecte desdits semestres que d'en autoriser l'inscription, dans le compte définitif, sous le titre d'intérêts.

Sur les frais d'expropriation, de vente et d'ordre, et l'allocation pour les frais de visites, etc., etc. :



Considérant que l'expert n'admet les frais de vente que pour 1,738 francs, mais que la société justifie qu'elle a réellement déboursé le chiffre porté dans sa liquidation ;

Considérant que les 125 francs pour frais de visites d'inspection, etc., etc., ne peuvent être répétés contre la colonie, par suite de l'allocation, à titre de forfait accordé par le décret du 9 août 1863, pour frais d'administration ;

Considérant que sur le total de sa créance s'élevant à 25,357 fr. 92 cent., la société, conformément à la décision du conseil d'État du 4 février 1881, déduit le prix de l'habitation *Perrin*, demeurée en sa possession, à titre de garantie, par l'effet de l'adjudication du 1<sup>er</sup> juillet 1877 ;

Mais, considérant qu'avant d'avoir formé sa demande devant le conseil, le Crédit foncier avait vendu l'immeuble le 22 septembre 1877, aux époux Ferdinand Juvenel et au sieur Jean-Némorin Francillone, pour un prix de 20,000 francs, payable en vingt annuités, à partir du 31 décembre 1878 ;

Considérant que par suite de cette vente, la société du Crédit foncier est nantie d'une créance qui s'amortit depuis le 31 décembre 1878 ; que cette créance doit être substituée dans la liquidation au prix d'adjudication de la société et déduit au même titre ; qu'elle constitue, en effet, pour le Crédit foncier, une garantie qui lui assure, jusqu'à due concurrence, le recouvrement du capital et des intérêts du prêt demeuré en souffrance ;

Considérant que de ce qui précède, il résulte que la liquidation dressée par la société, doit être rectifiée comme suit :

Solde du prêt fait à M<sup>lle</sup> Bragelongne de Creully, déduction faite de l'amortissement compris dans les annuités payées par elle, jusqu'au 31 décembre 1866 ..... 19,544<sup>fr</sup> 65

Intérêts à 6.66 pour 100, corrélatifs au service des obligations du 31 décembre 1866 au 14 septembre 1868..... 2,085<sup>fr</sup> 24

Frais d'expropriation et de vente, déduction faite des 300 francs, payés à M<sup>e</sup> Descamps ..... 1,559 12

Frais du jugement d'adjudication..... 333 65

Loyaux coûts..... 245 90

Indemnité Lubin et frais de gestion et d'administration ..... 5,442 70

---

9,666 61

Montant du mandat payé par la colonie le 14 septembre 1868..... 15,165 90

Solde à imputer..... 

---

5,499 29

Reste..... (à reporter)... 

---

14,045 36

Report.....	14,045 36
Intérêts corrélatifs au service des obligations du 14 décembre 1868 au 30 juin 1869, point de départ de la vente aux époux Papin.....	760 89
A déduire sur le capital l'amortissement compris dans les annuités courues du 30 juin 1869 au 30 juin 1872.....	5,294 88
Solde.....	<u>8,750 48</u>
A déduire encore l'amortissement compris dans les annuités du 30 juin 1872 au 31 décembre 1876, et afférent au chiffre ci-dessus de 8,750 fr. 48.....	453 98
Solde.....	<u>8,296 50</u>
Intérêts corrélatifs au service des obligations du 31 décembre 1876 au 31 décembre 1878.....	1,104 88
Frais de vente et loyaux coûts.....	2,138 18
Frais d'ordre.....	348 40
	<u>4,362 35</u>
Solde.....	12,658 85
Montant du prix Juvenel et Francillone.....	<u>20,000 00</u>
Différence au profit de la colonie.....	<u>7,341 15</u>

§ 2.— Habitation *Beauplan* :

Considérant que le déficit relatif à la vente de cette propriété a été réglé par la colonie, et que ce chef de la demande est abandonné par la société ; qu'il n'y a lieu dès lors de statuer ;

En ce qui touche l'exercice 1878, habitations *Mayombé* et *Grand-Bassin*.

Sur la fin de non recevoir tirée de la tardivité des poursuites :

Considérant que les poursuites commencées contre les sieur et dame Botreau-Roussel, débiteurs primitifs du prêt, pour le semestre d'annuité échu en 1874, n'ont été arrêtées que par le règlement de ce semestre ; que la procédure a été reprise en 1875, pour un semestre non payé, et qu'elle a été continuée jusqu'à la vente des biens, terminée le 4 novembre de la même année 1875 ; que le reproche, adressé à la société, n'est donc pas fondé.

Sur l'annuité de 1875 non portée au compte d'exercice :



Considérant que sur le capital du prêt s'élevant à 75,000 fr., le Crédit foncier déduit la somme de 10,075 francs pour l'amortissement payé jusqu'au 31 décembre 1874; mais que l'expert élève ce chiffre à 11,126 francs, en y comprenant l'annuité de 1875 non réclamée en fin d'année, et censée payée;

Considérant que la vente des habitations *Grand-Bassin* et *Mayombé* a eu lieu le 4 novembre 1875, et que le déficit provenant de cette opération, réclamé dans le compte de 1875, a été payé par la colonie le 24 mai 1876; qu'aucun compte particulier, pour une annuité échue en cours de poursuite, n'était donc à présenter à la fin de 1875;

Considérant qu'au solde du prêt s'élevant à 61,924 fr. 20 cent.; la société ajoute les intérêts corrélatifs au service de ses obligations du 31 décembre 1864 au 30 mai 1876; les frais de poursuites, d'expropriation et d'adjudication (2,531 fr. 10 cent.); les frais de séquestre (5,040 fr. 10 cent.); les frais d'ordre (250 francs); les frais et loyaux coûts (203 fr. 03 cent.), et, enfin les frais d'administration des biens, avant la vente au sieur Guigue (23,151 fr. 16 cent.).

Sur les intérêts destinés au service des obligations :

Considérant que pour rejeter ces intérêts, l'expert prétend que, malgré l'adjudication tranchée en sa faveur, le Crédit foncier doit, pendant toute la durée de sa possession, porter dans les comptes d'exercice, à peine de déchéance, les sommes destinées au service des obligations correspondant au prêt en retard;

Vu l'article 4 de la convention du 9 août 1863,

Considérant que si, pour sauvegarder les intérêts de la colonie, l'article 4 susvisé exige que la société du Crédit foncier signale à l'Administration le non paiement de toute annuité en retard, cette disposition édictée, afin de permettre au Directeur de l'intérieur de provoquer la discussion du gage, ne peut recevoir aucune application lorsque les biens sont vendus, que la société les détient en vue d'une revente destinée à liquider l'opération, et que l'Administration est avertie par la réclamation du déficit. Que c'est donc à tort que l'expert a étendu ainsi les dispositions de l'article 4, à la période qui suit l'adjudication;

Considérant toutefois qu'il y a lieu de ramener le taux des intérêts à 6 fr. 66 cent. pour 100.

Sur les frais de séquestre et d'administration :

Considérant que l'expert rejette ces deux comptes et subsidiairement les réduit, le compte de séquestre de 5,040 fr. 10 c. à 4,881 fr. 02 cent., et le compte d'administration de 23,151 fr. 16 cent. à 21,160 fr. 08 cent., en retranchant du compte de séquestre 159 fr. 08 cent., dont 100 francs pour constatation et visite de biens, et 59 fr. 08 cent. pour intérêts d'avances et

du compte d'administration, 300 francs pour frais d'expertise, d'inspection et de mise en possession, 150 francs pour frais de voyage de l'agent du Crédit foncier, 40 francs pour frais de poste et 1,500 francs pour intérêts d'avances ;

Considérant que pour retrancher de la liquidation les dépenses de séquestration et d'administration, l'expert objecte que la société a outrepassé ses pouvoirs en déboursant des sommes aussi considérables et que, du reste, les récoltes de toute nature recueillies, soit pendant la durée du séquestre, soit après l'adjudication, et que l'on peut évaluer pour les sucres à 170 ou 180 barriques, ont suffi pour couvrir toutes les dépenses ;

Considérant que s'il résulte d'une expertise, faite à la veille de la vente, le 16 septembre 1875, que la récolte de Mayombé pour 1876 se composait de 5 hectares de cannes appartenant à des colons, et celle de Grand-Bassin, de 36 hectares de cannes plantées ou de rejetons, le même document constate que ces deux propriétés étaient en ruines au moment de l'expertise et qu'il n'existait ni animaux de travail, ni ustensiles de culture à Mayombé, et que sur l'habitation Grand-Bassin, il n'y avait qu'un mulet et huit bœufs ; qu'il n'est pas à supposer que des propriétaires qui laissaient ainsi tout périliter, aient maintenu leurs cultures dans un état convenable ; que ce qui le prouve, c'est que les mêmes experts de 1875 n'hésitent pas à estimer seulement à 5,000 kilogrammes de sucre le rendement des 5 hectares de cannes de Mayombé ; qu'en substituant cette appréciation à celle de l'expertise récente, on n'arrive qu'à un chiffre de 80 barriques de sucre au maximum pour les cannes des deux propriétés, même en y comprenant celles appartenant aux colons ;

Considérant que la société rend compte de 48 barriques de sucre et de dix fûts de sirop, et qu'il est constaté que dès avant le séquestre, il n'existait plus à Mayombé que quelques pièces de la rhummerie qui y fonctionnait auparavant ; qu'un certificat du receveur des contributions atteste que la fabrication du rhum, suspendue à Mayombé depuis le 29 décembre 1875, n'a été reprise que le 5 juin 1879, sous l'administration de M. Nicéphore Langlais ;

Considérant que l'expert qui était chargé de vérifier les livres de la société ne signale aucune erreur dans les comptes et que, dès lors, on ne peut augmenter les chiffres accusés par le Crédit foncier ;

Considérant que les dépenses dont le remboursement est réclamé ne se composent que de salaires, d'achats d'engrais et de frais d'engagements et de rengagements d'immigrants, ont



essentiellement le caractère de frais de gestion et d'administration, et que c'est à juste titre, et en se conformant à l'usage, que la société les a frappées d'intérêts ;

Considérant que les menus frais d'expertise et autres étant compris dans l'allocation de 1 fr. 20 cent. ne peuvent être portés au compte.

Sur les frais de vente, les frais et loyaux coûts et les frais d'ordre :

Considérant que les frais de vente, les frais et loyaux coûts et les frais d'ordre sont réclamés pour un chiffre total de 2,993 fr. 50 cent. ; qu'il y a lieu d'y déduire la somme de 150 francs restituée par le greffe sur les droits d'enregistrement et de transcription, et celle de 72 fr. pour frais d'expertise et d'inspection portés à tort au débit de la colonie ; que ces articles sont donc justifiés jusqu'à concurrence de 2,771 fr. 53 cent. ;

Considérant qu'après avoir compris dans sa liquidation toutes les dépenses afférentes à la dépossession des emprunteurs primitifs, la société porte au crédit de la colonie la somme de 38,393 fr. 63 cent., versée à la suite du premier appel à la garantie ; que l'expert critique ce mode de procéder et soutient que le compte produit à l'Administration, à cette époque ne comprenant pas tous les éléments de la liquidation actuelle, le paiement s'est imputé sur le capital de la dette et il l'a éteint d'autant ;

Mais, considérant que la nouvelle liquidation présentée par la société du Crédit foncier est conforme à la décision rendue entre les parties par le conseil d'État, le 4 février 1881, qui considère comme des provisions de garantie les versements opérés avant le règlement définitif des prêts ; que la somme comptée avec ce caractère ne peut donc, contrairement, du reste, à la règle de l'article 1254 du code civil, être appliquée sur le capital de la dette avant d'en avoir éteint les accessoires ;

Considérant que le 16 septembre 1876, la société du Crédit foncier a vendu les habitations Mayombé et Grand-Bassin aux sieur et dame Guigue pour un prix de 100,000 francs, stipulé payable en deux portions de 70,000 francs et de 30,000 fr. ; la première exigible en vingt-cinq annuités de 7,357 francs chacune, et la seconde en dix termes de 3,000 francs exigibles les 1<sup>er</sup> janvier et 1<sup>er</sup> juillet des années 1902 et suivantes ;

Considérant que les sieur et dame Guigue entrés en possession le 17 décembre 1876, ont été expropriés en 1878, et que les deux propriétés ont été adjugées à la société du Crédit foncier le 19 octobre 1878, pour un prix de 10,000 francs ;

Considérant que l'expert repousse le recours à la garantie

exercé sur cette aliénation par les motifs : 1<sup>o</sup> que la société n'aurait pas dû traiter avec les époux Guigue dépourvus de ressources et déjà en retard vis-à-vis d'elle pour un autre immeuble ; et 2<sup>o</sup> parce que les poursuites n'ont pas été exercées en temps utile pour empêcher le détournement des récoltes.

Sur le premier point :

Considérant que la vente aux sieur et dame Guigue a été consentie avec l'agrément de M. le Directeur de l'intérieur qui, par deux lettres adressées à l'agent du Crédit foncier, accepte les conditions offertes par les futurs acquéreurs et consent à recevoir sur eux une délégation pour la portion du prix revenant à la colonie ; que cet assentiment rend la colonie non recevable à critiquer les agissements de la société.

