

This is a translation of the

## **Loi (1880) sur la propriété foncière**

(Chapter 18.495)

as in force on 1 January 2019

**This is not an authoritative translation of the Law. Whilst it is believed to be correct, no warranty is given that it is free of errors or omissions or that it is an accurate translation of the French text. Accordingly, no liability is accepted for any loss arising from its use.**

# **LAW (1880) ON LAND OWNERSHIP**

A **LAW** on land ownership

**CONSIDERING** that the laws and customs in this Island governing land ownership are in many respects defective and that it is expedient to introduce changes therein, with the goal of rendering transactions safer and easier in this type of property; the States have resolved to adopt the following *Règlement* to have force of law, subject to the sanction of Her Most Excellent Majesty in Council

### **DEFINITIONS**

**1** In this Law, the following words and phrases have these respective meanings, namely -

**OLD PROPERTY:** Any immovable which its owner possessed or to which he or she had an acquired right, before the coming into force of this Law.

**PROPRIÉTÉ ANCIENNE:** Tout immeuble que le propriétaire possédait ou auquel il avait un droit acquis, avant l'entrée en vigueur de la présente Loi.

**NEW PROPERTY:** Any immovable which its owner acquired by whatever title, whether by contract *inter vivos*, by inheritance, by will, or otherwise - on the day that this Law came into force, or subsequently.

**PROPRIÉTÉ NOUVELLE:** Tout immeuble que le propriétaire a acquis à n'importe quel titre, soit par contrat entre vifs, par succession, par testament, la autrement - le jour de l'entrée en vigueur de la présente Loi, ou subséquemment.

**OLD - NEW:** These words, when used as qualifying adjectives other than in the 2 preceding cases, mean: in relation to the first word, that the thing qualified existed before this Law: in relation to the second word, that this thing has originated from the provisions of this Law.

**ANCIENNE - NOUVELLE:** Ces mots, employés comme qualificatifs dans d'autres que les 2 cas précédents, signifient: le premier, que la chose qualifiée existait avant la

présente Loi: le second, que cette chose a eu son origine sous l'empire de la présente Loi.

SPOUSE: as the case may be -

husband;

wife; or

civil partner.

CONJOINT: selon le cas -

(a) le mari;

(b) la femme; ou

(c) le partenaire civil.

SURVIVING SPOUSE: as the case may be -

(a) widower;

(b) widow; or

(c) surviving civil partner of a deceased civil partner.

CONJOINT SURVIVANT: selon le cas -

(a) le veuf;

(b) la veuve; ou

(c) le partenaire civil survivant d'un partenaire civil décédé.

CIVIL PARTNER: A partner of a civil partnership constituted under the Civil Partnership (Jersey) Law 2012.

PARTENAIRE CIVIL: Un partenaire d'un partenariat civil constitué en vertu de la Loi dite Civil Partnership (Jersey) Law 2012.

CONSTITUTED RENTES OR HYPOTHECS: *Rentes* or Hypothecs which the vendor of an hereditament has stipulated as the sale price or part of the sale price of the property, and which remain due to him or her by the purchaser, after deduction from that price of the *rentes*, charges, and hypothecs, due on the hereditament sold, if there are any.

RENTES OU HYPOTHEQUES CONSTITUÉES: *Rentes* ou Hypothèques que le bailleur d'un bien-fonds a stipulées comme le prix ou partie du prix d'aliénation de cet héritage, et qui lui sont restées dues par le preneur, après imputation sur ce prix des *rentes*, charges, et hypothèques, dues sur le fonds baillé, lorsqu'il y en a.

AGREED RENTES OR HYPOTHECS: *Rentes* or Hypothecs which the purchaser has undertaken to pay as the purchase price or part of the purchase price of an hereditament, and for which he or she remains liable to the vendor after deduction, from that purchase price, of the *rentes*, charges, and hypothecs, due on the hereditament acquired.

**RENTES OU HYPOTHEQUES CONSENTIES:** Rentes ou Hypothèques que le preneur s'est obligé de payer comme le prix ou partie du prix d'acquisition d'un bien-fonds, et dont il est resté redevable au bailleur après imputation, sur ce prix d'acquisition, des rentes, charges, et hypothèques, dues sur le fonds acquis.

**CREATED RENTES AND HYPOTHECS:** *Rentes* or *Hypothecs* to which the owner of an hereditament has subjected the same, whilst retaining ownership of the hereditament charged.

**RENTES OU HYPOTHEQUES CRÉÉES:** Rentes ou Hypothèques auxquelles le propriétaire d'un bien-fonds l'a soumis, tout en conservant la propriété du fonds grevé.

**LIQUIDATION:** The procedure by means of which the property of an insolvent person is converted into hypothecs or cash, and distributed among his or her creditors.

**LIQUIDATION:** La procédure au moyen de laquelle les biens d'un cessionnaire sont convertis en hypothèques ou espèces, et répartis parmi ses créanciers.

**DÉGRÈVEMENT:** The procedure (similar to *décret*) for achieving the disposal of the hereditaments in the nature of new property, belonging to an insolvent person - whether of all of the said hereditaments, if there has not been a prior liquidation of the same - or of those of the said hereditaments which, upon the liquidation of his or her property, have not been able to be sold, or which have reverted subsequently to his or her estate, in consequence of the surrender of the property by a successor in title in an action by a hypothecary creditor of the insolvent person to follow the property into the hands of such successor in title.

**DÉGRÈVEMENT:** La procédure (semblable au décret) employée pour parvenir à disposer des biens-fonds tenant nature de propriété nouvelle, appartenant à un cessionnaire - soit de la totalité desdits biens-fonds, s'il n'y a point eu liquidation préalable d'iceux - soit de ceux desdits biens-fonds qui, lors de la liquidation de ses biens, n'ont pu être vendus, ou qui sont rentrés subséquemment parmi ses biens, en conséquence du délaissement par le tiers détenteur dans une action en suite d'hypothèque à l'instance d'un créancier du cessionnaire.

**CORPOREAL HEREDITAMENT:** A hereditament forming a distinct and complete whole, capable of being hypothecated separately from other hereditaments belonging to the owner, and which must be allotted and sold in the event of liquidation, or submitted to *dégrévement*, independently of the other hereditaments which belonged to the bankrupt person.

**CORPS DE BIENS-FONDS:** Un héritage formant un tout distinct et complet, susceptible d'être hypothéqué séparément des autres héritages du propriétaire, et qui doit être loti et vendu en cas de liquidation, ou soumis au dégrévement, indépendamment des autres biens-fonds qui furent au cessionnaire.

**PURCHASER:** The person who has acquired an immovable, not only for a price in money, but by any other form of onerous contract.

**ACQUÉREUR:** Celui qui a fait l'acquisition d'un immeuble, non seulement à prix d'argent, mais à tout autre titre onéreux.

## **HYPOTHECS**

## DES HYPOTHEQUES

2 A hypothec, for the purposes of this Law, is a real right attached to a rente or other claim, by virtue of which one or more of the hereditaments belonging to a debtor are rendered specially subject to the payment of such *rente* or claim, and possession of which confers the following advantages, that is to say:

2 L'Hypothèque, aux fins de la présente Loi, est un droit réel attaché à une rente ou autre réclamation, en vertu duquel un ou plusieurs biens-fonds appartenant au débiteur sont spécialement affectés à l'acquittement de cette rente ou réclamation, et qui confère à son possession les avantages suivants, savoir:

(1) in the case of a liquidation of the property of a debtor: right of preference, for the payment of his or her claim or the part thereof remaining due by the insolvent person, on the net proceeds of the sale of all or any part of the hereditament or hereditaments charged, which fall into the property subject to liquidation: and this according to the order of priority of his or her hypothec;

(1) en cas d'une liquidation des biens du débiteur: droit d'être préféré, pour le paiement de sa réclamation ou de la partie qui en reste due par le cessionnaire, sur le net produit de la vente de toute partie de l'héritage ou des héritages affectés, qui se trouve parmi les biens en liquidation: et ce, dans l'ordre de collocation de son hypothèque;

(2) in the case of a *décret* or *dégrévement* of hypothecated property (except in the case where the property of the debtor has been declared *en désastre*): - the right, according to the order of the hypothec, to constitute himself or herself tenant of the property *en décret* or *dégrévement*, or to be paid by the tenant who has accepted that status by virtue of a contract or hypothec of a later date;

(2) en cas de décret ou de dégrévement de l'héritage hypothéqué (sauf dans le cas où les biens du débiteur ont été déclarés en désastre): - droit, dans l'ordre de l'hypothèque, de se porter tenant aux biens en décret ou dégrévement, ou d'être payé par le tenant qui aurait accepté cette qualité en vertu d'un contrat ou hypothèque d'une date subséquente;

(3) in the event of the property of the debtor being insufficient to meet all claims: the right to follow any part of the hypothecated property into the hands of a successor in title, and, even if the latter is not directly liable to pay the *rente* or hypothecated claim, to oblige him or her to pay that which remains due, or to abandon the property which he or she holds. Renunciation by default or otherwise in a *décret* or *dégrévement* of a *rente* or hypothecated claim, shall have the effect of freeing the hereditaments subject to these various procedures, both from the *rente* or claim itself and from the hypothec attached thereto: but shall not deprive the creditor of the right to follow other hereditaments, if any, charged in his or her favour, into the hands of a successor in title of the debtor;

(3) en cas d'insuffisance des biens du débiteur: droit de suivre toute partie de l'héritage hypothéqué entre les mains du tiers détenteur, et, quoiqu'il ne soit pas directement chargé du paiement de la rente ou réclamation hypothéquée, de l'obliger à payer ce qui en reste dû, ou à délaisser l'héritage qu'il détient. La renonciation par défaut ou autrement dans un décret ou dégrévement d'une rente ou réclamation

hypothéquée, aura l'effet de libérer les héritages soumis à ces diverses procédures, tant de la rente ou réclamation même, que de l'hypothèque qui y est attachée: mais ne privera pas le créancier du droit de suite à l'égard d'autres héritages grevés, s'il y en a.

**3** In the future, hereditaments alone shall be capable of hypothecation. All other types of property, whether classified as movable or immovable - subject to the exceptions resulting from the following Article and the other provisions of this Law and the Loi (1996) sur l'hypothèque des biens-fonds incorporels - may not be hypothecated and shall not carry the right to follow the property into the hands of successors in title, irrespective of any stipulation to the contrary. Future or contingent property may not in any circumstances be hypothecated.

**3** A l'avenir, les biens-fonds seront seuls susceptibles d'être hypothéqués. Les autres espèces de biens, qu'elles soient réputées meubles ou immeubles - sauf les exceptions résultant de l'Article suivant et des autres dispositions de cette Loi et la Loi (1996) sur l'hypothèque des biens-fonds incorporels - ne pourront être hypothéquées et n'auront point de suite par hypothèque, quelque stipulation qu'il y ait du contraire. Les biens futurs ou à venir ne pourront, en aucun cas, être hypothéqués.

**4** This Law does not affect in any way the laws, customs and practices concerning ships and seagoing vessels, in general.

**4** Il n'est rien changé aux lois, coutumes et pratiques de cette Ile concernant les navires et bâtiments de mer, en général.

**5** Hypothecs are either legal, judicial or conventional.

**5** Les hypothèques sont ou légales, ou judiciaires, ou conventionnelles.

## LEGAL HYPOTHEC

### DES HYPOTHEQUES LÉGALES

**6** A legal hypothec is that which results from operation of law.

**6** L'hypothèque légale est celle qui résulte de la loi.

**7** (1) A spouse has a hypothec with right of recourse against successors in title over the immovables of the other spouse as security for the dower of the first-mentioned spouse. This hypothec ranks from the day of the decease of the other spouse.

**7** (1) Le conjoint a sur les immeubles de l'autre conjoint, pour assurance de son douaire, une hypothèque avec droit de suite, qui prendra date du jour du décès de l'autre conjoint.

(2) If, during a marriage or civil partnership, a spouse makes cession or his or her property is adjudged renounced, the surviving spouse retains all his or her rights without taking proceedings to enforce them; except that, after the death of a spouse who has made cession, as well as in the case of the *dégrévement* of the property of a spouse after his or her death, the surviving spouse cannot claim, by way of dower, the actual enjoyment of the hereditaments that are subject to his or her dower - whether they are in the hands of tenants or other successors in title or are included in the

property undergoing *dégrévement*: but the surviving spouse shall be entitled to a dower in money on each and every one of the said hereditaments.

(2) Si, constant le mariage ou le partenariat civil, le conjoint fait cession ou que ses biens soient adjudés renoncés, le conjoint survivant conservera tous ses droits sans faire de diligences; excepté qu'après la mort du conjoint cessionnaire, ainsi qu'en cas de dégrévement des biens du conjoint après le décès de celui-ci, le conjoint survivant ne pourra prétendre d'avoir, par voie de douaire, la jouissance actuelle des biens-fonds sujets au douaire - qu'ils soient entre les mains de tenants ou autres tiers détenteurs, ou parmi les biens en dégrévement: mais le conjoint survivant aura droit à un franc douaire sur tous et chacun desdits biens-fonds.

(3) The surviving spouse is entitled to the actual enjoyment of his or her third of the other immovables that are subject to the dower if there are any amongst the property subject to *dégrévement*; if these immovables are in the hands of third holders, the surviving spouse must accept - if the third holders so wish - an appropriate annual payment in lieu of his or her third.

(3) Le conjoint survivant aura droit à la jouissance actuelle de son tiers des autres immeubles sujets au douaire, s'il y en a parmi les biens en dégrévement; si ces immeubles sont entre les mains de tiers détenteurs, le conjoint survivant sera tenu d'accepter - si ceux-ci le désirent - un paiement annuel suffisant comme équivalent de son tiers.

(4) In the case of *dégrévement*, after the death of a spouse, of any of the properties subject to the dower of the surviving spouse, the latter shall be summoned to appear at the *dégrévement* in accordance with Article 92, and shall have the right to constitute himself or herself tenant of the said property according to the order of priority of his or her hypothec.

(4) En cas de dégrévement, après la mort du conjoint, d'aucune de ses propriétés sujettes au douaire du conjoint survivant, celui-ci devra être assigné à paraître audit dégrévement, conformément à l'Article 92, et aura la faculté de se porter tenant à ladite propriété dans l'ordre de son hypothèque.

**8** (1) A dower settlement, whether made before the Greffier or by private agreement, followed by entry into possession by the surviving spouse of the immovables allotted to him or her, has the effect, in the event of *dégrévement* of the property of the principal heir or of any other heir of the deceased spouse, that no procedural step need be taken by the surviving spouse to retain possession of the said immovables.

