

INSTRUCTION CODIFICATRICE

N° 99-041-A du 25 mars 1999

NOR : BUD R 99 00041 J

Référence publiée au BOCP

SÛRETÉS RÉELLES ET PERSONNELLES DU TRÉSOR

ANALYSE

Titre II - Hypothèque légale du Trésor

Date d'application : 16/03/1999

MOTS-CLÉS

RECOUVREMENT ; ADMINISTRATION DE L'ÉTAT ;
HYPOTHÈQUE LÉGALE DU TRÉSOR ; SÛRETÉ RÉELLE ; SÛRETÉ PERSONNELLE

DOCUMENTS À ANNOTER

Néant

DOCUMENTS À ABROGER

Instruction codificatrice n° 92-60-A du 20 mai 1992
Instruction codificatrice n° 93-85-A du 20 juillet 1993

DESTINATAIRES POUR APPLICATION

RGP	TPGR	TPG	DOM	RF	T							

DIFFUSION

GT 28

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE

4ème Sous-direction - Bureau 4B

La présente instruction a pour objet de diffuser une nouvelle édition du titre II "Hypothèque légale du Trésor" de l'instruction codificatrice sur les sûretés réelles et personnelles du Trésor qui se substitue à l'instruction codificatrice n° 92-60 A du 20 mai 1992 mise à jour le 20 juillet 1993 par l'instruction codificatrice n° 93-85A.

La présentation adoptée vise à permettre aux comptables de trouver une réponse plus rapide aux difficultés qu'ils rencontrent.

Elle développe de nouveaux éléments et précise les modalités de présentation des bordereaux d'inscription, notamment après les modifications apportées par la loi n° 98-261 du 6 avril 1998 portant adaptation du régime de la publicité foncière et par les décrets n° 98-516 du 23 juin 1998 et n° 98-553 du 3 juillet 1998.

Les points essentiels de cette réforme sont présentés dans un tableau en page 9.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE

Pour le Directeur Général de la Comptabilité Publique

LE SOUS-DIRECTEUR CHARGÉ DE LA 4ÈME SOUS-DIRECTION

DOMINIQUE LAMIOT

SOMMAIRE

TITRE 2 L'HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR.....	3
PRÉAMBULE	4
L'HYPOTHÈQUE LÉGALE DU TRÉSOR.....	5
CHAPITRE 1 CHAMP D'APPLICATION DE L'HYPOTHÈQUE LÉGALE DU TRÉSOR	6
1. LES PERSONNES DONT LES IMMEUBLES SONT GREVÉS DE L'HYPOTHÈQUE LÉGALE DU TRÉSOR.....	6
1.1. Les contribuables.....	6
1.2. Les tiers solidaires en vertu de dispositions fiscales.....	6
1.3. La caution	7
2. LES IMPÔTS GARANTIS PAR L'HYPOTHÈQUE LÉGALE DU TRÉSOR.....	7
3. LES BIENS ATTEINTS PAR L'HYPOTHÈQUE LÉGALE DU TRÉSOR	7
CHAPITRE 2 L'INSCRIPTION HYPOTHÉCAIRE.....	10
1. LES CONDITIONS GÉNÉRALES DE L'INSCRIPTION HYPOTHÉCAIRE.....	10
1.1. L'opportunité de procéder à l'inscription.....	10
1.2. La période d'inscription de l'hypothèque légale du Trésor.....	10
1.2.1. Le point de départ du délai.....	10
1.2.1.1. Pour les impôts mis en recouvrement à leur date normale.....	10
1.2.1.2. L'inscription dès la mise en recouvrement.....	10
1.2.1.3. L'inscription avant la mise en recouvrement : l'hypothèque judiciaire provisoire	11
1.2.2. Le moment à partir duquel l'inscription n'est plus possible	11
1.2.2.1. La prescription quadriennale.....	11
1.2.2.2. Les événements faisant obstacle à l'inscription hypothécaire.....	11
1.3. La durée de l'hypothèque légale du Trésor	12
1.3.1. Des délais ont été accordés	12
1.3.2. Des délais n'ont pas été accordés.....	12
1.3.3. Le renouvellement des inscriptions.....	12
2. L'ÉTABLISSEMENT DES BORDEREAUX D'INSCRIPTION INITIALE.....	13
2.1. Les bordereaux d'inscription initiale	13
2.2. La désignation du créancier	14
2.3. La désignation du débiteur.....	14

2.3.1. Les personnes physiques.....	14
2.3.2. Les éléments d'identification des personnes morales.....	16
2.3.2.1. Les éléments d'identification des personnes morales	16
2.3.2.2. La certification des éléments d'identification des personnes morales	16
2.3.3. Modalités de certification de l'identité du débiteur	16
2.4. Désignation de la créance.	17
2.4.1. Modalités d'établissement des bordereaux.....	17
2.4.2. Certification relative au montant de la créance garantie	18
2.4.3. Limitation de la garantie conférée par les inscriptions hypothécaires.....	19
2.5. La désignation des immeubles.....	19
2.6. Etablissement du certificat de conformité.....	20
3. L'ÉTABLISSEMENT DES BORDEREAUX D'INSCRIPTION EN RENOUVELLEMENT	20
4. L'ENVOI DES BORDEREAUX D'INSCRIPTION OU DE RENOUVELLEMENT	21
4.1. Les immeubles situés dans le ressort du comptable détenteur des rôles.....	22
4.1.1. Le rôle du comptable non centralisateur	22
4.1.2. Le rôle du conservateur des hypothèques et du comptable centralisateur	22
4.2. Les immeubles situés hors du ressort du poste comptable détenteur des rôles.....	22
CHAPITRE 3 LES EFFETS DE L'HYPOTHÈQUE LÉGALE DU TRÉSOR.....	23
1. LES EFFETS DE L'HYPOTHÈQUE À L'ÉGARD DU DÉBITEUR	23
2. LES EFFETS DE L'HYPOTHÈQUE À L'ÉGARD DES AUTRES CRÉANCIERS : LE DROIT DE PRÉFÉRENCE	24
2.1. La règle.....	24
2.2. Les rangs respectifs de l'hypothèque du Trésor et de divers droits réels immobiliers	24
3. LES EFFETS DE L'HYPOTHÈQUE À L'ÉGARD DES TIERS DÉTENTEURS : LE DROIT DE SUITE.....	24
3.1. La notion de tiers détenteur	25
3.2. Les aliénations ouvrant le droit de suite	25
3.2.1. Le droit de suite impossible	25
3.2.2. Le droit de suite possible	25
3.3. L'exercice du droit de suite	26
3.3.1. Les conditions d'exercice	26
3.3.2. La mise en oeuvre du droit de suite	26
3.3.2.1. Le commandement aux fins de saisie immobilière.....	26
3.3.2.2. Les effets du commandement	26
3.3.3. L'option du tiers détenteur	26

3.3.3.1. Les exceptions que le tiers détenteur peut opposer	26
3.3.3.2. La purge.....	27
3.3.3.3. Le paiement.....	27
3.3.3.4. Le délaissement	27
3.3.4. La saisie immobilière.....	27
CHAPITRE 4 L'EXTINCTION ET LA RÉDUCTION DE L'HYPOTHÈQUE	28
1. LA RADIATION SUITE À L'EXTINCTION OU LA RÉDUCTION DE LA CRÉANCE.....	28
1.1. Les conditions de radiation	28
1.2. L'acte de mainlevée.....	28
2. LA RADIATION VOLONTAIRE DES HYPOTHÈQUES : LA RENONCIATION	29
2.1. Les conditions requises.....	29
2.1.1. Le prix de cession de l'immeuble ne doit pas être inférieur au prix qu'il serait possible d'obtenir dans le cadre d'enchères publiques ouvertes à la suite d'une procédure de purge.	29
2.1.2. Les créances inscrites à un rang préférable à celui de la créance fiscale doivent atteindre un montant total supérieur au prix de cession accepté.....	30
2.2. Les modalités de la radiation.....	31
2.2.1. Le Trésor est le seul créancier inscrit : acte administratif.....	31
2.2.2. Le Trésor est en concours avec des créanciers hypothécaires privés : participation à l'ordre consensuel	31
3. LES FORMALITÉS DE PURGE	32
3.1. Les cas où la purge est inutile	32
3.1.1. Les expropriations pour cause d'utilité publique	32
3.1.2. Les ventes sur saisie immobilière	32
3.1.3. Les autres cas.....	32
3.2. La procédure de purge.....	32
CHAPITRE 5 LES DÉPENSES RELATIVES À LA PUBLICITÉ.....	34
1. LES SALAIRES EN DÉBET	34
1.1. Le champ d'application	34
1.1.1. Le texte applicable	34
1.1.2. Les opérations concernées.....	34
1.2. Les modalités de recouvrement et de paiement	34
1.2.1. La prise en compte des frais et l'information du contribuable	35
1.2.2. Le recouvrement des frais.....	35
1.2.3. Le règlement des sommes revenant au conservateur des hypothèques.....	35

1.2.3.1. Le rôle du comptable non centralisateur	35
1.2.3.2. Le rôle du comptable centralisateur	36
2. LES SALAIRES DIFFÉRÉS	36
2.1. Le champ d'application	36
2.1.1. Le principe	36
2.1.2. Le domaine d'application	36
2.2. Les modalités de paiement	37
2.3. Le cas particulier de la radiation d'une hypothèque suite à dégrèvement total ou partiel	38

CHAPITRE 6 LE CAS DU RENOUVELLEMENT DES INSCRIPTIONS D'HYPOTHÈQUES PRISES AU PROFIT DU TRÉSOR EN CAS DE REMEMBREMENT DES EXPLOITATIONS OU D'ÉCHANGES D'IMMEUBLES RURAUX..... 39

1. LES CONDITIONS D'INFORMATION DES COMPTABLES	39
1.1. L'état des droits grevant les immeubles cédés	39
1.2. l'information des créanciers privilégiés	40
1.2.1. L'ouverture de l'enquête publique	40
1.2.2. Les décisions de la commission communale d'aménagement foncier	40
1.2.3. Le cas des échanges amiables d'immeubles ruraux	40
2. LA NÉCESSITÉ DE RENOUVELER LES INSCRIPTIONS HYPOTHÉCAIRES	40
2.1. L'information et les modalités de renouvellement des inscriptions grevant les immeubles faisant l'objet d'une opération de remembrement ou de réorganisation foncière (articles R 127-1 à R 127-13 du code rural)	41
2.1.1. La notification faite aux comptables	41
2.1.2. Le délai de renouvellement	41
2.1.3. Les modalités de renouvellement des inscriptions	41
2.1.4. Le cas particulier des immeubles attribués situés dans le ressort d'un bureau des hypothèques différent de celui des immeubles cédés	42
2.2. Les modalités de renouvellement des inscriptions grevant les immeubles ruraux échangés conformément aux dispositions de l'article 37 du code rural	42
2.3. Les frais	43

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE N° 1 : Bordereau d'inscription hypothécaire simple - Modèle n° 3267 C -T -S	44
ANNEXE N° 2 : Bordereau d'inscription hypothécaire double - Modèle n° 3267 - C -T - D	46
ANNEXE N° 3 : Bordereau d'inscription hypothécaire - Exemple	50
ANNEXE N° 4 : Bordereau de renouvellement d'inscription hypothécaire - Modèle n° 3267 R	52

ANNEXE N° 5 : Circuit des formalités d'inscription.....	54
ANNEXE N° 6 : Circuit des formalités de radiation totale ou partielle	55
ANNEXE N° 7 : Modèle d'acte de mainlevée partielle après paiement ou dégrèvement	57
ANNEXE N° 8 : Modèle d'acte de mainlevée totale après paiement ou dégrèvement	59
ANNEXE N° 9 : Modèle de lettre d'accord et acte de mainlevée totale sans paiement intégral	60
ANNEXE N° 10 : Les salaires en débet.....	62
ANNEXE N° 11 : Lettre d'information du contribuable des frais dus au titre du salaire du conservateur des hypothèques	63
ANNEXE N° 12 : Bordereau des salaires du conservateur perçus en débet.....	64
ANNEXE N° 13 : Les salaires différés.....	65
ANNEXE N° 14 : Reconnaissance de la suspension du cours de la prescription de l'action en recouvrement des impôts directs contestés.....	66
ANNEXE N° 15 : : Extraits du livre 1er, titre II du code rural ; articles R*122-12, R* 123-5 à 7 et R* 123-9, R 123-15, R 124-1 à R 124-12 et R 127-1 à R 127-13.	68

TITRE 2
L'HYPOTHEQUE LEGALE
DU TRESOR

PRÉAMBULE

L'article 8 de l'ordonnance n° 58-1372 du 29 décembre 1958, a institué une hypothèque légale garantissant le recouvrement des divers impôts.

L'hypothèque est une sûreté réelle qui, sans dessaisir le propriétaire de son bien, permet au créancier non payé à l'échéance de faire vendre le bien en quelque main qu'il se trouve (droit de suite) et de se payer sur le prix de la vente avant les créanciers chirographaires (droit de préférence).

L'article 1929 ter du Code général des impôts dispose que :

"Pour le recouvrement des impositions de toute nature et amendes fiscales confié aux comptables du Trésor ou aux comptables de la direction générale des impôts, le Trésor a une hypothèque légale sur tous les biens immeubles des redevables. Cette hypothèque prend rang à la date de son inscription au bureau des hypothèques. Elle ne peut être inscrite qu'à partir de la date de mise en recouvrement des impositions et pénalités y afférentes lorsque celles-ci résultent d'une procédure de redressement ou d'imposition d'office ou à partir de la date à laquelle le contribuable a encouru une majoration ou pénalité pour défaut de paiement".

L'HYPOTHÈQUE LÉGALE DU TRÉSOR

...en bref...

1. CHAMP D'APPLICATION

L'hypothèque légale du Trésor est inscrite par :

- le comptable détenteur des rôles ou titres,

à l'encontre :

- du contribuable inscrit aux rôles ;
- du redevable faisant l'objet d'un titre ;
- des tiers solidaires,

pour le recouvrement de :

- tous les impôts, majorations et frais de poursuites et amendes fiscales.

sur :

- tous les biens immeubles : par nature ou par destination du redevable (ou tiers solidaires),

portés sur le bordereau d'inscription.

2. CONDITIONS D'INSCRIPTION

L'inscription de l'hypothèque légale du Trésor est requise :

- après la majoration de 10 % pour les impôts directs ou de 5 % pour les taxes d'urbanisme ;
- dès la mise en recouvrement dans les cas de redressement ou de taxation d'office ;
- sans consulter la trésorerie générale ou la recette des finances.

3. EFFETS

- prend rang à la date de l'inscription ;
- confère un droit de préférence et un droit de suite ;
- n'interrompt pas le cours de la prescription ;

Possibilité de purge :

- le comptable en réfère le jour même au comptable supérieur ;
- réquisition de surenchère ou non.

4. DUREE

Si délais de paiement accordés : durée égale à la période qui s'écoule jusqu'à la date de la dernière échéance + 2 ans

En l'absence de délais de paiement : 10 ans.

CHAPITRE 1

CHAMP D'APPLICATION DE L'HYPOTHÈQUE LÉGALE DU TRÉSOR

1. LES PERSONNES DONT LES IMMEUBLES SONT GREVÉS DE L'HYPOTHÈQUE LÉGALE DU TRÉSOR

L'hypothèque légale du Trésor peut grever les immeubles des contribuables, des tiers solidaires en vertu d'une disposition fiscale ou les personnes qui se portent caution.

1.1. LES CONTRIBUABLES

L'hypothèque légale du Trésor greve les immeubles des contribuables, personnes physiques et morales, inscrits aux rôles ou des redevables, personnes physiques ou morales faisant l'objet d'un titre de perception.

1.2. LES TIERS SOLIDAIRES EN VERTU DE DISPOSITIONS FISCALES

Les tiers qu'une disposition fiscale déclare solidairement responsables du paiement de l'impôt avec le contribuable sont les suivants :

- le conjoint du contribuable pour la taxe d'habitation s'il cohabite avec le redevable, et dans tous les cas pour l'impôt sur le revenu (article 1685 du code général des impôts) ;
- les ayants cause du contribuable décédé, héritiers du bien pour les impôts du défunt (article 1682 Code général des impôts) ;
- les propriétaires non exploitants de fonds de commerce, pour les impôts directs établis à raison de l'exploitation du fonds et les cessionnaires de fonds de commerce pour le paiement de l'impôt sur le revenu du cédant afférent aux bénéfices (article 1684 C.G.I) ;
- les propriétaires et principaux locataires responsables de la taxe d'habitation et de la taxe professionnelle de leur locataire qu'ils laissent déménager sans en aviser le comptable du Trésor (article 1687 C.G.I) ;
- les logeurs en garni, pour la taxe d'habitation due par les personnes qu'ils logent (article 1686 § 3 C.G.I) ;
- les loueurs de bureaux meublés par l'entremise desquels toute personne locataire des bureaux doit verser au Trésor, à la fin de chaque mois, 25 % du prix de location en garantie du paiement des impôts dont elle peut être redevable (article 1688 C.G.I) ;
- les locataires et fermiers pour la taxe foncière due par leur propriétaire (article 1683 C.G.I) ;
- les personnes condamnées comme complices de contribuables eux-mêmes condamnés pour fraude fiscale (article 1691 C.G.I) ;
- les dirigeants de sociétés déclarés responsables des impôts sociaux (article L266 et L267 du livre des procédures fiscales) ;
- les dirigeants de sociétés déclarés solidaires des pénalités pour rémunérations et distributions occultes à la charge de la société (article 1763 A C.G.I).

L'hypothèque légale n'atteint pas les biens des personnes que le service de l'assiette mentionne sur les rôles comme représentant les contribuables (tuteurs ou curateurs), à moins que ces personnes ne soient déjà solidairement responsables du paiement de l'impôt en vertu d'une disposition légale (CE, 6 décembre 1878, Durieu Commentaire sur les poursuites, Jurisprudence, page 238 ; 25 juin 1885 Mémorial des percepteurs 1885, page 530).

Les tiers responsables peuvent obtenir décharge de leur responsabilité sur présentation d'une demande gracieuse.

1.3. LA CAUTION

L'hypothèque légale du Trésor peut être inscrite sur les immeubles de la personne (physique ou morale) qui se porte caution en garantie des impôts et taxes d'urbanisme contestés par le contribuable à condition que le cautionnement ne soit pas réel (c'est-à-dire qu'il ne porte pas sur un bien affecté en garantie) mais qu'il porte sur la totalité du patrimoine de la caution (cautionnement personnel).

Aussi, le trésorier devra-t-il convaincre les intéressés (débitrice et caution) de l'intérêt d'opter pour le cautionnement personnel plutôt que le cautionnement réel puisque dans ce dernier cas, seule une hypothèque conventionnelle - d'un coût élevé - pourra être constituée.

2. LES IMPÔTS GARANTIS PAR L'HYPOTHÈQUE LÉGALE DU TRÉSOR

L'hypothèque légale du Trésor garantit tous les impôts directs : impôt locaux et taxes assimilées, impôts sur le revenu, impôt sur les sociétés (perçu sans rôle ou par voie de rôles), taxe sur les salaires, impôts spéciaux dont le recouvrement est confié aux services du Trésor¹ et les taxes d'urbanisme.

