



Jersey

# **LOI (1851) SUR LES TESTAMENTS D'IMMEUBLES**

## **Official Consolidated Version**

This is an official version of consolidated legislation compiled and issued under the authority of the Legislation (Jersey) Law 2021.

Showing the law from 1 January 2019 to Current



Jersey

## LOI (1851) SUR LES TESTAMENTS D'IMMEUBLES

### Contents

#### Article

DU DROIT DE LEGUER DES IMMEUBLES	4
1 .....	4
3 .....	4
DES SUBSTITUTIONS	4
6 .....	4
DE LA FORME DU TESTAMENT	5
7 .....	5
8 .....	5
9 .....	5
11 .....	5
DE L'ENREGISTREMENT, ET DE LA NULLITE DES TESTAMENTS D'IMMEUBLES	5
12 .....	5
13 .....	5
14 .....	6
15 .....	6
16 .....	6
17 .....	6
DU PARTAGE DES IMMEUBLES	6
18 .....	6
19 .....	6
20 .....	7
21 .....	7
22 .....	7
DE LA POSITION DES LEGATAIRES D'IMMEUBLES RELATIVEMENT AUX CHARGES DE LA SUCCESSION	7
23 .....	7
24 .....	7
25 .....	7
26 .....	8
DISPOSITIONS GENERALES	8
28 .....	8

29	.....	8
30	.....	8

<b>ENDNOTES</b>	<b>9</b>
-----------------	----------

Table of Legislation History.....	9
Table of Renumbered Provisions .....	9
Table of Endnote References .....	9



Jersey

## LOI (1851) SUR LES TESTAMENTS D'IMMEUBLES

Commencement [[see endnotes](#)]

**CONSIDÉRANT** qu'il est utile de permettre aux propriétaires, n'ayant enfans ni autres descendans, de disposer de leurs immeubles par testament:

### DU DROIT DE LEGUER DES IMMEUBLES

**1<sup>1</sup>**

Toute personne ayant capacité pour faire un testament de biens-meubles pourra disposer par testament de ses immeubles.

**3**

Les dispositions testamentaires d'immeubles pourront être faites au profit de toute personne qui aurait droit de recueillir un legs de biens-meubles fait par le testateur, et qui peut posséder des héritages dans cette Ile.

### DES SUBSTITUTIONS

**6**

Les substitutions sont prohibées.

Toute disposition par laquelle le légataire sera chargé de conserver et de rendre à un tiers sera nulle, même à l'égard du légataire.

Toutefois la nue propriété peut être donnée à l'un, et l'usufruit à l'autre.

Si le légataire auquel la nue propriété est léguée décède sans hoirs procréés de sa chair durant la vie de l'usufruitier, la clause d'usufruit ne pourra empêcher l'exercice immédiat du droit que Sa Majesté ou les Seigneurs de Fiefs pouvaient avoir, avant la passation de la présente Loi, à une année de jouissance.

## DE LA FORME DU TESTAMENT

### 7

Les immeubles pourront être légués par le même Testament que les biens-meubles, ou par un Testament séparé.

### 8

Pour que les legs d'immeubles contenus dans un Testament soient valables, il faut que le testateur, en présence de 2 témoins, ait apposé sa signature à la fin, ou ait reconnu sa signature ainsi apposée, et que les 2 témoins présents en même temps aient alors apposé leurs signatures au Testament, en présence du testateur.

Si le Testament n'est pas olographe, lecture en sera faite en présence du testateur et des 2 témoins.

Pour qu'un Testament olographe soit valable, l'attestation des témoins devra être datée.

Un des témoins devra être un témoin qualifié ("qualified witness") dans le sens de l'Article 17A de la loi dite [Wills and Successions \(Jersey\) Law 1993](#).

Les formalités ci-dessus seront observées sous peine de nullité.<sup>2</sup>

### 9

Ne pourront être témoins pour l'attestation requise par l'Article précédent, les légataires, ni les parents ou alliés du testateur, ou d'aucun des légataires, au temps de la signature du Testament, à un degré plus proche que cousin-germain.