**8** (1) Un règlement de douaire, fait soit devant le Greffier ou à l'amiable - s'il a été suivi de la possession par le conjoint survivant des immeubles à lui allotis - aura, en cas de dégrévement des biens du principal héritier ou de tout autre héritier du conjoint décédé, l'effet que, s'il a été dûment enregistré, il ne nécessitera de la part du conjoint survivant, pour conserver la possession desdits immeubles, aucune formalité quelconque.

(2) In the case where recourse has to be had to the property of the deceased spouse, a dower settlement made, and followed by entry into possession, as described above has the following effects.

(2) Dans le cas qu'il soit nécessaire de remonter à discuter les biens du conjoint décédé, un règlement de douaire, fait et suivi de possession comme sus est dit, aura les effets suivants.

(3) Whether it has been registered or not, the settlement becomes void; but the surviving spouse shall be able to retain the enjoyment of the immovables that constitute the dower until the quarter day falling immediately after the 3 months following the Court order that recourse be had to the assets: this on paying the *rentes* and charges to which the dower is subject - in proportion to the time elapsed. If the relevant quarter day is 25<sup>th</sup> March, 24<sup>th</sup> June or 29<sup>th</sup> September, and there is agricultural land among the hereditaments subject to the dower, the surviving spouse shall be entitled to retain possession of them, as well as of the dwelling and out-buildings that he or she occupies and uses for cultivating the said land, until the next Christmas day: this on payment of rent or compensation to the person entitled for the difference in time.

(3) Qu'il ait été enregistré ou non, le règlement sera absolument nul; mais le conjoint survivant aura la faculté de retenir la jouissance des immeubles composant son douaire jusqu'à celui des 4 termes ordinaires de l'année, dont l'échéance arrivera immédiatement après l'expiration de 3 mois à partir du jour que la discussion desdits biens aura été ordonnée par la Cour: et ce, en payant les rentes et charges auxquelles ce douaire était assujetti - au prorata du temps échu. Si ce terme tombe au 25 mars, 24 juin, ou 29 septembre, et que parmi les biens-fonds occupés à douaire il se trouve des terres labourables, le conjoint survivant aura la faculté d'en retenir la possession, ainsi que du logement et des offices qu'il occupe servant pour l'exploitation desdites terres, jusqu'au jour de Noël ensuivant: payant à qui de droit un loyer ou indemnité pour la différence du temps.

9 (1) In the event of *dégrévement* of any part of his or her property, the surviving spouse is not required to take any action to conserve his or her hypothecary rights, or to take any procedural step in the *dégrévement*, as regards an agreement for a dower in money, regardless of whether the agreement has been registered.

9 (1) En cas de dégrévement d'aucune partie de sa propriété, le conjoint survivant ne sera point sujet à faire aucun acte conservatoire ou à remplir aucune formalité dans ledit dégrévement, à l'égard d'un accord de franc douaire, qu'il ait été enregistré ou non.

(2) On a *dégrévement*, the surviving spouse shall have a preferential right to 3 years' arrears, from the date of the Act of Court ordering the *dégrévement*, of so much of his or her dower in money as is apportioned on the hereditaments respectively comprised in the property undergoing *dégrévement*.

(2) Le conjoint survivant aura droit par voie de préférence, en cas de dégrévement, à 3 années d'arrérages, échues avant la date de l'Acte de la Cour ordonnant ledit dégrévement, de la partie du franc douaire répartie sur les biens-fonds respectivement compris parmi les biens en dégrévement.

(3) In the case of recourse to the property of a deceased spouse, an agreement for a dower in money shall be absolutely void.

(3) En cas de discussion des biens du conjoint décédé, un accord de franc douaire sera absolument nul.

10. The laws, statutory and customary, and practices, of the Island concerning dower and the rights of dowagers, remain in force in all respects where they are not contrary to the provisions of this Law.

10 Les lois, coutumes, et pratiques de cette Ile concernant le douaire et les droits de la femme douairière, restent en vigueur en tout point où elles ne sont point contraires aux dispositions de la présente Loi.

11. The death of a debtor shall confer on his or her unsecured creditors a legal hypothec on each and every one of the hereditaments forming part of his or her succession: which hypothec shall date from the day of his or her decease, provided that the formalities prescribed by the Law relative to Hypothecs on the succession of a Deceased Person, passed by the States on 17<sup>th</sup> June, 1862, and confirmed by Order of Her Majesty in Council of the 19<sup>th</sup> July 1862,<sup>[1]</sup> shall have been observed, or that the property of the deceased shall have been put into liquidation, *décret*, or *dégrévement* before the expiration of the delay allowed by said Law for the purpose of fulfilling the said formalities. Such hypothec shall not extend over the property owned by each heir in his or her own right.

11 La mort d'un débiteur donnera à ses créanciers non hypothécaires, sur tous et un chacun des biens-fonds appartenant à sa succession, une hypothèque légale qui datera du jour de son décès: pourvu que les formalités prescrites par la Loi relative aux Hypothèques sur les Successions Ouvertes, passée par les États le 17 juin 1862, et confirmée par Ordre de Sa Majesté en Conseil le 19 juillet 1862, aient été observées, ou que les biens du défunt été mis en liquidation, décret, ou dégrévement, avant l'expiration du délai accordé par ladite Loi pour remplir lesdites formalités. Cette hypothèque ne s'étendra pas sur les biens appartenant à l'héritier ou aux héritiers en leur propre et privé nom.

## JUDICIAL HYPOTHECS

### DES HYPOTHEQUES JUDICIAIRES.

12 A judicial hypothec is that which results from acts and judgments of the Royal Court or of the Petty Debts Court, provided that the provisions of this Law have been fulfilled.

12 L'hypothèque judiciaire est celle qui résulte des actes et des jugements soit de la Cour Royale soit de la Cour pour le Recouvrement de Menues Dettes, pourvu que les dispositions de la présente Loi aient été remplies.

13 (1) Any act or judgment of the Royal Court or of the Petty Debts Court given after hearing the parties or by default in an action for the payment or acknowledgment of an obligation existing or contingent, account, or other debt or for the settlement of an account, or fixing the quantum of damages, confers, subject to the provisions of this Article, upon the person obtaining it in respect of the amount determined by the Court or acknowledged by the defendant to be due to him or, in the case of a guarantee or other contingent obligation, acknowledged to be due potentially to him, being one or more sums, with or without interest, a judicial hypothec either on all the

hereditaments of the defendant or on one or more of the hereditaments of the defendant (or on any part thereof) specified in the act or judgment.

**13** (1) Tout acte ou jugement soit de la Cour Royale soit de la Cour pour le Recouvrement de Menues Dettes rendu contradictoirement ou par défaut dans une action pour le paiement ou la reconnaissance d'une obligation actuelle ou contingente, compte, ou autre dette, ou pour le règlement d'un compte, ou statuant le montant des dommages-intérêts, donne, sous réserve des dispositions de cet Article, à la personne qui l'obtienne pour le montant qui est déterminé par la Cour ou reconnu par le défendeur lui être dû ou, en cas d'une caution ou autre obligation contingente, reconnu lui être dû potentiellement, étant une ou plusieurs sommes, avec ou sans intérêts, une hypothèque judiciaire soit sur tous les biens-fonds du défendeur soit sur un ou plusieurs des biens-fonds du défendeur (ou sur toute partie d'iceux) spécifiés dans l'acte ou jugement.

(1A) For the purposes of paragraph (1), the amount of the secured claim may be calculated by reference to the value from time to time, or percentage of the value from time to time, of one or more particular *bien-fonds* of the defendant.

(1A) Aux fins de l'alinéa (1), le montant de la réclamation hypothéquée pourra être calculé par référence à la valeur de temps en temps, ou à un pourcentage de la valeur de temps en temps, d'un ou plusieurs biens-fonds particuliers du défendeur.

(2) The act or judgment referred to in paragraph (1) of this Article, if there is only one in the course of the proceedings (or, if there are several, one of the acts or judgments) must be registered in the Public Registry in order for the hypothec resulting therefrom to take effect.

(2) L'acte ou jugement visé à l'alinéa (1) de cet Article, s'il n'y en a qu'un seul dans la procédure (ou, s'il y en a plusieurs, un des actes ou jugements) doit être enregistré dans le Registre Public afin que l'hypothèque y résultant puisse prendre effet.

(3) The judicial hypothec shall bear the same date as the registered act or judgment, provided that it has been delivered to the Judicial Greffier within 15 days of obtaining it, including the day it was obtained.

(3) L'hypothèque judiciaire aura la même date que l'acte ou jugement enregistré, pourvu qu'il ait été remis au Greffier Judiciaire dans les quinze jours de son obtention, y compris le jour de cette obtention.

(4) If the act or judgment has not been delivered to the Judicial Greffier within the period referred to in paragraph (3) of this Article, the hypothec resulting therefrom shall date from the day of delivery.

(4) Si l'acte ou jugement n'a pas été remis au Greffier Judiciaire dans le délai visé à l'alinéa (3) de cet Article, l'hypothèque y résultant datera du jour de la remise.

(5) The Judicial Greffier shall note the date of delivery on the acts and judgments delivered to him or her by virtue of paragraph (4) of this Article.

(5) Le Greffier Judiciaire notera sur les actes et jugements qui lui seront remis en vertu de l'alinéa (4) de cet Article la date de la remise.

(6) The provisions of this Article are without prejudice to Article 11 of this Law as regards the legal hypothec on the property of a deceased debtor.

(6) Les dispositions de cet Article ne préjudicient point l'Article 11 de la présente Loi en ce qui touche l'hypothèque légale sur les biens d'un débiteur décédé.

#### **14** *Repealed*

**15** A judicial hypothec shall confer upon the party who obtains the same a real and special right, as well as the right to enforce the hypothec against third parties, from the date it takes effect, on all and every one of the hereditaments then in the possession of the debtor or to which he or she was entitled at that date, and moreover, in case of liquidation of the debtor's property, a preferential right, according to his or her order of priority, over the proceeds of sale of the immovables of which the latter was possessed, or to which he or she was entitled, on the day of the surrender of his or her property by cession or adjudication.

**15** L'hypothèque judiciaire donnera à celui qui l'aura obtenue un droit réel et spécial et de suite par hypothèque, du jour qu'elle prendra date, sur tous et un chacun des biens-fonds que le débiteur possédait actuellement ou auxquels il avait droit à cette date, et en outre, en cas de liquidation des biens du débiteur, droit de préférence, dans l'ordre de sa collocation, sur le produit de la vente des immeubles que celui-ci possédait, et auxquels il avait droit, le jour de la renonciation de ses biens par cession ou adjudication.

**16.** (1) When a debt or other claim carrying a legal or judicial hypothec, becomes extinguished by whatever cause, or when the hypothec resulting from the registration of an act or a judgment of the Royal Court or of the Petty Debts Court given in any proceedings has lost its priority, by reason of the registration in the Public Registry of an act or judgment in the same proceedings having a subsequent date, the person having the benefit of the hypothec shall cause it to be cancelled in the Public Registry within one month of the day on which the debt, claim or hypothec was extinguished.

**16** (1) Lorsqu'une créance ou une autre réclamation, emportant une hypothèque légale ou judiciaire, deviendra éteinte par n'importe quelle cause, ou que l'hypothèque résultant de l'enregistrement d'un acte ou d'un jugement soit de la Cour Royale soit de la Cour pour le Recouvrement de Menues Dettes rendu dans une procédure aura perdu sa date, en conséquence de l'inscription au Registre Public d'un acte ou jugement dans la même procédure ayant une date subséquente, la personne ayant droit à l'hypothèque sera tenue de la faire rayer du Registre Public dans le délai d'un mois du jour de l'extinction de la créance, réclamation, ou hypothèque.

(2) For this purpose, the creditor shall produce to the Judicial Greffier the act or the written judgment, on which the latter had specified the date for remitting it for registration. If he or she is unable to produce the said act, he or she must furnish to the Judicial Greffier an affidavit or solemn declaration, executed before one of the

Jurats, setting out the reasons why the act could not be produced, and confirming that the said act has not been transferred to another person.

(2) A cet effet, elle produira au Greffier Judiciaire l'acte ou le jugement inscrit, sur lequel celui-ci avait constaté la date de la remise pour enregistrement. Si elle ne peut produire ledit acte, elle devra produire au Greffier Judiciaire un affidavit ou déclaration solennelle, passé devant un des jurés justiciers, constatant la cause pour laquelle l'acte n'a pu être produit, et l'affirmation que ledit acte n'a point été transféré à une autre personne.

(3) The Judicial Greffier, on production of such document, shall effect the said cancellation: to which the creditor must put his or her signature.

(3) Le Greffier Judiciaire, sur la production de cette pièce, fera ladite radiation: à laquelle ledit créancier devra apposer sa signature.

(4) If the debt or claim was extinguished in consideration of a payment made to the hypothecary creditor, the latter may require the debtor to remit that sum, before giving him or her a discharge.

(4) Si la créance ou la réclamation a été éteinte en considération d'un paiement fait au créancier hypothécaire, celui-ci pourra exiger du débiteur la remise de cette somme, avant de lui donner un acquit.

(5) Any hypothecary creditor who neglects to effect the said cancellation may, upon a simple action in the Petty Debts Court, be ordered to effect the same.

(5) Tout créancier hypothécaire qui négligerait d'effectuer ladite radiation pourra, sur une simple action à la Cour pour le Recouvrement de Menues Dettes, être condamné à l'effectuer.

## CONVENTIONAL HYPOTHECS

### DES HYPOTHEQUES CONVENTIONNELLES.

**17** Conventional hypothecs are those which result from the agreements and mutual consent of the parties. No such hypothec may, on pain of nullity, be constituted, consented, or created other than by contract passed before the Court in authentic form, and duly registered.

**17** Les hypothèques conventionnelles sont celles qui résultent des conventions et du libre consentement des parties. Elles ne pourront, sous peine de nullité, être constituées, consenties, ou créées, qu'au moyen d'un Contrat passé devant Justice en forme authentique, et dûment enregistré.

**18.** Conventional hypothecs may only be constituted or created by persons capable of alienating the hereditaments which are to be subject to the hypothec concerned.

**18** Les hypothèques conventionnelles ne pourront être constituées ou créées que par ceux qui ont la capacité d'aliéner les biens-fonds qu'ils y soumettent.

**19** (1) Conventional hypothecs are of two kinds - ground hypothecs and simple hypothecs. A ground hypothec is one which results from the constitution or creation

of perpetual *rentes* or of life annuities. The hypothec is imprescriptible, and lasts as long as the *rente* or annuity itself has not been extinguished by prescription or otherwise. A simple hypothec is one which is constituted or created for a money consideration which is certain and determinate, reimbursable according to the agreement of the parties in one or more instalments, with or without interest, and payable on demand by the creditor in the absence of any express covenant in this respect, or at the expiration of the period or periods stipulated in the contract which establishes the hypothec: which periods shall in no case exceed 30 years from the date of such contract. A simple hypothec is liable to be barred by prescription under the provisions of Article 29.