L'hypothèque légale garantit :

- les impôts eux-mêmes, c'est-à-dire les droits simples, les intérêts de retard et les majorations pour défaut ou insuffisance de déclaration ;
- les accessoires de l'impôt : majoration, frais de poursuites et les intérêts moratoires² en application de la règle : "l'accessoire suit le principal" ;
- les amendes fiscales.

Bien entendu, l'hypothèque légale ne garantit que les impôts, accessoires et amendes fiscales désignés dans l'inscription hypothécaire, en vertu du principe de spécialité de l'inscription (art. 2146 du Code civil).

3. LES BIENS ATTEINTS PAR L'HYPOTHÈQUE LÉGALE DU TRÉSOR

Il résulte des articles 2114, 2118 et 2119 du Code civil que l'hypothèque ne peut porter que sur un immeuble.

En effet, l'article 2119 du Code civil précise que "les meubles n'ont pas de suite par hypothèque". Ce principe trouve sa justification dans la règle fixée par l'article 2279 du même code, selon laquelle "en fait de meubles, la possession vaut titre" qui fait obstacle à la revendication du propriétaire et serait incompatible avec un droit de suite du créancier hypothécaire. De plus, le lieu de situation des biens est impossible à déterminer pour les meubles.

¹ Pour les créances de l'Etat étrangères à l'impôt et au domaine, se référer à l'instruction codificatrice n°98-134 A7 du 16 novembre 1998 (titre 2) ; pour les amendes, à l'instruction n°93-84-A6 du 20 Juillet 1993.

² Cf. chapitre 2 § 2.4. sur les modalités d'inscription des intérêts moratoires.

Toutefois, l'hypothèque mobilière est organisée pour certains meubles ayant une individualisation suffisante. C'est le cas des navires, bateaux de navigation intérieure et des aéronefs.

L'hypothèque susceptible de grever les navires, bateaux et aéronefs ne peut être que conventionnelle. Elle résulte donc obligatoirement d'un contrat passé entre les parties.

Sont susceptibles d'hypothèque "les biens immobiliers qui sont dans le commerce" (art. 2118 du Code civil). L'hypothèque peut donc porter sur tous les immeubles par nature qui ne sont pas hors du commerce, c'est-à-dire qui sont saisissables.

Ainsi, ne sont pas susceptibles d'hypothèque les biens inaliénables, soit en vertu de la loi, soit en vertu d'une convention spéciale. Il en est ainsi des biens appartenant à l'Etat, aux collectivités locales et à leurs établissements publics.

Peuvent faire l'objet d'une hypothèque, les immeubles par destination. Toutefois, ils ne peuvent être hypothéqués séparément du fonds auquel ils sont attachés car, dès qu'ils en sont séparés, ils redeviennent meubles. Mais, ils sont de plein droit atteints par l'hypothèque qui grève l'immeuble dont ils dépendent, alors même qu'ils n'ont été attachés à cet immeuble qu'après la constitution de l'hypothèque.

Enfin, l'article 2118 du Code civil prévoit expressément l'hypothèque de l'usufruit, qui est possible pourvu que celui-ci ait pour objet un bien susceptible d'hypothèque.

L'hypothèque légale du Trésor ne s'étend qu'aux biens appartenant en propre au redevable de l'impôt lui-même, (le redevable ou tiers responsable) dès la mise en recouvrement de l'impôt ou l'ordonnement du titre de perception, ou devenant sa propriété ultérieurement. Dans l'hypothèse où le redevable est propriétaire indivis, l'hypothèque ne porte que sur sa part indivise.

Si l'hypothèque légale du Trésor peut être prise sur la généralité des immeubles du contribuable (article 2122 du Code civil), elle n'atteint que les immeubles désignés dans l'inscription : *c'est la règle de la spécialité* (article 2146 du Code civil).

La détermination des immeubles du redevable sur lesquels doit être inscrite l'hypothèque légale du Trésor est faite par le comptable du Trésor, compte tenu du montant de la dette, de la valeur respective des divers immeubles et des hypothèques déjà inscrites.

Par mesure de prudence et pour parer à d'éventuelles modifications de la valeur des immeubles, l'hypothèque légale du Trésor doit être inscrite sur des immeubles du redevable qui ont une valeur libre supérieure au montant des impôts à garantir. Toutefois, il convient de se garder d'effectuer des inscriptions excessives, le débiteur peut en effet demander leur réduction en se conformant aux règles de compétence établies dans l'article 2159 du Code civil.

Est réputée excessive toute inscription qui grève plusieurs immeubles lorsque la valeur d'un seul ou de quelques-uns d'entre eux excède une somme égale au double du montant des créances en capital et accessoires légaux, augmenté du tiers de ce montant (article 2161 du Code civil).

RÉFORME PORTANT ADAPTATION DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

EN BREF

La loi n° 98-261 du 6 avril 1998 et les décrets n° 98-516 du 23 juin 1998 et n° 98-553 du 3 juillet 1998 apportent plusieurs modifications au régime de la publicité foncière tel qu'il résulte des articles 2146 et suivants du code civil qui régissent la publicité des hypothèques et privilèges, et des décrets des 4 janvier et 14 octobre 1955, qui réglementent la publicité des actes constitutifs et translatifs de droits réel, immobiliers.

- Nouvelles modalités d'inscription.

- suppression de l'obligation de présenter le titre générateur de la sûreté à l'appui des bordereaux sauf pour les inscriptions d'hypothèques judiciaires.
- obligation de certifier dans le bordereau d'inscription que le montant du capital de la créance garantie figurant dans le bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté :
- substitution d'un certificat de conformité au certificat de collationnement.
- possibilité pour les créanciers hypothécaires d'élire domicile dans un lieu quelconque du territoire situé en France métropolitaine, dans un DOM ou à Saint-Pierre-et-Miquelon.
- indication du numéro SIREN pour l'identification des personnes morales de droit public ou de droit privé.

- Mesure particulière

Création d'une cause de refus de dépôt des bordereaux lorsqu'un renouvellement est requis postérieurement à la radiation d'une inscription.

CHAPITRE 2

L'INSCRIPTION HYPOTHÉCAIRE

L'inscription de l'hypothèque légale du Trésor est opérée dans les conditions fixées par les articles 2146 et suivants du Code civil.

1. LES CONDITIONS GÉNÉRALES DE L'INSCRIPTION HYPOTHÉCAIRE

1.1. L'OPPORTUNITÉ DE PROCÉDER À L'INSCRIPTION

Que le contribuable soit d'accord ou non pour que le comptable du Trésor chargé du recouvrement inscrive l'hypothèque légale du Trésor sur tout ou partie de ses biens, *ce dernier peut requérir l'inscription sans avoir à consulter la trésorerie générale ou la recette des finances.*

Aucun seuil d'inscription obligatoire n'est fixé au plan national. L'opportunité de fixation d'un seuil d'inscription de l'hypothèque légale est laissée à l'appréciation de chaque trésorier-payeur général agissant en qualité de directeur des poursuites du département.

Il est cependant rappelé, qu'en principe, l'hypothèque légale du Trésor ne doit être inscrite que lorsque le montant des impôts atteint une somme suffisamment importante.

Le comptable du Trésor doit, en revanche, informer le contribuable de l'inscription de l'hypothèque légale du Trésor sur ses biens, par lettre recommandée avec avis de réception.

1.2. LA PÉRIODE D'INSCRIPTION DE L'HYPOTHÈQUE LÉGALE DU TRÉSOR.

1.2.1. Le point de départ du délai

1.2.1.1. Pour les impôts mis en recouvrement à leur date normale

Pour les impôts mis en recouvrement à leur date normale, l'hypothèque légale du Trésor ne peut être inscrite qu'à partir de la date à laquelle le contribuable a encouru *une majoration ou pénalité pour défaut de paiement.*

Constituent des majorations ou pénalités pour défaut de paiement, les majorations de 10 % pour paiement tardif prévues par les articles 1761 et 1762 du Code général des impôts.

S'agissant des taxes d'urbanisme, l'hypothèque légale du Trésor peut être inscrite, pour l'ensemble de la dette, lorsque le redevable a subi la majoration de 5 % pour défaut ou insuffisance de paiement de l'un des termes échus.

Mais ne constituent pas des majorations ou pénalités pour défaut de paiement les amendes fiscales appliquées pour défaut de souscription de déclarations fiscales.

1.2.1.2. L'inscription dès la mise en recouvrement

L'hypothèque légale peut être inscrite dès la mise en recouvrement des rôles comprenant, quelle que soit l'année à laquelle ils se rapportent :

- *des rappels d'impôts mis en recouvrement à la suite d'une procédure de redressement ;*
- *des impositions établies par voie de taxation d'office.*

L'hypothèque légale du Trésor peut être inscrite dès la date de mise en recouvrement, pour les cotisations d'impôt sur les sociétés établies par voie de rôles qui comprennent une majoration de 10 % liquidée par le service de l'assiette et pour les amendes fiscales appliquées pour défaut de règlement de la taxe sur les salaires, portées sur les mêmes rôles que les droits omis.

S'agissant des taxes d'urbanisme, elle peut être inscrite dès la mise en recouvrement pour les taxes et les amendes fiscales immédiatement exigibles en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations.

1.2.1.3. L'inscription avant la mise en recouvrement : l'hypothèque judiciaire provisoire ¹

Il est rappelé que les comptables du Trésor peuvent toujours recourir à la procédure de l'hypothèque judiciaire provisoire avant même l'émission des rôles lorsqu'ils sont informés par la fiche de solvabilité n° 3952, transmise par les services fiscaux, qu'une notification de redressement en cours a révélé la nécessité de sauvegarder les droits du Trésor par la prise immédiate de garanties. Le trésorier dispose d'un délai de 3 mois à compter de l'ordonnance du juge de l'exécution pour inscrire l'hypothèque judiciaire provisoire. A défaut, l'autorisation du juge est caduque. Il convient, cependant, de demander aux services fiscaux de préciser la date probable d'émission des rôles. Si cette date est annoncée comme très prochaine, il appartient au comptable du Trésor d'apprécier, compte tenu du comportement et de la situation du débiteur, s'il est ou non nécessaire de recourir aux mesures conservatoires judiciaires.

Le comptable devra, dès que l'impôt en cause est mis en recouvrement, demander à la conservation des hypothèques l'inscription définitive de l'hypothèque judiciaire qui prendra donc effet à la date de l'inscription provisoire. La publicité définitive doit être effectuée dans un délai de deux mois, courant du jour où le titre constatant les droits du créancier est passé en force de chose jugée (cf. article 263 du décret n° 92-755 du 31 juillet 1992).

Si le trésorier choisit d'inscrire l'hypothèque légale du Trésor, celle-ci ne prendra effet qu'à la date de son inscription et non à celle de l'inscription de l'hypothèque judiciaire provisoire.

Si le comptable dispose de l'application RAR télégérée, il enregistre l'action pour la transaction ACTI code action 31, code actualité 52 ; puis actualisé par la transaction MAJA code actualité 53 quand elle devient définitive.

Si le comptable dispose de l'application RAR en micro-informatique, il crée l'action "inscription hypothécaire". Le code actualité est mis à jour lorsque l'inscription devient définitive.

1.2.2. Le moment à partir duquel l'inscription n'est plus possible

1.2.2.1. La prescription quadriennale

L'hypothèque légale du Trésor peut être inscrite tant que l'action en recouvrement de l'impôt n'est pas atteinte par la prescription quadriennale prévue à l'article L. 274 du livre des procédures fiscales.

NB - L'hypothèque n'interrompt pas le cours de la prescription.

1.2.2.2. Les événements faisant obstacle à l'inscription hypothécaire

Il s'agit de certains événements ouvrant une procédure de liquidation. C'est le cas de la faillite, qui tend à la liquidation collective du patrimoine du débiteur ; de la saisie immobilière, procédure de liquidation d'un élément du patrimoine du débiteur ; de l'acceptation sous bénéfice d'inventaire d'une succession.

¹ La loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution réorganise les sûretés judiciaires ; il conviendra de se reporter à l'instruction codificatrice relative aux nouvelles procédures d'exécution.

- Les redressement et liquidation judiciaires

L'hypothèque ne peut plus être inscrite après que le redevable a été déclaré en état de redressement ou de liquidation judiciaire. En effet, les hypothèques inscrites après le jugement d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire ne sont pas opposables à la procédure (cf. art. 57, alinéa 1 de la loi du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises).

Toutefois, les comptables ne doivent pas omettre de renouveler l'inscription hypothécaire, faute de quoi le bénéfice de l'admission, à titre hypothécaire, de leurs créances serait perdu ;

- La publication d'un commandement aux fins de saisie immobilière

A compter du jour du dépôt du commandement au bureau des hypothèques, aux fins de publicité, les immeubles saisis ne peuvent être aliénés à peine de nullité ou grevés de droits réels. Les hypothèques inscrites à compter de ce jour ne peuvent être opposées aux créanciers saisissants, même non inscrits, sous réserve du droit pour le vendeur d'inscrire dans les délais prévus aux articles 2108 et 2109 du Code civil les privilèges qui leur sont conférés par l'article 2103.

- Le décès du débiteur suivi de l'acceptation de la succession sous bénéfice d'inventaire

Aux termes de l'article 2147, alinéa 2, du Code civil, l'inscription d'une hypothèque ne produit aucun effet entre les créanciers d'une succession si elle est prise après le décès du débiteur ou du propriétaire de l'immeuble hypothéqué quand sa succession est acceptée sous bénéfice d'inventaire ou quand elle est déclarée vacante.

Lorsque la succession a fait l'objet d'une acceptation pure et simple, il est généralement admis que l'article 2147, alinéa 2, ne s'applique pas.

1.3. LA DURÉE DE L'HYPOTHÈQUE LÉGALE DU TRÉSOR

L'article 2154 du Code civil dispose que : "Si le principal de l'obligation garantie doit être acquitté à une ou plusieurs dates déterminées, la date extrême d'effet de l'inscription prise avant l'échéance ou la dernière échéance prévue est, au plus, postérieure de deux années à cette échéance sans toutefois que la durée de l'inscription puisse excéder trente-cinq années. Si l'échéance ou la dernière échéance est indéterminée ou si elle est antérieure ou concomitante à l'inscription, la date extrême d'effet de cette inscription ne peut être postérieure de plus de dix années au jour de la formalité".

Les comptables du Trésor doivent donc préciser la durée maximum pendant laquelle ils entendent garantir les créances du Trésor par une inscription de l'hypothèque légale.

Deux cas peuvent se produire, selon que le comptable a accordé ou non des délais de paiement.

1.3.1. Des délais ont été accordés

Dans ce cas, il y a lieu d'inscrire l'hypothèque légale du Trésor pour la durée correspondant à la période qui doit s'écouler jusqu'à la *date de la dernière échéance, augmentée de deux ans*.

1.3.2. Des délais n'ont pas été accordés

Il y a lieu d'inscrire l'hypothèque légale du Trésor pour une durée de dix ans.

1.3.3. Le renouvellement des inscriptions

L'inscription de l'hypothèque légale du Trésor cesse de produire ses effets si elle n'a pas été renouvelée au plus tard à la date fixée par le créancier conformément aux dispositions de l'article 2154 du Code civil.

Il appartient donc aux comptables de surveiller de très près l'apurement des cotes pour la garantie desquelles une inscription d'hypothèque légale du Trésor a été prise.

- Si la dette n'a pas été réglée dans les délais accordés et que de nouveaux délais sont octroyés, l'inscription hypothécaire doit être renouvelée pour une durée fixée dans les conditions précisées au paragraphe 1.3.1.
- Si des délais n'avaient pas été accordés au contribuable ou si, à la suite de l'inobservation des délais accordés, de nouveaux délais ne sont pas octroyés, l'inscription hypothécaire doit être renouvelée pour une durée de dix ans.

Rappel : l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire ne dispense pas le comptable de renouveler une inscription hypothécaire inscrite précédemment et venue à expiration.

NOTA : L'article 64 nouveau du décret n° 55-1350 crée une cause de refus de dépôt des bordereaux lorsque le renouvellement est requis postérieurement à la radiation d'une inscription. De même, une inscription périmée ne peut faire l'objet d'un renouvellement.

2. L'ÉTABLISSEMENT DES BORDEREAUX D'INSCRIPTION INITIALE

2.1. LES BORDEREAUX D'INSCRIPTION INITIALE

L'inscription de l'hypothèque légale du Trésor est faite au moyen de bordereaux d'inscription *établis en deux exemplaires par le comptable détenteur des rôles* (cf. modèle en annexe n°s 1 et 2).

De nouveaux modèles de bordereaux intégrant notamment les modifications apportées par la réforme des textes intervenue en juillet 1998 seront prochainement mis à la disposition des usagers des bureaux des hypothèques.

Si l'immeuble n'est pas situé dans le ressort du comptable détenteur des rôles, celui-ci établit le bordereau d'inscription et l'adresse directement au conservateur des hypothèques du lieu de situation de l'immeuble.

La formule destinée à être conservée au bureau des hypothèques doit être établie à la machine à écrire au moyen d'une encre noire indélébile et obtenue par impression directe, sans interposition d'un papier encre ou papier carbone. Exceptionnellement, elle peut être écrite à la main à l'encre noire indélébile, à condition que l'écriture soit lisible.

Les imprimés en service actuellement permettent une reproduction à l'aide d'imprimantes laser ou leur établissement sur des outils bureautiques de modèle courant. Ces documents sont uniquement imprimés sur le recto afin de tenir compte des contraintes informatiques. Les comptables peuvent photocopier les modèles et les utiliser de manière traditionnelle (machine à écrire).

Les reproductions doivent être faites sur papier de couleur blanche de format A4 (21 x 29,7) de 70 ou 80 grammes.

Les cadres, rubriques et perforations doivent être directement conformes aux modèles fournis par le bureau des hypothèques.

Les noms patronymiques doivent figurer en lettres majuscules d'imprimerie, les prénoms en caractères minuscules.

Les surcharges et grattages sont interdits.

Les erreurs sont rectifiées par des renvois. Ces renvois sont numérotés et inscrits à la suite des formules.

En aucun cas, ils ne peuvent être portés sur les marges qui sont exclusivement réservées aux annotations du conservateur et aux besoins de la reliure.

Les bordereaux sont datés, signés et certifiés conformes entre eux par le signataire du certificat d'identité (en général, le comptable détenteur des rôles).

Les bordereaux d'inscription commencent obligatoirement par la réquisition suivante en majuscules d'imprimerie :

"INSCRIPTION D'HYPOTHÈQUE LÉGALE AYANT EFFET JUSQU'AU EST REQUISE AU PROFIT DE".

2.2. LA DÉSIGNATION DU CRÉANCIER

Il s'agit du Trésor Public représenté par le comptable du Trésor détenteur des titres exécutoires.

Depuis le 1er juillet 1998, date d'entrée en vigueur de la loi n° 98-261 du 6 avril 1998 portant adaptation du régime de la publicité foncière, le comptable détenteur des titres exécutoires, peut élire domicile dans un lieu quelconque situé en France métropolitaine, dans les départements d'outre-mer ou dans la collectivité territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon. En procédant à cette modification, le législateur tire les conséquences de l'extension (par le décret n° 86-728 du 29 avril 1986) de la compétence d'instrumentation des notaires à l'ensemble du territoire.

L'obligation pour le créancier d'élire domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation des immeubles est donc supprimée, ce qui a pour effet de rendre moins contraignante l'obligation d'élection de domicile.