### 11

Les Articles précédents s'appliqueront aux Testaments d'immeubles faits hors le pays.<sup>3</sup>

## DE L'ENREGISTREMENT, ET DE LA NULLITE DES TESTAMENTS D'IMMEUBLES

### 12

L'Enregistreur des Contrats enregistrera les Testaments contenant des legs d'immeubles, et les décisions judiciaires qui auront prononcé sur leur validité.<sup>4</sup>

### 13

Si le Testament contenant des legs d'immeubles contient aussi des legs de biens-meubles, il sera sujet, quant aux biens-meubles, aux mêmes formalités d'approbation et d'enregistrement que les Testaments de biens-meubles.

**14**

Tout Testament d'immeubles, avant d'être exécuté, sera présenté à la Cour Royale, qui en ordonnera l'enregistrement.

Si le Testament contient aussi des legs de biens-meubles, une copie, dûment certifiée par le Greffier Judiciaire, sera présentée à la Cour Royale qui en ordonnera l'enregistrement comme ci-dessus.

Dans le premier cas, le Testament restera à la garde de l'Enregistreur des Contrats. <sup>5</sup>

**15**

Les actions en nullité de Testaments contenant des legs d'immeubles devront être intentées dans l'an et jour de l'Acte de la Cour Royale qui en ordonnera l'enregistrement.

**16**

Outre l'omission des formalités prescrites par les Articles 8, 9 et 11, les causes de nullité qui peuvent être opposées aux Testaments de biens-meubles pourront l'être également aux Testaments contenant des legs d'immeubles.

**17**

Durant un procès en nullité, la Cour pourra accorder l'envoi en possession provisoire d'un immeuble à un héritier ou à un légataire, selon qu'elle le jugera le plus convenable, à la charge à celui qui est envoyé en possession de fournir caution suffisante devant la Cour de tenir compte à qui de droit des jouissances ou détériorations, s'il y a lieu.

Le cautionnement sera porté dans un Acte de la Cour.

L'envoi en possession provisoire pourra être révoqué par la Cour en tout état de cause.

Les décisions de la Cour touchant l'envoi en possession provisoire, et la révocation de cet envoi, seront exécutées nonobstant appel; lequel appel pourra être poursuivi sommairement et séparément du procès sur le fond, et sans en attendre la décision.

## DU PARTAGE DES IMMEUBLES

**18**

Après que l'enregistrement du Testament aura été ordonné par la Cour Royale, si tous les intéressés au partage des héritages dont l'entier ou partie aura été légué par Testament sont d'accord sur le partage, ils présenteront à la Cour un Contrat de Partage, qui sera passé devant Justice dans la forme ordinaire des Contrats.

**19**

Tout intéressé au partage d'immeubles, légués en tout ou en partie par Testament, pourra faire assigner en Justice ses co-intéressés, pour procéder au partage.

La Cour, en présence ou sur le défaut des co-intéressés, enverra les parties y procéder devant le Greffier, nommera des appréciateurs pour apprécier les héritages s'il y a lieu, et ordonnera toute mesure nécessaire pour effectuer le partage.

**20**

Il sera procédé à l'appréciation ou autres actes ordonnés par la Cour, et au partage devant le Greffier malgré le défaut de l'un ou de plusieurs des co-intéressés ou assignés.

**21**

Durant un procès en partage, la Cour pourra accorder l'envoi en possession provisoire, comme il est porté à l'Article 17; la révocation pourra en être également ordonnée en tout état de cause.

**22**

Lorsque les parties seront appelées devant la Cour pour ouïr record d'arbitre, la Cour prononcera sur les différends qui se seront élevés touchant le partage; et le record d'arbitre, avec l'Acte ou les Actes judiciaires qui le confirment ou le modifient, seront enregistrés par l'Enregistreur dans le Livre des Contrats.

#### DE LA POSITION DES LEGATAIRES D'IMMEUBLES RELATIVEMENT AUX CHARGES DE LA SUCCESSION

**23**

Les légataires d'immeubles, qui auront accepté leurs legs, seront tenus des charges de la succession, comme des héritiers.

**24**

Les fonctionnaires publics qui représentent les paroisses pour les legs d'immeubles faits aux pauvres seront déchargés de contribuer aux dettes de la succession, en abandonnant l'immeuble légué.

