

D

• **DAACT** (Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) – Voir aussi/See also : « Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux »
Completion and Compliance of Work Statement

• **Dalle**
Flagstone ; Slabstone

• **Damnum emergens (perte subie)**
Reliance loss ; Restitutionary loss

• **Date**
Date

☞ Date butoir de paiement
Due date for payment ; Final date for payment

☞ Date certaine
“Indisputable date” (an irrefutable date of a document because it has been executed by a French notary or it has been registered)

☞ Date d'achèvement
Completion date

☞ Date d'expiration
Expiry date

☞ Date de prise d'effet (du contrat)
Effective date

☞ Date de signature (du contrat)
Signing date

☞ À la signature du contrat définitif
On completion of contract

• **De cujus**
Deceased ; Decedent

• **Débarras**
Box room ; Lumber room ; Storage room ; Store room

DÉCÈS

• **Débattre (à)**
Price negotiable ; To be discussed

• **Débitier**
Debit (To)

☞ **Débitier un compte**
To debit an account

• **Débiteur**
1) Au sens de débiteur d'une somme d'argent : Debtor ; 2) Au sens de débiteur d'une prestation : Obligor

☞ Débiteur (hypothécaire) dans le cadre d'un prêt immobilier
Mortgagor

☞ Débiteur principal
Principal debtor

• **Débitrentier**
1) Au sens de débiteur d'une rente : Annuity debtor ; Debtor of a rent ; 2) Au sens d'acheteur dans le cadre d'une vente en viager et redevable d'une rente : Purchaser of real property who has to pay a life annuity to the life tenant – Voir aussi/See also « Viager », « Vente en viager »

• **Déblocage du prêt**
Payout of loan

• **Débours**
Disbursements

• **Décéder**
Decease (To) ; Die (To)

☞ Décéder en laissant un testament
To die testate

☞ Décéder sans (laisser de) testament/
Décéder sans avoir fait de testament
To die intestate (To die without leaving a will)

• **Décès**
Decease ; Demise

☞ À l'époque du décès
At the time of death

DÉCHARGER

☞ À son décès, tous ses biens iront à sa veuve
On his decease all his property will go to his widow

▪ **Décharger** (l'autre partie de ses obligations)
To release (the other party from its obligations)

▪ **Déchets ménagers**
Household waste

▪ **Déchets verts**
Garden waste

▪ **Décision (de justice)**
Voir aussi/See also « Jugement »
Decision ; Ruling

☞ Contester une décision
To challenge a decision

☞ Rendre une décision (de justice)
To hand down a decision ; To make a ruling

▪ **Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)**
Completion and Compliance of Work Statement

☞ Explication : Thirty days after completion of the work a "Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux" must be entered. This form is used when the project is complete for all work under a building permit. This is a signed attestation by the proprietor (countersigned by the architect if applicable) that the project has been constructed in accordance with the approved planning application. The authorities have the right to inspect the works to ascertain conformity with the terms of the respective application and within three months the authorities will send a "Certificat de conformité" (certificate of conformity/compliance – En droit anglais +/- = Completion certificate)

▪ **Déclaration d'achèvement des travaux**
Completion notice of the building works

▪ **Déclaration d'impôt/d'imposition**
(Terme impropre mais néanmoins utilisé au lieu de « déclaration de revenus »)
Tax declaration ; Tax return

☞ Déposer une déclaration d'impôt
To submit a tax return

▪ **Déclaration de revenu**
Declaration of income

▪ **Déclaration de succession**
1) Inheritance tax declaration (action de faire une déclaration de succession) ; 2) Inheritance tax account (le document administratif)

▪ **Déclaration préalable**
"Building works declaration" ;
"Declaration of intended works"

☞ Explication : Certain small scale projects are exempt of a planning permission and will often simply need a "declaration of intended works" known as a "Déclaration Préalable".

▪ **Décliner toute responsabilité**
To assume no responsibility ; To disclaim all liability

▪ **Décombres**
Rubble

▪ **Dédit**
1) En tant que faculté contractuelle accordée à un contractant de ne pas exécuter ses obligations sous les conditions conventionnellement prévues (= clause de dédit) : Termination clause (Termination clauses are provisions in contracts which give rise to an express right to terminate a contract, usually for a number of reasons) ; 2) En tant qu'action de se dédire : Contractual termination of the contract (when contractually pre-determined events occur) ; 3) En tant que somme qui est due par celui qui se dédit : Termination payment ; Termination fee ;

(Early) Termination fee/penalty.