2.3. LA DÉSIGNATION DU DÉBITEUR

Les bordereaux d'inscription doivent contenir la désignation complète du débiteur.

2.3.1. Les personnes physiques

Pour les personnes physiques, les bordereaux doivent indiquer le nom du débiteur, ses prénoms dans l'ordre de l'état civil, son domicile, ses date et lieu de naissance, sa profession ainsi que le nom de son conjoint. L'omission d'un de ces éléments d'identification entraînera le refus du dépôt. L'omission du domicile ou de la profession provoquera le rejet de la formalité.

Les modalités de certification de l'identité des parties sont fixées par les articles 5 et 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 et par l'article 75 du décret du 14 octobre 1955.

Toute discordance relative aux noms, deux premiers prénoms, date et lieu de naissance entraîne le rejet de la formalité.

PIECES JUSTIFICATIVES DE L'IDENTITE DES PARTIES

PARTIES CONCERNÉES		PIÈCES JUSTIFICATIVES	LIBELLÉ DU CERTIFICAT
Personnes physiques nées en France ¹ .		Extrait de l'acte de naissance ayant moins de six mois de date.	Indiquer que l'identité a été régu-lièrement justifiée, sans autre précisions
Personnes physiques nées hors de France ¹	Ayant acquis ou recouvré la nationalité française.	Extrait de l'acte tenant lieu d'acte de naissance ayant moins de six mois de date (art. 98 et 98-2 du Code civil).	
	Mariées en France ¹	Extrait de l'acte de mariage ayant moins de six mois de date.	
	Non mariées en France ¹ mais naturalisées françaises	Un des documents administratifs constatant la naturalisation.	
	Autres cas	Extrait de l'acte de naissance, quelle que soit sa date ² .	
	S'il est impossible d'obtenir un extrait de l'acte de naissance ou une des pièces indiquées ci-dessus	Passeport, carte d'identité ou acte de notoriété ² .	
	Si la formalité est requise sans le concours du titulaire du droit et s'il est impossible d'obtenir l'une des pièces déjà citées.	Renseignements d'état civil obtenus des administrations, services ou établissements publics de l'Etat, des départements, des communes ou des établissements nationalisés. A défaut : renseignements figurant dans les documents déjà transcrits ou publiés ou dans des actes ou décisions précédemment enregistrés.	
Personnes morales	Ayant leur siège social en France ¹	Original, expédition ou copie collationnée de tout document constatant la dénomination, la forme juridique et le siège actuels ainsi que, si elle est inscrite au répertoire des entreprises et de leurs établissements, son numéro d'identité ²	Enoncer la pièce justificative
	N'ayant pas leur siège social en France ¹ .	Mêmes documents, délivrés ou certifiés par l'autorité administrative ou l'agent diplomatique ou consulaire qui représente la France au lieu du siège social ² .	
<p>(1) France métropolitaine, Guadeloupe, Guyane, Martinique, Réunion et Saint-Pierre-et-Miquelon.</p> <p>(2) S'il s'agit d'une société immatriculée ou réimmatriculée au registre du commerce et des sociétés postérieurement au 1er mars 1954, il est possible d'utiliser un extrait ou une copie dudit registre reproduisant les mentions relatives aux 4 éléments d'identification précités.</p>			

(3) Accompagné(s), le cas échéant, d'une traduction en français certifiée soit par un agent diplomatique ou consulaire, soit par un interprète habituellement commis par les tribunaux.

2.3.2. Les éléments d'identification des personnes morales

2.3.2.1. Les éléments d'identification des personnes morales

- pour toutes les personnes morales, quelle que soit leur nature (civile ou commerciale, de droit public ou de droit privé), l'article 6 nouveau du 4 janvier 1955 exige que soient mentionnées la dénomination, la forme juridique et le siège.
- à ces éléments s'ajoutent selon les cas :
 - le numéro d'identité attribué à la personne morale en application du décret du 14 mars 1973 modifié, portant création d'un système national d'identification et d'un répertoire des entreprises et de leurs établissements (numéro SIREN composé de 9 chiffres) complété pour les personnes morales assujetties à immatriculation au registre du commerce et des sociétés par la mention "RCS" suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où l'immatriculation est effectuée.

NB : Pour les personnes morales non identifiées ou en cours d'identification, le certificat d'identité doit être complété d'une mention attestant de cette situation .

- pour les associations et les syndicats, la date et le lieu de leur déclaration d'existence et du dépôt de leurs statuts.

Par ailleurs, le comptable devra indiquer les noms, prénoms et domicile du ou des représentants de la personne morale.

2.3.2.2. La certification des éléments d'identification des personnes morales

La certification doit porter sur le numéro d'identité, la dénomination, la forme juridique et le siège actuels de la personne morale.

En cas de non-inscription au répertoire, le comptable devra attester que la personne morale n'est pas inscrite au répertoire ou est en cours d'inscription.

Le conservateur des hypothèques prononce le *refus* du dépôt en cas d'omission de l'un des éléments suivants :

- la dénomination ;
- la forme juridique et le siège ;
- le numéro d'identité à 9 chiffres (est exclue du contrôle la mention "RCS" suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où la personne morale est immatriculée).

Le *rejet* de la formalité sera prononcé en cas d'omission de la date et du lieu de déclaration ou de dépôt des statuts pour les associations et syndicats.

NB : Il est rappelé que le rejet de la formalité a les effets suivants : le rang acquis est conservé à condition que la régularisation intervienne dans le délai d'un mois.

Le refus du dépôt oblige le comptable à reprendre entièrement la procédure d'inscription.

2.3.3. Modalités de certification de l'identité du débiteur

L'identité du débiteur doit être certifiée à l'emplacement prévu sur le bordereau d'inscription. Les comptables sont habilités à certifier l'identité des débiteurs pour les inscriptions qu'ils requièrent.

Ce certificat est délivré dans la forme suivante.

Pour les personnes physiques :

"Le soussigné (nom, qualité, domicile) certifie que l'identité complète du ou des propriétaires, telle qu'elle est indiquée au cadre prévu à cet effet, lui a été régulièrement justifiée.

A, le

(Signature)"

Pour les personnes morales :

"Le soussigné (nom, qualité, domicile) certifie que l'identité complète du ou des propriétaires, telle qu'elle est indiquée au cadre prévu à cet effet, lui a été régulièrement justifiée au vu de (préciser la pièce justificative : extrait K bis, statuts...)".

Les documents utilisés pour la certification n'ont, en aucun cas, à être joints aux bordereaux.

2.4. DÉSIGNATION DE LA CRÉANCE.

2.4.1. Modalités d'établissement des bordereaux

Les bordereaux d'inscription désignent la créance pour laquelle l'inscription est prise : ils indiquent la nature de l'impôt, l'exercice d'imposition, le numéro et la date de mise en recouvrement du rôle, le numéro de l'article ¹, le montant de l'impôt, ou le montant de la somme restant due sur l'impôt. Ils indiquent également le montant de la majoration et les frais de poursuites déjà exposés. Une totalisation est faite pour déterminer le montant de la somme garantie. Si le montant de la créance n'est pas libellé en monnaie française, le trésorier devra indiquer la contre-valeur en francs français de la créance.

En ce qui concerne les incidences du passage à l'euro, il y a lieu de préciser que pendant la période transitoire (du 1er janvier 1999 jusqu'au 31 décembre 2001), les bordereaux d'inscription peuvent valablement être établis en francs ou en euros en application des dispositions du règlement CE n° 974/98 du Conseil du 3 mai 1998 concernant l'introduction de l'euro.

Toutefois, dans la mesure où la liquidation des droits et salaires du conservateur doit être effectuée en francs, les sommes exprimées en euros devront être complétées de l'indication de leur contre-valeur en francs, étant précisé que le paiement des droits peut être effectué en francs ou en euros.

A partir du 1er janvier 2002, les bordereaux déposés devront être libellés en euros et le paiement des droits sera effectué en euros.

L'article 2148 alinéas 1 et 2, nouveaux, du code civil suppriment l'obligation de présentation du titre générateur de la sûreté ou de la créance à l'appui des 2 bordereaux déposés. Les comptables ne sont donc plus tenus de produire les extraits de rôle ou copies de titres des créances pour lesquelles l'inscription est prise.

La non présentation du titre empêchant désormais le conservateur d'effectuer tout contrôle de la créance inscrite, il est dorénavant impératif d'énoncer tous les titres constituant le montant des sommes à inscrire en capital au profit du Trésor.

Les bordereaux d'inscription doivent, en outre, mentionner que l'inscription de l'hypothèque légale du Trésor est requise conformément à l'article 1929 ter du code général des impôts.

¹ Les références du titre de perception pour les taxes d'urbanisme et l'impôt sur les sociétés.

Lorsque l'inscription est requise en vertu d'un acte notarié, les bordereaux doivent contenir en plus des mentions relatives à la date et la nature du titre et à la cause de l'obligation garantie, l'indication des noms et résidence du rédacteur du titre.

L'inscription peut être prise pour les frais de poursuites éventuels : ils doivent être évalués conformément à l'article 2148, alinéa 3°, 4° du Code civil.

Lorsque des *intérêts moratoires* sont susceptibles d'être réclamés au contribuable ayant proposé une affectation hypothécaire en garantie d'impôts contestés, il conviendra d'indiquer dans la rubrique "créance" de l'imprimé, les termes suivants :

"Pour sûreté de la somme de (montant en principal et majorations) représentant le montant des impositions dont détail certifié ci-après, augmenté de la majoration de 10% pour paiement tardif, liquidée le (date limite de paiement). Cette somme est susceptible d'être augmentée du montant des intérêts moratoires prévus à l'article L.209 du livre des procédures fiscales et qui seraient liquidés au taux légal à compter du (date d'effet des intérêts moratoires) majoré de 5 points à défaut de paiement à l'expiration d'un délai de deux mois à partir du jour où la décision de justice sera devenue exécutoire".

Il doit être précisé, dans un cadre spécialement aménagé dans l'en-tête des bordereaux, si le principal de l'obligation doit, ou non, être acquitté à une ou plusieurs dates déterminées. Afin de satisfaire à cette obligation, les comptables du Trésor indiquent "l'échéance est déterminée et future" si le contribuable a souscrit des engagements de paiement ou "l'échéance n'est pas déterminée et future" dans le cas contraire.

NB : Aux termes de l'article 2148, alinéa 2, nouveau, du code civil, la présentation du titre continue d'être exigée pour les inscriptions d'hypothèques ou de sûretés judiciaires.

Aussi, pour procéder à l'inscription d'une hypothèque judiciaire conservatoire, le comptable devra-t-il présenter, à l'appui des bordereaux d'inscription, l'autorisation du juge, la décision judiciaire ou le titre en vertu duquel la sûreté peut être prise. A défaut, le dépôt sera refusé.

2.4.2. Certification relative au montant de la créance garantie

L'article 2148 alinéa 3, 7°, nouveau, du code civil exige désormais que les bordereaux contiennent la certification que le montant du capital de la créance garantie figurant dans le bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté.

L'obligation de certifier ne porte que sur le montant du capital de la créance garantie.

La mention de certification doit être effectuée par le signataire du certificat d'identité dans la partie du bordereau réservé aux diverses certifications (identité, conformité...).

Un modèle de certificat est reproduit ci-après :

"Le soussigné (nom, qualité, domicile) certifie que le montant du capital de la créance garantie énoncé dans le présent bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre.

A, le

(Signature)"

Dans la mesure où cette certification est regroupée au pied du bordereau, avec les certificats d'identité et de conformité, il est admis que le bordereau ne comporte qu'une signature si son auteur est habilité à signer les trois certifications.

2.4.3. Limitation de la garantie conférée par les inscriptions hypothécaires

Le comptable peut limiter la garantie conférée par l'inscription hypothécaire à une somme inférieure à celle de la créance fiscale.

Pour cela, le bordereau doit contenir exclusivement dans la rubrique "pour sûreté de :" la somme à garantir par l'inscription.

Une telle limitation se révélera surtout utile lorsque le comptable procédera à l'inscription d'une hypothèque afin de garantir le recouvrement d'une créance largement supérieure à la valeur du bien, objet de la sûreté. Il permet de limiter les frais d'inscription hypothécaire.

2.5. LA DÉSIGNATION DES IMMEUBLES

Les immeubles sur lesquels porte l'inscription doivent être spécialement désignés. A cette fin, le bordereau doit mentionner pour chacun d'eux :

- la nature,
- la situation, (commune, arrondissement...)
- la contenance,
- la désignation cadastrale : section, numéro du plan et lieu-dit ou voie et numéro pour les immeubles situés dans les parties agglomérées des communes urbaines.

L'omission de l'indication de la commune de situation et de la désignation cadastrale (section, n° de plan) est sanctionnée par le refus du dépôt.

Lorsque l'inscription ne concerne qu'une ou plusieurs fractions d'un immeuble, le bordereau doit comporter à la fois la désignation desdites fractions et celle de l'ensemble de l'immeuble. La désignation de la fraction est faite conformément à un état descriptif de division établi dans les conditions fixées par l'article 71 du décret du 14 octobre 1955, modifié par l'article 3 du décret n° 59-90 du 7 janvier 1959, et préalablement publié. Elle doit mentionner le numéro du lot dans lequel la fraction est comprise. *A défaut, le dépôt est refusé par le conservateur des hypothèques.*

Le comptable qui est chargé de requérir l'inscription doit, au préalable, obtenir la désignation exacte des immeubles qui appartiennent au débiteur, ainsi que leur origine de propriété.

Il doit demander au conservateur des hypothèques la délivrance, à titre de simple renseignement administratif, d'un extrait du fichier immobilier concernant le débiteur. Cet extrait est délivré sans frais et sans que la responsabilité du conservateur soit engagée. Le fichier immobilier, dont la création a été prévue par le décret du 4 janvier 1955, permet au conservateur des hypothèques de fournir la liste exacte des immeubles dont le débiteur est propriétaire, ainsi que les références au titre de propriété si leur publication est postérieure au 1er janvier 1956. Lorsqu'il est produit à l'appui de documents déposés, à savoir lorsque l'inscription constitue la première formalité requise depuis le 1er janvier 1956 ou depuis la mise en service du cadastre rénové, l'extrait cadastral doit avoir moins de 6 mois au jour de la remise à la conservation des hypothèques.

Les comptables du Trésor doivent consulter l'administration des Domaines lorsqu'ils estiment nécessaire de connaître la valeur de réalisation des immeubles du débiteur.

Un cas pratique est présenté en annexe n° 3.

2.6. ETABLISSEMENT DU CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

L'article 11 de la loi n° 98-261 du 6 avril 1998 prévoit que tout bordereau, extrait, expédition ou copie déposé dans un bureau des hypothèques en vue de l'exécution d'une formalité doit comporter un certificat de conformité.

La notion de certification de conformité se substitue à celle de collationnement.

Cette mention est destinée à certifier la conformité des bordereaux entre eux. *Cette certification fixe définitivement le contenu du document déposé et rend le signataire responsable de son contenu.*

Le certificat de conformité doit indiquer :

- les noms, prénoms, profession et domicile du ou des signataires. Il est rappelé que la certification de conformité à porter sur les bordereaux d'inscription est effectuée par le signataire du certificat d'identité.
- le nombre de pages utilisées, ainsi que l'approbation et le décompte des renvois et des mots rayés. La signature est toujours manuscrite.

Un modèle de certification est reproduit ci-après :

- pour les bordereaux d'inscription

« Le soussigné (nom, qualité, domicile) certifie conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur (pages) et approuve ... (renvois et mots rayés).

(signature manuscrite) »

3. L'ÉTABLISSEMENT DES BORDEREAUX D'INSCRIPTION EN RENOUVELLEMENT

L'article 64 nouveau du décret n° 55-1350 crée une cause de refus de dépôt des bordereaux lorsque le renouvellement est requis postérieurement à la radiation de l'inscription ; de même, une inscription périmée ne peut faire l'objet d'un renouvellement.

L'inscription en renouvellement de l'hypothèque légale est faite au moyen de bordereaux d'inscription établis en deux exemplaires par le comptable détenteur des rôles (cf. modèle en annexe n° 4).

La formule qui doit être conservée au bureau des hypothèques doit être établie dans les mêmes conditions que le bordereau initial définies au paragraphe 2-1 supra.

Lorsqu'une inscription est prise partiellement en renouvellement d'une inscription antérieure et pour valoir, pour le surplus, inscription nouvelle les dispositions de l'article 2148 du Code civil sont seules applicables.

Les bordereaux d'inscription en renouvellement commencent obligatoirement par la réquisition suivante en majuscules d'imprimerie :

"INSCRIPTION AYANT EFFET JUSQU'AU... EST REQUISE EN RENOUVELLEMENT DE..."

Cette énonciation est nécessaire pour conserver à l'hypothèque toute son efficacité. A défaut, l'inscription prise en renouvellement peut valoir comme inscription originaire si elle satisfait aux conditions de l'article 2148 du Code civil, *mais elle ne produit alors effet et ne donne rang qu'à partir de sa date et l'inscription primitive est périmée.*

Par ailleurs, ils indiquent, dans un cadre spécialement aménagé, si le principal de l'obligation garantie doit ou non être acquitté à une ou plusieurs dates déterminées postérieures à celle de la formalité, notamment par suite d'une prorogation du délai fixé pour l'acquittement de cette obligation.

Indépendamment de ces réquisitions et indications, et du certificat de conformité, chaque bordereau de renouvellement ne peut contenir, sous peine de rejet de la formalité, que :

- la mention de la date, du volume et du numéro sous lequel a été opérée l'inscription à renouveler, et s'il y a lieu, les mêmes mentions pour les inscriptions successives en renouvellement.
- l'indication de la date extrême d'effet portée, selon le cas, sur le bordereau originaire ou sur le dernier bordereau de renouvellement
- le rappel du titre,
- les nom patronymique et prénoms ou dénomination des propriétaires grevés et du créancier.

En cas de réduction de la créance ou de ses accessoires, de modification dans l'époque d'exigibilité, les bordereaux mentionnent, en outre :

- le capital de la créance et ses accessoires conservés par l'inscription en renouvellement, ainsi que l'époque d'exigibilité, sauf dans l'hypothèse où ces changements ou modifications ont été déjà publiés sous forme de mentions en marge, conformément à l'article 2149 du Code civil.

S'agissant des incidences du passage à l'euro, les règles applicables pour les inscriptions originaires (cf. § 2.4.1. ci-avant) sont transposables aux renouvellements. Ainsi, pendant la période transitoire, le montant de la créance conservée par l'inscription de renouvellement pourra être libellé en francs ou en euros dans le bordereau.

Toutefois, lorsque le montant de la créance est libellé en euros, il doit être complété de sa contre-valeur en francs, la liquidation et le paiement des droits et salaires du conservateur étant effectués en francs.

A partir du 1er janvier 2002, les bordereaux d'inscription en renouvellement devront indiquer un montant de créance garanti libellé en euros, le paiement des droits étant obligatoirement effectué en euros.

Si l'étendue du gage se trouve diminuée par l'inscription en renouvellement, les bordereaux contiennent la désignation actuelle de chacun des immeubles restant grevés.

Lorsque le gage a été constitué par des immeubles ruraux, au sens de l'article 45-1-1° du décret du 14 octobre 1955, situés dans une commune à ancien cadastre, les bordereaux successifs de renouvellement doivent, pour permettre l'annotation du fichier immobilier, désigner le propriétaire desdits immeubles à la date de chaque renouvellement. Dans ce cas, un extrait cadastral est annexé à l'exemplaire du bordereau destiné à la conservation.