Sur le second point :

Considérant que la récolte de la campagne 1877-1878 a été entièrement recueillie par la Banque de la Guadeloupe qui en était propriétaire par suite de la cession consentie à cet établissement par les époux Guigue ; que les dernières cannes ont même été fabriquées pour le compte de la Banque par la société du Crédit foncier et par le sieur Nicéphore Langlais après la vente consentie à son profit ; que la saisie des biens s'est opérée en 1878, et que la vente a été consommée le 19 octobre de la même année, qu'aucune faute ne peut donc être imputée au Crédit foncier ;

Considérant qu'après avoir débité la colonie des intérêts corrélatifs au service des obligations du 24 mai 1876 au 31 décembre de la même année, point de départ des annuités à payer par les époux Guigue, la société ajoute à la créance les frais de séquestration pendant les poursuites dirigées contre les époux Guigue (19,983 fr. 97 cent.) ; les frais de vente contre les mêmes (2,765 francs) ; les frais d'ordre (325 fr. 56 cent.) et crédite ensuite la colonie : 1<sup>o</sup> de la somme de 6,160 fr. 66 cent., montant de la balance créditrice de son compte d'exploitation ; et 2<sup>o</sup> de celle de 935 fr. 34 cent., montant de l'amortissement compris dans les annuités payées par les sieur et dame Guigue jusqu'au 30 juin 1877 inclusivement.

Sur les sommes destinées au service des obligations :

Considérant que ces intérêts sont dus ; mais qu'il y a lieu de ne les porter qu'au taux de 6 fr. 66 cent. pour 100.

Sur les frais de vente et d'ordre :

Considérant que les frais d'ordre ne sont pas contestés ; mais que les frais de saisie et de vente sont réduits de 2,765 francs à 2,245 francs 02 cent. ; que la société produit un extrait de ses livres constatant qu'il a été payé à M<sup>e</sup> Des-



camps, avoué, 1,865 francs et au greffe, pour droits d'enregistrement et de transcription, 900 francs, au total 2,765 francs, que ce dernier chiffre est donc à maintenir.

Sur les frais de séquestre et le compte d'exploitation :

Considérant que l'expert rejette la balance du compte de séquestre de 19,183 fr. 97 cent., par le motif que la récolte de 1878, engagée à la Banque, composée seulement de 14 hectares de cannes plantées ou de rejetons, ayant donné 65 barriques de sucre, c'est-à-dire plus de 4 barriques et demie à l'hectare, il n'est pas possible d'admettre que la récolte de 1879, recueillie par la société, n'ait produit que 120 barriques de sucre pour 39 hectares de cannes plantées ou de rejetons, soit seulement 3 barriques, à l'hectare, et que, par suite, la société doit être forcée en recette de la différence se composant de 75 barriques de sucre, différence plus que suffisante pour couvrir les dépenses répétées contre la colonie ;

Considérant que la récolte de l'année 1879, des habitations Grand-Bassin et Mayombé, n'a pas été fabriquée par le Crédit foncier ; que l'adjudication de ces propriétés a bien eu lieu au profit de la société le 19 octobre 1878, mais qu'elle les a revendues, le 7 février suivant, au sieur Nicéphore Langlais, appert un acte sous-signatures privées, déposé aux minutes de M<sup>e</sup> Guilliod père, notaire à la Pointe-à-Pitre, le 7 mai de la même année. Que la situation des parties, relativement à la récolte de 1879, a été réglée par la clause suivante : « Quant au produit net, en sucres des cannes de la récolte pendante de 1879, il sera attribué pour les deux tiers au Crédit foncier colonial et pour l'autre tiers à l'acquéreur pour l'indemniser de ses peines, soins et débours ; »

Considérant que le compte d'exploitation, ouvert par le Crédit foncier aux habitations Mayombé et Grand-Bassin, constate que du 5 avril 1870 au 31 octobre même année, il a été fabriqué 117 barriques de sucre dont les deux tiers sont portés au crédit du compte ; que ce même compte est encore crédité d'une somme de 3,200 francs pour le prix de la vente, faite à M. Nicéphore Langlais, des cannes arriérées de ladite récolte. Qu'à moins d'admettre que la société n'ait pas porté sur ses livres tout ce qu'elle a perçu de M. Nicéphore Langlais ou que celui-ci n'ait pas fait bénéficier la société de tous les sucres fabriqués, il ne peut être tenu compte des calculs approximatifs de l'expert qui ne signale, du reste, dans son rapport, aucune erreur entre les livres qu'il a vérifiés et les chiffres posés par la société ; que la balance de 6,160 fr. 66 cent., portée au crédit de la colonie, ne doit donc subir aucune modification ;

Considérant que l'acte du 7 février 1879 constate que les sirops de la récolte de cette année devraient profiter au sieur Langlais pour l'indemniser des frais de transport des sucres ; que la société n'a donc pas à en rendre compte.

Sur le chiffre de l'amortissement porté à 935 fr. 34 cent. :

Considérant que l'expert élève ce chiffre de 935 fr. 34 cent. à 2,024 fr. 95 cent., en y ajoutant l'amortissement compris dans les deux semestres d'annuités échus les 31 décembre 1877 et 30 juin 1878 ;

Considérant que si la colonie doit bénéficier de cet amortissement pour le semestre au 31 décembre 1877, non porté au compte d'exercice, il n'en peut être de même pour celui qui n'est venu à échéance que le 30 juin 1878 ; que ce semestre a été suivi de poursuites et que, dans le compte de fin d'année, la société a réclamé le déficit entier résultant de la liquidation du gage ; que le Crédit de la colonie ne doit dès lors être augmenté que de 495 fr. 96 cent. ;

Considérant que la liquidation ainsi établie, la société française la balance capitale s'élevant à son profit à 60,938 fr. 86 cent. des intérêts corrélatifs au service des obligations calculées du 30 juin 1877 au 31 décembre 1878 et crédite la colonie du prix de l'adjudication du 19 septembre 1878, soit 10,000 fr.

Sur les intérêts :

Considérant que ces intérêts ne peuvent être réclamés pour la période antérieure au 31 décembre 1877 ; que le semestre d'annuité destiné à les régler ne figurant pas au compte de cette année, la société est déchuë du droit de les réclamer au même titre que la partie de l'annuité qui devait être appliquée à les éteindre.

Sur le crédit donné à la colonie du prix de l'adjudication du 19 septembre :

Considérant que, le 7 février 1879, la société du Crédit foncier colonial a vendu les habitations Mayombé et Grand-Bassin à M. Nicéphore Langlais pour un prix de 50,000 francs, stipulé payable en trente annuités, exigibles à partir du 30 juin 1880 ;

Considérant que ce prix qui s'amortit par des versements effectués dans la caisse de la société depuis le 30 juin 1880 doit être substitué dans la liquidation à celui du Crédit foncier. Que la créance due par le sieur Nicéphore Langlais constitue, en effet, pour la société, une garantie bien plus efficace que la possession des biens puisqu'elle lui assure le recouvrement d'une somme de 50,000 francs et de ses intérêts dans les termes et conditions qu'elle a elle-même déterminés ;

Considérant que de ce qui précède, il résulte que la situation de la colonie vis-à-vis du Crédit foncier doit s'établir, comme suit :



Montant du prêt consenti aux sieur et dame Botreau-Roussel..... 75,000<sup>f</sup> 00

A déduire: l'amortissement compris dans les annuités payées par les emprunteurs jusqu'au 31 décembre 1874..... 10,075 80

Solde..... 64,924 20

Intérêts corrélatifs au service des obligations courues sur ce solde, du 31 décembre 1874 au 31 mai 1876, à 6 fr. 66 cent. pour 100..... 5,842 56

Frais de séquestre..... 4,940 10

Frais de vente, d'expropriation, d'adjudication et d'ordre..... 2,771 53

Impenses et frais de gestion avant la vente aux époux Guigue..... 22,661 16

Ensemble..... 36,215 35

A déduire la somme perçue de la colonie le 24 mai 1876..... 38,393 63

Différence à porter sur le capital... 2,178 28

Reste sur la capital..... 62,745 92

Intérêts à 6 fr. 66 cent. pour 100 corrélatifs au service des obligations sur le solde ci-dessus, du 24 mai 1876 au 31 décembre suivant, point de départ des intérêts du prix de la revente faite aux époux Guigue..... 2,943 13

Frais de séquestre..... 19,183 97

Frais de poursuites et d'expropriation contre les sieur et dame Guigue et frais d'adjudication à la société..... 2,765 00

Frais d'ordre..... 325 56

Ensemble..... 25,271 66

A déduire la balance du compte d'exploitation avant la vente de l'habitation à M. Langlais..... 6,160 86

Reste..... 19,057 80

A déduire sur le capital, l'amortissement compris dans les annuités payées par les époux Guigue jusqu'au 31 décembre 1877..... 1,431 50

Reste. (à reporter).. 61,314 62

Report.....	61,314 62
Intérêts sur ce solde, capital à 6 fr. 66 cent. pour 100, du 1 <sup>er</sup> janvier 1878 au 31 décembre même année.....	3,883 15
<b>Total.....</b>	<b>22,940 95</b>
Montant du prix de la vente faite à M. Nicéphore Langlais.....	50,000 00
Solde capital.....	11,314 62
Montant des accessoires.....	22,940 95
<b>Solde au profit de la société....</b>	<b>34,255 57</b>

En ce qui touche l'exercice 1881.

§ 1<sup>er</sup>. — Habitation *Ménard*.

Sur la somme déduite pour l'amortissement payé par l'emprunteur :

Considérant que, du capital du prêt s'élevant à 25,000 francs, l'expert retranche, à juste titre, l'amortissement compris dans les annuités dues jusqu'au 31 décembre 1880 au lieu de l'arrêter au 31 décembre 1878 ; que la société n'a, en effet, commencé à poursuivre les détenteurs de l'immeuble que le 30 août 1880, et que l'adjudication n'a eu lieu que le 6 janvier 1881, par suite d'un sursis accordé aux débiteurs ;

Considérant que, ni dans le compte de 1879, ni dans celui de 1880, les semestres en retard n'ont été réclamés, et que l'administration a ignoré, jusqu'au compte présenté le 2 janvier 1882, la situation des divers détenteurs de l'immeuble vis-à-vis de la société ;

Considérant que les annuités, laissées ainsi en dehors du compte d'exercice sont censées payées et que l'amortissement y compris doit nécessairement venir en déduction du déficit.

Sur les intérêts corrélatifs au service des obligations :

Considérant que ces intérêts, du 31 décembre 1878 au 31 décembre 1880, étaient représentés par les annuités non portées aux comptes de 1879 et de 1880 ; que ce serait violer la convention de 1863 que de permettre à la société de les réclamer dans le compte du déficit présenté seulement en 1882 ;

Considérant que le surplus desdits intérêts doit être ramené au taux de 6 fr. 66 cent. pour 100.



Sur les frais de vente, les frais et loyaux coûts et les frais d'ordre :

Considérant que l'expert réduit à 1,866 fr. 10 cent. les frais de vente portés pour 1,982 fr. 16 cent., et rejette les frais d'ordre et les frais de loyaux coûts ; mais qu'aucun motif n'étant donné pour justifier ces rectifications, il y a lieu de maintenir les chiffres de la liquidation.

Sur le prix de revente de l'immeuble :

Considérant qu'après avoir établi la liquidation de sa créance la société crédite la colonie : 1<sup>o</sup> du prix de l'adjudication faite à son profit le 6 janvier 1881 ; 2<sup>o</sup> d'une somme de 3,000 francs payée comptant sur le prix, moyennant lequel elle a revendu l'habitation *Ménard*, le 12 janvier 1881, au sieur Edmond Cépriska ;

Considérant qu'il résulte d'un acte de Me Coudroy de Lauréal, notaire à Marie-Galante, dudit jour 12 janvier, que le sieur Edmond Cépriska a acquis l'immeuble pour un prix de 17,000 francs, stipulé payable jusqu'à concurrence de 14,000 fr. en douze annuités de 2,044 fr. 43 cent., exigibles à partir du 31 décembre 1881 ;

Considérant que le Crédit foncier perçoit depuis cette époque les intérêts et l'amortissement de ce capital de 14,000 francs ;

Considérant que, par suite de cette opération, la créance résultant du prix de la revente doit être substituée au prix d'adjudication de la société ; que cette créance constitue pour elle une garantie qui remplace celle résultant de la détention de l'immeuble ;

Considérant que, par suite de ces rectifications, la dette de la colonie se liquie comme suit :

Montant du prêt.....	25,000 00	
A déduire : amortissement compris dans les annuités échues jusqu'au 31 décembre 1880.....	6,481 80	
Solde.....	18,518 20	
Intérêts corrélatifs au service des obligations du 31 décembre 1880 au 3 décembre 1881, à 6 fr. 66 pour 100.....	1,233 31	
		<hr/>
		19,751 51
Frais de vente.....	1,982 16	
Loyaux coûts et frais d'actes.....	227 00	
Frais d'ordre.....	100 00	
		<hr/>
		2,309 16
		<hr/>
A reporter.....	22,060 67	

Report..... 22,060 67

A déduire : 1<sup>o</sup> la somme payée comptant par le  
sieur Cépriska..... 3,000 00

Le surplus du prix de la vente.... 14,000 00

17,000 00

Solde du déficit..... 5,060 67

§ 2. — Habitations *Dubotz* et *Cardonnet* :

Considérant que la dame Fonrose Parize, propriétaire des habitations *Dubotz* et *Cardonnet*, a emprunté du Crédit foncier, le 8 janvier 1870, la somme de 15,000 francs et a affecté à la garantie de sa dette les deux propriétés ci-dessus ;

