

Comores

Arrêté d'application du décret de 1911 réorganisant le régime de la propriété foncière

Arrêté du 28 décembre 1934

[NB - Arrêté du 28 décembre 1934 fixant les modalités d'application du décret du 4 février 1911 portant réorganisation du régime de la propriété foncière]

Art.1 à 3.- Non applicables aux Comores.

Art.4.- Le feuillet, constituant le titre foncier comporte un cadre imprimé, divisé en plusieurs sections destinées à recevoir les mentions relatives :

- 1° à la désignation et à la description de l'immeuble ;
- 2° ses contenances successives ;
- 3° aux modifications dans la consistance de l'immeuble (augmentation ou diminution) ;
- 4° aux modifications dans l'exercice du droit de propriété (droits réels constitués par démembrement et causes d'indisponibilité) ;
- 5° aux privilèges et hypothèques (constitutions, modifications et libérations) ;
- 6° aux aliénations totales et de droits indivis.

Art.5.- Le duplicata délivré au propriétaire est établi, un livret reproduisant toutes les indications du titre foncier.

Art.6.- Les bordereaux analytiques sont obligatoirement rédigés sur des formules spéciales délivrées gratuitement par l'administration. Toutefois, ces bordereaux peuvent être fournis par les particuliers à la condition expresse qu'ils soient strictement conformes comme impression et format au modèle de l'administration et rédigés sur papier de bonne qualité et résistant.

Ils sont inscrits à la main au moyen d'une encre indélébile ou à la machine, en toutes lettres, sans surcharges, grattages ni interlignes. Ils peuvent aussi être imprimés en tout ou en partie. Les bordereaux dactylographiés doivent l'être par impression directe, sans interposition d'un papier encre ou papier carbone. Toutefois, les exemplaires destinés à rester déposés à la conservation peuvent être reproduits au moyen d'un papier-encre ou papier carbone.

Les blancs doivent être bâtonnés et les renvois numérotés.

Les bordereaux doivent rappeler, outre les dispositions essentielles inhérentes à la nature des contrats déposés, toutes autres dispositions accessoires soumises à la publicité. Ils sont certifiés, datés et signés par le ou les requérants. La formule du certificat doit indiquer les noms,

prénoms, professions et domicile du ou des signataires, le nombre d'exemplaires fournis, le nombre de pages utilisées et l'indication de leur collationnement. Elle contient, en outre, le décompte et l'approbation des renvois, des mots nuls et des blancs bâtonnés.

Dans la limite des dispositions du décret du 4 février 1911, le conservateur est juge de la régularité des bordereaux comme des actes déposés.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, sont rédigés par le conservateur, aux frais des parties : le bordereau analytique en vue de l'inscription des charges ou droits réels constitués lors de la création du titre par l'ordonnance ou le jugement prononçant l'immatriculation.

Art.7.- L'inscription aux livres fonciers des faits et conventions ayant pour objet la constitution, la transmission, la modification ou l'extinction de droits réels comporte :

- 1° la constatation au registre ad hoc du dépôt effectué par le requérant ;
- 2° la mention, datée et signée par le conservateur, sur les actes et bordereaux analytiques de la relation du dépôt avec indication du numéro du volume et du numéro d'ordre ;
- 3°
 - a) s'il s'agit d'un acte constitutif, d'une charge ou d'un droit réel transmissif de propriété, la mention sommaire au titre foncier, dans les divisions du cadre imprimé, de la charge ou des droits constitués ou des mutations opérées ;
 - b) s'il s'agit d'un acte transmissif ou modificatif d'une charge ou d'un droit réel, la mention sommaire, dans les divisions du cadre imprimé, au regard de la charge ou du droit inscrit, du nouveau titulaire ou des modifications réalisées ;
 - c) s'il s'agit d'un acte portant extinction complète d'une charge ou d'un droit réel publié, l'inscription sommaire de la radiation dans les divisions du cadre imprimé au regard de la charge ou du droit réel.
 - En outre, un trait à l'encre rouge permettant de lire l'inscription primitive est porté sur la charge ou le droit réel éteint ;
- 4° la reproduction des mêmes mentions ou radiations sur le duplicata du titre foncier et l'annexion à celui-ci du bordereau analytique correspondant.

Lorsque les bordereaux sont établis en plusieurs rôles, le conservateur les cote et les paraphe. Il paraphe également les renvois et la mention des mots nuls.

Chaque bordereau est classé au fur et à mesure de son dépôt et porte le numéro d'ordre correspondant à son classement.

Art.8.- Les articles 4, 5, 6 et 7 du présent arrêté sont applicables à l'archipel des Comores.

Art.9.- Le présent arrêté entrera en vigueur à compter du 1^{er} avril 1935.

Art.10.- Le directeur des domaines, de la propriété foncière et du cadastre est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Journal officiel et publié ou communiqué partout où besoin sera.