La désignation actuelle des immeubles est faite selon les mêmes conditions que pour l'inscription initiale (cf. paragraphe 2-5 supra). S'il y a lieu elle est complétée par un tableau indiquant les anciennes et nouvelles désignations cadastrales après rénovation et établi au vu d'une table de correspondance délivrée par le service du cadastre.

La désignation du propriétaire à la date du renouvellement est faite dans les conditions fixées au paragraphe 2-3 supra.

4. L'ENVOI DES BORDEREAUX D'INSCRIPTION OU DE RENOUELEMENT

Voir le schéma du circuit de la procédure d'inscription en annexe n° 5.

4.1. LES IMMEUBLES SITUÉS DANS LE RESSORT DU COMPTABLE DÉTENTEUR DES RÔLES

4.1.1. Le rôle du comptable non centralisateur

Une fois établis, certifiés exactement conformes entre eux, datés et signés par le comptable chargé du recouvrement, les bordereaux d'inscription ou de renouvellement sont envoyés directement par lui au conservateur des hypothèques, accompagnés le cas échéant de l'extrait cadastral concernant l'immeuble.

Un papillon indiquant les coordonnées précises du comptable centralisateur doit être apposé sur le bordereau destiné à être renvoyé par le conservateur lorsque l'inscription a été sollicitée par un comptable du Trésor situé dans un autre département que celui de la conservation.

Les extraits cadastraux doivent avoir moins de six mois de date au jour de la réquisition de formalité.

En même temps qu'il requiert une inscription ou un renouvellement d'inscription d'hypothèque légale du Trésor, le comptable doit avertir le contribuable à l'encontre duquel est prise une telle garantie, par lettre recommandée avec avis de réception.

Il appartient donc au comptable de notifier au contribuable les renseignements suivants : la date à laquelle l'inscription a été prise, le montant des impôts faisant l'objet de l'inscription, les immeubles visés par l'inscription et la durée de l'inscription prise.

Si le comptable dispose de l'application RAR en télégestion, les informations sont intégrées dans les fichiers de l'application au moyen de la transaction ACTI (code action 31 ; code actualité 10). S'il s'agit d'un renouvellement, il actualise par la transaction MAJA, code 18.

Si le comptable dispose de l'application RAR en micro-informatique, il intègre les informations au moyen de l'enregistrement de l'action "inscription hypothécaire".

4.1.2. Le rôle du conservateur des hypothèques et du comptable centralisateur

Le conservateur procède à l'inscription ou au renouvellement selon les règles ordinaires et certifie l'accomplissement de cette formalité par une mention sur l'un des deux exemplaires du bordereau qui est adressé en retour au comptable, par l'intermédiaire du comptable centralisateur.

La transmission au comptable centralisateur est destinée à lui permettre notamment d'assurer le suivi du versement des salaires dus aux conservateurs des hypothèques dans les conditions indiquées infra.

4.2. LES IMMEUBLES SITUÉS HORS DU RESSORT DU POSTE COMPTABLE DÉTENTEUR DES RÔLES

Pour les biens immeubles situés hors du ressort du poste comptable, le "*Répertoire des communes*" mis à la disposition des comptables du Trésor par les services de la Direction générale des impôts et faisant l'objet d'une actualisation annuelle, doit leur permettre de déterminer le bureau des hypothèques compétent.

Ce répertoire, constitué de cinq microfiches, comporte les informations relatives aux services administratifs (cadastre, bureaux des hypothèques, centres des impôts et postes comptables) géographiquement compétents pour chaque commune, ainsi qu'un annuaire administratif des services de la direction générale des impôts et de la direction générale de la comptabilité publique.

Par ailleurs, la Direction générale des impôts édite régulièrement un annuaire des bureaux des hypothèques. Les trésoreries générales reçoivent régulièrement la nouvelle édition de l'annuaire.

CHAPITRE 3

LES EFFETS DE L'HYPOTHÈQUE LÉGALE DU TRÉSOR

L'hypothèque légale du Trésor confère au comptable du Trésor un droit de préférence et un droit de suite.

Le droit de préférence s'exerce à l'encontre des autres créanciers du débiteur.

Le droit de suite s'exerce quant à lui à l'encontre des tiers détenteurs de l'immeuble.

L'hypothèque porte également effet à l'encontre du débiteur.

NB : L'hypothèque n'interrompt pas le cours de la prescription. Aussi le comptable doit-il interrompre en temps utile par des poursuites ou par l'obtention du contribuable d'une reconnaissance de dette, le cours de la prescription prévue par l'article L 274 du livre des procédures fiscales, selon le modèle figurant en annexe n° 14.

1. LES EFFETS DE L'HYPOTHÈQUE À L'ÉGARD DU DÉBITEUR

Le propriétaire de l'immeuble hypothéqué conserve l'exercice de toutes les facultés inhérentes au droit de propriété.

Ainsi, il peut aliéner l'immeuble, le grever, soit de nouvelles hypothèques, soit de servitudes personnelles ou réelles ou le donner en antichrèse.

Le propriétaire a également le droit de percevoir et de consommer les fruits naturels ou civils de l'immeuble hypothéqué.

Il peut également aliéner ces fruits (récoltes) et le fonds. Sur le fonds le créancier hypothécaire dispose d'un droit de suite.

Les fruits aliénés deviennent quant à eux des meubles et sont donc soustraits à l'hypothèque.

D'une manière générale, les actes d'aliénation ne préjudicient pas au créancier, dès lors qu'il dispose d'un droit de suite.

Toutefois, certains actes de disposition pourraient compromettre gravement le gage des créanciers hypothécaires, soit parce qu'ils constituent des actes de disposition matérielle, soit parce qu'ils ne sont pas soumis à la publication, soit encore parce qu'ils ne laissent pas de droit de suite.

Par exemple, le débiteur ne peut démolir la maison hypothéquée ou abattre une futaie non aménagée ou avant le terme normal de la coupe.

Les comptables peuvent prendre des mesures conservatoires et notamment demander la nomination d'un séquestre qui assurera le maintien des choses en état, évitera la mobilisation de la chose vendue, ou fera verser le prix à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Seule, la publication du commandement de saisie immobilière entraîne l'indisponibilité de l'immeuble et la restriction des droits d'administration et de jouissance du saisi. Elle a pour effet l'immobilisation des fruits attachés à l'immeuble.

2. LES EFFETS DE L'HYPOTHÈQUE À L'ÉGARD DES AUTRES CRÉANCIERS : LE DROIT DE PRÉFÉRENCE

Le créancier hypothécaire jouit d'un droit de préférence. Il est en effet payé avant les autres créanciers sur le prix de l'immeuble hypothéqué, lorsque celui-ci est réalisé en argent par une vente ou une adjudication. Le créancier hypothécaire est colloqué avant les créanciers chirographaires. Les divers créanciers hypothécaires sont classés suivant leur rang dans une procédure d'ordre.

2.1. LA RÈGLE

L'hypothèque légale du Trésor prend rang à la date de son inscription au bureau des hypothèques en vertu de la règle générale posée par l'article 2134 du Code civil.

L'hypothèque légale du Trésor est donc primée par les hypothèques légales, judiciaires ou conventionnelles inscrites avant elle.

Au cas où plusieurs inscriptions sont requises le même jour sur le même immeuble, celle qui est requise en vertu du titre portant la date la plus ancienne est réputée d'un rang antérieur. Pour les impôts directs, la date du titre est celle de mise en recouvrement du rôle. Pour l'impôt sur les sociétés perçu sans rôle, il s'agit de la date à laquelle le titre de perception est rendu exécutoire.

2.2. LES RANGS RESPECTIFS DE L'HYPOTHÈQUE DU TRÉSOR ET DE DIVERS DROITS RÉELS IMMOBILIERS

Les caisses de sécurité sociale disposant d'une hypothèque légale, le conflit entre le Trésor et la Sécurité Sociale sur un immeuble appartenant à un débiteur d'impôts directs et de cotisations de sécurité sociale est réglé d'après la date de leurs inscriptions hypothécaires.

L'hypothèque légale du Trésor est primée par les privilèges généraux suivants : privilège des frais de justice et privilège des salariés, tous deux dispensés d'inscription hypothécaire.

Elle peut être primée, dans certains cas, par les privilèges de l'article 2103 du Code civil (privilège du vendeur, des architectes, maçons, etc...) qui prennent effet à la date de l'acte ou de l'évènement leur donnant naissance, lorsque leur inscription est prise dans le délai prévu par la loi.

En cas de saisie immobilière, les fruits, récoltes et loyers qui sont immobilisés par application des articles 682 et 685 du code de procédure civile (ancien) n'en restent pas moins affectés au paiement de l'impôt foncier en vertu du privilège spécial de la taxe foncière (article 1920-2-2° du code général des impôts), à l'exception cependant des intérêts du prix de vente de l'immeuble, qui profitent aux créanciers bénéficiant d'une sûreté sur cet immeuble.

3. LES EFFETS DE L'HYPOTHÈQUE À L'ÉGARD DES TIERS DÉTENTEURS : LE DROIT DE SUITE

Le Trésor peut saisir l'immeuble grevé de son hypothèque entre les mains d'un tiers acquéreur non obligé personnellement à la dette.

En effet, trente jours après le commandement fait au contribuable et la sommation à l'acquéreur (tiers détenteur) de payer la dette exigible ou de délaisser le bien (article 2169 du Code civil), le Trésor peut faire vendre l'immeuble hypothéqué. Le tiers détenteur contre lequel le droit de suite est exercé peut procéder à l'accomplissement des formalités de purge.

3.1. LA NOTION DE TIERS DÉTENTEUR

Le tiers détenteur est une personne qui détient à titre non précaire la totalité ou une partie de l'immeuble hypothéqué sans être obligé personnellement au paiement de la dette.

Ainsi, la qualité de tiers détenteur n'appartient pas aux ayants cause universels ou à titre universel du débiteur et aux tiers responsables des impositions, car ils sont tenus personnellement.

Le comptable n'a donc pas à observer contre eux les formalités de droit de suite, il suffit pour les atteindre, d'exercer le droit de saisie appartenant au créancier sur les biens de son débiteur.

D'une façon générale sont des tiers détenteurs, les acquéreurs à titre particulier.

3.2. LES ALIÉNATIONS OUVRANT LE DROIT DE SUITE

Le droit de suite suppose que le fonds hypothéqué a fait, en tout ou en partie, l'objet d'une aliénation opposable au créancier hypothécaire, portant sur un élément susceptible d'être saisi et vendu aux enchères séparément. Si l'aliénation est inopposable au créancier hypothécaire, le droit de suite est inutile.

3.2.1. Le droit de suite impossible

La seule possession de l'immeuble ne suffit pas pour conférer la qualité de tiers détenteur. Les poursuites hypothécaires ne sauraient s'exercer contre un tiers qui détiendrait l'immeuble sans titre : le comptable ne pourrait agir contre le tiers que par une action en revendication.

L'exercice du droit de suite est encore inutile à l'encontre de ceux qui ont acquis des droits non susceptibles de saisie immobilière, tels que droits d'usage, d'habitation, de servitude, de mitoyenneté. Toutefois, ces droits n'étant pas opposables au créancier, si les actes qui les ont constitués n'ont pas été publiés avant l'inscription de l'hypothèque, le comptable peut saisir la pleine propriété de l'immeuble et faire vendre celui-ci comme libre et franc de charges.

Dans cette hypothèse, le comptable devra notifier au propriétaire du fonds dominant, avec sommation d'intervenir, s'il le juge utile, la clause du cahier des charges indiquant la suppression du droit aliéné.

Le propriétaire du fonds dominant peut demander le maintien de la servitude en fournissant une caution garantissant le paiement intégral des créanciers hypothécaires.

Les aliénations d'éléments du fonds hypothéqué qui conféreraient à ces éléments le caractère mobilier n'ouvrent pas le droit de suite au créancier hypothécaire. C'est le cas de l'aliénation d'immeubles par destination ou de meubles par anticipation tels que les récoltes sur pied, coupe de bois, matériaux à extraire. Le comptable ne peut dans ce cas, qu'exercer son droit de préférence sur le prix.

De plus l'action de droit de suite ne peut être engagée contre le tiers acquéreur qui a libéré l'immeuble de l'ensemble des hypothèques qui le grèvent : ce sont les aliénations valant purge.

3.2.2. Le droit de suite possible

Le droit de suite peut être exercé lorsque le débiteur a aliéné un droit sur la totalité ou une partie de l'immeuble, susceptible d'être saisi et vendu aux enchères. C'est le cas de l'aliénation de la propriété, de la nue-propriété, de l'usufruit, de la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie. Peu importe que la constitution ou l'aliénation soit à titre onéreux ou à titre gratuit, ou qu'elle résulte d'une vente, d'un échange, d'une donation ou d'un testament.

3.3. L'EXERCICE DU DROIT DE SUITE

3.3.1. Les conditions d'exercice

L'exercice du droit de suite contre le tiers détenteur appartient à tout créancier inscrit, quel que soit son rang alors même que ce rang ne procure pas une collocation en ordre utile.

Il faut que la créance soit exigible.

Le droit de suite ne peut être exercé que si l'hypothèque a été inscrite en temps utile.

3.3.2. La mise en oeuvre du droit de suite

3.3.2.1. Le commandement aux fins de saisie immobilière

Le comptable qui veut exercer le droit de suite doit signifier au débiteur un commandement aux fins de saisie. Ce commandement doit être dénoncé au tiers acquéreur (tiers détenteur). La dénonciation comporte pour ce dernier sommation de payer ou de délaisser l'immeuble hypothéqué.

Le commandement se fait dans la forme ordinaire des exploits.

Il doit indiquer le montant de la dette que doit payer le tiers détenteur s'il ne veut ni délaisser ni se laisser exproprier, contenir l'injonction nettement formulée de payer ou de délaisser, désigner avec précision l'immeuble qu'il vise.

3.3.2.2. Les effets du commandement

La dénonciation (ou la sommation) entraîne une limitation des droits d'administration et de jouissance du tiers détenteur sur l'immeuble hypothéqué. De même le commandement limite le droit du débiteur.

Ainsi les baux passés par le tiers acquéreur peuvent être annulés s'ils n'ont pas acquis date certaine avant la signification de la sommation de payer ou de délaisser.

La sommation de payer ou de délaisser interrompt la prescription et rend le tiers détenteur comptable des fruits.

La sommation immobilise les fruits de l'immeuble. Avant la sommation, le tiers détenteur fait les fruits siens et par conséquent, ces fruits sont le gage commun de tous les créanciers, chirographaires ou ayant une cause de préférence. A partir du moment où la sommation est faite, et si elle a été précédée d'un commandement au débiteur, les fruits sont attribués exclusivement aux créanciers inscrits.

La dénonciation ou sommation ouvre au tiers détenteur une option dont l'exercice déterminera les modalités de réalisation du droit de suite.

3.3.3. L'option du tiers détenteur

Le tiers détenteur, à la suite de la dénonciation du commandement ou de la sommation, a le choix entre : payer, purger ou délaisser l'immeuble.

Il dispose d'un délai de 30 jours pour prendre parti. Cependant il peut invoquer une exception.

3.3.3.1. Les exceptions que le tiers détenteur peut opposer

Le tiers détenteur peut faire obstacle au droit de suite en invoquant une exception tirée du droit commun. Il peut d'abord se prévaloir du chef du débiteur des exceptions que celui-ci pourrait soulever, comme celle tirée de l'inexistence ou de l'inexigibilité de la dette.

Il peut aussi, en son nom personnel, soulever l'inexistence ou l'extinction de l'hypothèque, la nullité ou la radiation de l'inscription.

3.3.3.2. La purge

La purge est le moyen le plus ordinairement employé par le tiers détenteur (cf. chapitre 4, section 2).

3.3.3.3. Le paiement

C'est un parti rarement employé, mais qui permet d'éviter les frais de purge. Il peut être intéressant pour le tiers détenteur lorsqu'il n'a pas encore payé son vendeur et que le prix d'acquisition est suffisant pour désintéresser les créanciers hypothécaires. Si les sommes réglées par le tiers acquéreur sont supérieures à la valeur de l'acquisition, il se retournera pour le surplus versé contre son vendeur.

Les sommes à payer par le tiers détenteur pour arrêter les poursuites d'un créancier hypothécaire doivent comprendre tous les intérêts et capitaux exigibles, ainsi que les frais hypothécaires.

3.3.3.4. Le délaissement

C'est l'abandon de la possession matérielle de l'immeuble par lequel le tiers détenteur s'affranchit de l'obligation hypothécaire et à la suite duquel un curateur à l'immeuble est nommé, à l'encontre duquel la procédure de saisie est menée.

Les codébiteurs ou les tiers responsables du paiement des impôts ne peuvent pas délaisser.

Le tiers détenteur ne doit pas être personnellement obligé à la dette, il doit avoir la capacité d'aliéner et ne saurait se soustraire aux obligations contractées lors de son acquisition.

Le tiers détenteur ne peut délaisser qu'après avoir reçu la sommation ou la dénonciation. Auparavant, il ne peut que suspendre le paiement du prix ou faire des offres à fin de purge.

Le délaissement s'opère au moyen d'une déclaration faite au greffe du tribunal de grande instance dans le ressort duquel l'immeuble est situé. Il doit être signifié au créancier poursuivant et au vendeur, débiteur, avec sommation de comparaître devant le tribunal pour en voir donner acte. Il peut être contesté à ce moment.

Ensuite, le tribunal rend une décision donnant acte du délaissement et nomme un curateur à l'immeuble délaissé.

La saisie de l'immeuble est faite entre les mains de ce curateur, qui doit administrer l'immeuble et veiller aux intérêts des créanciers.

3.3.4. La saisie immobilière

Si le tiers détenteur n'opte pour aucune des solutions proposées, la procédure de saisie immobilière suivra son cours contre lui, conformément au droit commun.

La saisie n'est possible que passé le délai de trente jours à compter de la sommation ou de la dénonciation.

Le règlement du passif hypothécaire s'effectue sur le prix conformément aux règles exposées à la section 2.

CHAPITRE 4

L'EXTINCTION ET LA RÉDUCTION DE L'HYPOTHÈQUE

Aux termes de l'article 2180 du Code civil, les hypothèques s'éteignent par l'extinction de l'obligation principale, par la renonciation du créancier à l'hypothèque, par l'accomplissement des formalités et conditions prescrites aux tiers détenteurs pour purger les biens qu'ils ont acquis et par la prescription.

1. LA RADIATION SUITE À L'EXTINCTION OU LA RÉDUCTION DE LA CRÉANCE

L'hypothèque étant un droit accessoire, s'éteint en même temps que la créance qu'elle garantit. Elle disparaît par l'extinction de l'obligation principale.

1.1. LES CONDITIONS DE RADIATION

La radiation d'une hypothèque légale du Trésor inscrite sur la requête d'un comptable du Trésor intervient à l'initiative :

- du contribuable lorsque l'impôt a été payé ;
- du Trésor lorsque l'impôt a fait l'objet d'un dégrèvement.

Ces dispositions s'appliquent en particulier en cas de dégrèvement partiel, le contribuable intervenant pour la partie laissée à sa charge et soldée, le Trésor pour les créances dont le recouvrement est abandonné.