Considérant que le contrat a été exécuté jusqu'au 30 juin 1880, et qu'à défaut de paiement du semestre échu à la fin de cette année, les habitations *Dubotz* et *Cardonnet* ont été saisies et vendues ; que le 17 mai 1881 elles ont été adjudgées au sieur Werther pour un prix de 5,025 ;

Considérant que sur la réclamation du déficit résultant de cette opération, l'expert reproche à la société du Crédit foncier d'avoir laissé adjuger les biens pour un prix inférieur au montant du prêt et lui dénie tout recours à la garantie coloniale ;

Considérant qu'aucun texte de la convention de 1863 ne soumet la société à l'obligation d'enchérir les biens qu'elle fait saisir et à s'en rendre adjudicataire pour couvrir ce qui lui est dû ; que, dès lors, on ne peut se baser sur son abstention à l'égard des immeubles dont il s'agit pour lui refuser la garantie établie à son profit ;

Considérant que la société crédite la colonie : 1<sup>o</sup> de la somme de 2,014 fr. 95 cent., montant de l'amortissement payé jusqu'au 30 juin 1880 inclusivement ; et 2<sup>o</sup> de celle de 929 francs retenue lors de la réalisation du prêt, et la débite des frais de séquestre (1,240 fr. 31 cent.), des intérêts destinés au service des obligations (401 fr. 86 cent.) ; des frais de vente (1,383 fr. 19 cent.) et des frais d'ordre (372 fr. 90 cent.) ;

Considérant que c'est à tort que l'expert élève le chiffre de l'amortissement de 2,014 fr. 95 cent. à 2,245 fr. 71 cent ; que la différence entre ces deux chiffres, portée pour un semestre en plus, est au delà compensée par la somme de 929 francs appartenant à la débitrice et dont bénéficie la colonie ;

Considérant que les frais de vente sont justifiés, et que c'est par erreur que l'expert n'a pas compris dans sa liquidation les frais d'ordre ;

Considérant que la société a compris à tort dans les frais



de séquestre 125 francs pour frais de voyage de l'agent du Crédit foncier ; que cette somme est à retrancher ; que les intérêts portés à 8 pour 100 sont aussi à réduire ;

Considérant que sur le montant de sa créance établie sur les bases ci-dessus, le Crédit foncier déduit : 1<sup>o</sup> le prix d'adjudication de M. Werther, et 2<sup>o</sup> la somme de 10,625 fr. 18 cent. versée par la colonie le 1<sup>er</sup> mai 1882 ; que cette liquidation doit être remaniée comme suit :

Capital du prêt.....	15,000 00	
A déduire : amortissement compris dans les annuités échues jusqu'au 30 juin 1880.....	2,014 95	
Somme non payée lors de la réalisation du prêt.....	929 25	
		2,944 20
		<hr/>
Solde.....	12,055 80	
Frais de séquestre. ....	1,240 31	
A déduire les frais de voyage du directeur de l'agence....	125 00	
		1,115 31
Intérêts corrélatifs au service des obligations du 31 décembre 1880 au 30 mai 1881, à 6 fr. 66 cent.....	334 52	
Frais de vente.....	1,382 19	
Frais d'ordre.....	372 90	
		3,204 92
		<hr/>
Total.....	15,260 72	
A déduire : prix payé par M. Werther.....	5,025 00	
		<hr/>
Solde.....	10,235 72	
Intérêts du 30 mai 1881 au 31 décembre suivant	455 40	
		<hr/>
Total.....	10,191 42	
A déduire le versement fait par la colonie le 1 <sup>er</sup> mai 1882.....	10,625 18	
		<hr/>
Déficit.....	65 94	
		<hr/>

### § 3. — Habitation *Vieux-Fort-de-Clugny*.

Considérant que le 30 décembre 1869, la société du Crédit foncier a réalisé au profit de M. et de M<sup>me</sup> de Beauvallon un prêt de 60,000 francs sur l'habitation le Vieux-Fort-de-Clugny, située à Sainte-Rose ;

Considérant qu'après les premières poursuites engagées en 1878 l'habitation le Vieux-Fort-de-Clugny a été vendue en 1880 et adjugée le 18 mars au sieur Eugénio Bonnet pour un prix de 51,500 francs, outre les charges ; que le cahier d'enchères porte que dans la huitaine de l'adjudication, l'adjudicataire aurait à payer, en sus de son prix, le montant des annuités échues, la balance du compte de séquestre et les frais de poursuite de vente ; que ces charges indiquées par un dire fait avant l'adjudication s'élevaient à 41,072 fr. 46 cent., non compris les frais de vente ;

Considérant que la société du Crédit foncier n'a exigé du sieur Eugénio Bonnet l'exécution d'aucune des conditions de la clause ci-dessus ; qu'elle l'a laissé se mettre en possession de l'immeuble et lui a ouvert du compte d'avances, intitulé : *Compte d'adjudication*, dont le premier article concerne une somme de 3,986 fr. 07 cent. destinée à payer les frais de vente ;

Considérant que le sieur Eugénio Bonnet a pu ainsi enlever la récolte de 1880 pour la préparation de laquelle il avait été dépensé la somme considérable de 32,167 fr. 94 cent. ;

Considérant que la récolte préparée pour 1881 a été aussi recueillie par le sieur Eugénio Bonnet, et que ce n'est que le 21 mai 1881 que la société du Crédit foncier a songé à régulariser sa situation ; que ce jour il a été passé, sans que l'Administration ait été consultée, un acte, qualifié acte d'arbitrage, qui porte ce qui suit :

« M. Bonnet a demandé et obtenu de M. le directeur de  
« l'agence du Crédit foncier, qu'il lui fût accordé la faculté d'être  
« substitué au contrat d'annuités en prenant les lieu et place  
« de M. et de M<sup>me</sup> de Beauvallon jusqu'à concurrence du prix  
« de son adjudication. Les charges de l'enchère s'élevaient,  
« ainsi que les parties l'ont reconnu antérieurement, à  
« 47,764 fr. 17 cent. en capital et intérêts au 15 août 1880.  
« Le Crédit foncier colonial ayant reçu tant en deniers de  
« M. Bonnet que du produit des sucres fabriqués de l'habitation  
« 10,003 francs ; le solde desdites charges n'est plus que de  
« 37,670 fr. 52 cent., valeur au 13 août.

« M. Robin consent que ladite somme soit payée en sus du  
« prix principal d'adjudication, en huit termes égaux et annuels  
« de 4,708 fr. 82 cent., dont le premier est devenu exigible  
« depuis le 31 mars 1881. . . . ; »

Considérant que le sieur Bonnet est décédé en juin 1881 sans avoir réglé même le terme déclaré exigible depuis le 31 mars précédent ;

Considérant que les faits ci-dessus constituent de la part du



Crédit foncier une faute lourde dont la colonie a le droit de décliner les conséquences ; que la société soutient, il est vrai, que par suite des charges élevées, stipulées en sus, elle s'est trouvée dans la nécessité de diviser le paiement afin de se procurer un adjudicataire, et qu'en définitive la colonie a bénéficié des conventions constatées par l'acte du 21 mai 1881, puisqu'elles ont amené le versement, en déduction desdites charges, d'une somme de 10,003 fr. 63 cent. ;

Mais, considérant que le sieur Eugénio Bonnet n'a payé de ses propres deniers aucune partie de cette somme de 10,003 fr. 63 cent. qui provient entièrement de la vente des sucres de la propriété ; que la société a même crédité son acquéreur du prix de vingt barriques de sucre, vendues avant l'adjudication, qu'elle a distrait du compte de séquestre, par un contre-passement d'écriture, opéré pour en faire profiter le compte d'adjudication ; qu'en réalité la société a livré à Eugénio Bonnet pour la récolte de 1880, 10 hectares de cannes plantées, 5 hectares de premiers rejets et 43 hectares de rejets de tout âge, et pour la récolte de 1881, 7 hectares de cannes plantées, c'est-à-dire plus de deux cents barriques de sucre, valeur plus que suffisante pour couvrir les dépenses de séquestre et d'administration antérieures à l'adjudication ; que le Crédit foncier n'est donc pas fondé à prétendre que la colonie a retiré un avantage de ses accords avec Eugénio Bonnet ; qu'il s'en suit que toutes les sommes comprises dans l'attribution du 21 mai 1881 doivent demeurer en dehors du déficit à répéter contre la colonie ;

Considérant que la société établit sa liquidation en portant, en déduction du prêt, l'amortissement compris dans les semestres payés par M. de Beauvallon jusqu'au 30 juin 1878, soit 6,465 fr. 47 cent. ; mais que l'expert élève ce chiffre à 9,600 fr. 74 cent. en y comprenant l'amortissement des semestres échus du 30 juin 1878 au 31 décembre 1880 ; qu'en effet les semestres exigibles les 31 décembre 1878, 30 juin 1879 et 31 décembre 1879, étaient payables comptant d'après le cahier des charges et ont été à tort compris dans l'attribution du 21 mai 1881, qui en a reculé l'échéance ; que la colonie a le droit de bénéficier de l'amortissement compris dans ces semestres dont le recouvrement n'a pas eu lieu par la faute de la société ; que le semestre échu le 30 juin 1880 a été payé par le sieur Eugénio Bonnet et que celui venu à échéance le 31 décembre, même année, quoique resté impayé, n'ayant pas été réclamé dans le compte d'exercice de fin d'année est aussi au compte de la société ; que le chiffre de l'expert est donc exact ;

Considérant que les frais de poursuite, de vente contre la

succession Eugénio Bonnet figurent à la liquidation pour 1,082 fr. 54 cent. et les frais de séquestre, sur cette poursuite, pour 5,346 fr 79 cent. ; que les frais de vente sont élevés par l'expert à 1,872 fr. 20 cent. et les frais de séquestre réduits à 5,177 fr. 99 cent. ; qu'il n'y a lieu de réduire les frais de séquestre que de 100 francs pour les frais d'un voyage du directeur de l'agence, et que le Crédit foncier justifiant que les frais de vente ont été en réalité de 1,982 fr. 79 cent., il y a lieu d'admettre ce dernier chiffre ;

Considérant que le séquestre a été établi par la société le 12 août 1881, après l'enlèvement de la récolte de cette année, et que la vente a eu lieu en octobre 1881, avant le commencement de la récolte 1882 ; que c'est donc à tort que l'expert a rejeté les dépenses de séquestre comme ayant été couvertes par les fruits perçus ;

Considérant que sur le chiffre définitif du déficit, la société déduit : 1° le chiffre de l'adjudication tranchée à son profit le 20 octobre 1881, soit 20,000 francs ; et 2° la somme de 40,123 fr. 49 cent. versée sous toutes réserves par la colonie le 1<sup>er</sup> mai 1882 ;

Considérant que de ce qui précède la situation de la colonie vis-à-vis de la société s'établit comme suit :

Capital du prêt.....	60,000 <sup>r</sup> 00
A déduire : l'amortissement compris dans les annuités exigibles jusqu'au 31 décembre 1880.....	9,600 00
Solde.....	<u>51,400 00</u>
Intérêts corrélatifs au service des obligations du 31 décembre 1880 au 31 décembre 1881.....	3,423 24
Frais de séquestre.....	5,246 79
Frais de vente.....	1,982 79
Frais d'ordre.....	723 09
Total.....	<u>62,775 91</u>
A déduire :	
Montant du prix d'adjudication.....	20,000 00
Payé par la colonie le 11 mai 1882..	40,123 49
Déficit.....	<u>60,123 49</u>
Déficit.....	<u>2,652 42</u>

Considérant que l'expert soutient que la colonie a à tort versé la somme ci-dessus de 40,123 fr. 49 cent., par le motif que l'adjudication tranchée au profit de la société ne l'autorisait à réclamer que la continuation du service des intérêts ;



Considérant que la colonie n'a formé aucune demande à cet égard et qu'il n'y a lieu de statuer.

En ce qui touche la capitalisation des intérêts pour la balance des comptes de 1877 et de 1878 :

Considérant que le compte de 1877 ne laisse aucune balance au profit de la société du Crédit foncier ; que la capitalisation ne peut donc être prononcée que pour le solde dû pour l'année 1878.

Sur les dépens :

Considérant que les parties succombent respectivement sur divers chefs.

Par ces motifs le conseil arrête ;

Article 1<sup>er</sup>. La colonie est condamnée à payer à la société du Crédit foncier colonial la somme de 34,255 fr. 57 cent. montant du déficit constaté sur la vente des propriétés Grand-Bassin et Mayombé réalisée en 1878 ; ainsi que les intérêts de ladite somme à 5 pour 100, à partir du 2 janvier 1879.

Art. 2. Ces intérêts sont et demeurent capitalisés à partir du 28 février 1881, pour produire aussi intérêts au même taux que le capital primitif.

Art. 3. La colonie est condamnée à payer à la société : 1<sup>o</sup> la somme de 5,060 fr. 67 cent., montant du déficit résultant de la vente de l'habitation *Ménard* ; 2<sup>o</sup> celle de 65 fr. 94 cent., montant de la différence restant due sur le déficit procuré par la vente des propriétés *Dubotz* et *Cardonnet* ; et 3<sup>o</sup> celle de 2,652 fr. 42 cent., due sur le déficit constaté pour l'habitation *Vieux-Fort-de-Clugny*.

Art. 4. La colonie est condamnée à payer les intérêts de ces trois sommes à 5 pour 100, à partir du jour de la demande, 2 janvier 1882.