**19** (1) Les hypothèques conventionnelles sont de 2 espèces: - les hypothèques foncières, et les hypothèques simples. L'hypothèque foncière est celle qui résulte de la constitution ou création de rentes perpétuelles ou de rentes viagères. Elle est imprescriptible, et dure aussi longtemps que la rente elle-même n'est point éteinte par prescription ou autrement. L'hypothèque simple est celle qui est constituée ou créée pour une somme d'argent certaine et déterminée, remboursable selon les conventions des parties en une ou plusieurs fois, avec ou sans intérêts, exigible à la volonté du créancier s'il n'y a point de stipulation expresse à cet égard - ou après le délai ou les délais énoncés dans le contrat qui établit l'hypothèque, qui ne pourront en aucun cas dépasser le terme de 30 ans, à compter de la date dudit contrat. L'hypothèque simple est sujette à la prescription dans les conditions établies dans l'Article 29.

(2) Notwithstanding paragraph (1), the amount of a claim secured by a simple hypothec may be calculated by reference to the value from time to time, or percentage of the value from time to time, of one or more particular *bien-fonds* of the debtor.

(2) Nonobstant l'alinéa (1), le montant d'une réclamation hypothéquée par voie d'hypothèque simple pourra être calculé par référence à la valeur de temps en temps, ou à un pourcentage de la valeur de temps en temps, d'un ou plusieurs biens-fonds particuliers du débiteur.

(3) Any agreement contrary to this Article is void.

(3) Toute convention contraire à cet Article est nulle.

**20** Except in the case provided for by Article 25, the owner of a new *rente*, whether perpetual or for life, may not require the reimbursement thereof. Life annuities shall not be redeemable unless there is an express covenant to that effect in the contract constituting the same; but every perpetual new *rente*, as well as every sum of money which is the subject of a simple conventional hypothec, shall be redeemable by the debtor at any time, in the absence of an express stipulation in that respect, or after the period which shall have been stated in the contract constituting such *rente* or hypothec, and which shall in no case exceed 20 years from the date of such contract. Any stipulation or covenant contrary to this Article shall be null and void.

**20** Sauf le cas prévu par l'Article 25, le remboursement d'une rente nouvelle, perpétuelle ou viagère, ne pourra être exigé par le propriétaire. Les rentes viagères ne seront point rachetables, sauf stipulation expresse contraire dans le contrat constitutif; mais toute nouvelle rente perpétuelle, ainsi que toute somme d'argent

formant l'objet d'une hypothèque conventionnelle simple, sera rachetable par le débiteur en tout temps, s'il n'y a point de stipulation expresse à cet égard, ou après un délai qui devra être énoncé dans le contrat qui établit la rente ou l'hypothèque, et qui ne pourra en aucun cas dépasser 20 ans, à compter de la date dudit contrat. Toute stipulation ou convention contraire à cet Article sera nulle.

**21** Every conventional hypothec, whether in the nature of a ground-hypothec or a simple one, shall be created or constituted either -

- (a) on a special and defined corporeal hereditament; or
- (b) on an incorporeal hereditament within the meaning of the *Loi (1996) sur l'hypothèque des biens-fonds incorporels*,

which, in either case, shall alone be charged therewith. Where the *rente* or hypothecated sum of money is constituted as the purchase price or part of the purchase price of an hereditament, such hereditament shall alone be subject to such hypothec. Whenever a person wishes to create a conventional hypothec, either as security for a *rente* or for a sum of money, on one or more hereditaments, which are to remain the property of such person, the contract creating the hypothec shall set out the description of each of the corporeal hereditaments charged therewith, the respective situation of each with its limits and boundaries, the surface area of the ground so charged, inclusive of the site of houses and buildings, and the title by which the property is held. If the hypothec is established on more than one distinct corporeal hereditaments, the contract shall also set forth the part or proportion of the *rente* or hypothecated sum of money, which is to be specially borne by each hereditament. In case of liquidation, the hypothec shall bear indivisibly upon all and every one and upon every part of the encumbered hereditaments among the property in liquidation; nevertheless, in case of the disposal of any one of the separate corporeal hereditaments so encumbered or of any portion thereof, the right of following such property into the hands of successors in title shall not be exercised by the secured creditor except in respect of the part or proportion only of the *rente* or hypothecated sum of money with which the said corporeal hereditament shall have been specially charged, as aforesaid; and, in case of the *dégrévement* of a sum or of any part thereof, the creditor shall only be entitled to claim for such proportion or portion of the said *rente* or hypothecated sum of money. Corporeal hereditaments of the nature of ancient property, those accruing from a tenancy after *décret* which the owner shall have accepted since the coming into force of this Law, and those of the nature of new property, shall - unless they are so united and incorporated together as to be capable of constituting one lot within the meaning of Article 66 - be hypothecated distinctly and separately, or otherwise such hypothec shall be restricted to whichever of the corporeal hereditaments subjected thereto has the greater value - as assessed by valuers, if necessary. If two or more corporeal hereditaments are disposed of by one contract, such contract shall set forth distinctly the price of each corporeal hereditament, and the *rentes*, charges, encumbrances, and servitudes to which each of them is respectively subject, in the same manner as if they had been sold by distinct contracts.

**21** Toute hypothèque conventionnelle, foncière ou simple, devra être créée ou constituée soit -

- (a) sur un corps de bien-fonds spécial et déterminé; soit

(b) sur un bien-fonds incorporel aux termes de la Loi (1996) sur l'hypothèque des biens-fonds incorporels,

qui, en chaque cas, seul en sera grevé. Lorsque la rente ou somme d'argent hypothéquée aura été constituée comme prix ou partie du prix d'aliénation d'un bien-fonds, ce bien-fonds sera seul sujet à l'hypothèque. Lorsqu'une personne voudra créer une hypothèque conventionnelle, soit pour assurance d'une rente ou d'une somme d'argent, sur un ou plusieurs biens-fonds qui doivent continuer à être sa propriété, le contrat qui établit l'hypothèque devra énoncer la description de chacun des corps de biens-fonds grevés, leur situation respective, leurs limites par tenants et aboutissants, l'étendue superficielle du sol grevé, y compris l'assiette des maisons et édifices, et les titres de propriété. Si l'hypothèque est établie sur plusieurs corps de biens-fonds distincts, le contrat devra aussi énoncer la partie ou proportion de la rente ou somme hypothéquée que doit supporter spécialement chacun desdits corps de biens-fonds. En cas de liquidation, l'hypothèque portera indivisiblement sur tous et un chacun et sur toute partie des héritages grevés qui se trouveront parmi les biens en liquidation; mais, en cas d'aliénation d'aucun des corps de biens-fonds grevés ou d'aucune partie d'icelui, le droit de suite ne pourra être exercé par le créancier hypothécaire que pour la partie ou proportion de la rente ou somme d'argent hypothéquée dont ledit corps de bien-fonds aura été spécialement chargé, comme sus est dit; et, en cas de dégrèvement d'un corps de bien-fonds ou de partie d'icelui, il ne sera admis à parler que pour ladite proportion ou partie de ladite rente ou somme hypothéquée. Les biens-fonds tenant nature de propriété ancienne, ceux qui proviennent d'une teneur après décret que le propriétaire aurait acceptée depuis l'entrée en vigueur de la présente Loi, et ceux tenant nature de propriété nouvelle, devront - à moins d'être unis et incorporés ensemble de manière à être susceptibles de former un seul et même lot, aux termes de l'Article 66 - être hypothéqués distinctement et séparément, sous peine que l'hypothèque ne porte que sur celui des biens-fonds qui y sont soumis, dont la valeur - déterminée par expertise, s'il est nécessaire - est la plus considérable. Si deux ou plusieurs corps de biens-fonds sont aliénés par un même contrat: le contrat devra énoncer distinctement le prix de chaque corps de bien-fonds, et les rentes, charges, redevances et servitudes, auxquelles chacun d'eux est respectivement assujéti, de la même manière que s'ils eussent été vendus par des contrats distincts.

**21A** For the purposes of Article 21, the description of an hereditament -

(a) in the case of a *lot* within the meaning of the *Loi (1991) sur la copropriété des immeubles bâtis*, need only state how the ownership of the property has been divided in compliance with Article 3(2) of that Law;

(b) in the case of an incorporeal hereditament within the meaning of the *Loi (1996) sur l'hypothèque des biens-fonds incorporels*, need only state the period of the relevant lease, the precise identification of the premises, as well as the derivation (*provenance*) of the title.

## **21A**

Dans les buts de l'Article 21, la description d'un bien-fonds -

(a) s'il s'agit d'un lot dans le sens de la Loi (1991) sur la copropriété des immeubles bâtis, devra seulement énoncer l'état descriptif de division relatif audit lot conformément à l'Article 3(2) de ladite Loi;

(b) s'il s'agit d'un bien-fonds incorporel dans le sens de la Loi (1996) sur l'hypothèque des biens-fonds incorporels, devra seulement énoncer le terme du bail à termage qui y affère, l'identification précise des prémisses, ainsi que la provenance du titre.

**22** Conventional hypothecs shall bear the date of the day of the passing before the Royal Court of the contracts which establish the same, provided such contracts have been duly registered.

**22** Les hypothèques conventionnelles prendront date du jour de la passation en Justice des contrats qui les établiront, pourvu que lesdits contrats aient été régulièrement enregistrés.

**23** No sale or other voluntary transfer *inter vivos* of the title to a *rente* or other claim involving a conventional hypothec, shall be valid unless effected by means of a contract passed before the Royal Court, and duly registered. Such contract shall set out the date of the contract by which the hypothec was originally established, and the names of the persons who were parties thereto. The same rule shall apply to the extinction of conventional hypothecs by mutual consent of the interested parties, and to any voluntary surrender thereof by the creditor or other party entitled thereto.

**23** La vente ou autre translation volontaire entre vifs de propriété d'une rente ou autre réclamation emportant une hypothèque conventionnelle, ne pourra valablement s'effectuer qu'au moyen d'un contrat passé devant Justice, et régulièrement enregistré. Ce contrat devra énoncer la date du contrat par lequel l'hypothèque fut établie, et les noms des personnes qui y étaient parties. Les mêmes règles s'appliqueront à l'extinction de l'hypothèque conventionnelle, qui se fera d'accord de parties, et à l'abandon volontaire que pourra en faire le créancier ou ayant-droit.

**24** *Repealed*

**25** If for any reason a conventional hypothec, whether a ground-hypothec or a simple hypothec, ceases in whole or in part to be secured upon any given hereditament, the payment or reimbursement of the *rente*, if it is a perpetual *rente*, or of the hypothecated moneys, or of the part thereof remaining unsecured, shall forthwith become due, notwithstanding any stipulation to the contrary in the contract creating the hypothec. If the *rente* is for life only, a *rente* or annuity of the same value shall be substituted in lieu thereof; and if the owner requires it, such substituted annuity shall be a British Government annuity. The same shall apply if the hypothec is transferred from the hereditament originally charged with it to another without the formal consent of the secured creditor, expressed by contract passed before the Royal Court, and duly registered.

**25** Si par une cause quelconque une hypothèque conventionnelle, foncière ou simple, devient sans fonds en tout ou en partie, le paiement ou remboursement de la rente si c'est une rente perpétuelle, ou de la somme d'argent hypothéquée ou de la partie d'icelle restée sans fonds, sera immédiatement exigible, quelque stipulation qu'il y ait à cet égard dans le contrat qui a établi l'hypothèque. Si la rente est une rente viagère, elle devra être remplacée par une rente ou annuité du même montant, et, si le propriétaire l'exige, au moyen d'une annuité sous la garantie du Gouvernement Britannique. Il en sera de même si l'hypothèque est changée de fonds sans le

consentement formel du créancier hypothécaire, exprimé au moyen d'un contrat passé devant Justice et régulièrement enregistré.

**26** The holder of a legal, judicial or conventional hypothec, charged on a hereditament in the hands of a successor in title, shall not, unless the successor in title is bound expressly by his or her title to the property to discharge the liability of the principal debtor, take any proceedings against the successor in title for payment of the sum of money or the *rente* so hypothecated until the assets of the principal debtor have been exhausted.

**26** Celui qui aura une hypothèque légale, judiciaire, ou conventionnelle, sur un bien-fonds qui se trouve entre les mains d'un tiers détenteur, ne pourra, à moins que celui-ci n'en soit expressément chargé par son titre de propriété à l'acquit du principal obligé, exercer vers lui, en vertu de son hypothèque, aucune poursuite pour le paiement de la somme ou rente hypothéquée, qu'après que les biens du principal obligé auront été discutés.

**27** All new *rentes*, or monies secured by conventional hypothecs created or constituted under this Law, shall be deemed to be immovables.

**27** Les rentes nouvelles, ou sommes d'argent formant l'objet d'hypothèques conventionnelles, créées ou constituées sous l'empire de la présente Loi, seront censées immeubles.

**28** All hypothecs existing prior to this Law shall remain valid after it comes into force, provided that the requirements of the old law for to their validity have been complied with; and they shall remain in force and produce the same legal effects as were attributable to them by the old law, in relation to all acts hereditary and personal, and contracts entered into and passed by the indebted parties, and in relation to property which the latter owned on the day on which this Law came into force. Nevertheless, subject to the exceptions contained in this Law, such hypothecs shall not confer upon the holders thereof any rights whatsoever with regard to any property howsoever acquired by indebted parties on the said day or thereafter.

**28** Toutes hypothèques qui auront pris naissance avant la présente Loi resteront valables après qu'elle sera en force, pourvu que les conditions imposées par l'ancienne loi comme essentielles à leur validité aient été remplies; et elles auront la durée et produiront les effets légaux qui leur étaient attribués par l'ancienne loi, relativement aux actes héréditaires et mobiliers et contrats faits et passés par les personnes obligées, et aux propriétés que celles-ci possédaient le jour de l'entrée en vigueur de la présente Loi, et auparavant. Mais, sauf les exceptions contenues dans la présente Loi, ces hypothèques ne donneront point aux titulaires de droits quelconques à l'égard des propriétés que les personnes obligées auront pu acquérir, par quelque voie que ce soit, ledit jour ou subséquemment.

**29** Legal, judicial or conventional hypothecs constituted under the present Law shall remain in force until the debts or obligations which they secure become extinct, not only as regards every part of the hypothecated property for the proportion of the *rente* or hypothecated claim with which such part is specially charged, but also as against every debtor of the property charged, for such portion of the *rente* or claim as that debtor is personally liable to pay; but such hypothecs, except conventional hypothecs landed or simple, are subject to prescription in so far as the right of following

the hypothecated property into the hands of a successor in title is concerned, notwithstanding that the debt or hypothecated claim may not be extinct.