En cas de *dégrèvement total ou partiel*, le comptable qui a pris l'inscription procède d'office aux formalités de mainlevée totale ou partielle ¹.

En cas de *paiement*, un acte de mainlevée totale ou partielle, selon le cas, est établi sur la demande du redevable.

Les circuits sont décrits dans l'annexe n° 6.

1.2. L'ACTE DE MAINLEVÉE

Dans tous les cas, l'accord du comptable est donné en la forme administrative (cf. modèles en annexes 7 et 8).

L'acte de mainlevée totale ou partielle comprend :

- les références de publication de l'inscription à radier totalement ou partiellement et, le cas échéant, celles de ses éventuels renouvellements ;
- les références du titre de créance et son montant ;
- le motif et l'étendue de la radiation (paiement ou dégrèvement total ou partiel de la créance) ;
- la désignation complète du débiteur.

Il donne décharge de la totalité ou d'une partie de l'inscription hypothécaire en précisant, dans ce dernier cas, la somme acquittée ou dégrevée. En outre, dans l'hypothèse d'une réduction de gage, les immeubles dégrevés par l'acte de mainlevée doivent être désignés individuellement.

¹ Ce n'est que lorsque l'inscription a été prise pour une durée brève ou qu'elle expire peu de temps après l'apurement de la cote, que le comptable peut laisser courir le délai de péremption, sauf si le contribuable en exige la radiation. Il n'empêche que, même dans ce cas, il y a lieu de régler au conservateur des hypothèques les salaires dus sur l'inscription.

S'agissant des incidences du passage à l'euro, les règles applicables pour les inscriptions originales sont transposables en matière de radiation. Ainsi, pendant la période transitoire, les actes de mainlevée peuvent être libellés en francs ou en euros.

A partir du 1er janvier 2002, les sommes mentionnées dans les actes de mainlevée devront être libellées en euros.

Le comptable chargé du recouvrement est compétent pour signer l'acte. Sa signature est suivie de l'indication de son nom et de l'apposition du cachet codique du poste comptable. Il ne doit fournir les pièces justificatives de ses état, qualité et capacité que si le conservateur lui en fait la demande expresse.

Conformément au premier alinéa de l'article 2158 du Code civil, l'acte de mainlevée totale ou partielle est déposé en double exemplaire au bureau du conservateur du lieu de la situation des biens par le contribuable lui-même (pour la totalité en cas de paiement total ou pour la partie payée en cas de paiement partiel) ou par le comptable du Trésor (pour la partie dégrevée).

Le conservateur des hypothèques appose sur l'un des exemplaires un cachet encreur attestant de l'exécution de la formalité. Ce document est ensuite adressé au comptable du Trésor concerné.

Lorsque le suivi du recouvrement contentieux est assuré par l'application RAR en télégestion, les comptables doivent renseigner les fichiers informatiques de l'existence de la radiation, au moyen de la transaction MAJA code actualité 17 pour la radiation et 19 pour la mainlevée.

Si le comptable dispose de l'application RAR en micro-informatique, il actualise par un code "mainlevée partielle" ou "mainlevée totale".

2. LA RADIATION VOLONTAIRE DES HYPOTHÈQUES : LA RENONCIATION

La mainlevée volontaire avant paiement de la créance garantie, qui est une renonciation à l'hypothèque (art. 2180-2° du Code civil) ne peut, suivant la jurisprudence, être donnée que par celui qui a la capacité de disposer de la créance et même de disposer d'un droit réel immobilier.

Les comptables du Trésor sont habilités à accorder mainlevée sans paiement ni dégrèvement de l'hypothèque légale du Trésor, sous leur seule responsabilité et à charge pour eux d'en justifier éventuellement devant le juge des comptes. Les conservateurs des hypothèques n'ont donc pas à subordonner la radiation à la justification des motifs pour lesquels la mainlevée est consentie sans paiement.

Toutefois, dans la pratique, les comptables ne sont autorisés à donner mainlevée des hypothèques inscrites sur les immeubles de leurs débiteurs que dans la mesure où la radiation de l'inscription demeure sans incidence sur le recouvrement ultérieur de la créance du Trésor.

Ils pourront, essentiellement, donner mainlevée des hypothèques, sans paiement ni dégrèvement, lorsque, dans le cadre d'une cession amiable de l'immeuble, il apparaîtra que l'inscription abandonnée ne vient pas en rang utile.

2.1. LES CONDITIONS REQUISES

2.1.1. Le prix de cession de l'immeuble ne doit pas être inférieur au prix qu'il serait possible d'obtenir dans le cadre d'enchères publiques ouvertes à la suite d'une procédure de purge.

Cette première condition consiste à s'assurer que la transaction envisagée garantit aux créanciers et essentiellement au Trésor, un produit qui ne pourrait être amélioré par la procédure de purge dont l'économie est ainsi faite.

Pour les cessions de forme amiable, réalisées par le liquidateur, en vertu de l'article 15 de la loi du 25 janvier 1985, l'appréciation du niveau du prix, par rapport au produit pouvant être escompté d'une vente aux enchères, se fera en demandant l'avis du directeur des services fiscaux (service des domaines).

Compte tenu des incertitudes qui pèsent sur les estimations pouvant être faites, il y a lieu de considérer que l'équivalence est assurée à 10 % près. Par ailleurs, les comptables sont dispensés de consulter le service des domaines lorsque l'importance des créances inscrites avant celle du Trésor sera telle que le prix convenu devrait être augmenté de 50 % au moins pour permettre d'espérer un apurement, même partiel, de la créance fiscale, sauf s'il y avait de sérieuses raisons de penser que ce prix a été volontairement minoré dans d'importantes proportions. L'avis du service des domaines sera, en revanche, nécessaire chaque fois que l'administration ne devrait être désintéressée qu'en partie car, dans cette hypothèse, elle serait la première à bénéficier d'une éventuelle augmentation du prix, à la suite de l'ouverture d'enchères publiques.

Par ailleurs, il est rappelé que certaines aliénations sont considérées comme emportant purge : expropriation pour cause d'utilité publique, vente sur saisie immobilière, adjudication sur surenchère, adjudications réalisées par liquidateur dans les formes des articles 132 et suivants de la loi du 15 janvier 1985. Dans ces procédures, le produit de la cession revêt le caractère de juste prix, et la première condition est considérée comme satisfaite.

2.1.2. Les créances inscrites à un rang préférable à celui de la créance fiscale doivent atteindre un montant total supérieur au prix de cession accepté.

Deux cas sont à envisager :

- Le Trésor est seul créancier inscrit.

Lorsque la créance fiscale est seule inscrite, il n'y aurait pas lieu, en tout état de cause, à ouverture d'une procédure d'ordre. Le prix étant estimé convenable, les comptables du Trésor peuvent donner mainlevée amiable de l'hypothèque, même s'ils ne sont pas désintéressés intégralement.

- L'inscription de l'hypothèque légale du Trésor est primée par d'autres inscriptions.

La mainlevée amiable de l'hypothèque légale du Trésor ne pourra être donnée que dans la mesure où les droits des créanciers inscrits antérieurement seront incontestables ou lorsque la contestation qui pourrait éventuellement être soulevée resterait, compte tenu de son rang et du prix à distribuer, sans incidence sur le règlement de la créance fiscale.

A cet égard, il convient de s'assurer que les créanciers inscrits à un rang préférentiel ne revendiquent pas des droits supérieurs à ceux qu'ils pourraient faire valoir au cours d'un ordre judiciaire. Le risque est, en effet, que ces créanciers prétendent être réglés du principal augmenté des intérêts et accessoires tels qu'ils résultent de leur titre, alors que seules les mentions portées sur le bordereau d'inscription fixent l'étendue de la garantie réelle qu'ils peuvent faire valoir.

Afin de permettre au comptable d'examiner les droits des créanciers qui le précèdent, le débiteur doit, à l'appui de sa demande de mainlevée, lui fournir copie du titre de ses créanciers hypothécaires, un certificat de ceux-ci attestant que leur créance reste entière ou qu'elle s'est trouvée éteinte seulement à concurrence de..... € et un état des inscriptions faisant apparaître pour chacune d'elles, le principal, les intérêts et les accessoires garantis.

En ce qui concerne le principal, des explications pourront être demandées lorsque son paiement ne sera pas intervenu malgré l'échéance de la dette. Le créancier inscrit ne peut, bien entendu, faire valoir aucun droit du seul fait de l'inscription si sa créance, dont l'hypothèque n'est que l'accessoire, est éteinte. Il est fréquent que, pour éviter les frais de radiation, ces inscriptions subsistent jusqu'à leur péremption, après le règlement de la créance.

En ce qui concerne les intérêts moratoires, l'article 2151 du Code civil dispose que le créancier hypothécaire a le droit d'être colloqué, pour trois années seulement, au même rang que pour le principal. Pour le surplus, il devra requérir ultérieurement une nouvelle hypothèque qui prend rang à compter de sa date d'inscription. Par ailleurs, si le taux des intérêts n'est pas mentionné au bordereau d'inscription, le taux garanti est limité au taux légal (art. 57 du décret du 14 octobre 1955 modifié par le décret du 14 mars 1973).

En ce qui concerne les accessoires de la créance, ils doivent être évalués dans l'inscription (même texte) et ne peuvent être réglés au rang de celle-ci que pour le montant indiqué.

Enfin, la vente de l'immeuble ne dispense pas le créancier de renouveler éventuellement son inscription hypothécaire jusqu'au paiement ; à défaut, il perdrait son droit préférentiel dans la répartition du prix. De même, s'il y a eu redressement judiciaire du débiteur, le créancier hypothécaire ne peut faire valoir ses droits qu'autant qu'il a déclaré ses créances et a été admis à ce titre.

2.2. LES MODALITÉS DE LA RADIATION

2.2.1. Le Trésor est le seul créancier inscrit : acte administratif.

La déclaration de mainlevée pourra être établie dans les conditions prévues au paragraphe 1.2.

Il en est de même lorsque le comptable est en concours avec un autre comptable public.

2.2.2. Le Trésor est en concours avec des créanciers hypothécaires privés : participation à l'ordre consensuel

L'existence de créanciers privés conduit à prévoir la rédaction d'un acte notarié pour permettre la radiation de toutes les hypothèques.

Dès lors, le soin sera laissé à un officier ministériel de rédiger l'acte authentique indispensable constatant les paiements effectués aux premiers créanciers, dont ceux-ci donnent quittance, et les mainlevées amiables des hypothèques consenties par les créanciers qui ne viennent pas en rang utile. L'ordre consensuel requiert l'accord de tous les intéressés : saisi ou vendeur (généralement le débiteur), adjudicataire ou acquéreur, et de tous les créanciers inscrits. Il ne serait pas admissible que le comptable donne seul, unilatéralement, la mainlevée de sa sûreté réelle. La participation à cette opération d'ensemble que constitue l'ordre consensuel peut seule permettre au comptable, qui aura préalablement vérifié la situation relative de sa créance au vu des pièces déjà réunies, de s'assurer que le prix est réellement réparti dans les conditions prévues en fonction de la réglementation applicable et des droits de chacun et que tous les créanciers ne venant pas en rang utile acceptent, comme lui, de renoncer à leur hypothèque. En cas de doute sur la portée de l'acte notarié quant au respect des droits du Trésor, le comptable peut différer ou même refuser sa signature.

A la différence de l'ordre amiable ou judiciaire, l'ordre consensuel, n'est pas assorti de la remise aux créanciers de bordereaux de collocation exécutoires contre l'acquéreur qui ne serait pas entièrement libéré du prix.

L'accord ne peut être donné à une telle procédure que dans l'hypothèse où le prix est intégralement payé et distribué.

Au plan pratique, le comptable prépare l'acte administratif de mainlevée si la qualité des créanciers inscrits ne nécessite pas l'intervention d'un notaire ou une lettre d'accord à présenter à l'officier ministériel dans le cas contraire (cf. annexe n° 9).

3. LES FORMALITÉS DE PURGE

La purge est un moyen ouvert à l'acquéreur d'un immeuble d'affranchir cet immeuble des hypothèques qui le grèvent, en offrant aux créanciers hypothécaires son prix d'acquisition ou la valeur estimative de l'immeuble et en payant ou consignat la somme offerte, pour prévenir ou arrêter les poursuites auxquelles l'exposerait le droit de suite.

Toutefois, les comptables qui ne trouveraient pas les offres suffisantes ont le droit de requérir la mise aux enchères de l'immeuble en s'engageant à en porter ou à en faire porter le prix à un dixième en sus de la somme proposée par le tiers détenteur.

La purge est ouverte aux acquéreurs à titre onéreux et aux acquéreurs à titre gratuit. Les créanciers ne peuvent purger pour améliorer leur rang hypothécaire, à l'exception des sociétés de crédit foncier.

Toutes les acquisitions peuvent donner lieu à purge, qu'elles soient à titre onéreux ou à titre gratuit. Cependant, il est des cas où la purge est inutile, voire impossible.

3.1. LES CAS OÙ LA PURGE EST INUTILE

En effet, il existe des cas où l'acquisition elle-même emporte purge de plein droit.

3.1.1. Les expropriations pour cause d'utilité publique

Le droit des créanciers privilégiés et hypothécaires est transporté sur l'indemnité d'expropriation .

3.1.2. Les ventes sur saisie immobilière

L'article 689 du code de procédure civile prescrit au poursuivant de la saisie de faire sommation au saisi et aux créanciers inscrits, portés en l'état délivré après la publication du commandement, de prendre communication du cahier des charges et d'y faire tels dires et observations qu'ils aviseront au plus tard trois jours avant l'audience prévue à l'article 690, à peine de déchéance.

La sommation indique les jour et heure d'une audience éventuelle où il sera statué sur les observations qui auraient été formulées. S'il n'y a ni dires ni observations sur le cahier des charges, la sommation indique les jour et heure de l'audience d'adjudication.

L'audience où seront jugés les dires et observations est la première audience utile après le trentième jour de la dernière sommation. Le délai entre l'audience et l'adjudication sera de trente jours au moins et soixante jours au plus.

3.1.3. Les autres cas

Les purges sont également inutiles dans le cas :

- des redressements et liquidations judiciaires ;
- des adjudications sur surenchères, en application de la règle selon laquelle "surenchère sur surenchère ne vaut".

Pour que la purge soit possible, il faut que le bien grevé puisse être vendu aux enchères.

3.2. LA PROCÉDURE DE PURGE

L'acquéreur qui veut purger doit notifier son titre aux créanciers inscrits au plus tard dans le mois de la première sommation (article 2183 du Code civil). Cette notification doit préciser la situation hypothécaire de l'immeuble. Elle fait courir le délai de quarante jours imparti par l'article 2185 du Code civil au créancier pour faire signifier la réquisition de surenchère à l'acquéreur.

Le comptable qui reçoit une notification aux fins de purge doit en référer le jour même au trésorier-payeur général, qui consulte le directeur des services fiscaux pour savoir si le prix offert correspond au moins à la valeur vénale de l'immeuble. Dans l'affirmative, le trésorier-payeur général prescrit au comptable de laisser écouler purement et simplement le délai de surenchère.

Si, au contraire, le prix offert paraît inférieur à la valeur réelle de l'immeuble, le trésorier-payeur général apprécie l'opportunité pour le Trésor de former surenchère. Le dossier est, le cas échéant, confié à l'avoué du Trésor qui fera procéder aux notifications et réquisitions dans les conditions prévues à l'article 832 du Code de procédure civile.

A défaut de réquisition de surenchère dans le délai de quarante jours, le prix est définitivement fixé à l'égard du créancier, et l'acquéreur de l'immeuble est valablement libéré par le versement de ce prix aux créanciers qui sont en ordre de le recevoir.

CHAPITRE 5

LES DÉPENSES RELATIVES À LA PUBLICITÉ

En application de l'article 880 du code général des impôts, les salaires dus pour l'accomplissement des formalités hypothécaires sont payables d'avance par les requérants.

Cette règle souffre toutefois des exceptions dans un certain nombre de cas prévus par la loi (salaires "en débet") ou lorsque l'Etat, les établissements publics et les collectivités territoriales sont requérants (paiement "différé").

1. LES SALAIRES EN DÉBET

1.1. LE CHAMP D'APPLICATION

1.1.1. Le texte applicable

L'article 881 du code général des impôts précise que "l'inscription des créances appartenant à la République, aux hospices civils et autres établissements publics, est faite sans avance des salaires des conservateurs (...). La formalité est donnée en débet en ce qui concerne les salaires du conservateur".

Cette mesure concerne l'ensemble des sûretés susceptibles de garantir la créance à inscrire qu'il s'agisse d'une hypothèque légale, conventionnelle ou judiciaire, ou d'un privilège.

1.1.2. Les opérations concernées

Les salaires sont perçus en débet pour les opérations :

- d'inscription des hypothèques ;
- de renouvellement des inscriptions.

Ils ne sont versés au conservateur qu'autant que la créance concernée par l'inscription a pu être recouvrée ou a fait l'objet d'un dégrèvement.

Si la créance est prescrite, ou si elle a été admise en non-valeur, aucun salaire n'est dû au conservateur, le paiement de celui-ci étant subordonné à son recouvrement auprès du contribuable.

L'admission en non-valeur n'ayant pas pour effet d'éteindre la créance objet de l'hypothèque légale du Trésor, des poursuites doivent être exercées par les comptables chargés du recouvrement à l'encontre des débiteurs "revenus à meilleure fortune". Les paiements intervenus après la décision d'admission en non-valeurs doivent, en conséquence, être affectés à la couverture des salaires dus au conservateur.

1.2. LES MODALITÉS DE RECOUVREMENT ET DE PAIEMENT

Elles sont décrites schématiquement en annexe n° 10.

1.2.1. La prise en compte des frais et l'information du contribuable

Dès qu'il a procédé à l'inscription ou au renouvellement d'une hypothèque, le conservateur fait parvenir au comptable centralisateur une facture-mémoire (ou une fiche de compte) retraçant le montant des salaires qui lui sont dus, joint au bordereau correspondant à la formalité accomplie.¹

Avant la transmission de ces documents au comptable concerné, le comptable centralisateur prend note des sommes dues sur un registre aménagé à cet effet, pour en effectuer le suivi jusqu'à leur apurement total. Il a été constaté en effet, que les conservateurs obtenaient rarement le règlement des sommes dues dans des délais raisonnables.

Aucune prise en charge comptable ne doit être effectuée par le comptable centralisateur.

Le comptable non-centralisateur reporte, pour mémoire, le montant dû sur la fiche compte du redevable ou, dans le cadre de l'application RAR, le mentionne dans le "bloc-notes" (au moyen de la transaction ADMI pour RAR en télégestion et de la transaction "actualiser" rubrique "bloc-notes" en micro-informatique).

Les frais d'inscriptions sont à la charge du débiteur conformément à l'article 2155 du Code civil.

Le redevable est *immédiatement informé* de la formalité exécutée et du montant des frais correspondants, qu'il est invité à régler au moyen de l'imprimé dont un modèle figure en annexe n° 11.

En cas de contrôle fiscal, lorsque le comptable du Trésor a été autorisé à prendre une inscription provisoire d'hypothèque judiciaire, les frais y afférant sont réclamés au redevable après la mise en recouvrement des rôles correspondants. Lorsque l'hypothèque légale du Trésor est prise dès la date de mise en recouvrement (article 1929 ter du code général des impôts), les frais d'inscription sont immédiatement réclamés au redevable.