Art. 5. Après le paiement de chacun des prix de vente des habitations *Perrin*, *Ménard*, *Mayombé* et *Grand-Bassin*, il sera procédé à un règlement entre la colonie et la société du Crédit foncier colonial, afin de liquider définitivement les prêts constitués sur ces propriétés.

Art. 6. La société du Crédit foncier est déboutée de sa demande en condamnation pour l'habitation *Perrin*.

Art. 7. Les parties sont déboutées de tous leurs autres fins, moyens et conclusions.

Art. 8. Il est fait masse des dépens, y compris les frais de l'expertise, pour être supportée : deux tiers par la colonie et un tiers par la société du Crédit foncier.

Ainsi jugé et prononcé, en séance publique, le 23 janvier 1885, où siégeaient MM. Coridon, directeur de l'intérieur, investi par

arrêté de M. le Gouverneur, en date du 1<sup>er</sup> juillet 1884, des différentes attributions réservées par le décret du 5 août 1881 au président du conseil du contentieux ; Carraud, procureur général ; Bioche, conseiller privé ; L'Admiral, conseiller privé *ad hoc*, nommé par décision du 22 janvier courant.

Auxquels ont été adjoints MM. Peux et Diavet, conseillers à la Cour d'appel.

En présence de M. La Barbe, inspecteur des services administratifs et financiers de la marine et des colonies, commissaire du Gouvernement.

M. E. Pinder, secrétaire-archiviste, tenant la plume.

*Le Rapporteur,*  
Signé G. PEUX.

*Le Président,*  
Signé V. CORRIDON.

*Le Secrétaire-archiviste,*  
Signé E. PINDER

---

## CONSEIL DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

---

### AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS,

Le conseil privé de la Guadeloupe et dépendances, constitué en conseil du contentieux administratif et composé de :

- MM. Carraud, procureur général p. i., nommé président du conseil par arrêté de M. le Gouverneur du 15 mai 1884 ; Ballet, chef du service de l'enregistrement, nommé par arrêté de M. le Gouverneur du 20 mai, en remplacement de M. le Directeur de l'intérieur, empêché ; Bioche, conseiller privé suppléant, appelé aux lieu et place de M. Célestin Nicolas, conseiller titulaire, empêché ; Rougé, maire de la commune de Saint-Claude, conseiller général, nommé conseiller privé *ad hoc*, par arrêté du 24 mai courant, par suite de l'empêchement de M. Le Dentu, conseiller suppléant,

Auxquels ont été adjoints :

MM. Daney de Marcillac et Gustave Peux, conseillers à la cour d'appel de la Guadeloupe ;

En présence de M. La Barbe, inspecteur des services administratifs et financiers de la marine et des colonies ;



M. Fougas (Charles), commis attaché au conseil privé, tient la plume en remplacement de M. Pinder, secrétaire archiviste, conformément à un arrêté de M. le Gouverneur en date du 20 mai.

Vu la requête introductive d'instance, présentée par le Crédit foncier colonial, ayant son siège et son domicile à Paris, rue Bergère, n° 28, représenté par M. Anicet-Elphège Saint-Vel, chevalier de la Légion d'honneur, son directeur, demeurant à Paris, au siège social, suites et diligences de M. Charles Magne Robin, directeur de l'agence de ladite société à la Guadeloupe, demeurant à la Pointe-à-Pitre, au siège de l'agence; par laquelle requête la société du Crédit foncier colonial réclame à la colonie de la Guadeloupe le paiement d'une somme principale de 11,829 fr. 37 cent., montant du déficit résultant de la vente de l'habitation *Gélas*, saisie sur le sieur Desvarieux;

Vu l'arrêté du conseil du contentieux de la Guadeloupe du 14 mai 1877 qui déboute la société du Crédit foncier de sa demande :

Vu la décision du conseil d'État du 28 janvier 1881 réformant ledit arrêté ;

Vu la requête additionnelle présentée par le Crédit foncier colonial, le 12 mars 1881, et enregistrée au secrétariat du conseil privé le même jour, portant les conclusions suivantes : Donner acte à la société du Crédit foncier de ce qu'elle modifie dans le sens de la nouvelle liquidation dressée par elle en conformité de la décision du conseil d'État, les conclusions de la précédente demande ;

Et, sous le bénéfice de cette rectification, condamner la colonie de la Guadeloupe à payer sans terme ni délai :

1° La somme de 11,088 fr. 60 cent., montant, sans préjudice des intérêts, du déficit constaté sur la vente de l'habitation *Gélas* ;

2° Les intérêts à 5 pour 100 l'an sur ladite somme de 11,088 fr. 60 cent., du 2 juin 1877 au jour du paiement ;

3° Les intérêts des intérêts du 15 octobre 1878 aussi au jour du paiement ;

4° L'abondement des 3 pour 100 dus aux Invalides sur le total de la condamnation.

Et condamner la colonie aux dépens.

Vu la requête en réponse, présentée par M. le directeur de l'intérieur de la Guadeloupe, dans l'intérêt de la colonie, le 8 juin 1881, enregistrée au secrétariat du conseil, le même jour, par laquelle la colonie demande que la société du Crédit foncier colonial soit déclarée mal fondée dans sa demande en règlement d'une somme de 1,545 fr 36 cent., montant en

principal du solde du prêt fait au sieur Bourjac ; fixer au contraire ledit solde au profit de la colonie à 1,150 fr. 84 cent., sous la réserve des justifications que le Crédit foncier aura à faire au sujet de divers paiements faits à l'occasion dudit prêt *Gélas* ; rejeter toutefois de la demande de la société la somme de 1,500 francs, montant des frais de la revente faite au sieur Desvarieux.

S'en rapportant pour le surplus à la sagesse du conseil du contentieux.

Vu la requête en réplique présentée par la société du Crédit foncier ;

Vu la décision du conseil du contentieux du 6 juin 1882, ordonnant la vérification par expert de la comptabilité du Crédit foncier, notamment en ce qui a trait au compte de l'habitation *Gélas* ;

Vu le rapport déposé au secrétariat du conseil privé par M. Dugard-Ducharmoy, expert ;

Vu enfin la requête déposée sur le rapport de l'expert par la société du Crédit foncier colonial, le 20 mars 1883, enregistrée le même jour au secrétariat du conseil ; laquelle requête se termine par les conclusions suivantes :

Disjoindre la demande en règlement de compte concernant l'affaire *Gélas* d'avec les autres instances auxquelles elle a été jointe par la décision du 10 juin 1882,

Et, statuant en exécution du renvoi ordonné par la décision du conseil d'État des 28 janvier, 4 février 1881 :

Dire qu'il n'y a lieu d'entériner le rapport de l'expert,

Déclarer la colonie de la Guadeloupe non recevable, en tous cas mal fondée, dans ses demandes, fins et conclusions, l'en débouter,

Fixer à la somme de 11,088 fr. 60 cent. la dette de la colonie envers le Crédit foncier colonial, à raison du déficit résultant de l'adjudication *Gélas* sur l'expropriation poursuivie contre le sieur Desvarieux,

Condamner en conséquence la colonie à lui payer la somme de 11,088 fr. 60 cent. avec les intérêts à 5 pour 100 l'an, à partir du 2 janvier 1877, et les intérêts des intérêts à partir du 15 octobre 1878.

Point de fait :

Par trois actes, en date des 21 avril 1864, 30 juin 1864 et 17 juin 1868, les propriétaires de l'habitation *Gélas*, située au Canal, MM. Duplaa et Bourjac, ont emprunté du Crédit foncier colonial une somme de 30,000 francs.

Les sieurs Duplaa et Bourjac n'ayant pas rempli les obligations résultant de leur emprunt, leur expropriation a été pour-



suivie par le Crédit foncier et cette société est demeurée adjudicataire de l'immeuble, suivant jugement du 17 juin 1869, pour le prix de 10,000 francs.

A la suite de cette adjudication, le Crédit foncier a exigé le fonctionnement de la garantie coloniale et a obtenu de l'Administration le paiement d'une somme de 20,118 francs, représentant la différence entre la somme de 30,000 fr. prêtée aux sieurs Duplaa et Bourjac et la valeur donnée par l'adjudication à l'habitation *Gélas*.

Plus tard et par un acte sous-seing privé du 18 août 1869, approuvé par M. le Gouverneur de la Guadeloupe et réalisé par acte de M<sup>e</sup> Gardemal, notaire, en date du 14 septembre 1870, la société du Crédit foncier a vendu l'habitation *Gélas* au sieur Desvarieux pour la somme de 42,618 francs.

Une portion de ce prix s'élevant à 20,118 francs fut déléguée à l'Administration coloniale, en remboursement de la somme versée par elle, en vertu du fonctionnement de la garantie coloniale.

Le sieur Desvarieux, n'ayant pas rempli les obligations de son contrat d'acquisition, fut à son tour exproprié, et sur ces poursuites l'habitation *Gélas* est restée à la société du Crédit foncier, le 25 juillet 1876, pour un prix de 4,000 francs.

Après cette vente, le Crédit foncier s'est adressé de nouveau à la colonie pour le remboursement d'un second déficit. C'est sur cette demande qu'a été rendu l'arrêté du conseil du contentieux du 14 mai 1878, qui, sur le pourvoi de la société, a été réformé par le conseil d'État le 28 janvier 1881.

Cette décision a renvoyé les parties devant le conseil du contentieux de la Guadeloupe à l'effet du procéder, sur les bases qu'elle a indiquées, à l'établissement du compte à régler entre elles, à la suite de la vente de l'habitation *Gélas*.

En l'état de ces faits et des conclusions des parties, il ressort que le conseil a à statuer sur les chefs suivants :

1<sup>o</sup> Y a-t-il lieu de rapporter l'arrêté de jonction ?

2<sup>o</sup> La colonie de la Guadeloupe peut-elle critiquer dans son origine le prêt fait au sieur Duplaa ?

3<sup>o</sup> L'amortissement compris dans les semestres d'annuités, non réclamés en fin d'exercice, doit-il être retranché avec intérêts au profit de la colonie dans le règlement à faire sur la liquidation du gage ?

4<sup>o</sup> Quel est le taux des intérêts payés pour le service des obligations de la société du Crédit foncier ?

5<sup>o</sup> Faut-il augmenter ces intérêts d'une prime de 1 pour 100 pour remise de fonds ?

6<sup>o</sup> Le compte de séquestre, les frais d'acte avancés à

M. Desvarieux et la somme de 600 francs comptée au même pour remplacer un mulet, doivent-ils être compris dans les dépenses dont la colonie doit le remboursement ?

Oùï aux audiences publiques des 26 et 28 mai et 2 juin, M. le conseiller Peux, en son rapport, M. Marillat, chef de bureau à la direction de l'intérieur, représentant l'administration, en ses observations, et M. La Barbe, inspecteur des services financiers de la marine et des colonies, en ses conclusions.

Sur la disposition :

Considérant que par la décision du 4 février 1881, le conseil d'État a renvoyé les parties devant le conseil du contentieux de la Guadeloupe, à l'effet de procéder à l'établissement du compte relatif au déficit amené par la vente de l'habitation *Gélas*, opérée dans le cours de l'exercice 1878 ;

Considérant que ce règlement ayant été provoqué par la société du Crédit foncier colonial, le conseil du contentieux a joint l'instance formée à cet égard à plusieurs autres demandes déjà engagées pour les exercices postérieurs à 1878 et a ordonné sur le tout une vérification par expert ;

Considérant que la mission de l'expert ayant été remplie, le but de la jonction est atteint et qu'il peut être statué séparément sur la liquidation ordonnée par le conseil d'État.

Au fond.

En ce qui touche les critiques formulées par l'expert sur le prêt accordé au sieur Duplaa :

Considérant que la colonie de la Guadeloupe n'a élevé dans l'origine aucune contestation sur ce prêt ; que, même en 1871, elle a réglé le déficit constaté après l'expropriation de l'emprunteur le sieur Duplaa ; qu'elle ne peut donc être reçue à l'occasion du même immeuble, à invoquer l'insuffisance du gage.

Sur la déduction de l'amortissement compris dans les semestres d'annuités non réclamés en fin d'exercice :

Considérant que sur le solde du prêt de 30,000 francs, porté à 28,666 fr. 05 cent., dans la liquidation dressée par le Crédit foncier, l'expert déduit : 1<sup>o</sup> 52 fr. 47 cent. pour les intérêts au 31 décembre 1868 du semestre d'annuité au 30 juin payé d'avance ; 2<sup>o</sup> la somme de 126 francs pour l'amortissement compris dans le semestre d'annuité exigible d'avance le 1<sup>er</sup> juillet 1868, non réclamé en fin d'exercice ; 3<sup>o</sup> 60 fr. 50 cent. pour les intérêts de cette somme, et 4<sup>o</sup> 642 francs pour l'amortissement compris dans le semestre exigible le 1<sup>er</sup> juillet 1875 et non réclamé en fin d'exercice ;



Considérant qu'il résulte de la combinaison des articles 3 et 4 de la convention du 9 août 1863, que la société du Crédit foncier est tenue, à peine de déchéance, de remettre au directeur de l'intérieur, à l'expiration de chaque exercice, l'état des pertes éprouvées sur le paiement des annuités dues par chacun de ses emprunteurs ; que la dette d'un exercice ne doit jamais être reportée sur l'autre ;

Or, considérant que le semestre exigible d'avance le 1<sup>er</sup> juillet 1868, pendant la possession du sieur Duplaa, et celui exigible le 1<sup>er</sup> juillet 1875, pendant la possession du sieur Desvarieux, n'ont pas été portés dans les comptes fournis à l'administration le 31 décembre des années 1868 et 1875 et que, dès lors, le Crédit foncier ne peut réclamer ni directement ni indirectement à la colonie aucune partie desdits semestres d'annuités. Que c'est donc à juste titre que l'expert déduit au profit de la colonie, dans le règlement définitif, l'amortissement compris dans les sommes non réclamées qu'il considère avec raison comme payées,

Mais, considérant que c'est à tort que l'expert crédite la colonie : 1<sup>o</sup> de 52 fr. 47 cent., et 2<sup>o</sup> de 60 fr. 50 cent. pour intérêts au 31 décembre 1868 de la partie des semestres dont s'agit, affectée à l'amortissement du capital ; que ces intérêts n'ont pas été perçus par la société du Crédit foncier colonial ; que, du reste, les sommes versées par les emprunteurs du Crédit foncier ne lui profitent point étant destinées au service de ses obligations, que la société ne peut donc en payer les intérêts à la colonie.