Éclairage : Des recherches sur Internet montrent que le terme « Clause de dédit » est souvent traduit par « Forfeit clause ». Il s'agit là toutefois d'une traduction trop restrictive dans le sens où la « Forfeit clause » implique la perte d'un bien ou d'une somme d'argent par celui qui n'exécute pas ses obligations contractuelles, ce qui n'est pas forcément le cas avec une clause de dédit.

☞ Clause de dédit d'un compromis de vente
Termination at will/termination for convenience of a bilateral sales agreement in return for a termination payment in the form of forfeiting a deposit

• **Dédommagement**
Damages (Dommages et intérêts) ;
Compensation ; Indemnity /
Indemnification (indemnisation)

• **Déductible fiscalement**
Tax-deductible

• **Déduction fiscale**
Tax break ; Tax deduction

• **Déduire**
1) Dans le sens de défalquer : To deduct (from) ; 2) Dans le sens de déduire quelque chose du comportement de la personne) : To infer from conduct

• **Défaillant**
Defaulting

☞ La caution sera tenue d'acquitter la dette du débiteur principal si le débiteur principal est défaillant
The guarantor will become liable for the debt of the principal debtor if the principal debtor defaults

• **Défaire (se)** (d'un bien, notamment pour le donner)
To divest oneself

DÉGRADATIONS

• **Défaut apparent**

Apparent defect ; Patent defect (patent defects are those which can be discovered by reasonable inspection)

• **Défaut de construction**

Structural defect

• **Défendeur** (Voir aussi/See also : « Intimé »)

1) Défendant (dans le cadre d'un procès) ;
2) Respondent (dans le cadre d'une procédure sur requête : requête en divorce par exemple)

• **Défense d'entrer !** (car il s'agit d'une propriété privée)
No trespassing ; Keep out !

• **Déficiences mentales**
Mental impairment

• **Déficit**
Loss

☞ Déficit enregistré/subi
Incurred losses

☞ Enregistrer un déficit
To incur a loss

☞ Reporter les déficits (sur l'intégralité des revenus)
To carry forward losses (against the total earnings)

• **Défiscalisation** (profiter des opportunités fiscales pour payer moins d'impôts)
Tax avoidance

• **Défunt**
Deceased ; Decedent

• **Dégagement**
Passageway ; Passage

• **Dégradations** (affectant un bien du fait de l'action ou de la négligence du locataire)
Waste

DEGRÉ

☞ Dégradations (causées au bien) dont doit répondre leur auteur / entraînant la responsabilité de leur auteur
Impeachable waste

☞ Dégradations malveillantes/mal intentionnées
Equitable waste

☞ Dégradations résultant de l'inaction/la négligence
Permissive waste

• Degré Degree

☞ De même degré
In the same degree

☞ Degré de parenté (par rapport au défunt...)
Degree of kindred (to a deceased person...)

• Dégrevement fiscal Tax relief

• Délabré
Dilapidated ; Tumbledown

• Délabrement
Dilapidation (vétusté) ; Disrepair

☞ Dans un état délabré
In great disrepair

☞ Dans un état de délabrement très avancé
In an advanced state of dereliction

• Délai
Dead-line ; Period ; Term ; Time limit

☞ Dans le délai convenu
Within the agreed period

☞ Délai à respecter
Set time limit

☞ Délai de préavis (Voir aussi/See also « Préavis »)
Notice period

☞ Délai de réflexion – Voir aussi ci-après/See also hereafter « Délai de réflexion » et/and « Délai de rétractation »
(Ten day) Cooling off period

☞ Hors délai
Outside the time limit

☞ Respecter un délai
To observe a dead-line

☞ Sans délai
Forthwith ; Immediately ; Without delay

• Délai de réflexion
(Ten day) Cooling off period

↳ Explication : When no preliminary contract (“Compromis de vente” – See definition) has been signed and there is only a notarized final deed of sale (“Acte de vente” – See definition), the purchaser has a 10 day period granted by law to withdraw from the purchase after the signature of the “Acte de vente” without paying a penalty. This should not be confused with the period for retracting (“Délai de rétractation” – See definition).