1.2.2. Le recouvrement des frais

Si le redevable n'a pas acquitté spontanément ces frais, *les salaires du conservateur sont obligatoirement prélevés sur les premières sommes encaissées soit à la suite de versements spontanés, soit à la suite de poursuites.*

Il ne peut en être autrement que si le contribuable se prévaut expressément des dispositions de l'article 1253 du Code civil, pour choisir celle de ses dettes qu'il entend acquitter.

Dans le cadre de l'application informatique, le paiement des frais est indiqué dans le "bloc-notes".

1.2.3. Le règlement des sommes revenant au conservateur des hypothèques

1.2.3.1. Le rôle du comptable non centralisateur

Le comptable porte les sommes encaissées qui doivent revenir au conservateur des hypothèques à la rubrique 302 "Recettes diverses du Trésor", subdivision "Autres encaissements à classer".

A l'appui du bordereau de règlement, le comptable établit un certificat précisant le nom du contribuable concerné, la nature et la date de la formalité accomplie, son coût total et le montant de la somme encaissée (cf. annexe n° 12).

Un tel certificat est également établi et adressé au comptable centralisateur lorsque le paiement doit être effectué par le Trésor à la suite d'un dégrèvement total ou partiel.

¹ Dans le cadre de la surveillance du paiement des salaires en débet, le conservateur adresse au comptable centralisateur un état récapitulatif annuel des sommes restant dues.

Dans ce dernier cas, le comptable précise le montant des sommes à régler par le Trésor, en proportion de la part dégrevée.

1.2.3.2. Le rôle du comptable centralisateur

Le comptable centralisateur vérifie le certificat établi par le comptable et le rapproche de son registre qu'il annote des versements effectués.

Les sommes transférées sont imputées au crédit du compte 466 "Tiers créditeurs divers", sous-compte 466-12 "Recouvrements et produits à verser à des tiers", 466-128 "Autres recouvrements et produits à verser à des tiers", 466-1288 "Encaissements divers".

Ce compte est débité tous les mois pour versement au conservateur des hypothèques, par le jeu du compte 390-53 "Compte courant entre le trésorier-payeur général et les receveurs des administrations financières-Impôts".

Un bordereau récapitulatif, établi en deux exemplaires, précise, par redevable, la nature et la référence des formalités concernées et le montant des sommes versées au titre de chacune d'elles.

Le premier exemplaire de ce bordereau est joint à l'appui du versement au conservateur des hypothèques.

Le second exemplaire, accompagné des certificats établis par les comptables, est joint au compte de gestion comme pièce justificative.

2. LES SALAIRES DIFFÉRÉS

2.1. LE CHAMP D'APPLICATION

2.1.1. Le principe

Le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique prévoit que le règlement des dépenses est effectué après exécution du service (cf. notamment articles 13 et 33).

Cette disposition s'oppose au paiement d'avance des salaires relatifs aux formalités accomplies par les conservateurs des hypothèques, normalement prévu par l'article 880 du code général des impôts.

Le paiement de ces salaires intervient donc postérieurement à l'exécution de la formalité.

2.1.2. Le domaine d'application

Le paiement différé des salaires s'applique à l'ensemble des opérations autres que celles concernées par les salaires en débet requises par l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics respectifs.

Il s'agit donc en particulier :

- *des formalités de radiation des hypothèques :*

Ces formalités ne peuvent être effectuées que si les salaires dus à raison de l'inscription ont été réglés. Il importe donc que les salaires relatifs à l'inscription parviennent au conservateur au plus tard au moment de la demande de radiation de celle-ci.

Si la radiation est consécutive à un paiement, les frais demeurent à la charge du contribuable.

- *des réquisitions ordinaires ou sommaires :*

Elles donnent lieu à l'établissement d'états dûment certifiés par le conservateur, dont la responsabilité se trouve engagée, et à la perception de salaires.

- des formalités et réquisitions de renseignements entrant dans le cadre de la procédure d'aide judiciaire instituée par la loi n° 72-11 du 3 janvier 1972 modifiée par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 instituant l'aide juridique composée de l'aide juridictionnelle et de l'aide à l'accès au droit.

Selon les termes de l'article 40 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, le bénéficiaire de l'aide juridictionnelle est dispensé du paiement, de l'avance ou de la consignation des frais afférents aux instances, procédures ou actes pour lesquels l'aide a été accordée. L'ensemble de ces frais sont avancés par le trésorier-payeur général. Toutefois, en cas d'aide juridictionnelle partielle, le Trésor n'effectue l'avance que pour la fraction du salaire du conservateur correspondant au taux pour lequel l'aide juridictionnelle a été accordée.

Dès qu'il a procédé à la formalité requise ou au traitement de la demande de renseignements, le conservateur adresse au trésorier-payeur général du département du tribunal de grande instance, dans le ressort duquel est situé la juridiction saisie du litige, une facture-mémoire (ou une fiche de compte) accompagnée d'une attestation du "service fait" établie par le greffe du tribunal saisi du litige.

Remarque : A la différence de ces réquisitions, les réquisitions hors formalité à titre administratif ne donnent pas lieu au versement de salaires au profit du conservateur des hypothèques. Ce dernier n'a pas à se prononcer sur la nature de la réquisition déposée. Il appartient au seul comptable requérant de décider du dépôt d'une réquisition ordinaire ou à titre administratif.

En règle générale, les demandes de renseignements à titre administratif sont suffisantes pour éclairer les comptables sur la situation patrimoniale d'une personne ou la situation juridique d'un immeuble et leur permettre, en particulier, de rédiger les bordereaux d'inscription sans omettre d'éléments indispensables, ou de prendre connaissance des hypothèques déjà inscrites ou du rang de leur propre hypothèque.

En principe, ce n'est donc que lorsque les comptables veulent tirer des effets juridiques des renseignements qu'ils requièrent (c'est-à-dire en pratique dans le cadre d'actions contentieuses), qu'il convient de requérir des états dûment certifiés par le conservateur des hypothèques, suivant le régime de droit commun.

2.2. LES MODALITÉS DE PAIEMENT

Dès qu'il a procédé à la formalité requise, le conservateur des hypothèques envoie au comptable requérant les documents concernés (renseignements sur formalités ou acte de radiation annoté) en joignant un mémoire (ou une fiche de compte) précisant les montants des sommes dues.

Il transmet trimestriellement au comptable centralisateur la liste détaillée des opérations réalisées précisant leur coût et n'ont pas encore fait l'objet d'un règlement.

Cette liste sert de pièce justificative de la dépense qui reste à la charge du Trésor au titre des frais de poursuites et de contentieux, et est imputée au compte 900-00 "Dépenses payables sans ordonnancement - dépenses ordinaires des services civils", chapitre 15-03 (frais de poursuites et de contentieux), article 10 (contributions directes et indirectes, enregistrement, domaine, timbre), paragraphe 12 (frais de poursuites et de contentieux C.P.) du budget des charges communes.

Les modalités de paiement sont décrites à l'annexe n° 13.

Le comptable centralisateur procède au règlement, au plus tard dans la quinzaine qui suit la réception.

A partir du 1er janvier 1999 jusqu'au 31 décembre 2001, les salaires (comme les droits et les autres frais) pourront être payés en euros, par chèque, virement ou toute autre monnaie scripturale. Après cette période transitoire, ils devront être réglés en euros.

2.3. LE CAS PARTICULIER DE LA RADIATION D'UNE HYPOTHÈQUE SUITE À DÉGRÈVEMENT TOTAL OU PARTIEL

En cas de radiation à la suite d'un dégrèvement total ou partiel de l'impôt, si les versements du contribuable ont été employés à régler les frais d'inscription de l'hypothèque dont la charge revient finalement au Trésor, ils sont portés en excédent de versement à son profit. En cas de remboursement effectif, c'est-à-dire si la compensation ne trouve pas à s'appliquer, la dépense est imputée sur le chapitre budgétaire précité.

CHAPITRE 6

LE CAS DU RENOUVELLEMENT DES INSCRIPTIONS D'HYPOTHÈQUES PRISES AU PROFIT DU TRÉSOR EN CAS DE REMEMBREMENT DES EXPLOITATIONS OU D'ÉCHANGES D'IMMEUBLES RURAUX

Les comptables du Trésor s'interrogent parfois sur le sort réservé aux inscriptions d'hypothèques, grevant les immeubles qui donnent lieu à des opérations d'échange, en propriété ou en jouissance, ou qui entrent dans le cadre du remembrement des exploitations rurales.

1. LES CONDITIONS D'INFORMATION DES COMPTABLES

Afin de préserver les droits du Trésor, il importe que les comptables soient informés des opérations de remembrement des exploitations rurales, ou d'échanges d'immeubles ruraux, portant sur des biens grevés par des sûretés immobilières inscrites au profit du Trésor.

A cette fin, le décret n° 92-1290 du 11 décembre 1992 relatif à la partie réglementaire du livre 1er (nouveau) du code rural, (annexe n° 15), a prévu, d'une part, l'établissement d'un tableau des inscriptions d'hypothèques et de privilèges affectant les immeubles en cause et, d'autre part, une procédure d'information des créanciers titulaires de ces droits réels.

1.1. L'ÉTAT DES DROITS GREVANT LES IMMEUBLES CÉDÉS

Une fois que la commission communale d'aménagement foncier a déterminé, dans le cadre d'une opération de réorganisation foncière, les immeubles devant donner lieu à échanges, ou procédé aux formalités prévues par les articles R* 123-5 à R* 123-7 du code rural, relatif au remembrement rural, son président requiert le conservateur des hypothèques de lui délivrer sous forme de tableau, dans les trois mois, les extraits :

- des inscriptions d'hypothèques et de privilèges grevant les immeubles en cause ;
- des actes et décisions judiciaires portant ou constatant la mutation de ces immeubles, ou constatant l'existence de saisies, résolutions, restrictions au droit de disposer et, en général, de tous droits réels, du chef tant des propriétaires dénommés aux bulletins individuels que des propriétaires postérieurs lorsqu'ils sont connus du conservateur.

Il est précisé que la délivrance des servitudes par le conservateur n'est obligatoire que depuis l'intervention du décret n° 81-67 du 26 janvier 1981, applicable aux opérations de remembrement et de réorganisation foncière ordonnées à partir du 29 juillet 1981 (article 3 du décret précité).

Le président de la commission communale requiert, en outre, le conservateur de lui délivrer, jusqu'à la date de clôture des opérations, des extraits complémentaires, au fur et à mesure qu'interviennent de nouvelles formalités de publicité sur les immeubles en cause.

Cependant, les derniers extraits doivent être délivrés au plus tard dans les quinze jours qui suivent la date de clôture des opérations.

L'ensemble de ces extraits ne sont requis et délivrés que pour les formalités annotées au fichier immobilier créé par le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, relatif à la réforme de la publicité foncière, modifié par les décrets des 23 juin et 3 juillet 1998 précités.

Il est rappelé enfin que la date de clôture des opérations est celle du dépôt en mairie du plan définitif du remembrement. Ce dépôt est constaté par un certificat délivré par le maire (article 30, 2ème alinéa, du Code rural).

1.2. L'INFORMATION DES CRÉANCIERS PRIVILÉGIÉS

Les comptables du Trésor doivent être informés, d'une part, de l'ouverture de l'enquête publique et, d'autre part, des décisions de la commission communale d'aménagement foncier.

1.2.1. L'ouverture de l'enquête publique

L'ouverture de l'enquête sur le projet de réorganisation foncière, prévue par l'article R* 122-12 du code rural, ou sur le projet de remembrement prévu à l'article R* 123-9 du code rural, est notifiée, un mois à l'avance, soit par la voie administrative, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux titulaires des droits révélés par les extraits délivrés par le conservateur des hypothèques.

Dans ces conditions, les comptables du Trésor ayant inscrit des privilèges ou hypothèques sur des immeubles faisant l'objet d'opérations de réaménagement foncier, doivent être informés de l'ouverture de celles-ci.

1.2.2. Les décisions de la commission communale d'aménagement foncier

Lorsqu'à la suite de l'enquête sur le projet, la commission a statué, les comptables du Trésor, comme l'ensemble des créanciers privilégiés et dans les mêmes formes que précédemment, sont informés de l'affichage des décisions prises par la commission communale d'aménagement foncier.

Ceux-ci sont informés également du fait que cet affichage constitue le point de départ du délai d'un mois, imparti par l'article 4 du Code rural pour présenter leurs observations devant la commission communale ou intercommunale.

1.2.3. Le cas des échanges amiables d'immeubles ruraux

Les échanges amiables d'immeubles ruraux, prévus par les articles 37 et suivants du Code rural, sont assimilés au remembrement en ce qui concerne le transfert des privilèges et hypothèques, lorsque les immeubles sont situés dans un même canton. En dehors de ces limites, l'un des immeubles échangés doit être contigu aux propriétés de celui des échangistes qui le recevra. Ces immeubles doivent, en outre, avoir été acquis par acte enregistré depuis plus de deux ans, ou recueillis à titre héréditaire.

En cas d'opposition d'un créancier hypothécaire ou privilégié, l'acte d'échange doit être soumis, avant sa publication au bureau des hypothèques, à l'homologation du président du tribunal de grande instance statuant par voie d'ordonnance sur requête.

2. LA NÉCESSITÉ DE RENOUVELER LES INSCRIPTIONS HYPOTHÉCAIRES

Les comptables sont informés de l'obligation qui leur incombe de renouveler leurs inscriptions hypothécaires, dans un certain délai et selon des modalités précises.

2.1. L'INFORMATION ET LES MODALITÉS DE RENOUELEMENT DES INSCRIPTIONS GREVANT LES IMMEUBLES FAISANT L'OBJET D'UNE OPÉRATION DE REMEMBREMENT OU DE RÉORGANISATION FONCIÈRE (ARTICLES R 127-1 À R 127-13 DU CODE RURAL)

2.1.1. La notification faite aux comptables

Dès l'expiration d'un délai de quinze jours, à compter de la clôture des opérations de réorganisation foncière ou de remembrement rural, le président de la commission communale notifie à tous les titulaires de créances hypothécaires ou privilégiées, révélés par les extraits délivrés par le conservateur des hypothèques, qu'il leur appartient de procéder au renouvellement de leurs inscriptions.

Il informe ces créanciers, notamment, que les inscriptions prises antérieurement se trouvent périmées au jour du transfert de propriété, en tant qu'elles grevent les immeubles échangés ou remembrés. Ceux-ci doivent être désignés de façon détaillée dans la notification.

Ces dispositions résultent de l'application du premier alinéa de l'article 30 du Code rural qui dispose que "du jour du transfert de propriété résultant de la clôture des opérations de remembrement, les immeubles qui en sont l'objet ne sont plus soumis qu'à l'exercice des droits et actions nés du chef du nouveau propriétaire".

Il est précisé, en outre, que les mesures d'exécution prises sur les immeubles abandonnés sont également reportées sur les immeubles attribués.

Si les opérations de remembrement donnent lieu au versement d'une soulte, les droits des créanciers sont reportés sur le montant de celle-ci.

2.1.2. Le délai de renouvellement

Les inscriptions prises avant la date de clôture des opérations ne conservent leur rang antérieur, sur les immeubles attribués par la réorganisation foncière ou le remembrement, que si elles sont renouvelées, à la diligence des comptables du Trésor, dans le délai de six mois à dater de la clôture des opérations.

A défaut de renouvellement de la publicité effectué dans le délai imparti, le Trésor perdrait le rang de sa sûreté. Le renouvellement requis hors délai serait considéré comme une inscription nouvelle qui ne prendrait rang qu'à la date de son dépôt à la conservation des hypothèques.

Ces dispositions s'appliquent à tous les immeubles grevés compris dans le périmètre de remembrement ou ayant fait l'objet d'échanges en cas de réorganisation foncière.

Ce renouvellement conserve l'hypothèque jusqu'à la date fixée par le créancier conformément aux dispositions des articles 2154 et 2154-1 du Code civil.

2.1.3. Les modalités de renouvellement des inscriptions

Pour renouveler son inscription, le comptable doit déposer, à la conservation des hypothèques de la situation des immeubles, deux bordereaux signés et certifiés conformes entre eux, contenant exclusivement, sous peine de rejet de la formalité :

- Les réquisition et indication liminaires prévues au 1° de l'article 61, du décret du 14 octobre 1955 modifié par le décret n° 98-553 du 3 juillet 1998, pris pour application du décret du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ;
- Une copie certifiée collationnée par le président de la commission communale, de la notification qu'il a faite au comptable de l'obligation qui lui incombait de renouveler son inscription hypothécaire ;
- Le nom et le domicile de la personne à qui le rejet doit éventuellement être notifié ;

- Le cas échéant, le capital de la créance garantie, s'il est inférieur à celui qui fait l'objet de l'inscription antérieure. Cette disposition s'applique, notamment, dans le cas où, à la suite de dégrèvements ou de paiement du contribuable, la créance du Trésor se trouve réduite.

L'exemplaire du bordereau conservé au bureau des hypothèques doit, sous peine de rejet, être établi sur formule réglementaire.

Il est rappelé qu'en cas d'irrégularité matérielle relative aux réquisition et indication prévues, la demande est rejetée par le conservateur.

En conséquence, les comptables doivent veiller particulièrement à ce que les bordereaux de renouvellement d'inscription soient correctement remplis.

La radiation des inscriptions antérieures, grevant les immeubles échangés ou remembrés, est effectuée par le conservateur des hypothèques, au vu de ces bordereaux.

2.1.4. Le cas particulier des immeubles attribués situés dans le ressort d'un bureau des hypothèques différent de celui des immeubles cédés

Des difficultés peuvent apparaître lorsque le renouvellement des inscriptions emporte transfert de privilèges ou d'hypothèques entre des parcelles ne relevant pas de la même conservation des hypothèques.

Les bordereaux d'inscription de privilèges ou d'hypothèques grevant les immeubles abandonnés sont conservés au bureau dans la circonscription duquel se trouvent ces immeubles.

S'agissant d'immeubles ruraux, les annotations figurent sur les fiches personnelles des propriétaires grevés détenues par ce bureau.

Dans la mesure où le comptable, qui requiert le renouvellement de son inscription, n'est pas tenu de déposer les bordereaux précités dans chacune des conservations compétentes, l'une pour effectuer le renouvellement, et l'autre la radiation, seul le conservateur chargé d'opérer le renouvellement des inscriptions est destinataire de ces documents.

2.2. LES MODALITÉS DE RENOUVELLEMENT DES INSCRIPTIONS GREVANT LES IMMEUBLES RURAUX ÉCHANGÉS CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 37 DU CODE RURAL

Les modalités relatives à ce type d'opérations sont régies par les dispositions des articles R* 124-1 à R 124-12 du code rural.

S'agissant des opérations de transfert des inscriptions sur les immeubles attribués, deux hypothèses doivent être envisagées :

- L'article R 124-4, 5° du code rural prévoit que l'acte d'échange peut contenir le consentement exprès et sans réserve, donné par les bénéficiaires des hypothèques et privilèges inscrits, au transfert de leurs droits sur les immeubles attribués et à la mainlevée des inscriptions grevant les immeubles abandonnés.
- A défaut de ce consentement contenu dans l'acte d'échange, l'article R 124-5 du code rural prévoit que l'acte en cause est notifié dans la huitaine, à la requête du propriétaire, au domicile élu de chaque titulaire de droits réels, par lettre recommandée avec avis de réception. Dans le délai d'un mois à compter de la première présentation de la lettre recommandée, tout créancier inscrit peut faire opposition au transfert de son droit par lettre recommandée adressée au greffier du Tribunal de Grande Instance (T.G.I.) du lieu de situation des immeubles. L'acte d'échange est alors soumis à l'homologation du président du T.G.I. du lieu de la situation des immeubles.