Sur le taux des intérêts payés aux obligations :

Considérant qu'il résulte des calculs de l'expert que la société du Crédit foncier colonial ne sert, pour les obligations qu'elle a émises, qu'un intérêt de 6 fr. 66 cent. pour 100 par an au lieu de 7, chiffre porté dans la liquidation soumise au conseil ;

Considérant que le travail de l'expert n'a pas été contesté en ce qui touche ces calculs ; que la société s'est bornée à produire une délibération de son conseil d'administration constatant que les obligations concernant ses prêts fonciers étaient escomptées sur les livres au taux de 7 pour 100 ;

Mais, considérant que ce chiffre arrêté pour les besoins des opérations particulières du Crédit foncier ne peut être opposé à la colonie qui, d'après la décision rendue par le conseil d'État, ne doit rembourser que les intérêts réellement versés aux obligataires ; que le chiffre de 6 fr. 66 cent. pour 100 doit donc être accepté.

Sur la prime de 1 pour 100 pour frais de change :

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'ajouter aux intérêts accordés

à la société une prime de 1 pour 100 pour les frais de remise en France des fonds encaissés dans la colonie ; qu'il est de notoriété que la société obtient des primes considérables à l'aide de ses émissions de traites à la Guadeloupe (Voir réalisation du prêt Picard), et qu'elle n'est pas en perte sur ses opérations de change.

Sur le compte de séquestre, les frais de la vente consentie au sieur Desvarieux et l'avance de 600 francs :

Considérant qu'il est établi en fait que la récolte de l'habitation *Gélas*, pour l'année 1869, était engagée à la Banque de la Guadeloupe en garantie du prêt consenti aux sieurs Duplaa et Bourjac ; que, même après le commandement notifié par la société du Crédit foncier, le directeur de la Banque s'était entendu avec l'administration de l'usine le *Vassor*, voisine de l'habitation *Gélas*, pour procéder à l'enlèvement de son gage ;

Considérant en cet état, qu'il y aurait lieu de rechercher s'il y avait opportunité de placer à ce moment un séquestre sur la propriété, et de lui fournir des fonds qui ont été absorbés presque en totalité par des opérations de coupe et de transport de cannes qui n'ont profité qu'à la Banque.

Mais, considérant que, par l'acte sous-seing privé du 18 août 1869, réglant les conditions de la revente de la propriété *Gélas* à M. Desvarieux, ces frais de séquestre ont été liquidés et portés dans le prix à payer par cet acquéreur ; que l'administration, représentée par le directeur de l'intérieur et par le gouverneur, n'a pas contesté ces frais et a, au contraire, approuvé sans restriction ni réserve toutes les conventions arrêtées ; qu'elle ne peut être admise après cette ratification, à critiquer les agissements du Crédit foncier antérieur à son approbation ;

Considérant que les frais de la vente et le versement fait à M. Desvarieux d'une somme de 600 francs ont été également compris dans le décompte inséré au sous-seing privé du 18 août 1869 ; qu'ils doivent être maintenus pour le même motif que pour les frais de séquestre.

En ce qui touche les frais de vente et d'ordre :

Considérant qu'ils ne sont pas contestés et que, du reste, la société du Crédit foncier justifie les avoir payés.

En ce qui touche les intérêts :

Considérant qu'ils sont dus du jour de la demande et que le Crédit foncier en réclame la capitalisation ;

Considérant que de tout ce qui précède, il résulte que la liquidation dressée par le Crédit foncier doit être rectifiée de la manière suivante :



Solde restant dû sur le prêt foncier de 30,000 francs consenti au sieur Duplaa, défalcation faite de l'amortissement jusqu'au 30 juin 1868..... 28,666<sup>r</sup> 05

A déduire : l'amortissement compris dans le semestre non réclamé en fin d'exercice le 31 décembre 1868..... 126 00

Solde..... 28,540 05

Intérêts à 6 fr. 66 c. pour 100 corrélatifs du service des obligations du 17 juin 1869 au 30 juin 1870.. 1,969 40

Total..... 30,509 45

A déduire : le premier déficit payé par la colonie 20,118 00

Solde..... 10,391 45

A déduire encore :

1° Amortissement compris dans les annuités payées par M. Desvarieux du 30 juin 1870 au 30 juin 1875..... 5,410 63

2° Le semestre d'annuité du 31 décembre 1875 non réclamé en fin d'exercice 642 33

Le prix d'adjudication du Crédit foncier 4,000 00

10,052 96

Solde..... 338 49

A ajouter : les frais de séquestre payés par la société..... 4,120 65

Les frais de poursuite de vente et d'expropriation..... 2,083 86

Les frais d'ordre..... 344 75

Les frais d'exploitation et de gestion. 829 08

Les frais de la vente faite à M. Desvarieux 1,500 00

8,878 34

Total..... 9,216 83

Intérêts du 31 décembre 1875, date à laquelle il n'est plus tenu compte des annuités payées par M. Desvarieux au 31 décembre 1876 ; lesdits intérêts calculés sur le solde du prêt (338 fr. 49 cent.) et le prix d'adjudication du Crédit foncier (4,000 francs) au total : 4,338 fr. 49 cent., ci..... 288 94

Total..... 9,505 77

Par ces motifs,

Le conseil décide :

Article. 1<sup>er</sup>. L'arrêté de jonction du 6 juin 1882 est rapporté en ce qui touche l'instance relative à la liquidation du déficit *Gélas*.

Art. 2. La colonie de la Guadeloupe est condamnée à payer à la société du Crédit foncier colonial la somme de *neuf mille cinq cent cinq francs soixante-dix-sept centimes*, montant du déficit résultant de la vente de l'habitation *Gélas* faite sur le sieur Desvarieux.

Art. 3. Les intérêts de cette somme seront calculés, à partir du 2 janvier 1877, à raison de cinq pour 100 par an.

Art. 4. Ces intérêts sont capitalisés pour porter intérêts au même taux, à partir du 15 octobre 1878.

Art. 5. Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Art. 6. Il est fait masse des dépens de l'instance pour être supportée ; quatre cinquièmes par la colonie et un cinquième par la société du Crédit foncier,

Fait et jugé en audience publique, le lundi 2 juin 1884.

*Le Rapporteur,*

Signé G. PEUX.

*Le Président,*

Signé CARRAUD.

*Le Secrétaire-archiviste provisoire,*

Signé CH. FOU GAS.

---

LE SOUS-SECRÉTAIRE D'ÉTAT AU MINISTÈRE DE LA MARINE ET  
DES COLONIES à Monsieur le Gouverneur de la Guadeloupe.

(Administration des colonies : 1<sup>re</sup> division ; 1<sup>er</sup> bureau.)

Paris, le 9 avril 1888.

*Affaire Gélas.*

Monsieur le Gouverneur, j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint le texte de l'arrêt rendu par le Conseil d'État dans sa séance du 24 février dernier sur le pourvoi formé par le Crédit foncier colonial contre un arrêté du conseil contentieux de la Guadeloupe en date du 2 juin 1884, relatif à des difficultés



soulevées au sujet du fonctionnement de la garantie, par l'expropriation de l'habitation *Gélas*.

Ci-joint également le dossier de l'affaire.

Recevez, etc.

Pour le Sous-Secrétaire d'Etat et par ordre :

Pour le chef de la 1<sup>re</sup> division des colonies empêché :

*Le Chef du 2<sup>e</sup> bureau,*

Signé E DE LAVERGNE.

---

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

---

### Conseil d'État.

---

#### AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS.

Le conseil d'État statuant au contentieux,  
Sur le rapport de la section du contentieux,

Vu la requête sommaire et le mémoire ampliatif présentés pour la société du Crédit foncier colonial, dont le siège est à Paris, 28, rue Bergère, agissant poursuites et diligences de son directeur ; ladite requête et ledit mémoire enregistrés au secrétariat du contentieux du conseil d'État, les 18 octobre et 22 novembre 1884, et tendant à ce qu'il plaise au Conseil réformer un arrêté, en date du 2 juin 1884, par lequel le Conseil du contentieux administratif de la Guadeloupe a fixé à la somme de 9,505 fr. 77 cent., le motant du déficit résultant de la vente de l'habitation *Gélas*, faite sur le sieur Desvarieux le 25 avril 1876 ;

Ce faisant, attendu que la liquidation du déficit dont le remboursement est dû par la colonie de la Guadeloupe à la société du Crédit foncier colonial n'a pas été effectuée d'après les bases indiquées par la décision du Conseil d'État du 4 février 1881 ; qu'il résulte de cette décision qu'il y a lieu d'imputer sur le solde non couvert par le premier appel à la garantie coloniale les annuités payées par le sieur Desvarieux, mais non la partie de l'amortissement compris dans les annuités échues le 31 décembre 1868 et le 31 décembre 1875, qui n'ont pas été payées par le sieur Desvarieux ou son auteur ; que, si ces annuités n'ont pas été réclamées à la fin de l'exercice par

la société du Crédit foncier colonial, il n'en résulte pas qu'elles doivent être considérées comme payées et déduites de la somme due à la société, contrairement à l'autorité de la chose jugée par l'arrêt du 4 février 1881 et aux dispositions de la convention du 9 août 1863; qu'en effet, cette convention laisse à la société la faculté de demander ou de ne pas demander le fonctionnement de la garantie pour les annuités en retard et l'autorise à réclamer seulement le remboursement du capital après la liquidation des gages; que, si ledit Crédit foncier attend la réalisation du gage pour réclamer le fonctionnement de la garantie, il renonce à réclamer les intérêts courus pendant les semestres antérieurs aux deux derniers, mais qu'aucune disposition spéciale de la convention n'a ordonné la déduction de l'amortissement compris dans les semestres antérieurs prescrits à l'égard de la colonie; qu'en stipulant que les effets de la garantie sont épuisés dans le cours de deux semestres, l'article 4 de la convention a entendu interdire à la société de faire figurer dans son compte plus de deux semestres d'annuités, quand elle présente un état d'annuités, et plus de deux semestres d'intérêts courus à joindre au capital restant dû sur le prêt, quand elle présente un compte de capital; qu'aucune déduction ne doit être opérée à raison des fractions d'amortissement comprises dans les annuités des semestres antérieurs, qui n'ont pas été encaissées; attendu, d'autre part, qu'en fixant à 6.65 pour 100, l'intérêt servi aux obligataires, au lieu de 7 pour 100, et en refusant d'allouer une prime de 1 pour 100 représentant les frais de remise en France des fonds encaissés dans la colonie, le Conseil du contentieux administratif a tenu un compte insuffisant des sommes payées par la société pour le service des obligations,

Condamner la colonie de la Guadeloupe à payer à la société la somme de 11,083 fr. 60 cent. avec intérêts, intérêts des intérêts et dépens;

Vu l'arrêt attaqué;

Vu le mémoire en défense présenté pour la colonie de la Guadeloupe, en réponse à la communication qui lui a été donnée du présent pourvoi, ledit mémoire enregistré comme ci-dessus, le 3 avril 1885. et tendant au rejet du pourvoi avec dépens, attendu que l'arrêt du 4 février 1881 n'a pu trancher une contestation qui ne lui était pas soumise; qu'il résulte de la convention de 1863 et de l'interprétation qui lui a été donnée par divers arrêts du Conseil d'État que la société ne peut mettre directement ou indirectement à la charge de la garantie coloniale les annuités dont elle n'a pas réclamé le remboursement dans l'état annuel des pertes; que, si la déduction de l'amortissement



compris dans les annuités échues les 31 décembre 1868 et 1875, qui n'ont pas été réclamées en fin d'exercice, n'était pas opérée, la garantie coloniale serait indirectement grevée des annuités en retard ; attendu, d'autre part, que les frais de traites sur la France pour le service des obligations sont compensées par les bénéfices que produisent les traites sur la colonie pour la réalisation des prêts ; qu'ainsi la prime de 1 pour 100 n'est pas due à la société du Crédit foncier colonial ;

Vu les observations du Ministre de la marine et des colonies en réponse à la communication qui lui a été donnée du présent pourvoi ; lesdites observations enregistrées comme ci-dessus le 13 juillet 1885 ;

Vu le mémoire en réplique présenté pour le Crédit foncier colonial ; ledit mémoire enregistré comme ci-dessus, le 12 mai 1887 par lequel il déclare persister dans ses précédentes conclusions et demande, en outre, les intérêts des intérêts ;

Vu le nouveau mémoire présenté pour la colonie de la Guadeloupe ; ledit mémoire enregistré comme ci-dessus, le 8 juin 1887, et tendant au rejet du pourvoi ;

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier ;

Vu le décret du 31 décembre 1863 ;

Vu la convention passée, le 9 août 1863, entre le Ministre de la marine et des colonies, agissant au nom des colonies de la Martinique et de la Guadeloupe, et la société de Crédit foncier colonial ;

Oùï M. de Rouville, maître des requêtes, en son rapport ;

Oùï M<sup>e</sup> Sabatier, avocat du Crédit foncier colonial, et M<sup>e</sup> Dangonnée, avocat de la colonie de la Guadeloupe, en leurs observations ;

Oùï M. Marguerie, maître des requêtes, commissaire du Gouvernement, en ses conclusions.