☞ La loi accorde à l'acheteur un délai de réflexion de dix jours
The law grants a buyer a ten day cooling off period

• Délai de rétractation
Withdrawal period

↳ Explication : A 10-day period following signature of the “Compromis de vente” (Preliminary sale and purchase agreement – See “Compromis”) when the purchaser of real estate in France has the right to withdraw from the purchase without paying a penalty. Not to be confused with the “Délai de réflexion” – See definition).

• Délit civil [au sens générique de fait dommageable intentionnel ou non (quasi-délits) engageant la

responsabilité de son auteur]. Voir aussi/See also « Faute civile » Tort (civil/private wrong) ; Intentional tort (faute délictuelle) /Negligent tort (quasi-délit)

☞ Quasi-délit
Negligent tort

▪ **Délivrance** (remise matérielle de la chose dont la propriété a été transférée)
Delivery (Transfer of possession of property from one person to another)

▪ **Demande** (dans le sens de prétention soumise au juge dans le cadre du procès) – Voir aussi/See also « Demande en justice »
Claim

☞ Demande bien-fondée
Well founded claim

☞ Fondements de la demande
Grounds of claim

☞ Rejeter la demande
To dismiss the claim

▪ **Demande en divorce**
Divorce petition ; Petition for divorce

☞ Faire une demande en divorce
To issue a divorce petition

▪ **Demande en justice**
Court claim

☞ Examiner le bien-fondé de la demande
To consider the merit of the claim

▪ **Demande en partage** (pour sortir de l'indivision)
Action for partition

▪ **Demande reconventionnelle** (dans les procès civils)
Counterclaim (in civil proceedings)

▪ **Demandeur**
1) Applicant (celui qui formule une demande – à caractère administratif en

DÉPENDANCE

général – comme, par exemple, la personne demandant l'enregistrement d'une marque) ; 2) Dans le cadre d'un procès : Claimant ; Plaintiff (ancienne dénomination avant la réforme du droit de la procédure civile en 1999) ; 3) Dans le cadre d'une procédure sur requête (requête en divorce par exemple) : Petitioner

☞ Débouter le demandeur sur le fond
To reject the plaintiff's claim on the merits

▪ **Démembrement de propriété** – Voir aussi/See also « Nue-propriété » et « Propriété »
"Dismemberment/Dissociation of the right of ownership" (Dissociation of the components of the right of property between "usufruit" [voir ce terme/See that word] on one hand and the "nue-propriété" (giving the owner the right to dispose of the property but not the use of enjoyment of the property – Voir ce terme/See that word) on the other hand

▪ **Déménagement**
House clearance ; House moving

☞ Entreprise/société de déménagement
House clearance company

▪ **Demeurant conjointement à...**
Dwelling jointly at...

▪ **Demeure**
1) Dans le sens – un peu vieilli – de domicile d'une personne : Abode ; 2) Dans un sens plus général de lieu d'habitation : Dwelling ; Residence ; 3) Dans le sens de grande et imposante maison (« belle demeure ») : Mansion (house)

☞ Demeure commune des époux
Matrimonial home

▪ **Deni de justice**
Denial of justice

▪ **Dépendance**
1) Au sens de bâtiment indépendant de la maison principale : Outbuilding ;

DÉPENDANCES

2) Maison indépendante du bâtiment principal destinée à recevoir des invités : Guest house

▪ **Dépendances** - Voir/See :
« Circonstances et dépendances »

▪ **Dépens**
Legal cost exclusive attorneys' fees

▪ **Dépenses d'amélioration** : Voir/See
« Travaux » (Travaux d'amélioration)

▪ **Dépenses de la vie courante**
Living expenses

▪ **Dépenses de ménage**
Household expenses

▪ **Dépenses de réparation et d'entretien** : Voir/See « Réparation »
(Travaux de réparation et d'entretien)

▪ **Dépenses fixes** (loyer, électricité etc.)
Fixed expenses

▪ **Dépenses funéraires**
Funeral expenses

▪ **Dépenses ménagères**
Household expenses

▪ **Déposséder**
Dispossess ; Disseisin

▪ **Dépôt de garantie**
1) Dans le cadre d'un contrat de bail :
Security deposit

↳ Explication : When you agree to take on a tenancy agreement for a property you will have to pay the landlord money as security that you will not damage the property