As regards the right of action against successors in title –

- (a) a judicial hypothec resulting from a simple acknowledgement of a debt shall be prescribed at the expiration of 30 years or more after the date it was created provided that it was created either –
  - (i) on or after the date of commencement of the Loi (201-) (Amendement No. 6) sur la propriété foncière, or
  - (ii) in the 10 year period immediately before the commencement of that Law;
- (b) all other judicial and legal hypothecs shall be prescribed at the expiration of 10 years or more after the date the hypothec was created, with the exception of –
  - (i) a legal hypothec for dower, and
  - (ii) a hypothec by virtue of the Social Security Hypothecs (Jersey) Law 2014.

With regard to the hypothec of dower, such right of action is extinguished only by the death of the surviving spouse.

**29** Les hypothèques légales, judiciaires, ou conventionnelles, établies sous l'empire de la présente Loi, resteront en force jusqu'à l'extinction des créances ou obligations qui en sont l'objet, tant en ce qui regarde toute partie de l'héritage hypothéqué pour la portion de la rente ou réclamation hypothéquée dont ladite partie est spécialement chargée, qu'envers tout débiteur de l'héritage grevé pour la portion de la rente ou réclamation au paiement de laquelle il est personnellement obligé; mais ces hypothèques, sauf l'hypothèque conventionnelle foncière ou simple, sont prescriptibles en ce qui touche le droit de suivre l'héritage grevé entre les mains du tiers détenteur, nonobstant que la créance ou obligation hypothéquée ne soit pas éteinte.

En ce qui touche le droit de suite –

- (a) l'hypothèque judiciaire d'une simple reconnaissance d'une obligation sera prescrite par le laps de 30 ans et au delà depuis la date à laquelle l'hypothèque a pris naissance, pourvu qu'elle a pris naissance soit –
  - (i) le jour de l'entrée en vigueur de la Loi (2018) (Amendement No. 6) sur la propriété foncière ou après cette date, soit
  - (ii) dans les 10 ans immédiatement avant l'entrée en vigueur de ladite Loi;
- (b) toute autre hypothèque judiciaire et toute hypothèque légale sera prescrite par le laps de 10 ans et au delà depuis la date à laquelle l'hypothèque a pris naissance, à l'exception de –
  - (i) l'hypothèque légale de douaire, et

- (ii) l'hypothèque en vertu de la Loi dite "Social Security Hypothecs (Jersey) Law 2014".

En ce qui regarde l'hypothèque de douaire, le droit de suite ne s'éteint que par la mort du conjoint survivant.

## RENTES

### DES RENTES

**30** All perpetual *rentes*, created, consented, or constituted under this Law, shall be established in pounds sterling, British currency, of *rente*, payable on 31<sup>st</sup> December in each year, payable or redeemable in such sums as the parties to the contract which establishes the *rente* may stipulate. Unless otherwise stipulated, they shall be payable or redeemable in sums of not less than £5 of *rente*, or in one sum, if the *rente* does not exceed £5 in value. Parties may not create, constitute or consent, or apportion, divide, or redeem the same in such a manner as to leave any fraction of one pound sterling of *rente*: otherwise - where the *rente* holder has so sub-divided the *rente*, the debtor will be released from the payment of such fraction; or - where the debtor does so, the *rente* will become immediately reimbursable.

**30** Toutes rentes perpétuelles, créées, consenties, ou constituées, sous l'empire de la présente Loi, seront établies en livres sterling, monnaie de la Grande Bretagne, de rente, payables le 31 décembre chaque année, payables ou remboursables en telles sommes que les parties au contrat qui établit la rente pourront stipuler. A défaut de stipulation, elles seront payables ou remboursables la moindre somme de £5 de rente, ou en une somme, si la rente est d'une moindre valeur que £5. Elles ne pourront être créées, constituées, ou consenties, ni partagées, divisées, ou remboursées, de manière à ce qu'il y ait une fraction de livre sterling de rente: sous peine - si c'est le rentier qui a fractionné la rente, que le débiteur soit affranchi du paiement de telle fraction - ou, si c'est le débiteur, que le remboursement de la rente devienne immédiatement exigible.

**31** All new perpetual *rentes* shall be redeemable at the price stated in the contract which creates them, or, if no price is agreed upon, at the rate of £20 for each pound sterling of *rente*.

**31** Les rentes nouvelles perpétuelles seront remboursables au prix porté dans le contrat qui les établit, ou, s'il n'y a point de prix stipulé, au taux de £ 20 ,monnaie de la Grande Bretagne, par livre sterling de rente.

**32** Every new life annuity shall be created or constituted in pounds Sterling, British currency, and shall be payable at the time and in the manner agreed upon in the contract which sets up the annuity. The annuity cannot lawfully be sold, transferred, or charged by the person in whose favour it has been created or constituted, unless the said contract contains express stipulations to that effect.

**32** Toute nouvelle rente viagère sera créée ou constituée en argent, monnaie de la Grande Bretagne, et sera payable aux termes et de la manière qui seront stipulés dans le contrat qui l'établit. Elle ne pourra pas valablement être vendue, aliénée, ou engagée, par la personne en faveur de laquelle elle aura été créée ou constituée, à moins que ledit contrat ne contienne des stipulations expresses à cet effet.

**33** Every new *rente*, whether perpetual or for life, constituted in consideration or in part consideration of the sale of any hereditament, shall, as a matter of course, and without any express stipulation to that effect being required, carry a ground hypothec in favour of the vendor and his or her heirs on the hereditament sold: which hypothec shall bear the date of the contract of sale, provided the contract has been duly registered. But when the purchase price has been stipulated wholly or partly in money, the price or part thereof shall not carry any hypothec on the property disposed of by virtue of the contract of sale, unless an express stipulation to that effect is contained in the said contract.

**33** Toute rente nouvelle, perpétuelle ou viagère, constituée comme prix ou partie du prix d'aliénation d'un bien-fonds, emportera nécessairement, et sans qu'il soit besoin de stipulation expresse, une hypothèque foncière en faveur de l'aliénateur et de ses hoirs sur le bien-fonds aliéné: laquelle aura la date du contrat d'aliénation, pourvu que ce contrat ait été régulièrement enregistré. Mais, lorsque le prix d'aliénation sera stipulé en argent, en tout ou en partie, ce prix ou partie de prix n'aura point d'hypothèque sur le fonds aliéné en vertu du contrat d'aliénation, à moins que ce contrat ne le stipule expressément.

**34** The most recent purchaser or holder of a new *rente* shall, in all respects, be substituted in right, place and stead of the original owner. He or she shall be entitled to the ground-hypothec on the hereditament charged and to all the guarantees which may have successively been granted in respect of such *rente* by those through whose hands it has passed.

**34** Le dernier acquéreur ou titulaire d'une rente nouvelle sera substitué à tous égards au droit, lieu et place du premier propriétaire. Il aura droit à l'hypothèque foncière sur le fonds grevé, et à toutes les garanties qui ont pu être successivement consenties, à cause de ladite rente, par ceux par les mains desquels elle a passé.

**35** The reimbursement of a new *rente* or hypothecated sum of money made to the existing owner shall have effect to cancel completely all the guarantees attached to it, the *rente* or hypothecated sum itself and the hypothec attached thereto, save as provided by Article 45.

**35** Le remboursement d'une rente nouvelle ou somme hypothéquée, fait au propriétaire actuel, opérera l'extinction complète de toutes les garanties dont elle était l'objet, et l'extinction de la rente ou somme même, et de l'hypothèque qui y est attachée - sauf le cas prévu par l'Article 45.

**36** Old *rentes*, whether perpetual, redeemable, or for life, shall be of the same nature and subject to the same rules in all respects as prior to this Law, with regard to any act or contract either hereditary or of hypothecation made or entered into, or to any hypothec obtained, before the day on which this Law comes into force. However, as from that day, although still retaining the character of immovables, such *rentes* shall no longer be able to be hypothecated or followed into the hands of successors in title by right of hypothec - subject to the exception resulting from Article 49. Any stipulation contrary to this Article shall be null and void.

**36** Les rentes anciennes, soit perpétuelles, créées avec faculté de rachat, ou viagères, conserveront la même nature et seront sujettes aux mêmes règles à tous égards qu'avant la présente Loi, relativement à tout acte et contrat héréditaire ou

hypothécaire fait ou passé, ou hypothèque obtenue, antérieurement au jour de l'entrée en vigueur de la présente Loi. Mais, quoique conservant la qualité d'immeubles, elles cesseront d'être hypothécables et d'avoir suite par hypothèque, à dater dudit jour - sauf l'exception résultant de l'Article 49. Toute stipulation contraire à cet Article sera nulle.

**37** Save as provided otherwise in Article 41, from the day on which this Law comes into force, the debtor of an old perpetual *rente* may, on 3 months' prior notice, require the owner of the same to accept its reimbursement at the price specified in this Article, according to the type of *rente*.

**37** Sauf les exceptions contenues dans l'Article 41: à dater du jour de l'entrée en vigueur de la présente Loi, le débiteur d'une rente ancienne perpétuelle aura la faculté d'obliger le propriétaire à en accepter le remboursement, au prix établi dans cet Article selon la nature de la rente, et après un avis préalable de 3 mois.

The price of redeeming old *rentes* is as follows -

Le prix de rembourse des rentes anciennes est fixé comme suit -

1. For *rentes* payable in kind, at the rate of £24, British money, per quarter of wheat *rente*; and as follows: rye, beans, peas, and mixed corn at the same rate as wheat: barley at five sixths, and oats at three-fourths, or the price of wheat: and for other *rentes* as follows: a goose at the rate of £6: a capon at £5: a hen at £2.50: a chicken at £1.25: eggs at 10p each: pepper at 10p per ounce: a loaf of bread at 25p: a conger of standard size at £1.25: a quarter of apples at £10: a quarter of ashes at £5: and for other *rentes* payable in kind and not hereinbefore specified at 25 years' purchase.

1. pour les rentes payables en nature, à raison de £24, monnaie de la Grande Bretagne, par quartier de froment de rente; et pour les autres grains et produits à proportion, savoir: le seigle, les fèves, les pois et le blé mouture au même taux que le froment; l'orge aux cinq-sixièmes, et l'avoine aux trois-quarts du prix du froment; et pour les autres rentes, comme suit - une oie, à raison de £6, - un chapon, de £5, - une poule, de £2.50p, - un poussin, £1.25p, - les œufs, de 10p la pièce, - le poivre, de 10p l'once, - un pain, de 25p, - un congre de compte, £1.25p, - un quartier de pommes, de £10, - un quartier de cendre, de £5, - et pour les autres rentes payables en nature qui ne sont pas spécifiées ci-dessus, au dernier 25;

2. For *rentes* payable in money: at the rate of £18 per quarter of wheat *rente* assignable.

2. pour les rentes payables en argent: à raison de £18 par quartier de froment de rente assignable.

And for ground *rentes* and other *rentes*, at the rate of £1 for every *livre*, old French currency, payable annually in discharge or said *rente*.

Et pour les rentes foncières et autres rentes: à raison de £1 par chaque livre, ancien cours de France, payable annuellement en acquit de la rente.

These prices shall be payable in full to the owner of the *rente*, with the arrears paid pro-rata to the time to the day of reimbursement: all costs of such reimbursement to be at the expense of the reimbursing party, when reimbursement is by consent.

Ces prix seront payables intégralement au propriétaire de la rente, avec les arrérages de la rente au prorata du temps échu jusqu'au jour du remboursement: tous les frais du rembours étant à la charge du remboursant, lorsque le rembours s'effectuera à l'amiable.

If the owner refuses to accept the reimbursement of an old *rente*, he or she may be compelled to do so by action in the Royal Court. The parties, either in their presence or on the first default of the defendant, shall be sent before the Viscount to ascertain the value and effect payment of the *rente*. The Court shall determine at the same time the place, day and time for the parties to appear before the Viscount for this purpose; and if the parties are present in Court they shall be so ordered to appear. If the reimbursement is effected, the Viscount shall record the same at the foot of an authentic copy of the Act of Court sending the parties before him. This document shall afterwards be delivered to the Registrar of Contracts, who shall register it in the Book of Contracts of the Public Registry, and shall certify on the said document, at the foot of the Viscount's return, the registration thereof, and the book and folio of the Register in which such registration is made. If either of the parties does not appear before the Viscount at the appointed time, the Viscount shall give a record thereof to the party who is present. The action may be proceeded with at the instance of either of the parties, and when it comes again for hearing before the Court, if the party seeking to effect reimbursement fails to appear, the Court shall annul all the proceedings obtained at the instance of that party, and condemn him or her to pay the costs of the other party. If the owner of the *rente* fails to appear, the Court shall order the money for the reimbursement of the *rente* to be deposited in the hands of the Greffier. When such deposit shall have been made with the Greffier, he or she shall certify at the foot of an authentic copy of the Act of Court that such deposit has been made; and this document shall afterwards be delivered to the Registrar of Contracts, who shall enter it in the Book of Contracts of the Public Registry in accordance with the requirements of this Article in relation to the document which attests a reimbursement before the Viscount. If the parties appear, the Court, after hearing them, shall make such order in the matter as it thinks fit. The Court shall have the power, if it appears equitable to the Court to do so, to order the owner of the *rente* to pay the whole or part of the costs of the action.

Si le propriétaire refusait d'accepter le rembours d'une rente ancienne, on aura recours, pour l'y contraindre, à une action à la Cour Royale. Les parties - soit en leur présence, soit sur le premier défaut du défendeur - seront envoyées devant le Vicomte compter et payer. La Cour fixera en même temps le lieu, le jour et l'heure, auxquels les parties devront se présenter devant lui à cet effet; et si les parties sont présentes, elle leur commandera d'y paraître. Si le remboursement s'effectue, le Vicomte en donnera son record au pied d'une copie authentique de l'Acte de la Cour qui a envoyé les parties devant lui. Cette pièce sera ensuite remise à l'Enregistreur, qui l'inscrira dans le Registre Public: et il certifiera sur ladite pièce, à la suite du record du Vicomte, le fait de l'enregistrement. Si l'une ou l'autre des parties ne paraît pas devant le Vicomte au temps indiqué, il en donnera un record à la partie présente. L'action pourra être poursuivie à la diligence de l'une ou de l'autre des parties; et, lorsqu'elle reviendra devant la Cour, si celle qui poursuit le remboursement fait défaut, la Cour annulera

toute la procédure obtenue à son instance, et la condamnera au paiement des frais auxquels l'autre partie a été exposée. Si c'est le propriétaire de la rente qui fait défaut, la Cour ordonnera la consignation entre les mains du Greffier du prix de remboursement de la rente. Le Greffier, lorsque la consignation lui en aura été faite, en donnera un record au pied d'une copie authentique de l'Acte de la Cour; et cette pièce sera ensuite remise à l'Enregistreur, qui l'inscrira dans le Registre Public, en observant les formalités prescrites par cet Article par rapport à la pièce constatant un remboursement devant le Vicomte. Si les parties comparaissent devant elle, la Cour, après les avoir entendues, donnera dans la cause tel ordre qu'il appartiendra. Elle aura la faculté de condamner le propriétaire de la rente au paiement de l'entier ou de partie des frais de l'action, s'il lui paraît équitable.