**25**

En cas de décroissance, ceux qui auront partagé les immeubles légués en tout ou en partie y contribueront leur quote-part, à raison de la valeur de l'immeuble échu à chacun.

Toutefois, il sera loisible au testateur, par une disposition expresse de son Testament, et sans préjudicier les intérêts de tiers, d'établir entre ceux qui prendront part à sa succession l'ordre et les proportions dans lesquels ils contribueront aux charges, ainsi qu'aux décroissances qui pourront arriver.

**26**

Celui auquel sera échu un immeuble dans une succession, légué en tout ou en partie par Testament, sera tenu de faire des insertions aux décrets, et autres actes conservatoires utiles pour assurer la propriété de tel immeuble.

Il sera tenu d'y appeler ses co-partageants, s'il veut exercer vers eux le droit de recours mentionné à l'Article précédent.

**DISPOSITIONS GENERALES****28**

Les actions touchant la validité des Testaments contenant des legs d'immeubles seront instituées à la Cour du Samedi, et aussi les actions en partage des immeubles d'une succession, lorsque ces immeubles auront été légués en tout ou en partie par Testament.

**29**

Les dispositions de cette Loi ne préjudicieront pas –  
les droits de douaire;  
les droits de viduité. <sup>6</sup>

**30**

Nos Lois et Coutumes touchant les Testaments de bien-meubles, en ce qu'elles ne sont point contraires aux dispositions de ce Règlement, seront applicables aux Testaments d'immeubles.



## ENDNOTES

### Table of Legislation History

Legislation	Year and No	Commencement	°Projet No (where applicable)
Loi (1851) sur les testaments d'immeubles. <sup>7</sup> Including amendments by <a href="#">L.1/1891</a> , <a href="#">L.5/1926</a> , <a href="#">L.1/1949</a> and <a href="#">L.8/1966</a>	<a href="#">L.2/1851</a>	20 August 1851	
Probate (Jersey) Law 1949	<a href="#">L.1/1949</a>	25 May 1949 ( <a href="#">R&amp;O.2393</a> )	
Loi (1960) modifiant le droit coutumier	<a href="#">L.25/1960</a>	19 November 1960	
Statute Law Revision (No. 3) (Jersey) Law 1966	<a href="#">L.8/1966</a>	24 June 1966	
Seigniorial Rights (Abolition) (Jersey) Law 1966	<a href="#">L.13/1966</a>	1 March 1967 ( <a href="#">R&amp;O.4888</a> )	
Wills and Successions (Jersey) Law 1993	<a href="#">L.18/1993</a>	1 September 1993 ( <a href="#">R&amp;O.8575</a> )	
Royal Court (Amendment No. 4) Rules 1994	<a href="#">R&amp;O.8713</a>	25 August 1994	
Royal Court (Amendment No. 14) Rules 1999	<a href="#">R&amp;O.9398</a>	7 June 1999	
Signing of Instruments (Miscellaneous Provisions) (Jersey) Law 2018	<a href="#">L.21/2018</a>	8 June 2018	<a href="#">P.10/2018</a>

°Projets available at [www.statesassembly.gov.je](http://www.statesassembly.gov.je)

### Table of Renumbered Provisions

Original	Current
2	repealed by <a href="#">L.1/1891</a>
4	repealed by <a href="#">L.5/1926</a>
5	repealed by <a href="#">L.18/1993</a>
10	repealed by <a href="#">L.18/1993</a>
12(1)	12
(2)	repealed by <a href="#">R&amp;O.8713</a>
(3)	repealed by <a href="#">R&amp;O.9398</a>
27	repealed by <a href="#">L.25/1960</a>

### Table of Endnote References

- <sup>1</sup> Article 1 substituted by [L.18/1993](#)  
<sup>2</sup> Article 8 amended by [L.21/2018](#)  
<sup>3</sup> Article 11 amended by [L.21/2018](#)

- 
- <sup>4</sup> *Article 12*                      *amended by R&O.9398*  
<sup>5</sup> *Article 14*                      *amended by L.1/1949*  
<sup>6</sup> *Article 29*                      *amended by L.1/1949, L.13/1966*  
<sup>7</sup>                                      *citation prescribed by L.8/1966*