Dans ces deux hypothèses le transfert des hypothèques et privilèges, avec leur rang antérieur, sur les immeubles substitués à ceux précédemment affectés à la garantie, n'a lieu que si les inscriptions opérées avant la publication de l'acte d'échange sont renouvelées à la diligence du notaire rédacteur ou dépositaire de l'acte d'échange et aux frais du coéchangiste débiteur.

Ce renouvellement, effectué *en même temps* que la publication de l'acte d'échange et dans les conditions fixées par les articles 61 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 modifié par l'article 23 du décret n° 98-553 du 3 juillet 1998, conserve l'hypothèque ou le privilège jusqu'à la date fixée par le créancier conformément aux dispositions de l'article 2154-1 du code civil.

L'attention est appelée sur le fait que le transfert des privilèges et hypothèques ne peut être opéré que si le renouvellement est requis en même temps que la publication de l'acte d'échange. En effet, si l'inscription en renouvellement est requise postérieurement à la publication de l'acte précité, le transfert ne peut s'effectuer ; seule pourra être prise une nouvelle inscription, dans les conditions fixées par l'article 2148 du code civil, dont le rang sera déterminé par sa date (R.M. n° 16815 - M. BOLO, député - J.O. AN du 8 septembre 1979 page 7158 ; RM n° 482-M. SARLOT, député, JOAN 18 août 1997, p. 2643)

Quant à la radiation des inscriptions antérieures à la publication de l'acte d'échange, elle est opérée suivant les règles de droit commun, conformément aux articles 2157 et suivants du code civil, soit du consentement exprès et sans réserve donné par les créanciers dans l'acte d'échange lui-même, soit de leur consentement tacite en raison de l'absence d'opposition à la suite de la notification de l'acte d'échange, soit enfin, en vertu d'une décision d'homologation du président du tribunal de grande instance en cas d'opposition des créanciers. Il est fait observer qu'il n'y a donc pas de radiation automatique comme en matière d'échanges relevant de la réorganisation foncière.

2.3. LES FRAIS

Toutes les dépenses et frais auxquels donne lieu l'exécution des dispositions précitées sont compris dans les frais des opérations de réorganisation foncière ou de remembrement, pris en charge par le département (Loi n° 85-1496 du 31 décembre 1985, article 1er).

En vertu de l'article 663 du code général des impôts, les renouvellements d'inscription hypothécaire sont dispensés de la taxe de publicité foncière. En revanche, qu'il s'agisse d'opérations consécutives à des remembrements ou à des échanges amiables multilatéraux, il est précisé que les formalités précitées donneront lieu à la perception des salaires du conservateur suivant les règles de droit commun rappelées au chapitre 5.

Il est précisé que les mesures d'exécution prises avant le transfert de propriété sont reportées *sans frais* sur les immeubles attribués.

Il est rappelé que les comptables sont tenus d'informer les contribuables du renouvellement de l'inscription de l'hypothèque légale du Trésor prise à leur rencontre.

ANNEXE N° 1 : Bordereau d'inscription hypothécaire simple - Modèle n° 3267 C -T -S



N° 3267 - C

BORDEREAU D'INSCRIPTION

BUREAU DES HYPOTHÈQUES		DÉPÔT	DATE	EFFET JUSQU' AU
			Vol N°	
PRINCIPAL :	TAXE			
ACCESSOIRES :	SALAIRES			
INSCRIPTION AYANT EFFET JUSQU' AU :			<input type="checkbox"/> - l'échéance	<input type="checkbox"/> - la dernière échéance
			<input type="checkbox"/> est	<input type="checkbox"/> n'est pas
			déterminée et future	
EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE À :			DOMICILE ÉLU	
EN VERTU DE :			TITRE DU CRÉANCIER	
AU PROFIT DE :			CRÉANCIER	
CONTRE :			PROPRIÉTÉ GREVÉ	
SUR :			IMMEUBLE GREVÉ	

ANNEXE N°1 (suite et fin)

APPARTENANT À :	EFFET RELATIF
POUR SURETÉ DE :	CRÉANCE GARANTIE
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS	
CERTIFICATIONS (identité, conformité, montant du capital de la créance)	
A	LE
PARTIE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR POUR LES MENTIONS	

ANNEXE N° 2 : Bordereau d'inscription hypothécaire double - Modèle n° 3267 - C -T - D

N° 3267 - C
double**BORDEREAU D'INSCRIPTION**

BUREAU DES HYPOTHÈQUES		DÉPÔT	DATE	EFFET JUSQU'AU
			Vol N°	
PRINCIPAL :	TAXE			
ACCESSOIRES :	SALAIRES			
INSCRIPTION AYANT EFFET JUSQU'AU :			<input type="checkbox"/> - l'échéance	<input type="checkbox"/> - la dernière échéance
			<input type="checkbox"/> est	<input type="checkbox"/> n'est pas
			déterminée et future	
EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE À :			DOMICILE ÉLU	
EN VERTU DE :			TITRE DU CRÉANCIER	
AU PROFIT DE :			CRÉANCIER	

ANNEXE N° 2 (suite)

N° 3267 -
C
Double

CONTRE :

PROPRIETAIRE GREVÉ

SUR

IMMEUBLE GREVÉ

ANNEXE N° 2 (suite)

N° 3267 -
C
Double

APPARTENANT À :

EFFET RELATIF

POUR SURETÉ DE :

CRÉANCE GARANTIE

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS

ANNEXE N° 2 (suite et fin)

N° 3267 -
C
Double

CERTIFICATIONS (identité, conformité, montant du capital de la créance)

A

LE

PARTIE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR POUR LES MENTIONS

ANNEXE N° 3 : Bordereau d'inscription hypothécaire - Exemple



N° 3267 - C

BORDEREAU D'INSCRIPTION

BUREAU DES HYPOTHÈQUES		DÉPÔT	DATE	EFFET JUSQU'AU
			Vol N°	
PRINCIPAL :	TAXE			
ACCESSOIRES :	SALAIRES			
INSCRIPTION : de l'hypothèque légale du Trésor			<input type="checkbox"/> - l'échéance	<input type="checkbox"/> - la dernière échéance
AYANT EFFET JUSQU'AU : PREMIER JANVIER DEUX MILLE NEUF			<input type="checkbox"/> est	<input type="checkbox"/> n'est pas
déterminée et future				
EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE À :			DOMICILE ÉLU	
Au siège de la perception de HERMONVILLE, Place du moncet à HERMONVILLE, par le comptable de HERMONVILLE.				
EN VERTU DE :			TITRE DU CRÉANCIER	
Impôt sur les revenus de 1994, régulièrement émis et rendus exécutoires par le Directeur des Services Fiscaux du département de la Marne, agissant par délégation du Préfet de la Marne, (mis en recouvrement au 31 juillet 1995), rôle n°, article				
L'inscription de l'hypothèque légale est légalement requise en vertu de l'article 1929 ter du code général des impôts.				
AU PROFIT DE :			CRÉANCIER	
TRESOR PUBLIC, représenté par le comptable du Trésor de HERMONVILLE				
CONTRE :			PROPRIÉTAIRE GREVÉ	
Monsieur X..... Michel, René, Henri, né le 18 juin 1937 à Chaumont (Haute-Marne) Marié le 26 septembre 1959, à HERMONVILLE avec Melle Y..... Marie, Jeanne. Agent d'assurance, domicilié à HERMONVILLE, 8, rue de Nice.				
SUR :			IMMEUBLE GREVÉ	
Un terrain sis à HERMONVILLE, lieu dit « LES BAUMETTES », d'une contenance totale de 1 ha, 14 ares, 78 centiares, cadastré section A n° 622. La maison d'habitation construite sur ledit terrain.				

ANNEXE N° 3 (suite et fin)

N° 3267 -
C

APPARTENANT À :	EFFET RELATIF
M. X..... Michel, René, Henri, pour les avoirs acquis de M. Z..... - Acte de vente reçu le 22 juin 1978 par Me W....., notaire à Reims et publié le 20 juillet 1978, volume 202 n° 15.	
POUR SURETÉ DE :	CRÉANCE GARANTIE
La somme de treize mille trois cent soixante neuf euros, montant en principal, majoration et frais de poursuites suivant le détail ci-après des impôts dont M. X..... est redevable	
Exercice 1995 :	
- Article 4264759 du rôle 11 mis en recouvrement le 31 juillet 1995	11 800 €
Impôt sur le revenu de 1994	1 180 €
- Majoration de dix pour cent appliquée le 15 septembre 1995	389 €
- Commandement du 9 janvier 1996	13
369 €	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS	
Franchise de taxe prévue à l'article 845 du code général des impôts.	
CERTIFICATIONS (identité, conformité, montant du capital de la créance)	
Je soussigné Monsieur FLOUR Jean, trésorier de HERMONVILLE, certifie conforme entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur deux feuilles et approuve. Il certifie que l'identité complète du ou des propriétaires telle qu'elle est indiquée au cadre prévu à cet effet lui a été régulièrement justifiée, (pour les personnes morales, compléter par : sur le vu d'un Kbis ou des statuts). Il certifie également que le montant du capital de la créance garantie figurant dans le bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le(s) titre(s) générateur(s) de la sûreté ou de la créance.	
A HERMONVILLE	Le 1er janvier 1999
PARTIE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR POUR LES MENTIONS	

ANNEXE N° 4 : Bordereau de renouvellement d'inscription hypothécaire - Modèle n° 3267 R



N° 3267 - R

BORDEREAU D'INSCRIPTION

BUREAU DES HYPOTHÈQUES		DÉPÔT	DATE	EFFET JUSQU'AU
			Vol N°	
PRINCIPAL :	TAXE			
ACCESSOIRES :	SALAIRES			
INSCRIPTION :			<input type="checkbox"/> - l'échéance	<input type="checkbox"/> - la dernière échéance
AYANT EFFET JUSQU'AU :			<input type="checkbox"/> est	<input type="checkbox"/> n'est pas
déterminée et future				
EST REQUISE EN RENOUVELLEMENT DE CELLE PRISE :				
A :				
LE		VOL	N°	
LE		VOL	N°	
LE		VOL	N°	
Date extrême d'effet de l'inscription originaire ou, si celle-ci a été renouvelée de l'inscription (ou de la dernière inscription) en renouvellement				<input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>
RAPPEL (titre, propriétaire grevé créancier ,.....) de l'inscription originaire				
MODIFICATIONS SURVENUES DEPUIS L'INSCRIPTION PRÉCÉDENTE				
PERSONNE A LAQUELLE LE REJET DOIT ETRE EVENTUELLEMENT NOTIFIE (identité et adresse), article 64 § 3 du décret du 14 octobre 1955				

ANNEXE N° 4 (suite et fin)

N° 3267 -R

DÉSIGNATION DU (OU DES) PROPRIÉTAIRE(S) GREVÉ(S) ACTUEL(S)
(c.f. Article 62 du Décret n° 55-1350 du 14/10/1955)

IMMEUBLE(S) GREVÉ(S) - DÉSIGNATION DÉTAILLÉE
(c.f. Article 61 et 62 du Décret n° 55-1350 du 14/10/1955)

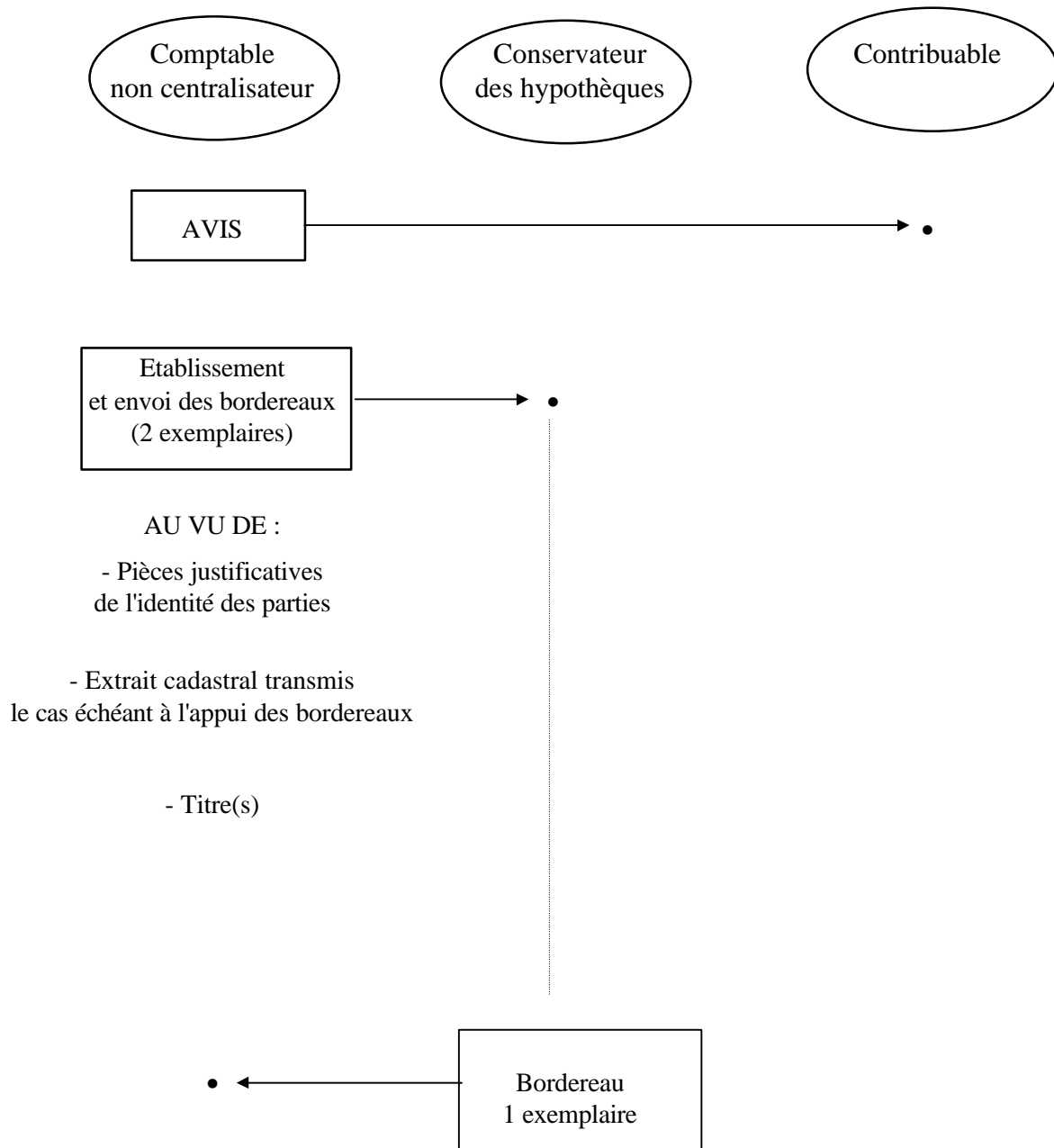
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS

CERTIFICATIONS (conformité des bordereaux entre eux
et identité du ou des propriétaires cf. articles 76-1 et 63 § 3 du décret du 14 octobre
1955)

A

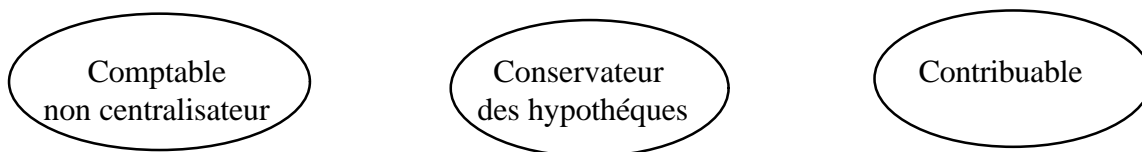
LE

ANNEXE N° 5 : Circuit des formalités d'inscription

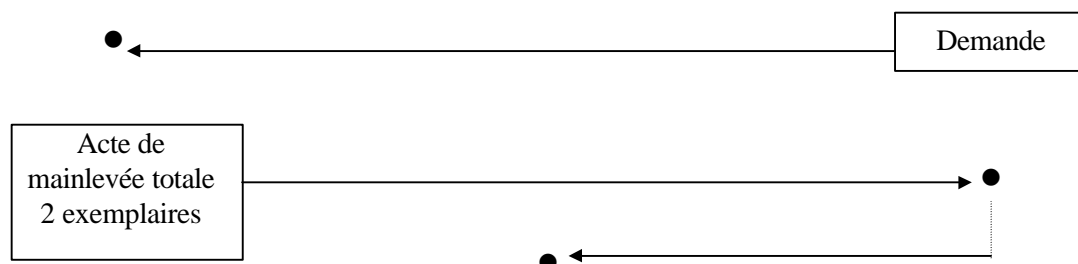


NB : le dépôt des bordereaux d'inscription doit être accompagné de la présentation du titre générateur de la sûreté pour les inscriptions d'hypothèques judiciaires et d'un extrait cadastral lorsqu'il s'agit de la première formalité requise en cadastre rénové depuis le 1er janvier 1956.