The same process shall be followed for the compulsory reimbursement of a *rente* or of a sum of money secured by a conventional hypothec, created or constituted under this Law.

La même procédure sera suivie, lorsqu'il s'agira du rembours forcé d'une rente ou somme d'argent formant l'objet d'une hypothèque conventionnelle, créée ou constituée sous l'empire de la présente Loi.

Old *rentes* shall be reimbursable as follows: *Rentes* payable in kind and ground *rentes*, in one sum; *rentes assignables*, when less than 6 quarters of *rente*, in one sum; when amounting to 6 quarters or more, they shall be reimbursable in sums of not less than 3 quarters.

Les rentes anciennes seront remboursables comme suit: les rentes payables en nature ou foncières - en une somme; les rentes assignables, lorsqu'elles seront moindre que de 6 quartiers de rente - en une somme; lorsqu'elles seront de 6 quartiers et au-delà, elles seront remboursables la moindre somme de 3 quartiers.

The judgment of the Inferior Number of the Royal Court in actions for reimbursement of *rentes* or conventional hypothecs, shall be final and without appeal. The entry in the Public Registry of the Act of Court, with the return of the Viscount or of the Greffier certifying the reimbursement or the deposit of the price, as the case may be, of a *rente* or conventional hypothec shall give to the reimbursing party good title to the *rente* or hypothec.

La décision du Nombre Inférieur de la Cour Royale, dans les causes en remboursement de rentes ou hypothèques conventionnelles, sera finale et sans appel. L'inscription au Registre Public de l'Acte de la Cour, avec le record du Vicomte ou du Greffier constatant le remboursement ou la consignation du prix d'une rente ou hypothèque conventionnelle, selon le cas, donnera au remboursant un titre parfait à la rente ou à l'hypothèque.

Contracts or deeds of redemption of old *rentes* shall not be liable to insertion in any *décret*, when the redemption money, calculated at the rates set out in this Article, shall not exceed £7.50; and the *rentes* so redeemed shall be permanently extinguished.

Les contrats ou actes de remboursement de rentes anciennes ne seront point sujets à insertion dans aucun décret, lorsque le prix de remboursement de la rente, calculé aux taux établis par cet Article, ne dépassera pas la somme de £7.50p; et les rentes ainsi remboursées seront éteintes à perpétuité.

**38** The reimbursement of an old *rente* shall have the effect of substituting the reimbursing party in the right place, and stead, in all respects, of the person reimbursed, but without any guarantee or warranty on the part of the person so reimbursed.

**38** Le remboursement d'une rente ancienne aura l'effet de substituer le remboursant au droit, lieu et place, à tous égards, de la personne remboursée, mais sans fourniture ni garantie de la part de la personne ainsi remboursée.

**39** The most recent purchaser of an old *rente* after the coming into force of this Law shall be substituted in all respects in the right, place, and stead of the person who first became the owner of it. He or she shall be entitled to all guarantees given or consented, with respect to the said *rente*, after this Law comes into force.

**39** Le dernier acquéreur d'une ancienne rente depuis l'entrée en vigueur de la présente Loi, sera substitué à tous égards au droit, lieu et place, de la personne qui la première en est devenue propriétaire depuis ladite époque. Il aura droit à toutes les garanties qui auront pu être données ou consenties, au sujet de ladite rente, depuis que la présente Loi est en force.

**40** The owner of a new perpetual *rente* shall not be required to accept the assignment thereof. Any person who accepts the assignment of a new *rente* in discharge of a *rente* due to him or her shall be deemed to have been reimbursed of the latter, and to have purchased that which is assigned to him or her; and any person who assigns a new *rente* in discharge of that which he or she owes shall be deemed to have reimbursed that which he or she owed, and to have sold that which he or she assigns. An exchange and counter-exchange of new *rentes* shall have the effect of placing the parties to the transaction in the same position as if each had purchased from the other the *rente* received in exchange. Old *rentes* shall continue to be assignable as before, save that assignments of such *rentes* shall, as regards guarantees attached to them, be governed by the provisions of Article 44. When an old *rente* has been assigned in discharge of an old *rente*, the loss of the *rente* so assigned shall have the same effect as under the old Law; and it shall be lawful for the assignor or his or her heirs to pay the said *rente* or to replace it. But if an old *rente* is assigned in payment of the price or part of the price for the hereditary purchase of an hereditament under this Law, then, in the event of the loss of the *rente* so assigned, the assignor or his or her heirs may elect either to reimburse the *rente* or to replace it. It is expressly forbidden to create, constitute, or consent to any rents otherwise than in accordance with the provisions of Article 30.

**40** Le propriétaire d'une rente perpétuelle nouvelle ne pourra être contraint d'en accepter assignation. Celui qui acceptera volontairement l'assignation d'une rente nouvelle à l'acquit d'une rente qui lui est due, sera censé avoir été remboursé de cette dernière et avoir acheté celle qui lui est assignée; et celui qui assignera une rente nouvelle à l'acquit de celle qu'il doit, sera censé avoir remboursé celle qu'il devait et vendu celle qu'il assignera. Un échange et contre-échange de rentes nouvelles, aura l'effet de placer les personnes faisant la transaction dans la même position que si chacune d'elles eût acheté de l'autre la rente qu'elle recevra en échange de la sienne. Les rentes anciennes continueront à être assignables comme par le passé, excepté que les assignations desdites rentes seront, en ce qui touche leurs garanties, soumises aux dispositions de l'Article 44. Lorsqu'une rente ancienne aura été

assignée à l'acquit d'une rente ancienne, la perte de la rente ainsi assignée produira les mêmes effets que sous l'empire de l'ancienne Loi; et il sera loisible à l'assignateur ou à ses hoirs de payer ladite rente ou de la remplacer. Mais lorsqu'une rente ancienne aura été assignée à l'acquit du prix ou de partie du prix d'acquisition à fin d'héritage d'un bien-fonds sous l'empire de la présente Loi, alors, en cas de perte de la rente ainsi assignée, l'assignateur ou ses hoirs auront l'option soit de rembourser ladite rente soit de la remplacer.

Il est absolument défendu de créer, constituer ou consentir des rentes excepté en conformité de l'Article 30.

**41** The following ancient perpetual *rentes* shall not be redeemable -

1. the *rentes*, payable in kind, due to His Majesty's Ancient Domain.

**41** Les anciennes rentes perpétuelles suivantes ne seront point remboursables -

1. les rentes payables en nature, dues à l'Ancien Domaine de Sa Majesté.

**42** *Repealed*

**43** When the reversionary ownership of an old *rente* or of a new *rente* or conventional hypothec, and the usufruct - either by right of dower or of *viduité* or by any other title - belongs to two different persons, the person entitled to the usufruct shall, in case of reimbursement, be made a party to the contract or to the action for reimbursement; and the entry in the Public Register of the said contract or of the judgment rendered in the said action shall confer upon the usufructuary, as security for what may be found due to him or her by the owner, a ground-hypothec on all the hereditaments belonging to the said owner, the date of the hypothec being that of the said contract or of the said judgment. If the reversionary owner does not own sufficient property in Jersey capable of being hypothecated, the Court, unless he or she can give proper security, shall have the power to order the reinvestment of the reimbursement price and its lodgement with the Treasurer of the States until such reinvestment has been effected.

**43** Lorsque la nue-propriété d'une rente ancienne ou d'une rente ou hypothèque conventionnelle nouvelle, et l'usufruit - soit par droit de douaire ou de *viduité* ou à tout autre titre - appartiendront à des personnes différentes: celle qui a droit à l'usufruit devra, en cas de remboursement, être partie au contrat ou à l'action en remboursement; et l'inscription au Registre Public dudit contrat ou du jugement rendu dans ladite action donnera à l'usufruitier, pour assurance de ce qui sera reconnu lui être payable par le nu-propriétaire, une hypothèque foncière sur tous les biens-fonds appartenant à celui-ci, dont la date sera celle dudit contrat ou dudit jugement. Si le nu-propriétaire ne possède point dans cette Ile de biens suffisants, susceptibles d'être hypothéqués, la Cour - sauf à lui de donner caution solvable - aura la faculté d'ordonner le emploi du prix de remboursement, et le dépôt dudit prix entre les mains du Trésorier des États jusqu'à ce que le emploi ait été effectué.

## **GUARANTEES**

## **DES GARANTIES**

**44** Apart from the exceptions resulting from Article 49, no guarantees in matters real which may be stipulated or which may arise after this Law has come into force, shall confer a hypothec on the property of the guarantor, any covenant to the contrary notwithstanding. Nevertheless, an action in guarantee may give rise to a judicial hypothec, provided that the requirements of this Law with respect to hypothecs of that type have been complied with. Except in the case of guarantees for the alienation of immovables which in the hands of the vendor rank as old property, or in the case of those given on account of the assignment of old *rentes* - which guarantees are perpetual - the right of action in guarantee shall be barred by the lapse of 30 years from the day when the guarantee was stipulated or arose, inclusive of that day.

**44** Sauf les exceptions résultant de l'Article 49, les garanties en matières réelles, qui pourront être stipulées ou prendre naissance depuis l'entrée en vigueur de la présente Loi, ne donneront point d'hypothèque sur les biens du garant, quelque stipulation qu'il y ait du contraire. Néanmoins, l'action en garantie pourra donner lieu à une hypothèque judiciaire, pourvu que les prescriptions de cette Loi, relativement à cette espèce d'hypothèque, aient été suivies. Excepté, lorsqu'il s'agira des garanties d'aliénation d'immeubles ayant entre les mains de l'aliénateur nature de propriété ancienne, ou de celles d'assignations de rentes anciennes - lesquelles garanties sont perpétuelles - le droit d'action en garantie sera prescrit et éteint par le laps de 30 ans révolus depuis le jour que la garantie fut stipulée ou prit naissance, y compris ledit jour.

**45** The purchaser of an hereditament, whether or not any guarantee has been stipulated by the vendor, shall have the following rights and privileges -

1. in the event of dispossession, or of abandonment -

**45** L'acquéreur d'un bien-fonds, que la garantie ait été stipulée ou non de la part de l'aliénateur, aura les droits et privilèges suivants -

1. en cas d'éviction ou de délaissement -

(a) a right of recourse in guarantee against the vendor if the latter has not renounced or made cession - for any sums of money which he or she may have paid or reimbursed to the vendor or which he or she may have paid or reimbursed on the vendor's behalf: except those mentioned in the following paragraph -

(a) droit de recours en garantie vers l'aliénateur - si celui-ci n'a point renoncé ou fait cession - pour toutes sommes d'argent qu'il a pu lui payer ou rembourser, ou qu'il a pu payer ou rembourser à son acquit: sauf celles mentionnées dans le paragraphe suivant -

(b) if he or she has assigned old *rentes* due on the hereditament or if he or she has reimbursed *rentes* or hypothecs which he or she was required by the contract of purchase to pay, and which the *tenant* or other person who has become the new owner of the hereditament sold, or to whose property the hereditament has reverted in consequence of the dispossession or abandonment, would have had to pay had he or she not been reimbursed, such *rentes* and hypothecated sums with the hypothecs attached to them, shall

revive for his or her benefit on the hereditament, but without the right to claim guarantees for the *rentes* and other conventional hypothecs so revived;

(b) s'il a assigné des rentes anciennes dues sur ledit bien-fonds ou s'il a remboursé des rentes ou hypothèques que par son contrat d'acquisition il fut chargé de payer et que le tenant ou autre personne qui est devenu le nouveau propriétaire du bien-fonds aliéné, ou dans les biens duquel ce fonds est rentré en conséquence de l'éviction ou délaissement, aurait eu à payer si elles n'avaient pas été assignées ou remboursées; ces rentes et sommes hypothéquées, avec les hypothèques qui y sont attachées, revivront à son profit sur le fonds, sans toutefois qu'il puisse réclamer de garanties pour les rentes et autres hypothèques conventionnelles qui revivront ainsi à son profit;

(c) he or she shall be discharged from the payment of all *rentes*, hypothecs, and sums of money, which he or she may have agreed or stipulated as the purchase price of the hereditament, and which he or she has not reimbursed or paid off at the time of the dispossession or abandonment - except the arrears of *rentes* due to persons other than the vendor himself or herself and which were due at the time of the dispossession or abandonment. Nevertheless, he or she shall remain responsible for any *rente* or other hypothec which he or she may create on the said hereditament whilst owner thereof;

(c) il sera libéré du paiement de toutes rentes, hypothèques, et sommes d'argent, qu'il aura pu consentir ou stipuler comme prix d'acquisition du bien-fonds, et qu'il n'aura point remboursées ou acquittées au moment de l'éviction ou du délaissement - sauf les arrérages de rentes dûs à d'autres qu'à l'aliénateur même, et qui étaient échus au moment de l'éviction ou du délaissement. Toutefois, il restera responsable de toute rente ou autre hypothèque qu'il aura pu créer sur ledit bien-fonds pendant qu'il en aura été le propriétaire;

2. in the event of the purchaser electing to retain ownership and possession of the hereditament under Article 50, when the hereditament is claimed by a *tenant* or other person after or in consequence of a *décret* or *dégrévement*, the purchaser shall have the rights and privileges set out in paragraphs (a) and (c) of this Article.

2. en cas qu'il opte de retenir la propriété et possession dudit bien-fonds aux termes de l'Article 50, lorsque ce bien-fonds est réclaté par un tenant ou autre personne après ou en conséquence d'un décret ou dégrévement, l'acquéreur aura les droits et privilèges portés aux paragraphes (a) et (c) du présent Article;

3. if the purchaser elects under the said Article 50 to pay off the hypothecary creditor who wishes to proceed against the hereditament by action in hypothec, the purchaser shall have, for the reimbursement of what he or she has paid to that effect in principal, interest, and costs, right of recourse in guarantee against the vendor - provided the latter has not made cession in the period between the sale and the claim for the guarantee; and he or she shall have, as security for such reimbursement, a special privilege on any *rentes* or other conventional hypothecs which he or she has agreed as the price for the purchase of

the hereditament, and which are in the possession of the vendor at the time of the cession or renunciation which gave rise to the hypothecary action.