2) Dans le cadre d'un compromis de vente : Down Payment (= Avance) ;
(Exchange) Deposit

↳ Perdre le dépôt de garantie
To forfeit the (exchange) deposit

↳ Si le contrat est annulé, l'acheteur a le droit de récupérer le dépôt de garantie
If the contract is rescinded the purchaser is entitled to the return of his (exchange) deposit

▪ **Dépouiller (se)** (d'un bien, notamment pour le donner)
To divest oneself

▪ **Désaveu de paternité**
Denial of paternity

↳ Action en désaveu (de paternité)
Denial of paternity action

▪ **Descendance** (enfants d'un parent)
Exitus ; Issue ; Lineage (lignée) ; Offspring

↳ Elle avait pour descendance deux fils
She had issue two sons

↳ Sans laisser de descendance
Without issue

▪ **Descendants**
Descendants

↳ Descendants en ligne directe
Issue ; Lineal descendants

▪ **Descente de gouttière**
Downpipe ; Downspout ; Leader

▪ **Descriptif détaillé** (dans le cadre de la VEFA)
Full technical supporting documentation

▪ **Déshérence** (état d'une succession qui en l'absence de tout héritier est dévolue à l'État)
Vacant estate (succession left without a claimant)

↳ Dévolution de la succession à l'État en cas de déshérence

Escheat (doctrine which transfers the property of a person who dies without heirs to the State)

☞ Succession en déshérence
(succession qui a défaut de tout héritier
est dévolue à l'État)
Heirless estate (succession left without a
claimant) ; Vacant estate

▪ **Déshériter**

Disinherit (To)

☞ Les enfants ne peuvent être
déshérités
Children are protected from being
disenfranchised from the inheritance/
from being disinherited

▪ **Désignation d'un immeuble**

(désignation cadastrale)
Cadastral description (description of real
property in the land register)

▪ **Désistement d'instance**

Discontinuance (When a claimant puts an
end to his claim; when he discontinues
his action)

▪ **Désordre**

Building defect

▪ **Desserte** (meuble)

Dresser

▪ **Désuétude**

Abeyance

☞ Tomber en désuétude

To fall into abeyance

▪ **Détecteur de fumée**

Smoke alarm ; Smoke detector

▪ **Détenir** (les biens au nom de
l'acheteur)

To hold (the goods on behalf of the
buyer)

▪ **Détenteur légitime**

Rightful holder

▪ **Détenteur précaire**

"Precarious holder"

DEVOIR D'ASSISTANCE

☞ Explication : The person who holds the
thing of another under a precarious title
either by virtue of statute or on the basis
of a contract. Article 2236 of the Code
civil provides that "those who possess for
another never acquire ownership by
prescription, whatever the time elapsed
may be. Thus a farm tenant, a
depository, a usufructuary, and all those
who precariously hold the thing of an
owner, may not prescribe it."

▪ **Détention (matérielle)**

(Physical) Detention

▪ **Dette**

Debt

☞ Dette en souffrance

Outstanding debt

☞ Dette menagère

"Household debt" (debt incurred for the
maintenance of the household and
children)

☞ Honorer une dette

To honour a debt

☞ Régler une dette

To settle a debt

▪ **Deuil**

Mourning

☞ **Frais de deuil**

Mourning expenses

▪ **Devis** (offre/proposition de prix pour
faire/réaliser quelque chose)

Estimate ; Quotation

☞ Devis de construction

Building estimates

☞ Demander un devis pour la
construction d'une maison

To ask for quotation for building a house

▪ **Devoir d'assistance**

Couple's mutual legal duty to support one
another

DEVOIR (des père et mère)

• **Devoirs des père et mère** (à l'égard de leurs enfants)
Parental duties

• **Dévolu(e)** : Voir/See "Succession"

• Dévolution

Devolution ; Succession (transmission of property by inheritance)

☞ Dévolution de la succession à l'État en cas de déshérence

Escheat (doctrine which transfers the property of a person who dies without heirs to the State)

☞ Dévolution des biens
Devolution of the assets

☞ La dévolution de biens meubles est régie par le droit du lieu du domicile du défunt au jour du décès
The succession to movable property is governed by the law of the place of the deceased's domicile at the date of death