*Sur les conclusions de la société du Crédit foncier colonial tendant à faire décider que le montant du capital dû par la colonie à raison du déficit résultant de la vente de l'habitation, Gêlas ne doit pas être diminué de l'amortissement compris dans les semestres d'annuités échus les 31 décembre 1868 et 1875 et non réclamés en fin d'exercice :*

Considérant que, d'après l'article 3 de la convention susvisée, la colonie de la Guadeloupe s'est obligée à couvrir, dans la limite spécifiée par ledit article, les pertes que le Crédit foncier colonial pourrait avoir éprouvées dans le cours d'un exercice, soit sur le paiement des annuités dues par les emprunteurs, soit sur le remboursement du capital de chacun de prêts, après la liquidation du gage ; que, dans le cas où la colonie

est appelée à garantir les sommes restant dues sur le capital, elle est en droit de faire entrer en compte la réduction qui a pu être opérée sur le capital de chaque prêt à raison de l'amortissement provenant des annuités payées par les emprunteurs ; que, pour soutenir que cette réduction doit être calculée en tenant compte de l'amortissement compris dans les annuités non réclamées en fin d'exercice, la colonie se fonde sur l'article 4 de la convention qui stipule que les effets de la garantie sont épuisés dans le cours de deux semestres ;

Considérant qu'en vertu de cette disposition la colonie n'est tenue de garantir que les deux derniers semestres d'annuités et peut s'affranchir du service des annuités antérieures que la société aurait omis de comprendre dans l'état annuel des pertes éprouvées sur le paiement des annuités ; mais qu'il n'en résulte que les sommes dues en exécution de la garantie sur le capital, après la liquidation du gage, doivent être réduites de la partie des annuités non payées qui est destinée à l'amortissement des obligations émises par la société ; que la prescription édictée par l'article 4 de la convention ne pourrait être opposée à la société que si elle n'avait pas réclamé la garantie coloniale dans l'année qui a suivi la liquidation du gage ; qu'il soit de là que le Crédit foncier colonial est fondé à soutenir que c'est à tort que le conseil du contentieux administratif a imputé sur le solde du capital réclamé par la société les sommes de 126 francs et de 642 fr. 33 cent., représentant l'amortissement compris dans les semestres d'annuités échues les 31 décembre 1868 et 1875.

*Sur les conclusions de la société du Crédit foncier colonial tendant à faire décider que le taux des intérêts payés aux obligataires doit être élevé de 6.66 pour 100 à 7 pour 100 et qu'il y a lieu d'allouer une prime de 1 pour 100 pour frais de change :*

Considérant que la société n'établit pas qu'en homologuant les propositions de l'expert relatives à la fixation du taux des intérêts, le conseil du contentieux administratif n'ait pas tenu compte dans une mesure suffisante des sommes réellement dépensées par la société pour le service des obligations ;

Mais considérant que, pour refuser d'ajouter aux intérêts une prime de 1 pour 100 pour les frais de remise en France des fonds encaissés dans la colonie, ledit conseil s'est fondé sur ce que les pertes occasionnées par cet envoi de fonds seraient inférieures aux bénéfices réalisés par la société à l'aide de ses émissions de traites à la Guadeloupe ;

Considérant qu'aucune disposition du contrat n'autorise la



colonie à exclure du calcul de la somme garantie les frais nécessaires pour assurer en France le service des obligations et à les compenser avec les bénéfices résultant d'autres opérations de change ; qu'il suit de là que la prime de 1 pour 100 doit être allouée au Crédit foncier colonial.

*Sur les intérêts des intérêts :*

Considérant que l'arrêté attaqué a alloué les intérêts des sommes restant dues à la société du Crédit foncier colonial à partir du 2 janvier 1877 et a décidé que les intérêts échus le 15 octobre 1878 seront capitalisés pour produire eux-mêmes des intérêts à partir dudit jour ;

Considérant que la société a demandé les intérêts des intérêts devant le Conseil d'État le 22 novembre 1884 et le 12 mai 1887 ; qu'à chacune de ces dates il lui était dû plus qu'une année d'intérêts ; que dès lors, il y a lieu de décider que les intérêts échus le 22 novembre 1884 et le 12 mai 1887 seront capitalisés pour produire eux-mêmes des intérêts à partir desdits jours,

DÉCIDE :

Article 1<sup>er</sup>. L'arrêté ci-dessus visé du conseil du contentieux administratif de la Guadeloupe, en date du 2 juin 1884, est réformé en tant qu'il a déduit du capital restant dû à la société du Crédit foncier colonial, l'amortissement compris dans les semestres d'annuités échus les 31 décembre 1868 et 1875, et qu'il a refusé d'allouer la prime de 1 pour 100 réclamée par la société pour le service des obligations non rachetées.

Art. 2. La société du Crédit foncier colonial aura droit aux intérêts de la somme qui lui est due à partir du 2 janvier 1877, et aux intérêts des intérêts échus le 15 octobre 1878, le 22 novembre 1884 et le 12 mai 1887, à partir desdits jours.

Art. 3. Le surplus des conclusions de la société du Crédit foncier colonial est rejeté.

Art. 4. La colonie de la Guadeloupe supportera les dépens du présent pourvoi.

Art. 5. Expédition de la présente décision sera transmise au Ministre de la marine et des colonies.

Délibérée dans la séance du 17 février 1888, où siégeaient MM. Laferrière, vice-président du Conseil d'État ; Berger, président de la section du contentieux ; Collet, Tétreau, présidents de section ; Lamé-Fleury, Dupré, Bertout, Braun, Roussel, général Mojon, L. Béquet, Marquis di Braga, Chante Grellet,

Bousquet, Cazelles, Cotelle, consseillers d'État, et de Rouville, maître des requêtes, rapporteur.

Lue en séance publique, le 24 février 1888.

*Le Vice-Président du Conseil d'État,*

Signé ED. LAFERRIÈRE.

*Le Maître des requêtes, rapporteur.*

Signé A. DE ROUVILLE.

*Le Secrétaire du contentieux,*

Signé J. DARNAULT.

---

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

---

Conseil d'État.

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS.

Le Conseil d'État statuant au contentieux,

Sur le rapport de la section du contentieux,

Vu la requête sommaire et le mémoire ampliatif présentés pour la société du Crédit foncier colonial, dont le siège est à Paris, 28, rue Bergère, agissant poursuites et diligences de son directeur ; ladite requête et ledit mémoire enregistrés au secrétariat du contentieux du Conseil d'État, les 4 juillet et 9 septembre 1885 et tendant à ce qu'il plaise au Conseil de réformer un arrêté, en date du 23 janvier 1885, par lequel le conseil du contentieux administratif de la Guadeloupe a réglé le montant des pertes éprouvées par la société pendant les exercices 1877, 1878 et 1881.

Ce faisant, attendu, en ce qui concerne l'exercice 1877, que c'est à tort que le Conseil du contentieux, dans le calcul du capital du prêt constitué sur l'habitation *Perrin*, a réduit de 8 pour 100 à 6,66 pour 100 les intérêts destinés au service des obligations, du 31 décembre 1866 au 14 septembre 1868 ; a déduit l'amortissement compris dans les annuités non réclamées en fin d'exercice ; a rejeté du compte les frais de séquestre montant à 5,261 fr. 50 cent. et d'expropriation montant à 2,289 fr. 28 cent. par le motif que lesdits frais auraient été compris dans un acte d'attribution, intervenu le 25 avril



1871 entre le Crédit colonial et le propriétaire de l'immeuble, lequel constituerait une faute lourde à la charge de la société ; a refusé de comprendre dans les sommes à couvrir par la garantie coloniale les intérêts afférents au service des obligations du 30 juin 1871 au 30 juin 1872 et les intérêts du 30 juin au 31 décembre 1876, les frais et loyaux coûts s'élevant à 1,467 fr. 60 cent., les frais de visite et d'inspection s'élevant à 125 francs, et a compensé le déficit restant à la charge de la colonie avec le prix de la revente consentie aux époux Juvenel et au sieur Francillonne ; attendu, en ce qui concerne l'exercice 1878, que c'est à tort que le conseil du contentieux, dans le calcul du capital du prêt constitué sur les habitations *Mayombé* et *Grand-Bassin*, a réduit de 8 pour 100 à 6,66 pour 100 le taux des intérêts destinés au service des obligations, du 31 décembre 1874 au 24 mai 1876 et du 24 mai 1876 au 31 décembre 1876 ; a déduit une somme de 590 francs des frais de séquestre et d'administration et une somme de 222 francs des frais de vente, ainsi que l'amortissement compris dans le semestre d'annuité échu le 31 décembre 1877, a rejeté du compte les intérêts affectés au service des obligations du 30 juin 1877 au 31 décembre 1877 et a compensé le déficit restant à la charge de la colonie avec le prix de la revente consentie au sieur Langlais ; attendu, en ce qui concerne l'exercice 1881, que, dans le calcul du capital du prêt constitué sur l'habitation *Ménard*, le conseil du contentieux administratif n'aurait pas dû déduire l'amortissement compris dans les annuités non réclamées en fin d'exercice, diminuer le taux des intérêts ni compenser le déficit restant dû par la colonie avec le prix de la revente consentie aux époux Cépriska ; que dans le calcul du capital du prêt constitué sur les habitations *Dubotz* et *Cardonnet*, ledit conseil n'aurait dû ni déduire une somme de 125 francs des frais de séquestre, ni diminuer le taux des intérêts, que, dans le calcul du capital du prêt constitué sur l'habitation *Vieux-Fort de Clugny*, c'est à tort que le conseil du contentieux a rejeté du compte toutes les sommes comprises dans l'acte d'attribution, intervenu le 21 mai 1881 entre la société et le sieur Bonnet, adjudicataire de l'immeuble, l'amortissement compris dans les semestres d'annuités non réclamés en fin d'exercice, les frais de voyage s'élevant à 100 francs, et a réduit de 8 pour 100 à 6,66 pour 100 le taux des intérêts du 31 décembre 1880 au 31 décembre 1881, condamner la colonie de la Guadeloupe à payer à la société les sommes réclamées devant le conseil du contentieux administratif, avec intérêts des intérêts et dépens.

Vu l'arrêté attaqué ;

Vu le mémoire en défense présenté pour la colonie de la Guadeloupe en réponse à la communication qui lui a été

donnée du présent pourvoi, ledit mémoire enregistré, comme ci-dessus, le 27 janvier 1886 et tendant au rejet du pourvoi avec dépens; attendu que la société ne peut mettre à la charge de la garantie coloniale ni l'amortissement, ni les intérêts compris dans les annuités dont elle n'a pas réclamé le remboursement dans l'état annuel des pertes; qu'elle est également déchuë du droit de faire figurer dans les comptes des sommes qui auraient dû être payées comptant, par les acquéreurs et qui ont fait l'objet de contrats d'atermoiement auxquels la colonie est restée étrangère; que les frais d'inspection et de voyage sont compris dans l'allocation fixée à forfait par la convention; attendu enfin que la société n'a droit au paiement immédiat du déficit que, déduction faite, du prix de la revente des immeubles;

Vu les observations du Ministre de la marine et des colonies, en réponse à la communication qui lui a été donnée du présent pourvoi, lesdites observations enregistrés comme ci-dessus le 1<sup>er</sup> mai 1886;

Vu les nouveaux mémoires présentés pour le Crédit foncier colonial, lesdits mémoires enregistrés comme ci-dessus le 12 mai 1887 et le 19 décembre 1888, par lesquels il demande les intérêts des intérêts;

Vu le décret du 31 août 1863;

Vu la convention du 9 août 1863 entre le Ministre de la marine et des colonies, agissant au nom des colonies de la Martinique et de la Guadeloupe, et la société du Crédit foncier colonial;

Ouï, M. de Rouville, maître des requêtes, en son rapport;

Ouï, M<sup>e</sup> Sabatier, avocat de la société du Crédit foncier colonial, et M<sup>e</sup> Dancongnée, avocat de la colonie de la Guadeloupe, en leurs conclusions;

Ouï, M. Marguerie, maître des requêtes, commissaire du Gouvernement, en ses conclusions.