3. s'il opte de payer, aux termes dudit Article 50, le créancier hypothécaire qui veut exercer son recours sur ledit bien-fonds par suite d'hypothèque: l'acquéreur aura, pour le remboursement de ce qu'il aura payé à cet effet en principal, intérêts, et frais, droit de recours en garantie vers l'aliénateur - pourvu que celui-ci ne soit pas devenu cessionnaire dans l'intervalle du temps entre l'aliénation et l'appel en garantie; et il aura, pour assurance de ce remboursement, un privilège spécial sur les rentes ou autres hypothèques conventionnelles qu'il aura consenties comme prix d'acquisition dudit bien-fonds, et qui seront en la possession de l'aliénateur au moment de la cession ou renonciation qui aura donné naissance à la demande en suite d'hypothèque.

When the sale has been made with an express stipulation that the vendor shall not be liable to make good any loss or to guarantee title, the purchaser shall not have any recourse in guarantee against the vendor; but shall enjoy the other rights and privileges mentioned in this Article, as the case may be. A donee or a legatee shall be assimilated to a purchaser *sans fourniture ni garantie*.

Lorsque l'aliénation aura été faite avec une stipulation expresse que c'est sans fourniture ni garantie de la part de l'aliénateur, l'acquéreur n'aura point de recours en garantie vers lui; mais il jouira des autres droits et privilèges mentionnés dans le présent Article, selon le cas. Le donataire et le légataire seront assimilés à l'acquéreur sans fourniture ni garantie.

**46** Guarantees in existence before the coming into force of this Law, shall have the same status and legal effects (in all respects) as before - as regards all transactions in immovables made or entered into prior to this Law and all property of which guarantors had a vested right before the day on which this Law comes into force; but such guarantees shall not confer any hypothec upon any property of which the said guarantors become owners on or after that day, except when the same shall become due, to the extent and on the conditions set out in Article 44, relating to new guarantees.

**46** Les garanties qui auront pris naissance avant la présente Loi, conserveront la même qualité et produiront les mêmes effets légaux, à tous égards, qu'auparavant - relativement à toutes transactions immobilières faites ou passées antérieurement à cette Loi, et à tous les biens dont les garants étaient actuellement saisis ou auxquels ils avaient droit avant le jour de l'entrée en vigueur de la présente Loi; mais elles ne donneront point d'hypothèque sur les biens dont lesdits garants seront devenus propriétaires ledit jour et depuis, excepté lorsqu'elles seront devenues exigibles, dans la mesure et aux conditions prescrites dans l'Article 44, relativement aux garanties nouvelles.

## DÉCRETS DES DÉCRETS

**47** The laws, customs and practices of this Island relating to *Décrets*, save the exceptions and amendments for which this Law provides, shall remain in force with respect to all acts and hereditary contracts made or entered into, and to all hypothecs obtained, prior to this Law. They are repealed - save the exceptions contained in Article 48, and those resulting from Article 49 - with respect to all acts and hereditary contracts made or entered into, and to all hypothecs obtained, on the day on which this Law comes into force, or thereafter.

**47** Les lois, coutumes et pratiques de cette Ile relativement aux *Décrets*, sauf les exceptions et modifications introduites dans la présente Loi, resteront en force par rapport à tout acte et contrat héréditaire fait ou passé, et toute hypothèque obtenue, avant la présente Loi. Elles sont abrogées - sauf les exceptions contenues dans l'Article 48, et résultant de l'Article 49 - relativement à tout acte et contrat héréditaire fait et passé, et hypothèque obtenue, le jour de l'entrée en vigueur de la présente Loi ou depuis.

**48** The following Articles of the *Loi (1832) sur les Décrets*, shall continue in force, notwithstanding the provisions of this Law, namely: Articles 1, 2, 3, Article 4, except the words "*et immédiatement décrétés,*" and Articles 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13 and 45.

**48** Les Articles suivants de la *Loi (1832) sur les Décrets*, demeureront en force, nonobstant la présente Loi, savoir: les Articles 1, 2, 3, l'Article 4, sauf les mots "*et immédiatement décrétés,*" et les Articles 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 45.

**49** In addition to the contracts and other documents predating this Law, which, under the former Law, were liable to insertion in a *décret*: the following contracts and documents, which arise under this Law, shall be liable to insertion in case of a *décret* -

**49** En outre les contrats et autres pièces d'une date antérieure au jour de l'entrée en vigueur de la présente Loi, qui, d'après l'ancienne Loi, étaient sujets à insertion dans un *décret*: les contrats et pièces suivants, qui auront pris naissance sous l'empire de la présente Loi, seront sujets à insertion en cas de *décret* -

1. every contract of sale by the insolvent of immovables which he or she owned prior to this Law. The words "contract of sale of immovables" include every contract by which the insolvent has accepted the reimbursement of an old *rente*, or by which he or she has accepted the assignment of a *rente* in discharge of an old *rente* due to him or her or by which he or she has assigned an old *rente* in discharge of a *rente* owed, provided that such old *rentes* were owned by him or her prior to the coming into force of this Law;

1. tout contrat d'aliénation par le décrété d'immeubles, dont il était propriétaire avant la présente Loi. Dans ces mots, "contrat d'aliénation d'immeubles", est compris tout contrat par lequel le décrété aura accepté le remboursement d'une rente ancienne, ou par lequel il aura accepté l'assignation d'une rente à l'acquit d'une rente ancienne qui lui était due, ou par lequel il aura assigné une rente ancienne à l'acquit d'une rente qu'il devait: pourvu que lesdites anciennes rentes fussent sa propriété avant la présente Loi;

2. every contract of creation by the insolvent of *rentes* or conventional hypothecs on those of his or her hereditaments which, at the time of such creation ranked in his or her hands as old property;
2. tout contrat de création par le décrété de rentes ou hypothèques conventionnelles sur ceux de ses héritages qui, au moment de ladite création, avaient entre ses mains la qualité de propriété ancienne;
3. every contract of sale by the insolvent of *rentes* or conventional hypothecs arising from the sale by him or her of hereditaments ranking in his or her hands as old property;
3. tout contrat d'aliénation par le décrété de rentes ou hypothèques conventionnelles, provenant de l'aliénation par lui d'héritages ayant entre ses mains nature de propriété ancienne;
4. every act of Court by which the insolvent has accepted or been held liable to accept the reimbursement of a *rente* ranking in his or her hands as old property;
4. tout acte de la Cour par lequel le décrété a accepté, ou a été condamné accepter, le remboursement d'une rente ayant en ses mains la qualité de propriété ancienne;
5. every act of Court involving any special hypothec, either legal or judicial, on any hereditament ranking in the hands of the insolvent as old property and every act of Court conferring a legal or judicial hypothec which pre-dates the coming into force of this Law for such portion of the sum hypothecated as the creditor has elected to charge on the property in accordance with Article 68: with the related documents, if any, in either case;
5. tout acte de la Cour emportant hypothèque légale ou judiciaire spéciale sur quelque bien-fonds tenant nature entre les mains du décrété de propriété ancienne, et tout acte de la Cour emportant une hypothèque légale ou judiciaire, dont la date est antérieure à l'entrée en vigueur de la présente Loi - pour telle partie de la somme hypothéquée que le créancier aura pu opter suivant les dispositions de l'Article 68: avec les pièces y relatives dans l'un et l'autre de ces cas, s'il y en a;
6. all unsecured debts, and claims whatsoever, not acknowledged by the insolvent, or hypothecated on his or her property.
6. toutes créances chirographaires, et réclamations quelconques, sans reconnaissance ni hypothèque vers le décrété.

Failure to insert in a *décret* the documents referred to in paragraphs 5 and 6 of this Article, or renunciation of the said documents after insertion, shall have the effect of freeing the property included in the *décret* from all non-inserted, or renounced claims, but shall not prevent the entitled parties from participating as unsecured creditors in the distribution of the remaining property, if any, of the debtor undergoing liquidation.

L'omission d'insérer dans un décret les pièces désignées dans les paragraphes 5 et 9 de cet Article, ou la renonciation desdites pièces après insertion, aura l'effet de libérer les biens compris dans le décret des réclamations non-insérées ou renoncées; mais ne privera pas les titulaires de ces réclamations de participer comme créanciers chirographaires aux autres biens du débiteur en liquidation, s'il y en a.

**50** As from the coming into force of this Law, a holder in good faith of an hereditament or of a servitude on land - whether in perpetuity or for a term of years exceeding 9 years, or for one or more lives, or for any other term the duration of which is conditional or contingent - by virtue of a contract passed before the Royal Court (and which is not voidable for want of proper form, or from any other cause), shall not be dispossessed thereof against his or her will by virtue or in consequence of a *liquidation, décret, or dégrèvement*; but in spite of the said contract being absolutely void in consequence of the *décret* or *dégrèvement*, he or she shall be at liberty to retain the ownership thereof in accordance with his or her title and the possession thereof on the following conditions -

**50** Du jour de l'entrée en vigueur de la présente Loi, le détenteur de bonne foi d'un bien-fonds ou d'une servitude foncière - soit à fin d'héritage, soit pour un terme d'années certain excédant 9 années, ou pour une ou plusieurs vies, ou pour tout autre terme dont la durée est conditionnelle ou éventuelle - en vertu d'un contrat passé devant Justice (qui n'est point cassable par défaut de forme ou autre cause), ne pourra en être dépossédé sans option de sa part, en vertu, à la suite, ou en conséquence d'une liquidation, d'un décret, ou d'un dégrèvement; mais, nonobstant que ledit contrat par l'effet du décret ou dégrèvement soit absolument nul, il lui sera facultatif d'en retenir la propriété aux termes de son titre et la possession, aux conditions suivantes

1. where a *tenant* or other person claims possession, after or in consequence of a *décret* or *dégrèvement*: on condition of paying to the said *tenant* or other person, in perpetual *rentes*, in simple hypothecs, or in money, at the option of the said holder - or on proving that he or she has paid or has reimbursed, for the benefit of the said *tenant* or other person - *rentes* and hypothecs or other charges due on the said hereditament, to the amount of the value of the said hereditament, ascertained by valuation either at the time of purchase, or at the present time;

1. si c'est un *tenant* ou autre personne qui en réclame la possession, après ou en conséquence d'un décret ou d'un dégrèvement: à la condition de payer audit *tenant* ou autre personne, en *rentes* perpétuelles, en hypothèques simples, ou en espèces, au choix dudit détenteur - ou en justifiant qu'il paie ou a remboursé, au profit dudit *tenant* ou autre personne - des *rentes* et hypothèques ou autres charges dues sur ledit bien-fonds, jusqu'à concurrence de la valeur dudit bien-fonds, déterminée par évaluation soit au temps de l'acquisition, soit au moment actuel;

2. where an hypothecary creditor wishes to exercise his or her right of recourse against the hereditament, by virtue of his or her right of action in hypothec: on condition of paying off the claim of the said creditor, to

the amount of the balance outstanding on the value of the said hereditament, after deducting the *rentes* and hypothecs prior in date to that of the claimant - such value being ascertained in the manner prescribed by the preceding paragraph.

2. si c'est un créancier hypothécaire qui veut exercer son recours sur le bien-fonds, en vertu du droit de suite par hypothèque: à la condition de payer la réclamation due audit créancier, jusqu'à concurrence de la balance restant sur la valeur dudit bien-fonds après déduction des rentes et hypothèques d'une date antérieure à celle du réclamant - ladite valeur déterminée de la manière spécifiée dans le paragraphe précédent.

**51** The valuations referred to in the preceding Article shall be carried out in such manner as the Royal Court may determine from time to time.

**51** Les évaluations dont il est parlé dans l'Article précédent se feront de telle manière que la Cour Royale pourra de temps en temps déterminer.

**52** *Repealed*

**53** A *tenant* après décret, whatever the date of the insertion on which he or she accepted becoming *tenant*, shall have, as respects contracts passed by the insolvent prior to the present Law, as well as respects contracts passed subsequently, which were liable to insertion in the *décret*, all rights of option and other rights conferred on a *tenant* under the old Law. Nevertheless, no person who becomes *tenant* on the resumption of a *décret* in circumstances provided by Article 34 of the *Loi* (1832) *sur les Décrets* shall on any ground - by virtue of a right of option accorded to a *tenant* by Article 43 of the said Law - cause to be revived any contract passed by the insolvent which, having been renounced in the *décret* or in a resumption of the *décret*, was void as regards the *tenant* immediately preceding, in consequence of the failure of that or any preceding *tenant* to revive the contract within the time prescribed by law. He or she shall be able only to revive those contracts which, being in force immediately before the resumption of the *décret* in which he or she has been constituted *tenant*, have been renounced in the course of the said resumption.

**53** Un *tenant* après décret, quelle que soit la date de l'insertion sur laquelle il aura déclaré prendre cette qualité, aura, à l'égard des contrats passés par le décrété avant la présente Loi, ainsi qu'à l'égard des contrats passés depuis, qui étaient sujets à insertion dans ledit décret, tous les droits d'option et autres conférés à un *tenant* par l'ancienne Loi. Néanmoins, celui qui deviendra *tenant* à la suite d'une ou plusieurs reprises d'un décret, devenues nécessaires sous les circonstances prévues par l'Article 34 de la Loi (1832) sur les Décrets, ne pourra, sous aucun prétexte - en vertu du droit d'option accordé à un *tenant* par l'Article 43 de ladite Loi - faire revivre ceux des contrats passés par le décrété, qui, ayant été renoncés dans le décret ou dans l'une des reprises du décret, étaient nuls à l'égard du *tenant* immédiatement précédent, faute à lui ou aux *tenants* antérieurs de les avoir fait revivre dans le temps voulu par la Loi. Il aura la faculté de faire revivre seulement ceux desdits contrats qui, étant en force immédiatement avant la reprise du décret dans laquelle il s'est porté *tenant*, ont été renoncés dans le cours de ladite reprise.

**54** Where a *décret* is resumed by virtue of Article 34 of the *Loi* (1832) *sur les Décrets*, the Attorney shall summons to appear before the Greffier, for the purposes

of the said Article - in addition to the inserting parties therein mentioned - all persons whose contracts passed with the insolvent and having been revived by means of an option, are good and valid at the time of the resumption of the *décret*, and also all persons who have entered into or passed with the last *tenant* any acts or contracts liable to insertion in a *décret* with reference to the immovables comprised in the tenancy, in order that they may renounce their said contracts or acts, or make themselves *tenants* to the property *en décret*. The Attorney, 4 days at least before the day appointed for the appearance of the inserting parties in the resumption of the *décret*, shall deliver a list of the persons thus summoned, together with the description and date of their respective contracts, to the Greffier, who shall enter in the *codement* of the *décret* the said contracts according to their dates, beginning with the most recent, and, when calling the *décret*, he or she shall call the said persons in the order of entry of their said contracts.

