

ETATS DE JERSEY

r

PROJET DE LOI (200-) (AMENDEMENT No. 5) SUR LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

Logé au Greffe le 8 mars 2005
par le Comité de Législation

GREFFE DES ETATS



Jersey

PROJET DE LOI (200-) (AMENDEMENT No. 5) SUR LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

European Convention on Human Rights

The President of the Legislation Committee has made the following statement –

In the view of the Legislation Committee the provisions of the Projet de Loi (200-) (Amendement No. 5) sur la propriété foncière are compatible with the Convention Rights.

(Signed) **Connétable of St. Clement**

REPORT

Under the terms of Article 12 of the *Loi (1880) sur la propriété foncière* (“the 1880 *Loi*”) only acts and judgments of the Royal Court are capable of being registered in the Public Registry to create a judicial hypothec (or charge) on land belonging to a judgment debtor.

On 1st June 2004 the jurisdiction of the Petty Debts Court in relation to civil debt was increased from £2,000 to £10,000. ^[1]

The Bailiff and the Deputy Bailiff, having consulted the Judge of the Petty Debts Court, have suggested an amendment to the 1880 *Loi* to permit judgments of the Petty Debts Court to be registered in the Public Registry so as to create a judicial hypothec in favour of a judgment creditor on all land belonging to a judgment debtor. A judgment creditor who has registered the judgment in the Public Registry obtains some security as the judgment debtor is not able to sell or otherwise dispose of land without the consent of the judgment creditor. The judgment creditor gives consent once arrangements have been put in place for the judgment creditor to receive settlement of any outstanding sums from the proceeds of sale of the property, assuming there are sufficient funds after payment of any other judicial hypothecs bearing an earlier date.

The opportunity has been taken to correct some out-of-date references in Article 16 of the 1880 Law.

European Convention on Human Rights

Article 16 of the Human Rights (Jersey) Law 2000 will, when brought into force by Act of the States, require the Committee in charge of a *Projet de Loi* to make a statement about the compatibility of the provisions of the *Projet* with the Convention rights (as defined by Article 1 of the Law). Although the Human Rights (Jersey) Law 2000 is not yet in force, on 2nd March 2005 the Legislation Committee made the following statement before Second Reading of this *projet* in the States Assembly –

In the view of the Legislation Committee the provisions of the *Projet de Loi* (200-) (Amendement No. 5) sur la propriété foncière are compatible with the Convention Rights.

Re-issue Note

This *projet* is re-issued because the title of the Law was previously incorrectly quoted in the Human Rights statement on this page.

Explanatory Note

This projet de loi will amend the Loi (1880) sur la propriété foncière so that judgments of the Petty Debts Court will be capable of being registered in the Public Registry so as to create a judicial hypothec. The opportunity has been taken to correct some out-of-date references in Article 16 of the 1880 Law.

English Translation

1 Interpretation

In this Law “principal Law” means the Loi (1880) sur la propriété foncière.

2 Article 12 substituted

For Article 12 of the principal Law there shall be substituted the following Article–

“12

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

3 Article 13 amended

In Article 13(1) of the principal Law for the words “of the Royal Court” there shall be substituted the words “either of the Royal Court or of the Petty Debts Court”.

4 Article 16 substituted

For Article 16 of the principal Law there shall be substituted the following Article–

“16

- (1) When a debt (*créance*) or other claim carrying a legal or judicial hypothec, becomes extinguished by whatever cause, or when the hypothec resulting from the registration of an *acte* or a judgment of the Royal Court or of the Petty Debts Court given in any proceedings has lost its date (priority), by reason of the registration in the Public Registry of an *acte* or judgment in the same proceedings having a subsequent date, the person having the benefit of the hypothec shall be required to cause it to be cancelled in the Public Registry within one month of the day on which the debt (*créance*), claim or hypothec was extinguished.
- (2) To this effect, he shall produce to the Judicial Greffier the *acte* or the written judgment, on which the latter had specified the date for remitting it for registration. If he is unable to produce the said *acte*, he must furnish to the Judicial Greffier an affidavit or solemn declaration, executed before one of the jurats, setting out the reasons why the *acte* could not be produced, and an affirmation that the said *acte* has not been transferred to another person.
- (3) The Judicial Greffier, on production of such document, shall effect the said cancellation: to which the creditor must put his signature.
- (4) If the debt (*créance*) 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 a discharge.
- (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 Citation and commencement

This Law may be cited as the Loi (200-) (Amendement No. 5) sur la propriété foncière and shall come into force on the seventh day following its registration.



Jersey

PROJET DE LOI (200-) (AMENDEMENT No. 5) SUR LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

LOI pour modifier en plus la Loi (1880) sur la propriété foncière.

Adoptée par les Etats

[date to be inserted]

Confirmée par Ordre de Sa Majesté en Conseil

[date to be inserted]

Enregistré

[date to be inserted]

LES ETATS, moyennant la sanction de Sa Très Excellente Majesté en Conseil, ont adopté la Loi suivante –

1 Clause interprétative

Dans cette Loi les mots “la Loi principale” signifient la Loi (1880) sur la propriété foncière.^[1]

2 Substitution de l’Article 12

A l’Article 12 de la Loi principale^[2] sera substitué l’Article suivant –

“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.”.

3 Modification de l’Article 13

Dans l’Article 13(1) de la Loi principale,^[3] aux mots “de la Cour Royale” seront substitués les mots “soit de la Cour Royale soit de la Cour pour le Recouvrement de Menues Dettes”.

4 Substitution de l’Article 16

A l’Article 16 de la Loi principale^[4] sera substitué l’Article suivant –

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

5 Intitulé et entrée en vigueur

La présente Loi pourra être citée sous le titre de Loi (200-) (Amendement No. 5) sur la propriété foncière e entrera en vigueur le 7ème jour après son enregistrement.

[1] *Petty Debts Court (Miscellaneous Provisions) (Jersey) Law 2000.*

[1] *Tomes I-III, page 386, Volume 1990-1991, pages 89 and 1111, Volume 1992-1993, page 265, Volume 1996-1997, page 335, Volume 2000, page 869 and R&Os 5222 and 9398.*

[2] *Tomes I-III, page 394.*

[3] *Tomes I-III, page 394 and Volume 2000, page 869.*

[4] *Tomes I-III, page 396 and R&O 9398.*