*En ce qui concerne l'exercice 1877 :*

*Sur les conclusions de la société de Crédit foncier colonial tendant à faire décider que le montant du capital dû par la colonie à raison du déficit résultant de la vente de l'habitation Perrin ne doit pas être diminué de l'amortissement compris dans les semestres d'annuités non réclamés en fin d'exercice et échus : 1<sup>o</sup> du 30 juin 1871 au 30 juin 1872; 2<sup>o</sup> les 30 juin 1876 et 31 décembre 1876 :*

Considérant que, d'après l'article 3 de la convention sus-visée, la colonie de la Guadeloupe s'est obligée à couvrir, dans la limite spécifiée par ledit article, les pertes que le Crédit foncier colonial pourrait avoir éprouvées dans le cours d'un



exercice, soit sur le paiement des annuités dues par les emprunteurs, soit sur le remboursement du capital de chacun des prêts après la liquidation du gage ; que, dans le cas où la colonie est appelée à garantir les sommes restant dues sur le capital, elle est en droit de faire entrer en compte la réduction qui a pu être opérée sur le capital de chaque prêt à raison de l'amortissement, provenant des annuités payées par les emprunteurs, que, pour soutenir que cette réduction doit être calculée en tenant compte de l'amortissement compris dans les annuités non réclamées en fin d'exercice, la colonie se fonde sur l'article 4 de la convention qui stipule que les effets de la garantie sont épuisés dans le cours de deux semestres ;

Considérant qu'en vertu de cette disposition, la colonie n'est tenue de garantir que les deux derniers semestres d'annuités et peut s'affranchir du service des annuités antérieures que la société aurait omis de comprendre dans l'état annuel des pertes éprouvées, sur le paiement des annuités ; mais qu'il n'en résulte pas que les sommes dues en exécution de la garantie sur le capital, après la liquidation du gage, doivent être réduites de la partie des annuités non payées qui est destinée à l'amortissement des obligations émises par la société ; que la prescription édictée par l'article 4 de la convention ne pourrait être opposée à la société que si elle n'avait pas réclamé la garantie coloniale dans l'année qui a suivi la liquidation du gage, qu'il suit de là que le Crédit foncier colonial est fondé à soutenir que c'est à tort que le conseil du contentieux administratif a imputé sur le solde du capital réclamé par la société les sommes représentant l'amortissement compris dans les semestres d'annuités échus : 1° du 30 juin 1874 au 30 juin 1875 ; 2° les 30 juin 1876 et 31 décembre 1876.

*Sur les conclusions de la société du Crédit foncier colonial tendant à faire décider que le taux des intérêts payés aux obligataires du 31 décembre 1866 au 14 septembre 1868 doit être élevé de 6.66 pour 100 à 7 pour 100, et qu'il y a lieu d'allouer une prime de 1 pour 100 pour frais de change :*

Considérant que la société n'établit pas qu'en homologuant les propositions de l'expert relatives à la fixation du taux des intérêts, le conseil du contentieux administratif n'ait pas tenu compte dans une mesure suffisante des sommes réellement dépensées par la société pour le service des obligations ;

Mais considérant que, pour refuser d'ajouter aux intérêts une prime de 1 pour 100 pour les frais de remise en France des fonds encaissés dans la colonie, ledit conseil s'est fondé sur ce que les pertes occasionnées par cet envoi de fonds seraient

inférieures aux bénéfices réalisés par la société à l'aide de ses émissions de traites à la Guadeloupe;

Considérant qu'aucune disposition du contrat n'autorise la colonie à exclure du calcul de la somme garantie les frais nécessaires pour assurer en France le service des obligations et à les compenser avec les bénéfices résultant d'autres opérations de change; qu'il suit de là que la prime de 1 pour 100 doit être allouée au Crédit foncier colonial.

*Sur les frais de séquestre montant à 5,261 fr. 50 cent. et les frais d'expropriation montant à 2,289 fr. 28 cent. exposés lors des poursuites dirigées, au mois de janvier 1871, contre les époux Papin, propriétaires de l'habitation Perrin :*

Considérant que ces frais de séquestre et d'expropriation ont fait l'objet d'un contrat d'attribution passé le 25 avril 1871 entre le Crédit foncier colonial et le sieur Audubert qui s'est porté adjudicataire de l'habitation Perrin le 4 avril 1871; qu'il résulte de cet acte qu'au lieu d'exiger le paiement immédiat des charges de l'adjudication, la Société en a capitalisé le montant et a accordé à son débiteur la faculté de se libérer en trente annuités, à partir du 30 juin 1872;

Considérant que lesdits frais constituent des impenses afférentes à l'exercice 1871 et n'ont pas été réclamés à la colonie dans les délais prévus par la Convention de 1863, dont l'article 4 stipule expressément que l'imputation de la dette d'un exercice ne pourra jamais être reportée sur l'autre; que, dès lors, sans qu'il y ait lieu de rechercher si l'acte du 25 avril 1871 a été souscrit dans l'intérêt commun de la colonie et de la société, c'est avec raison que le conseil du contentieux a retranché de la liquidation toutes les sommes restées impayées par suite de l'acte du 25 avril 1871.

*Sur les intérêts payés aux obligataires du 30 juin 1871 au 30 juin 1872 et du 30 juin 1876 au 31 décembre 1876 :*

Considérant que ces intérêts, compris dans les annuités non payées par le sieur Audubert, n'ont pas été réclamés à la colonie dans les comptes des exercices 1871, 1872 et 1876; que, par suite, la colonie est fondée à opposer à cette demande de la Société la prescription édictée par l'article 4 de la convention de 1863.

*Sur les frais d'actes et loyaux coûts s'élevant à 1,467 fr. 60 cent. :*

Considérant que ces frais ont été exposés par la Société pour les honoraires et déboursés de la vente consentie aux époux Papin le 29 décembre 1868 et devaient être payés comptant



par les acquéreurs; qu'il appartenait à la Société de faire les diligences nécessaires pour obtenir ce remboursement, mais qu'elle est déchuë du droit de faire comprendre lesdits frais dans les sommes dues par la colonie, à titre de garantie, pour l'exercice 1877.

*Sur la somme de 125 francs réclamée par la Société pour frais de visite et d'inspection de l'agent du Crédit foncier colonial :*

Considérant que cette somme rentre dans les frais d'administration en raison desquels la Société a été autorisée à comprendre dans l'annuité mise à la charge de l'emprunteur une allocation de 1 fr. 20 cent., et qu'aux termes de l'article 5 de la convention les sommes dues en exécution de la garantie doivent toujours être calculées, déduction faite des frais d'administration; que, par suite, la Société ne peut être autorisée à réclamer le remboursement par la colonie de la somme de 125 francs.

*Sur les conclusions de la société du Crédit foncier colonial tendant à faire décider que c'est à tort que le conseil du contentieux administratif, au lieu de faire entrer en compte la valeur de l'immeuble Perrin jusqu'à concurrence de la somme de 5,000 francs pour laquelle il lui a été adjugé à la date du 10 juillet 1877, a déduit de la créance du Crédit foncier colonial la somme de 20,000 francs, représentant le prix de la revente consentie aux époux Juvenel et au sieur Francillonne :*

Considérant que la somme de 20,000 francs n'était payable qu'en vingt annuités à partir du 31 décembre 1878, qu'ainsi cette revente n'avait procuré au cours de l'exercice 1877 aucun encaissement effectif qui pût contribuer à diminuer le déficit résultant de l'adjudication du 10 juillet 1877; qu'à la vérité l'article 7 de la convention dispose que la Société devra faire profiter la colonie de la plus-value qui pourra résulter de la revente d'un immeuble, dont le crédit colonial s'est rendu adjudicataire, mais qu'il n'en résulte pas que cette plus-value, tant qu'elle n'aura pas été perçue par la Société, doit être déduite du capital que la colonie est tenue de verser à titre de garantie pour l'exercice 1877; que l'exécution dudit contrat pourra seulement, à partir du 31 décembre 1878, donner lieu à un nouveau règlement du déficit réellement éprouvé par la Société à raison du prêt constitué sur l'habitation *Perrin*; qu'il suit de là que c'est à tort que le conseil du contentieux a décidé qu'aucune garantie n'était due à la Société requérante pour l'exercice 1877; qu'il y a lieu, en outre, d'allouer au Crédit colonial les intérêts de la somme qui lui est due, en

exécution de la présente décision, à partir du 2 janvier 1878, et les intérêts des intérêts, à partir du 28 février 1881;

*En ce qui concerne l'exercice 1878 :*

*Sur les conclusions de la Société du Crédit foncier colonial, tendant : 1<sup>o</sup> à faire augmenter le capital dû par la colonie à raison du déficit résultant de la vente des habitations Mayombé et Grand-Bassin, de l'amortissement compris dans le semestre d'annuité échu le 31 décembre 1877 et s'élevant à 495 fr. 96 cent. ; 2<sup>o</sup> à faire élever de 6.66 pour 100 à 8 pour 100 le taux des intérêts payés aux obligataires du 31 décembre 1874 au 24 mai 1876 et du 24 mai 1876 au 31 décembre 1876.*

Considérant que, par les motifs ci-dessus exposés, l'amortissement, compris dans le semestre d'annuité échu le 31 décembre 1877 et non réclamé en fin d'exercice, ne doit pas être imputé sur le solde du capital réclamé par la Société et que les intérêts payés aux obligataires du 31 décembre 1874 au 24 mai 1876 et du 24 mai 1876 au 31 décembre 1876 doivent être calculés au taux de 7.66 pour 100.

*Sur les intérêts afférents au service des obligations du 30 juin 1877 au 31 décembre 1877.*

Considérant que ces intérêts n'ont pas été réclamés en fin d'exercice et ne peuvent être alloués à la société ;

*Sur la somme de 590 francs déduite des frais de séquestre et d'administration et sur la somme de 222 francs déduite des frais de vente.*

Considérant que ces diverses sommes représentent des frais d'expertise et d'inspection qui rentrent dans les frais d'administration compris dans l'allocation de 1 fr. 20 cent. ; que, par suite, c'est avec raison qu'elles n'ont pas été portées au compte ;

*Sur la déduction du prix de la revente consentie au sieur Langlais.*

Considérant que cette revente a été effectuée au prix de 50,000 francs payable en trente annuités à partir du 30 juin 1880 ; qu'ainsi elle n'avait procuré au cours de l'exercice 1878 aucun encaissement effectif qui pût contribuer à diminuer le déficit résultant de l'adjudication du 19 novembre 1878 ; que, par suite, ainsi qu'il a été établi ci-dessus, c'est à tort que le conseil du contentieux a déduit du capital restant dû par la colonie ladite somme de 50,000 francs au lieu de faire entrer en compte la valeur des immeubles *Mayombé et Grand-Bassin* jusqu'à concurrence de la somme de 10,000 francs



pour laquelle ils ont été adjugés à la société à la date du 19 novembre 1878.

*En ce qui concerne l'exercice 1881 :*

*I. — Sur la liquidation de la créance de la société à raison du prêt constitué sur l'habitation Ménard ; sur l'amortissement compris dans les semestres d'annuités échus le 30 juin et 31 décembre 1879, 30 juin et 31 décembre 1880, et sur le taux des intérêts payés aux obligataires du 31 décembre 1880 au 31 décembre 1881.*

Considérant que l'amortissement compris dans lesdits semestres d'annuités non réclamés en fin d'exercice ne doit pas être imputé sur le solde du capital réclamé par la société et que les intérêts payés aux obligataires du 31 décembre 1880 au 31 décembre 1881 doivent être calculés au taux de 7.66 pour 100.

*Sur les intérêts afférents au service des obligations du 31 décembre 1878 au 31 décembre 1880 :*

Considérant que ces intérêts n'ont pas été réclamés en fin d'exercice et ne peuvent être alloués à la société.

*Sur la déduction du prix de la revente consentie aux époux Cèpriska :*

Considérant que cette revente a été effectuée au prix de 17,000 francs dont 3,000 francs payés comptant et 14,000 fr. payables en douze annuités à partir du 31 décembre 1881 ; qu'à l'exception de la somme de 3,000 francs, cette revente n'avait pas procuré au cours de l'exercice 1881 aucun encaissement effectif qui pût contribuer à diminuer le déficit résultant de l'adjudication du 6 janvier 1881 ; que, par suite, c'est à tort que le conseil du cententieux a déduit du capital restant dû par la colonie ladite somme de 17,000 francs au lieu de faire entrer en compte la somme de 3,000 francs payée comptant et la valeur de l'immeuble *Ménard* jusqu'à concurrence de la somme de 5,000 francs pour laquelle il a été adjugé à la société le 6 janvier 1881.

*II. — Sur la liquidation de la créance de la société à raison du prêt contribué sur les habitations Dubotz et Cardonnet :*

Considérant que les intérêts payés aux obligataires du 31 décembre 1880 au 31 décembre 1881 doivent être calculés au taux de 7 fr. 66 cent. pour 100, mais que la société n'est pas fondée à réclamer le remboursement d'une somme de 125 fr. représentant les frais de voyage du directeur de l'agence et comprise dans les frais d'administration.

*III. — Sur la liquidation de la créance de la société à raison du prêt constitué sur l'habitation Vieux-Fort-de-Clugny :*

Considérant que l'amortissement compris dans les semestres d'annuités échus les 31 décembre 1878, 30 juin 1879, 31 décembre 1879, 31 décembre 1880 et non réclamés en fin d'exercice ne doit pas être imputé sur le solde du capital réclamé par la société, que les intérêts payés aux obligataires du 31 décembre 1880 au 31 décembre 1881 doivent être calculés au taux de 7 fr. 66 cent. pour 100, mais que la société n'est pas fondée à réclamer le remboursement d'une somme de 100 francs représentant les frais de voyage du directeur de l'agence et rentrant dans les frais d'administration ;

Considérant en ce qui concerne les sommes comprises dans un contrat d'attribution passé entre le Crédit foncier colonial et le sieur Bonnet qui s'est porté adjudicataire de l'habitation *Vieux-Fort-de-Clugny*, le 18 mars 1880, que lesdites sommes constituent des impenses afférentes à l'exercice 1880 et ne peuvent être portées dans les comptes de l'exercice 1881, à défaut de réclamation dans les délais prévus par la convention de 1863 ; qu'il y a lieu seulement de rectifier l'erreur de calcul relevée par la colonie et portant sur une somme de 1,000 francs.