**54** Lors de la reprise d'un décret en vertu de l'Article 34 de la Loi (1832) sur les Décrets, l'Attourné fera assigner à paraître devant le Greffier, aux fins dudit Article - outre les insérants qui y sont désignés - toutes personnes dont les contrats passés avec le décrété, ayant été faits revivre au moyen d'une option, sont bons et valables au moment de la reprise du décret, ainsi que toutes personnes qui ont pu faire ou passer avec le dernier tenant des actes ou contrats sujets à insertion dans un décret relativement aux immeubles de la teneur, afin qu'ils renoncent à leurs dits contrats ou actes, ou se portent tenants aux héritages en décret. L'Attourné, 4 jours au moins avant le jour fixé pour l'évocation des insérants lors de ladite reprise de décret, délivrera une liste des personnes qu'il aura ainsi assignées, avec la désignation et la date de leurs contrats respectifs, au Greffier: qui inscrira au codement du décret lesdits contrats selon leur date, en commençant par la plus récente, et, lors de l'évocation du décret, appellera lesdites personnes dans l'ordre d'inscription de leurs dits contrats.

## DÉGRÈVEMENT

### DU DÉGRÈVEMENT

#### Articles 55 - 90 Repealed

**91** As soon as the Attorney has obtained permission to proceed with the *dégrèvement* of an hereditament, either following a *liquidation* or in the absence of a prior *liquidation*, the Attorney shall apply to the Greffier to fix a day for the said *dégrèvement*, which shall not be less than 4 nor more than 6 weeks after the date of the act granting the said permission. In all cases, the *dégrèvement* of each corporeal hereditament shall be carried out separately.

**91** Aussitôt qu'il aura obtenu la permission de procéder au dégrèvement d'un héritage, soit à la suite d'une liquidation soit sans liquidation préalable, l'Attourné s'adressera au Greffier, afin que celui-ci fixe un jour pour ledit dégrèvement: lequel jour ne pourra être moins de 4 ni plus de 6 semaines après la date de l'acte accordant ladite permission. Dans tous les cas, le dégrèvement de chaque corps de biens-fonds se fera séparément.

**92** The Attorney shall cause to be inserted on 2 Saturdays in 4 newspapers, 2 of them in French and two of them English, an advertisement describing the hereditament or hereditaments *en dégrèvement*, and giving notice of the day and hour fixed for each *dégrèvement* respectively; and the Attorney shall summons through the

intermediary of the Viscount the following persons personally or at their addresses 4 full days at least before the day on which their appearance is required, namely -

**92** L'Attourné fera insérer pendant 2 Samedis dans 4 journaux publiés le Samedi dans cette Ile, dont deux en langue française et deux en langue anglaise, une annonce donnant la description de l'héritage ou des héritages en dégrèvement, et avis du jour et de l'heure fixés pour chaque dégrèvement respectivement; et il fera assigner, au moyen d'un ajour d'Officier, servi à la personne ou à domicile 4 jours complets au moins avant le jour de la comparution requise, savoir -

1. if the hereditament *en dégrèvement* has not been parcelled out or divided since the insolvent purchased it -

All persons who have passed with the insolvent, under the provisions of this Law, contracts relating to the hereditament *en dégrèvement*, or who have obtained against the insolvent legal or judicial hypothecs, specially attached to the said hereditament, which have not been wholly paid off upon the distribution of the insolvent's estate - as well as existing third party holders of any *rente* or conventional hypothec created or consented by the insolvent on the said hereditament, within the said period - and the surviving spouse of the insolvent, if he or she has right of dower on the hereditament *en dégrèvement*.

1. si l'héritage en dégrèvement n'a point été morcelé ni divisé depuis que le cessionnaire en a fait l'acquisition -

toutes personnes qui ont passé avec le cessionnaire, sous l'empire de la présente Loi, des contrats relatifs au bien-fonds en dégrèvement, ou obtenu vers lui des hypothèques légales ou judiciaires, emportant une hypothèque spéciale sur ledit bien-fonds, qui n'auront pas été intégralement acquittées lors de la distribution des biens du cessionnaire - ainsi que les tiers détenteurs actuels de toute rente et hypothèque conventionnelle qui aura été créée ou consentie sur ledit héritage par le cessionnaire dans ledit intervalle de temps - et le conjoint survivant du cessionnaire, s'il a droit de douaire sur l'héritage en dégrèvement;

2. if the hereditament *en dégrèvement* is the remainder of a corporeal hereditament part of which the insolvent has alienated at one or more times -

then the Attorney shall summon all persons who have passed with the insolvent, under the provisions of this Law, contracts relating to the said corporeal hereditament or any part thereof (including the hereditament *en dégrèvement*) or who have obtained against the insolvent legal or judicial hypothecs specially attached to the said corporeal hereditament or any part thereof, which have not been wholly paid off at the distribution of the insolvent's estate - as well as existing third party holders of any part of the said corporeal hereditament and any *rentes* and conventional hypothecs constituted, created or consented by the insolvent on the said corporeal hereditament or any part thereof within the said period - and the surviving spouse of the insolvent if he or she has right of dower on the hereditament *en dégrèvement* or on any part thereof;

2. si l'héritage en dégrèvement est le reste d'un corps de bien-fonds dont le cessionnaire a aliéné partie en une ou plusieurs fois -

alors l'Attourné fera assigner toutes personnes qui ont passé avec le cessionnaire, sous l'empire de la présente Loi, des contrats relatifs audit corps de bien-fonds ou aucune partie d'icelui (y compris l'héritage en dégrèvement), ou obtenu vers le cessionnaire des hypothèques légales ou judiciaires, emportant une hypothèque spéciale sur ledit corps de bien-fonds ou aucune partie d'icelui, qui n'auraient pas été intégralement acquittées lors de la distribution des biens du cessionnaire - ainsi que les tiers détenteurs actuels de toute partie dudit corps de bien-fonds, et de toute rente et hypothèque conventionnelle qui aura été constituée, créée ou consentie par le cessionnaire sur ledit corps de bien-fonds ou aucune partie d'icelui dans ledit intervalle de temps - et le conjoint survivant du cessionnaire, s'il a droit de douaire sur l'héritage en dégrèvement ou sur aucune partie d'icelui:

Actioning them to appear before the Greffier on the day fixed for the *dégrèvement*, to accept, in their order, the tenancy of the hereditament or to renounce their several contracts and hypothecs. The unsecured creditors of the insolvent shall be at liberty to insert their unpaid claims in every *dégrèvement* of the insolvent's property. For this purpose they must, 8 days at least before the day fixed for the *dégrèvement*, deliver to the Greffier an account or memorandum of their several claims, with supporting documents, if any. The cost of these insertions shall be borne by those making them.

Les actionnant de paraître devant le Greffier le jour fixé pour le dégrèvement, afin de se porter tenants dans leur ordre à l'héritage en dégrèvement, ou renoncer à leurs contrats et hypothèques respectifs. Les créanciers chirographaires du cessionnaire auront la faculté d'insérer leurs réclamations impayées dans tout dégrèvement de ses biens. À cet effet ils devront remettre, 8 jours au moins avant le jour fixé pour le dégrèvement, au Greffier, un compte ou mémoire de leurs réclamations respectives, avec les pièces à l'appui, s'il y en a. Les frais de ces insertions seront à la charge des insérants.

**93** Eight days at least before the day fixed for the *dégrèvement*, the Attorney shall deliver to the Greffier a list of the names of those persons whom the Attorney has summoned by virtue of Article 92, indicating the date and nature of the contracts or other documents establishing hypothecs on the property *en dégrèvement* or on the corporeal hereditament of which the property forms part, by reason of which the summonses were sent. The Greffier shall prepare a Register or *Codement* of the said contracts and documents, as well as of the unsecured debts which have been sent to the Greffier for insertion, for use in the *dégrèvement*. This Register or *Codement* shall be drawn up according to the form laid down in Article 35 of the *Loi (1832) sur les Décrets*. Existing third holders of corporeal hereditaments, *rentes*, and conventional hypothecs, who have had not transacted directly with the insolvent, shall be collocated in the said Register or *Codement* under the date of the contracts by virtue of which the persons in whose right they severally are, have become, in transacting with the insolvent himself or herself, owners of the said corporeal hereditaments, *rentes*, or hypothecs, and they shall rank in order immediately after the said persons. If the person in whose right they are, fails to appear or, when called in his or her turn, does not accept the tenancy of the property *en dégrèvement*, they shall be entitled to accept the tenancy of the said property on the contract of the said person.

**93** Huit jours au moins avant le jour fixé pour le dégrèvement, l'Attourné remettra au Greffier une liste nominative des personnes qu'il aura fait assigner en vertu de l'Article 92, avec indication de la date et de la nature des contrats ou autres pièces, emportant hypothèque sur l'héritage en dégrèvement ou sur le corps de bien-fonds dont cet héritage fait partie, qui ont motivé l'assignation. Le Greffier préparera un Registre ou Codement desdits contrats et pièces, ainsi que des créances chirographaires qui lui auront été remises pour être insérées, pour servir audit dégrèvement. Ce Registre ou Codement sera dressé dans la forme établie par l'Article 35 de la Loi sur les Décrets, confirmée par Ordre de Sa Majesté en Conseil du 14 mars 1832. Les tiers détenteurs actuels de biens-fonds ou de rentes et hypothèques conventionnelles, qui n'ont point transigé directement avec le cessionnaire, seront colloqués dans ledit Registre ou Codement sous la date des contrats par lesquels les personnes, au droit desquelles ils sont respectivement, sont, en transigeant avec le cessionnaire même, devenues propriétaires desdits biens-fonds, rentes ou hypothèques; et ils prendront rang immédiatement après lesdites personnes. Si la personne au droit de laquelle ils sont, fait défaut, ou appelée à son tour, ne se porte pas tenante aux biens en dégrèvement, ils auront la faculté de se porter tenants auxdits biens sur le contrat de ladite personne.

**94** On the day fixed for the *dégrèvement*, the Greffier, upon being satisfied that the various interested parties have been duly summoned to appear, shall call the names of those parties. Those who, being called in their turn, fail to appear, or who, being present, refuse to accept the tenancy of the property *en dégrèvement* shall be barred from any claim or hypothec on the said property, and their contracts and other documentary claims shall be null and void, but without prejudice to the provisions of Articles 50 and 51.

**94** Le jour fixé pour le dégrèvement, le Greffier, après s'être assuré que les divers intéressés ont été dûment assignés à paraître devant lui, fera l'appel desdits intéressés. Ceux qui, étant appelés à leur tour, feront défaut, ou qui, étant présents, refuseront de se porter tenants aux biens en dégrèvement, seront évincés de toute réclamation ou hypothèque sur lesdits biens: et leurs contrats et autres pièces seront absolument nuls et comme non venus, sans préjudice toutefois aux dispositions des Articles 50 et 51.

**95.** Where an interested party or his or her assign accepts as *tenant*, the Greffier shall make a record of the tenancy, showing the date of the contract or other document on which the *tenant* accepted that status, and declaring all contracts and hypothecs of an earlier date renounced and of no effect or value, and obliging the person who has accepted the tenancy to hold good all contracts, and to pay all *rentes* and hypothecs, of earlier date, which relate to the hereditament *en dégrèvement*.

**95** Lorsqu'un intéressé ou ayant cause se déclarera tenant, le Greffier fera un record de teneur, annonçant la date que porte le contrat ou autre pièce sur lequel le tenant aura accepté cette qualité, et déclarant tous contrats et hypothèques postérieurs en date renoncés et de nul effet ni valeur, et assujettissant la personne qui se sera portée tenante à tenir pour valables tous contrats, et payer toutes rentes et hypothèques, d'une date antérieure, qui concernent l'héritage en dégrèvement.

**96** The Attorney shall without delay summon the *tenant* to appear before the Royal Court, in term or in vacation, to witness confirmation of the tenancy; and the Court, by

its act confirming the tenancy, shall then adjudge to the *tenant* the ownership of the property comprising the tenancy, and shall authorise the Viscount to put the said *tenant* in possession thereof: and the Attorney shall cause the said act to be registered in the Public Registry.

**96** L'Attourné fera assigner sans délai à la Cour Royale, soit en vacance soit en terme, le tenant, pour voir confirmer la teneur; et la Cour, par son acte confirmant ladite teneur, adjugera alors au tenant la propriété des biens de la teneur, et autorisera le Vicomte à en mettre ledit tenant en possession: lequel acte l'Attourné fera enregistrer dans le Registre Public.

**97** Where, having come to the turn and degree of the person from whom the insolvent had acquired the corporeal hereditament *en dégrèvement* or of his or her heir, that person or the said heir elects to be reinstated therein, the Greffier shall make a record to that effect, and the Attorney shall cause to be summoned the person so reinstated to appear before the Royal Court in term or in vacation, to witness confirmation of the said record of reinstatement; and the Court, by its act, shall adjudge the possession of the discurbed property to the person who has elected to be reinstated therein, and shall authorise the Viscount to put him or her in possession thereof. The act shall be registered in the Public Registry, at the instance of the Attorney.

**97** Lorsque, étant venu au tour et degré de la personne dont le cessionnaire avait acquis le corps de bien-fonds en dégrèvement ou de son héritier, elle ou son dit héritier accepte le rempossèdement, le Greffier fera un record à cet effet; et l'Attourné fera assigner la personne rempossédée à la Cour Royale, tant en vacance qu'en terme, afin de voir confirmer ledit record de rempossèdement; et la Cour par son acte adjugera la possession de l'héritage dégrévé à la personne qui en aura accepté le rempossèdement, et autorisera l'Officier de Justice à l'en mettre en possession. Cet acte sera enregistré dans le Registre Public, à la diligence de l'Attourné.