☞ Dévolution successorale
Devolution ; Inheritance ; Succession

• Diagnostic

Report ; Survey

☞ Diagnostic amiante
Asbestos Survey

☞ Diagnostic d'état des risques naturels ou technologiques
A report on any natural or industrial risks to which the property may be prone

☞ Diagnostic (de l'état des installations) électrique(s)
Electrical wiring survey (a report on the condition of the electricity supply in the property, where the wiring is over 15 years old)

☞ Diagnostic de l'installation d'assainissement non collectif /
Diagnostic fosse sceptique

Septic Tank Survey (a report on the condition of a septic tank, for those properties which do not have mains drainage)

☞ Diagnostic de Performance Energétique

A report on the energy performance of the property (to give the future owner some idea of the likely level of energy consumption and heating costs)

☞ Diagnostic (sur l'état de l'installation intérieure de) gaz
A report on a natural gas installation in the property

☞ Diagnostic intégral de l'état (technique) de la maison
Buildings survey (connu en Angleterre sous le nom de « Full structural survey »)



Éclairage : Il existe en Angleterre un diagnostic complet portant sur l'état technique (mais néanmoins, à ce niveau, moins approfondi que le « full structural survey ») de l'habitation, sur sa performance énergétique, sur les risques que celle-ci présente (risque d'inondation, présence d'amiante...) etc. y compris un avis du diagnostiqueur sur la valeur de la maison portant le nom de « HomeBuyer Report » (ou « RICS HomeBuyer Report »)

☞ Diagnostic plomb (Constat de risque d'exposition au plomb)
Lead (paint) survey ; "Report on the risk of exposure to lead" (a report on the presence, or otherwise, of paintwork that contains lead)

☞ Diagnostic termites
Termites Survey (A report on the presence, or otherwise, of termites and other similar destructive pests in the property)

☞ Diagnostics techniques obligatoires
Statutory French property surveys

☞ Dossier de Diagnostic Technique (DDT)
Property buyers in France benefit from a number of obligatory surveys that the seller is required to have carried out. These surveys are collectively referred to as the "Dossier de Diagnostic Technique (DDT)"



Éclairage : Il existait jusqu'en 2010 en Angleterre un système de remise d'un rapport sur l'état de la maison achetée (le « Home Information Pack » ou « Seller's Pack ») qui ressemblait quelque peu (bien que beaucoup plus succinct) au DDT.

• **Diagnostiqueur**
Surveyor

• **Digicode**
Entrance security code number ; Security pad

• **Diligence**
Care ; Diligence

☞ Diligence raisonnable
Reasonable diligence

☞ Diligence requise
Due diligence

☞ Faire preuve de la diligence nécessaire
To exercise due diligence

☞ Faire toute diligence pour...
To take all reasonable steps to...

☞ Manque de diligence
Carelessness ; Lack of care

• **Direction Départementale de l'Équipement**
+/- The French Local Planning Authority

• **Discussion** : Voir/See « Bénéfice de discussion »

DISTANCE

• **Disposer** (d'un bien)
To dispose (of an asset)

☞ **Disposer par testament**
To dispose by will

☞ **Disposer pour cause de mort**
To make a testamentary disposition

• **Disposition**
1) Disposition d'un appartement : Arrangement ; Layout ; 2) Fait de disposer d'un bien : Disposition ; 3) Dispositions testamentaires : Testamentary dispositions

☞ Dispositions entre vifs (dans le sens de donations entre vifs) : Voir/See « Donation »)

☞ Dispositions à/pour cause de mort (dans le sens de donation à/pour cause de mort) : Voir/See « Donation »)

☞ Le testateur peut grever les dispositions de charges et de conditions
The testator may attach burdens or conditions to the disposition

☞ Très bonne disposition
Excellent layout

• **Dispositif anti-effraction**
Burglar-proof system

• **Dissolution (du mariage)**
Dissolution (termination of a marriage)

• **Dissoudre (le mariage)**
To dissolve (the marriage)

• **Distance**
Distance

☞ Avec une distance domicile-lieu de travail raisonnable (= faisable dans la même journée)
Within commutable distance

☞ Contrat à distance
Distance contract