*Sur les intérêts des intérêts :*

Considérant que la société a demandé les intérêts des intérêts devant le Conseil d'État, le 4 juillet 1885, le 12 mai 1887 et le 19 décembre 1888 ; qu'à chacune de ces dates il lui était dû plus d'une année d'intérêts, que dès lors, il y a lieu de décider que les intérêts échus le 4 juillet 1885, le 12 mai 1887 et le 19 décembre 1888 seront capitalisés pour produire eux-mêmes des intérêts à partir desdits jours.

*Sur les frais d'expertise :*

Considérant que c'est avec raison que le conseil du contentieux dans les circonstances de l'affaire a mis un tiers des frais d'expertise à la charge de la société du Crédit foncier colonial et les deux autres tiers à la charge de la colonie,

DÉCIDE :

Article 1<sup>er</sup>. L'arrêté ci-dessus visé du conseil du contentieux administratif de la Guadeloupe, en date du 23 janvier 1885, est réformé en temps qu'il a déduit du capital restant dû à la société du Crédit foncier colonial, à raison du déficit résultant de la vente de l'habitation *Perrin*, pour l'exercice 1877, des habitations *Mayombé* et *Grand-Bassin*, pour l'exercice 1878,



des habitations *Ménard, Dubotz et Cardonnet, Vieux-Fort-de-Clugny*, pour l'exercice 1881, l'amortissement compris dans les semestres d'annuités non payés par les emprunteurs et non réclamés en fin d'exercice, et qu'il a refusé d'allouer la prime de 1 pour 100 réclamée par la société pour le service des obligations non rachetées.

Ledit arrêté est également réformé en temps qu'il a déduit du montant du déficit dû par la colonie le prix de revente des habitations *Perrin, Mayombé et Grand-Bassin, Ménard*, et qu'il a, par suite d'une erreur de calcul, surélevé de 1,000 francs la somme réellement due à la société à raison du prêt constitué sur l'habitation *Vieux-Fort-de-Clugny*.

Art. 2. Les intérêts de la somme due à la société en vertu de la présente décision, à raison du prêt constitué, sur l'habitation *Perrin*, courent à son profit à partir du 2 janvier 1878; les intérêts échus, le 28 février 1881, porteront eux-mêmes intérêt à partir dudit jour.

Art. 3. La société du Crédit foncier colonial aura droit aux intérêts des intérêts échus le 4 juillet 1885, le 12 mai 1887 et le 19 décembre 1888 à partir desdits jours.

Art. 4. Le surplus des conclusions de la société du Crédit foncier colonial est rejeté.

Art. 5. La colonie de la Guadeloupe supportera les dépens du présent pourvoi.

Art. 6. Expédition de la présente décision sera transmise au Ministre de la marine et des colonies.

Délibéré dans la séance du 28 décembre 1888, où siégeaient MM. Laferrière, vice-président du Conseil d'État; Berger, président de la section du contentieux; Collet, président de section; Dupré, Bertaut, Braun, général Mojon, Rousseau, Chantegrellet, Bousquet, Cazelles, Cotelle, conseillers d'État, et de Rouville, maître des requêtes, rapporteur.

Lu en séance publique, le 4 janvier 1889.

*Le Vice-Président du Conseil d'État,*

Signé ED. LAFERRIÈRE.

*Le Maître des requêtes, Rapporteur,*

Signé A. DE ROUVILLE.

*Le Secrétaire du contentieux,*

Signé J. DARNAULT.

La République mande et ordonne au Ministre de la marine et des colonies, en ce qui le concerne, et à tous les huissiers à ce requis, en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Colonies. — La Martinique. — Crédit foncier colonial. — Prêts hypothécaires. — Pertes subies par le Crédit foncier. — Garantie réclamée de la colonie en vertu d'une convention. — Prétendue faute lourde. — Responsabilité de la colonie.

(Bulletin du Conseil d'État. — 12 juillet 1873.)

*Application d'une convention aux termes de laquelle la colonie s'est engagée à garantir la société du Crédit foncier colonial, jusqu'à concurrence d'un maximum déterminé, des pertes qu'elle subirait, soit sur le payement des annuités dues par chacun des emprunteurs, soit sur le remboursement du capital de chacun des prêts après la liquidation du gage.*

Jugé, contrairement à la prétention de la colonie et à une décision du conseil privé statuant en conseil du contentieux, que ladite société, ayant fait procéder à une estimation régulière des immeubles par la commission instituée à cet effet, suivant les prescriptions de ses statuts, n'avait pas commis de faute lourde en consentant le prêt dont il s'agit et était fondée à réclamer la garantie coloniale pour les pertes qu'en définitive elle avait subies,

Renvoi devant l'Administration coloniale pour faire procéder à la liquidation des sommes dues, avec intérêts et intérêts des intérêts, en cas de difficultés, devant le conseil privé qui y statuera.

49,480 francs. — 12 juillet. *Crédit foncier colonial contre la colonie de la Martinique. MM. de Saint-Laumerrap; Braun, commissaire du gouvernement; Sabathier et Dancogné, avoués :*

Vu le recours... pour la société anonyme du Crédit foncier colonial... tendant à ce qu'il plaise annuler une décision du 15 avril 1875 par laquelle le conseil privé de l'île de la Martinique, constitué en conseil du contentieux administratif, a rejeté la demande en garantie formée par la société requérante contre la colonie de la Martinique à raison des pertes subies sur les prêts hypothécaires faits aux époux Brufin; ce faisant, attendu que, suivant convention du 9 août 1863, la colonie de la Martinique doit garantir la société du Crédit foncier colonial, dans les limites d'un maximum déterminé, des pertes subies par elle sur les prêts hypothécaires consentis en exécution de ladite convention; qu'en 1865, ladite société a prêté 170,000 francs aux époux Brufin sur trois habitations, sises à la Martinique; que les époux Brufin ayant cessé de payer les annuités à partir du 31 octobre 1868, le Crédit foncier colonial a dû poursuivre la vente des immeubles, et que le prix de la vente



n'ayant pas couvert les sommes dues, il a réclamé la garantie coloniale ; que le conseil privé a rejeté cette demande en se fondant sur ce que la société avait commis une faute lourde en accordant un prêt de 170,000 francs sur les immeubles Brufin, et qu'ainsi, d'après l'article 10 de la convention, la garantie ne peut être due ; mais attendu que les immeubles avaient été estimés après expertise par la commission instituée à cet effet, et qu'une erreur d'estimation, en admettant qu'elle eût été commise, ne saurait constituer une faute lourde et dispenser la colonie de la garantie promise ; condamner la colonie à payer à la société la somme réclamée par elle devant le conseil privé avec conséquences de droit et dépens ;

Vu le mémoire en défense présenté pour la colonie de la Martinique, tendant à ce qu'il plaise, attendu que, d'après l'article 49 des statuts, la somme prêtée ne peut excéder la moitié de la valeur des immeubles hypothéqués ; qu'il résulte de l'instruction qu'en réalité les immeubles Brufin n'avaient même pas une valeur égale au montant du prêt ; qu'ainsi une faute lourde a été commise par la société et qu'elle ne peut dès lors recourir, à raison dudit prêt, à la garantie coloniale, rejeter le recours, très subsidiairement ; attendu que la société ne peut avoir droit aux intérêts que du jour où elle les a demandés en justice, et que c'est à tort que devant le conseil privé elle les avait réclamés à partir du paiement du dernier acompte versé par le débiteur, n'allouer les intérêts à la compagnie qu'à partir du 25 juin 1874, condamner la société aux dépens ;

Vu le mémoire du 11 juin 1877 par lequel la société du Crédit foncier colonial, en outre, conclut en ce que la somme due par la colonie de la Martinique soit fixée à 71,639 fr. 95 cent., et à ce que la colonie soit condamnée aux intérêts des intérêts et dépens ;

Vu le mémoire du 1<sup>er</sup> février 1878 par lequel la colonie de la Martinique persiste dans ses précédentes conclusions, et attendu que la société n'apporte aucune justification de nature à établir le chiffre de la somme réclamée par elle ; que ladite somme est supérieure à celle qu'elle avait demandée devant le conseil privé conclut subsidiairement à ce qu'il plaise renvoyer les parties pour la liquidation des sommes qui pourraient être dues devant le conseil privé ou toute autre autorité chargée de cette liquidation, plus subsidiairement encore, ordonner que la société du Crédit foncier soit tenue de fournir toutes justifications à l'appui de l'état produit par elle, en tout cas, rejeter dudit état les sommes réclamées par la société à titre d'intérêts et la condamner aux dépens ;

Vu le mémoire du 11 février 1878 par lequel la société du

Crédit foncier colonial déclare se borner à demander la somme de 69,977 fr. 52 cent. à laquelle elle avait conclu devant le conseil privé et qui n'avait pas été contestée par la colonie, ladite somme avec intérêts, intérêts des intérêts et dépens ; ensemble un état de la perte subie sur le prêt Brufin, dressé en exécution des articles 3 et 4 de la convention ;

Vu la convention intervenue le 9 août 1863 entre la colonie de la Martinique et la société du Crédit foncier colonial ;

Vu les statuts de ladite société ;

Vu l'ordonnance des 9 février, 22 juin 1827 ;

Vu le décret du 28 février 1852, la loi du 10 août 1853, le décret du 26 juin 1854, lesdits lois et décrets relatifs aux sociétés du Crédit foncier et déclarés applicables dans la colonie par décret du 31 août 1863 ;

Considérant qu'aux termes de l'article 3 de la convention intervenue le 9 août 1863 entre la colonie de la Martinique et la société du Crédit foncier colonial, relativement aux prêts hypothécaires à effectuer à la Martinique, ladite colonie s'est engagée à garantir la société jusqu'à concurrence d'un maximum déterminé, des pertes subies, soit sur le paiement des annuités dues par chacun des emprunteurs, soit sur le remboursement du capital de chacun des prêts après la liquidation du gage ;

Considérant qu'un prêt de 170,000 francs ayant été consenti en 1865 par le Crédit foncier aux époux Brufin, ceux-ci ont cessé de payer les annuités à partir de 1868, et que le prix de vente des immeubles hypothéqués n'a pas atteint le montant des sommes restant dues à la société requérante ; que pour refuser l'application de la garantie coloniale, le conseil privé s'est fondé sur ce que, d'après l'article 10 de la convention précitée, la garantie ne peut être invoquée pour couvrir les pertes que la société éprouverait par suite de l'irrégularité de ses titres ou de toute autre faute lourde de sa part, et sur ce que la société aurait commis une faute lourde en consentant un prêt sur des immeubles d'une valeur inférieure à la somme prêtée, alors que, suivant l'article 49 des statuts, le montant du prêt ne peut dépasser la moitié de la valeur de l'immeuble hypothéqué ;

Considérant que le prêt dont s'agit a été effectué après l'accomplissement des formalités déterminées par les statuts auxquels se réfère l'article 1<sup>er</sup> de la convention ; qu'il a été procédé à une expertise sur la valeur des immeubles offerts en gage ; que la commission instituée par l'article 61 desdits statuts et dont font partie deux délégués du Conseil général de la colonie, a estimé ces immeubles à 380,000 francs ; que c'est sur le vu de cet avis que le conseil d'administration a consenti



un prêt de 170,000 francs ; qu'alors même qu'il pourrait être justifié qu'une erreur d'estimation aurait été commise, cette erreur ne saurait constituer une faute lourde au sens de l'article 10 de la convention, et que, par suite, la société est fondée à réclamer la garantie coloniale à raison des pertes subies sur le prêt dont s'agit ;

Mais considérant que l'état de l'instruction ne permet pas de déterminer le montant de la somme due par la colonie, et qu'il y a lieu de renvoyer la société devant l'administration coloniale pour être procédé à la liquidation de ladite somme.

En ce qui touche les intérêts : Considérant que le Crédit foncier a réclaté les intérêts le 25 juin 1874, et qu'il a droit, à partir dudit jour, aux intérêts de la somme qui lui est due par la colonie.

En ce qui touche les intérêts des intérêts : Considérant que le Crédit foncier a réclaté les intérêts des intérêts le 11 juin 1877, et qu'à cette date il était échu plus d'une année d'intérêts ; que, par suite, la société a droit, à partir du 11 juin 1877, aux intérêts des intérêts.

Article 1<sup>er</sup>. Décision annulée.

Art. 2. La colonie de la Martinique est condamnée à garantir la société du Crédit foncier colonial des pertes subies sur le prêt consenti aux époux Brusin, suivant acte du 22 août 1865.

Art. 3. Le Crédit foncier est renvoyé devant l'administration pour être procédé à la liquidation de la somme due en vertu de la disposition qui précède, sauf en cas de difficulté à être, par le conseil privé, statué ce qu'il appartiendra.

Art. 4. La compagnie du Crédit foncier colonial aura droit aux intérêts de la somme qui lui est due à partir du 25 juin 1874, et à partir du 11 juin 1877 aux intérêts des intérêts échus ce jour.

Art. 5. . . . . (Colonie condamnée aux dépens.)



