**98** If all the transactions of the insolvent, made under this Law with respect to the hereditament *en dégrèvement*, are exhausted without anyone having accepted the tenancy thereof or reinstatement therein, the Greffier shall make a record thereof, which the Attorney shall cause to be presented to the Royal Court without delay. The Court, before proceeding further, shall order the Attorney to convene before it the person from whom the insolvent had purchased the hereditament *en dégrèvement*, or the person's heirs in case of his or her decease. Then, in their presence or in default of appearance, the Court may, if it thinks fit, condemn them to accept reinstatement in the discurbed property, subject to the charges attached to it. If the Court decides that this course cannot be adopted then -

**98** Si toutes les transactions du cessionnaire, faites sous l'empire de la présente Loi relativement à l'héritage en dégrèvement, sont épuisées sans qu'il s'y porté de tenant ou sans que le rempossèdement en ait été accepté, le Greffier en donnera son record: que l'Attourné fera présenter sans délai à la Cour Royale. La Cour, avant de procéder plus outre, ordonnera à l'Attourné de faire convenir devant elle la personne dont le cessionnaire avait acquis l'héritage en dégrèvement, ou, si cette personne est décédée, ses héritiers. Ensuite, en leur présence ou vu leur défaut, la Cour pourra, s'il y a lieu, les condamner à accepter le rempossèdement des biens dégrévés, avec les

charges y attachées. Si la Cour juge qu'il n'y a pas lieu à adopter cette marche, alors

1. if the property had, in the hands of the person from whom the insolvent had acquired it, the nature of old property, the Court shall order a *décret* on the property subject to *décret* of the said person;
1. si les biens en dégrèvement avaient entre les mains de la personne de qui le cessionnaire les a acquis la qualité de propriété ancienne, la Cour ordonnera qu'un décret ait lieu sur les biens décrétables de ladite personne.
2. if the property *en dégrèvement* proceeds from a tenancy *après décret* which the person from whom the insolvent had acquired it had accepted under the provisions of this Law, the Court shall order the resumption of the *décret* in which the said person had accepted the tenancy of the said property, in accordance with the provisions of Article 34 of the *Loi* (1832) *sur les Décrets*, and the provisions of Article 54 of this Law;
2. si les biens en dégrèvement proviennent d'une teneur après décret que la personne de qui le cessionnaire les a acquis avait acceptée sous l'empire de la présente Loi, la Cour ordonnera la reprise du décret dans lequel ladite personne s'était portée tenante auxdits biens: et ce, en suivant les formalités prescrites par l'Article 34 de la Loi sur les Décrets du 19 janvier 1832, et les prescriptions de l'Article 54 de la présente Loi.
3. if the property *en dégrèvement* had in the hands of the person from whom the insolvent had acquired it the nature of new property, the Court shall order that its *dégrèvement* be continued, and shall charge and authorise the Attorney to take all necessary measures to that effect.
3. si les biens en dégrèvement tenaient entre les mains de la personne dont le cessionnaire les a acquis la qualité de propriété nouvelle, la Cour ordonnera que le dégrèvement en soit continué, et chargera et autorisera l'Attourné de prendre les mesures nécessaires à cet effet.

**99.** The Attorney, having obtained such authorisation, shall cause to be summoned for the day fixed by the Greffier - in accordance with the provisions of Article 92 - all persons who have passed, under the aegis of this Law, with the person from whom the said insolvent had acquired the property *en dégrèvement*, contracts relating to the said property or to the corporeal hereditament of which it forms part, or who have obtained against the said person legal or judicial hypothecs specially attached to the said property or corporeal hereditament, as well as third parties holding any portion of the said corporeal hereditament and any *rentes* or hypothecs constituted, created, or consented on the said corporeal hereditament or any portion thereof: actioning them to appear before the Greffier on the day fixed by him or her, to accept the tenancy of the property *en dégrèvement* or to renounce their several contracts or hypothecs. In continuing the process of *dégrèvement* the Attorney and the Greffier shall act in conformity, moreover, to the terms of Article 93, 94, 95, 96, 97 and 98; and if it becomes necessary to pursue the *dégrèvement* still further, the Court shall be guided by the provisions of the said Article 98.

**99** L'Attourné, ayant obtenu cette autorisation, fera assigner au jour que le Greffier aura indiqué - en se conformant aux dispositions de l'Article 92 - toutes personnes qui auront passé, sous l'empire de la présente Loi, avec la personne de qui ledit cessionnaire avait acquis les biens en dégrèvement, des contrats relatifs auxdits biens ou au corps de bien-fonds dont ils font partie, ou obtenu vers ladite personne des hypothèques légales ou judiciaires emportant une hypothèque spéciale sur lesdits biens ou corps de bien-fonds, ainsi que les tiers détenteurs d'aucune partie dudit corps de bien-fonds, et de toutes rentes ou hypothèques constituées, créées ou consenties sur ledit corps de bien-fonds ou aucune partie d'icelui: les actionnant de paraître devant le Greffier le jour fixé par lui, afin de se porter tenants aux biens en dégrèvement ou renoncer à leurs contrats ou hypothèques respectifs. En poursuivant la continuation du dégrèvement, l'Attourné et le Greffier se conformeront au surplus aux dispositions des Articles 93, 94, 95, 96, 97 et 98; et, s'il devient nécessaire de continuer le dégrèvement au-delà, la Cour se guidera d'après les prescriptions dudit Article 98.

**100** A person summoned to appear before the Greffier in a *dégrèvement*, who has a guarantor or surety furnished by the insolvent or other person whose property is *en dégrèvement*, or who has a partner or co-heir, shall be required - in order to conserve his or her rights against them - to summon them to appear at the *dégrèvement*; and their presence or absence shall be noted in the Greffier's record. It will be sufficient for the summons to be served at least 2 days before the day on which appearance is required. If the person who has a guarantor or a surety renounces his or her contract or claim, while retaining recourse against his or her guarantor or surety, the guarantor or surety may constitute himself or herself *tenant* of the property *en dégrèvement*, in the right, place, and stead of the person guaranteed or secured. If there are third-party holders collocated under the date of the same contract, the guarantor or surety must be called upon before them to speak and act in the *dégrèvement*. It shall not be necessary to summon guarantors, sureties, partners or co-heirs in a *liquidation*.

**100** Une personne actionnée à paraître devant le Greffier dans un dégrèvement, qui aura un garant ou une caution qui lui aura été fournie par le cessionnaire ou autre personne dont le bien est en dégrèvement, ou qui aura un associé ou parçonnier, devra, si elle veut conserver son recours vers eux, les assigner à paraître au dégrèvement; et leur présence ou absence sera constatée par le record du Greffier. Il suffira que l'assignation ait été faite deux jours au moins avant la comparution requise. Si la personne ayant un garant ou une caution renonce à son contrat ou à sa réclamation, s'arrêtant sur sa garantie ou son cautionnement, le garant ou la caution pourra se porter tenant au bien en dégrèvement aux droit, lieu et place de la personne garantie ou cautionnée. S'il y a des tiers détenteurs colloqués sous la date du même contrat, le garant ou la caution devra être appelé avant eux à parler et agir dans le dégrèvement. L'assignation de garants, cautions, associés ou parçonniers ne sera pas requise lors d'une liquidation.

**101** *A tenant après dégrèvement:*

The person reinstated in the possession of an hereditament in consequence of a *décret* or a *dégrèvement*:

Guarantors or sureties liable as a result of a *décret* or *dégrèvement*:

Shall not be required to pay more than 3 years' arrears of *rente* and interest on hypothecated amounts bearing interest due at the date of the act of the Court ordering the *liquidation* which led to the *décret* or *dégrèvement* or ordering the *décret* or *dégrèvement* if they take place without a previous *liquidation*.

**101** Un tenant après dégrèvement:

La personne rempossédée d'un héritage à la suite d'un décret ou d'un dégrèvement:

Les garants ou cautions devenus responsables par l'effet d'un décret ou d'un dégrèvement:

Ne seront tenus de payer que 3 années d'arrérages de rente et d'intérêts de sommes hypothéquées portant intérêts, échus à la date de l'acte de la Cour ordonnant la liquidation, qui aura conduit au décret ou au dégrèvement, ou ordonnant le décret ou dégrèvement s'ils ont lieu sans liquidation préalable.

**102** Those having privileged claims on the property *en dégrèvement* must, in order to retain their privilege, deliver to the Greffier before the day appointed for the *dégrèvement*, a declaration or protest stating the amount of the privileged claim: mention of which shall be made in the *Codement*.

**102** Ceux qui auront des réclamations donnant privilège sur les biens en dégrèvement devront, afin de conserver leur privilège, remettre au Greffier, avant le jour fixé pour le dégrèvement, une déclaration ou protêt, énonçant le montant de la réclamation privilégiée: dont mention sera faite dans le *Codement*.

**103** The *dégrèvement* register shall contain only - a copy of the Greffier's Records: a copy of the contract or other document by virtue of which the tenancy or the reinstatement has been accepted or awarded: the protests made by virtue of Article 102: and a copy of the *Codement* of contracts and documents used in the *dégrèvement*.

**103** Le registre du dégrèvement contiendra seulement - la copie des records du Greffier: la copie du contrat ou autre pièce en vertu de laquelle la teneur ou le rempossèdement a été accepté ou décerné: les protêts faits en vertu de l'Article 102: et la copie du *Codement* des contrats et pièces qui a servi au dégrèvement.

**104** Every hypothecary action shall be instituted against the third party holding the encumbered hereditament or any part thereof, in the Royal Court, by means of an Order of Justice in term or in vacation within a year and a day of the close of the *liquidation*, the *décret*, or the *dégrèvement* giving rise thereto. If the encumbered hereditament is held by several third parties, they may all be included in the same action. The third party who is actioned may retain the encumbered hereditament on the conditions laid down in Article 50 and 51, or may surrender it. In case of surrender, if the person who surrenders did not purchase the surrendered hereditament directly from the insolvent, the Court shall order in the first place that the intermediate proprietors be summoned to appear before it, in order that, in their order, they may elect to be reinstated in the possession of the surrendered hereditament, or to renounce it. If they renounce it, or when the encumbered hereditament has been purchased by the person surrendering it from the insolvent directly, the Court shall, if

the surrendered hereditament ranked as new property in the insolvent's hands, order a *liquidation*, or, if the Court deems it expedient, an immediate *dégrévement* of the surrendered hereditament; and shall by its act authorise the Judge-Commissioner, the Greffier, and the Attorney who conducted the insolvent's *liquidation*, to take respectively, all necessary steps for that purpose. When a *liquidation* is ordered by virtue of this Article, the same procedure shall be followed as set out in this Law for the purpose of *liquidation*, with the exception of the part relating to the proving of debts, the dividing up of immovables, and the collocation of creditors. A statement of the lots: and the conditions of sale of the property *en liquidation*: a statement of the charges, *rentes*, and hypothecs not subject to collocation, ranked according to their order: shall be drawn up by the Attorney, and submitted to the Judge-Commissioner for his or her approval.

**104** Toute action en suite par hypothèque devra être instituée vers le tiers détenteur de l'héritage grevé ou d'aucune partie d'icelui, à la Cour Royale, au moyen d'un Ordre de Justice, tant en vacance qu'en terme, dans l'an et jour de la clôture de la liquidation, du décret ou du dégrévement, qui y aura donné naissance. Si l'héritage grevé se trouve entre les mains de plusieurs tiers détenteurs, ils pourront être tous compris dans la même action. Il sera facultatif au tiers détenteur actionné de conserver l'héritage grevé aux conditions établies dans les Articles 50 et 51, ou de le délaisser. En cas de délaissement, la Cour, si le délaissant n'avait point acquis l'héritage délaissé directement du cessionnaire, ordonnera en premier lieu de faire convenir devant elle les propriétaires intermédiaires, afin que, dans leur ordre, ils optent d'être rempossédés de l'héritage délaissé ou d'y renoncer. S'ils y renoncent tous, ou lorsque l'héritage grevé aura été acquis par le délaissant du cessionnaire directement, la Cour, si l'héritage délaissé avait entre les mains du cessionnaire nature de propriété nouvelle, ordonnera qu'il soit procédé à la liquidation, ou, si elle le croit expédient, immédiatement au dégrévement de l'héritage délaissé; et par son acte elle autorisera le Juge-Commissaire, le Greffier, et l'Attourné qui aura conduit la liquidation du cessionnaire, à faire, chacun en son regard, ce qui sera trouvé nécessaire à cet effet. Lorsque la liquidation sera ordonnée en vertu de cet Article, l'on suivra la procédure établie par la présente Loi en fait de liquidation, à l'exception de la partie qui a rapport à la vérification des créances, le lotissement des immeubles, et la collocation des créanciers. Un état des lots: et les conditions de vente de la propriété en liquidation: un état des charges, rentes et hypothèques qui ne sont pas sujettes à être colloquées: et une liste des créanciers sujets à être colloqués, rangés dans leur ordre: seront dressés par l'Attourné, et soumis au Juge-Commissaire pour son approbation.

If the surrendered hereditament was of the nature of old property in the hands of the insolvent, the Court in its discretion shall order the *liquidation* of the said hereditament, or a *décret* on such of the insolvent's hereditaments as are liable to *décret*.

Si l'héritage délaissé tenait entre les mains du cessionnaire nature de propriété ancienne, la Cour ordonnera la liquidation dudit héritage, ou un décret sur les héritages décrétables du cessionnaire, selon sa discrétion.

**105** If the Attorney is unable to find a creditor or other person on whom a summons under this Law is required to be served, the Attorney shall summon that person by means of an advertisement published on 2 consecutive Saturdays at least, in those newspapers in which advertisements or notices have appeared concerning the same bankruptcy proceedings.

**105** Si l'Attourné ne peut découvrir un créancier ou autre personne à laquelle, en vertu des prescriptions de la présente Loi, il est tenu de servir une assignation, il la lui donnera au moyen d'une annonce insérée pendant 2 Samedis consécutifs au moins dans les journaux dans lesquels auront paru les annonces ou avis relatifs à la même faillite.

**106** The Superior Number of the Royal Court shall draw up a Tariff of costs and expenses of the proceedings under the Law, and shall have power and authority to revise and modify such Tariff as often as it shall deem it necessary. This Tariff shall be signed by the Bailiff, and shall remain deposited at the Greffe; and, before it can take effect, a copy thereof, duly certified by the Greffier of the said Court, shall be posted for a period of at least 15 days in the Vestibule of the Royal Court. The same formalities shall be observed in every respect whenever any addition or modification is made to the said Tariff. The provisions of this Article shall not affect the right of the Court to decide all questions in respect of such costs and expenses which may arise before the promulgation of a tariff, or which are not foreseen and determined by the Tariff in force.

**106** La Cour, réunie en Corps, dressera un Tarif des frais et dépens de la procédure établie par la présente Loi, et aura pouvoir et autorité de le réviser et modifier toutes fois et quantes qu'elle le jugera nécessaire. Ce Tarif sera signé par le Chef-Magistrat, et restera déposé au Greffe; et, avant d'être en force, une copie certifiée par le Greffier de ladite Cour en sera affichée pendant quinze jours au moins dans le Vestibule de la Cour Royale. Les mêmes formalités à tous égards seront observées relativement à toute addition ou modification qui pourra y être faite. Les dispositions de cet Article sont sans préjudice au droit de la Cour de régler toute question relativement auxdits frais et dépens qui pourra naître avant la promulgation d'un tarif, ou qui n'aura pas été prévue et déterminée par le Tarif en vigueur.

**107** This Law shall come into force at the end of 6 months from the day of the registration of the Order in Council confirming the same.

**107** La présente Loi entrera en vigueur à l'expiration de 6 mois à partir du jour de l'enregistrement de l'Ordre de Sa Majesté en Conseil qui la confirmera.

---

[1] *Loi (1862) relative au partage d'héritages*

