

Traduction non officielle en français provenant de ThaiLawOnline.com. Fournie à titre informatif uniquement. Nous ne garantissons pas l'exactitude.

## **Code civil et commercial de Thaïlande**

### **LIVRE 4 – PROPRIÉTÉ**

#### **TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

[\(Retourner au menu principal du code civil et commercial de la Thaïlande\)](#)

Section 1298. Les droits réels ne peuvent être créés que par la vertu de ce Code ou d'autres lois.

Section 1299. Sous réserve des dispositions de ce Code ou d'autres lois, aucune acquisition par acte juridique d'un immeuble ou d'un droit réel qui lui est attaché n'est parfaite à moins que l'acte juridique ne soit fait par écrit et que l'acquisition ne soit enregistrée par le fonctionnaire compétent.

Lorsqu'un immeuble ou un droit réel qui lui est attaché est acquis autrement que par un acte juridique, le droit de l'acquéreur ne peut faire l'objet d'une inscription au registre à moins qu'il n'ait été enregistré, ni peut-il, sans enregistrement, être opposé à un tiers qui l'a acquis à titre onéreux et de bonne foi et qui a fait enregistrer son droit.

Section 1300. Lorsqu'un transfert d'immeuble ou de droit réel qui lui est attaché a été enregistré au préjudice d'une personne qui était auparavant en position de faire enregistrer son droit, celle-ci peut demander l'annulation de cet enregistrement, à condition toutefois qu'en aucun cas l'annulation ne puisse être demandée à l'encontre d'un cessionnaire à titre onéreux et de bonne foi.

Section 1301. Les dispositions des deux sections précédentes s'appliquent mutatis mutandis à la modification, à l'extinction et à la renaissance des droits réels relatifs à un immeuble.

Section 1302. Les dispositions des trois sections précédentes s'appliquent mutatis mutandis aux navires ou bateaux de six tonnes ou plus, aux bateaux à vapeur ou aux bateaux à moteur de cinq tonnes ou plus, aux maisons flottantes et aux bêtes de somme.

Section 1303. Lorsque plusieurs personnes prétendent avoir acquis le même bien meuble en vertu de titres différents, la personne qui en a la possession est préférée si elle démontre l'avoir acquis à titre onéreux et en avoir obtenu la possession de bonne foi. Cette section ne s'applique pas aux biens meubles spécifiés dans la section précédente, ni aux biens perdus ou acquis à la suite d'une infraction.

Section 1304. Le domaine public de l'État comprend tous les types de propriétés de l'État qui sont utilisées dans l'intérêt public ou réservées au bénéfice commun, telles que:

(1) Les terres incultes et les terres cédées, abandonnées ou autrement retournées à l'État conformément à la loi foncière;

(2) Les propriétés à usage commun du peuple, par exemple les rivages, les voies navigables, les routes;

(3) Les propriétés à usage spécial de l'État, par exemple une forteresse ou d'autres bâtiments militaires, les bureaux publics, les navires de guerre, les armes et les munitions.

Section 1305. Toute propriété qui fait partie du domaine public de l'État est inaliénable, sauf en vertu d'une loi spéciale ou d'un décret royal.

Section 1306. Aucune prescription ne peut être invoquée contre l'État en ce qui concerne toute propriété faisant partie de son domaine public.

Section 1307. Aucune saisie d'une propriété de l'État ne peut être effectuée, que cette propriété fasse partie ou non de son domaine public.