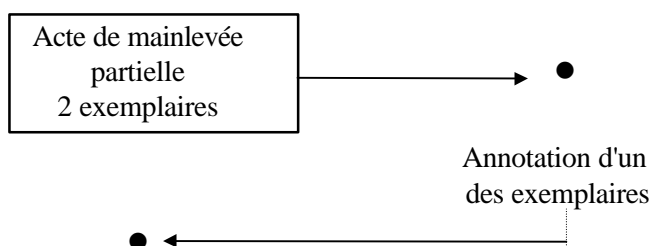
ANNEXE N° 6 : Circuit des formalités de radiation totale ou partielle



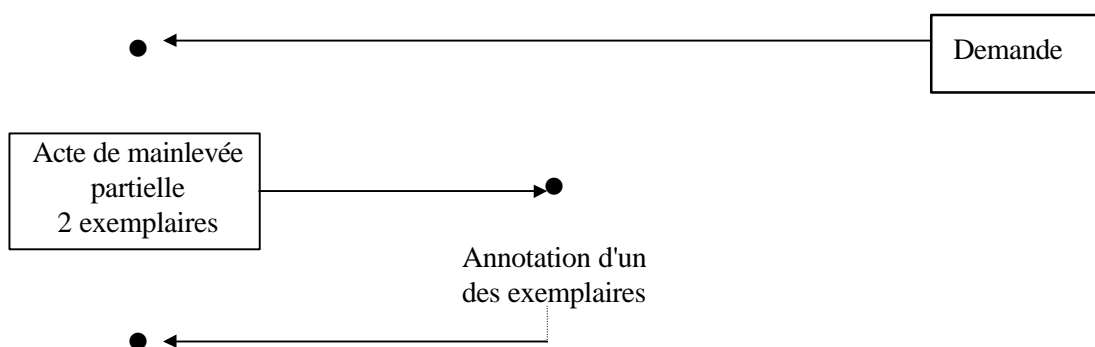
1. Paiement total de la créance



2. Dégrèvement partiel



3. Paiement partiel

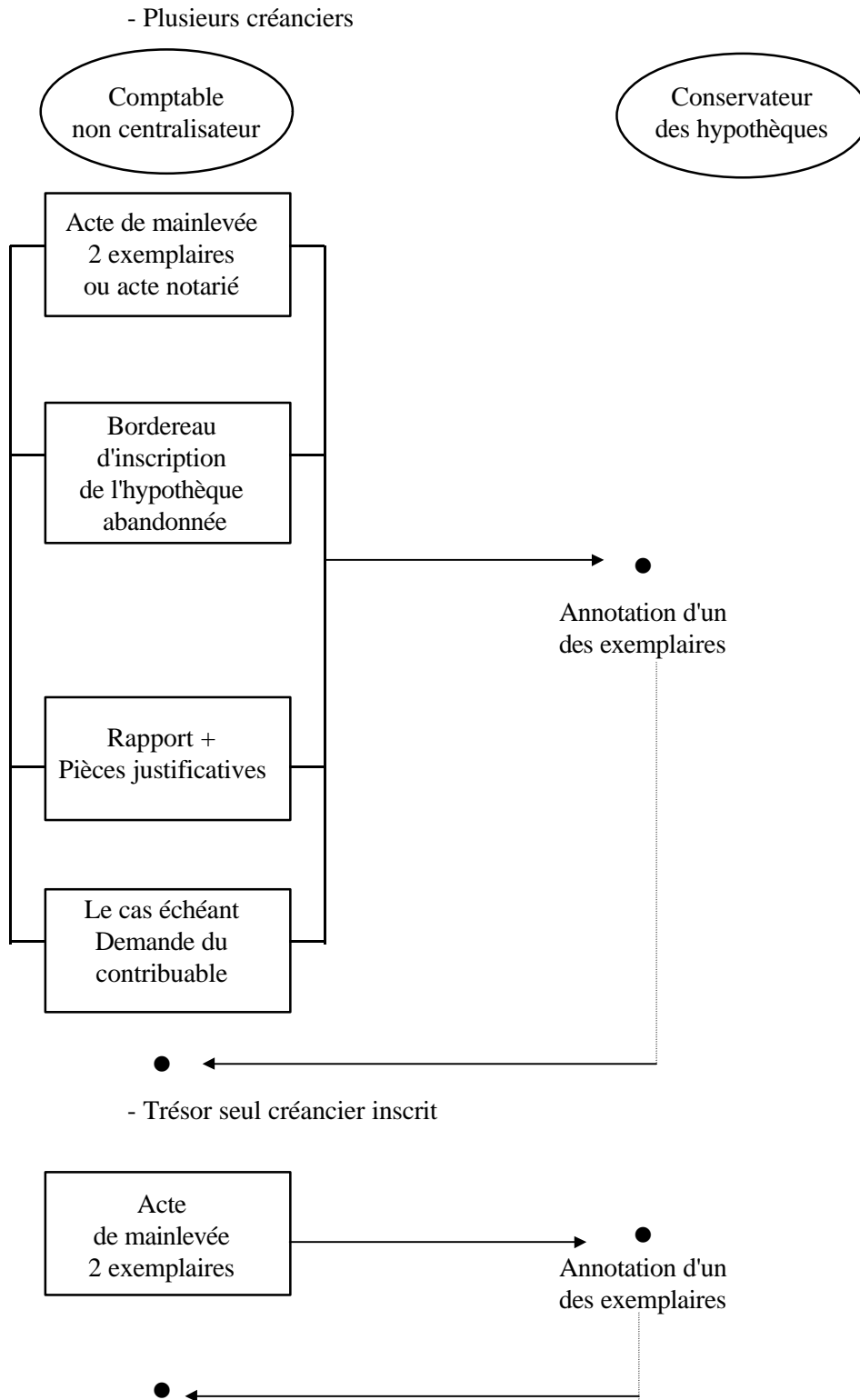


4. Dégrèvement partiel et paiement du solde.

(Voir cas n° 1)

ANNEXE N° 6 (suite et fin)

5. Mainlevée sans paiement, si dégrèvement



ANNEXE N° 7 : Modèle d'acte de mainlevée partielle après paiement ou dégrèvement

TRESOR PUBLIC

ACTE DE MAINLEVÉE PARTIELLE APRES ¹ PAIEMENT
DEGREVEMENT

OPERANT REDUCTION DE CREANCE ¹
OPERANT REDUCTION DE CREANCE ET DE GAGE ¹

L'hypothèque légale instituée par l'article 1929 ter du Code général des impôts a été inscrite au profit du Trésor public au bureau des hypothèques de....., le ²
volume ³ n° à l'encontre de M.
⁴

Pour sûreté :

D'une somme de ² (principal, pénalités et frais de poursuites), due à la caisse
du ⁵ pour le recouvrement de
⁶

La créance susvisée ayant été acquittée - dégrévée ¹ à concurrence de la somme de €, il reste dû euros de droits et euros de pénalités, montants pour lesquels les effets de l'inscription sont maintenus.

REDUCTION DE CREANCE ¹

En conséquence, M. ⁷ agissant en sa qualité de comptable chargé du recouvrement, déclare donner mainlevée de ladite inscription MAIS EN TANT SEULEMENT qu'elle concerne la somme de objet du paiement - du dégrèvement ¹ ses effets étant expressément réservés pour les euros de surplus.

REDUCTION DE CREANCE ET DE GAGE ¹

En conséquence, M. ⁷ agissant en sa qualité de comptable chargé du recouvrement, déclare donner mainlevée de ladite inscription MAIS EN TANT SEULEMENT :

1°) Qu'elle concerne la somme de objet du paiement - du dégrèvement ¹ :

2°) Qu'elle grève les immeubles suivants :

nature, références cadastrales, contenance,
nature, références cadastrales, contenance

Ses effets étant expressément réservés pour les euros de surplus et sur tous les autres immeubles.

Décharge est donnée à M. le Conservateur qui radiera dans le sens sus-indiqué
Fait en deux exemplaires certifiés conformes l'un à l'autre ⁸.
A, le ²

¹ Cocher la case utile ou rayer la mention inutile selon le cas.

² En toutes lettres.

³ Lors du renouvellement de l'inscription, préciser les références de la ou des formalité(s) prise(s) en renouvellement de l'inscription.

⁴ Nom, prénoms dans l'ordre de l'état civil, profession, domicile, lieu et date de naissance et, le cas échéant, nom du conjoint. S'il s'agit d'une personne morale fournir les éléments d'identification exigés par l'article 6 du décret du 4 janvier 1955.

⁵ Désignation du comptable.

⁶ Désignation de la créance : nature, exercice d'imposition, numéros de rôle (d'article), date de mise en recouvrement.

⁷ Nom et prénom usuel et qualité.

⁸ Sur l'exemplaire obtenu par frappe directe et destiné au conservateur, il convient d'apposer après la signature la mention suivante : "le présent exemplaire est destiné à être déposé au bureau des hypothèques de....., où il sera conservé pour obtenir la radiation de l'inscription".

Le comptable du Trésor ⁵

ANNEXE N° 8 : Modèle d'acte de mainlevée totale après paiement ou dégrèvement

TRESOR PUBLIC

ACTE DE MAINLEVÉE APRES PAIEMENT OU DEGREVEMENT

L'hypothèque légale instituée par l'article 1929 ter du Code général des impôts a été inscrite au profit du Trésor public au bureau des hypothèques de....., le ¹ volume ², n° à l'encontre de M. ³

Pour sûreté :

D'une somme de ¹ (principal, pénalités et frais de poursuites), due à la caisse du ⁴ pour le recouvrement de ⁵

La créance susvisée ayant été abandonnée suite à dégrèvement total des droits ou M. s'étant entièrement acquitté de sa dette ⁶.

En conséquence, M. [NOM et prénom usuel et qualité] agissant en sa qualité de comptable chargé du recouvrement, déclare donner mainlevée et consentir à la radiation entière et définitive de l'inscription précitée.

Décharge est donnée à M. le Conservateur qui radiera dans le sens sus-indiqué.

Fait en deux exemplaires ⁷ certifiés conformes l'un à l'autre.

A....., le..... (en toutes lettres)

Le comptable du Trésor

¹ En toutes lettres.

² Lors du prélèvement de l'inscription, préciser les références de la ou des formalité(s) prise(s) en renouvellement de l'inscription.

³ Nom, prénoms dans l'ordre de l'état civil, profession, domicile, lieu et date de naissance et, le cas échéant, nom du conjoint. S'il s'agit d'une personne morale, fournir les éléments d'identification exigés par l'article 6 du décret du 4 janvier 1955.

⁴ Désignation du comptable.

⁵ Désignation de la créance : nature, exercice d'imposition, numéros de rôle (d'article), date de mise en recouvrement.

⁶ Rayer la mention inutile.

⁷ Sur l'exemplaire obtenu par frappe directe et destiné au conservateur, il convient d'apposer après la dernière signature la mention suivante : "Le présent exemplaire est destiné à être déposé au bureau des hypothèques de..., où il sera conservé pour obtenir la radiation de l'inscription".

ANNEXE N° 9 : Modèle de lettre d'accord et acte de mainlevée totale sans paiement intégral

TRESOR PUBLIC

LETTRE D'ACCORD - ACTE ¹
 DE MAINLEVÉE TOTALE SANS
 PAIEMENT INTÉGRAL

Commune de :
 Numéro du compte :
 Somme due :

L'hypothèque légale instituée par l'article 1929 ter du Code général des impôts a été inscrite au profit du Trésor public au bureau des hypothèques de
 le ² volume n° , à l'encontre de
 M
³
 ..

Pour sûreté d'une somme de ² (principal, majorations et frais de poursuites),
 due ⁴ à la caisse du
⁵
 pour le recouvrement de

L'immeuble (ou les immeubles) grevé(s) ⁶

 ayant été cédés(s) à M....., le..... ,
 pour le prix de..... euros ² qui est insuffisant pour payer
 intégralement la créance du Trésor, M..... a demandé que l'inscription
 susvisée soit radiée.

¹ Rayer la mention inutile.

² En toutes lettres.

³ Nom, prénoms dans l'ordre de l'état civil, profession, domicile, lieu et date de naissance et, le cas échéant, le nom du conjoint.
 Si le débiteur est une personne morale, son identification doit comporter les éléments exigés par l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

⁴ Désignation du comptable.

⁵ Désignation de la créance : nature de l'impôt, exercice d'imposition, numéro et date de mise en recouvrement du rôle, numéro de l'article.

⁶ Coordonnées topographiques (numéro et nom de rue) et des références cadastrales de l'immeuble en cause.

En conséquence, M ¹....., agissant en sa qualité de comptable chargé du recouvrement, compétent pour accepter les garanties qui permettent d'assurer le recouvrement, n'ayant pas estimé indispensable à la sauvegarde des intérêts du Trésor de laisser s'engager la procédure de purge pour obtenir une éventuelle augmentation du prix et ayant constaté l'existence de créances préférables à la créance du Trésor susvisée, déclare donner mainlevée totale et consentir à la radiation entière et définitive de l'inscription du précitée qui se révèle n'être plus d'aucune utilité.

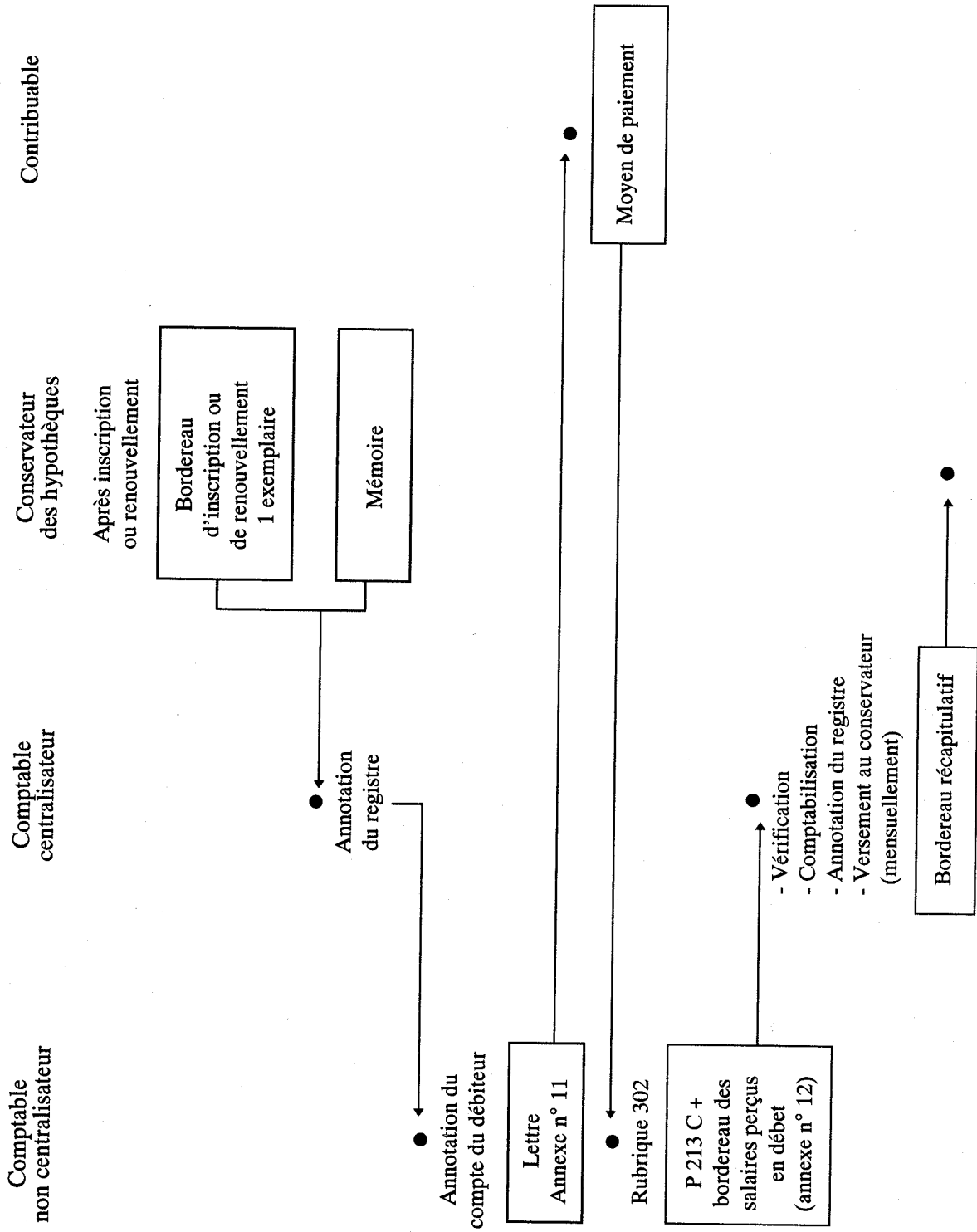
Fait en un seul exemplaire.

A....., le ².....

Le comptable

¹ Nom et prénom usuel du comptable du Trésor.

ANNEXE N° 10 : Les salaires en débet



ANNEXE N° 12 : Bordereau des salaires du conservateur perçus en débet

TRESOR PUBLIC

HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR
SALAIRES DU CONSERVATEUR DES
HYPOTHEQUES PERCUS EN DEBET

Conservation des hypothèques de : _____

Nom et adresse du débiteur : _____

Nature de la créance : _____

Année : _____

Montant inscrit : _____ €

Inscription du : _____ vol : _____ n° : _____

Salaire total à percevoir en débet.: _____ €

Montant à transférer au conservateur :

- sommes recouvrées.: _____ €

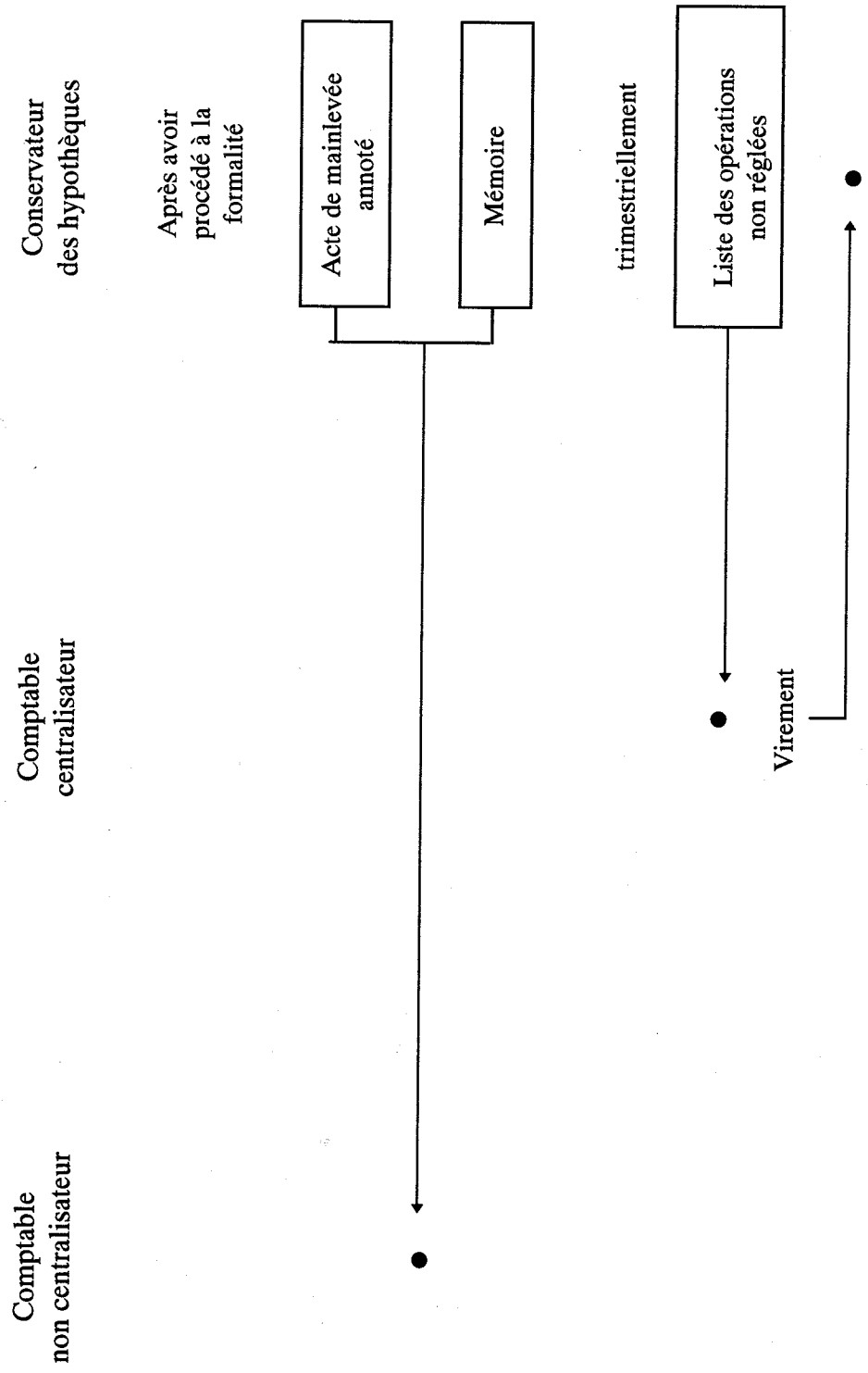
- sommes correspondant aux
dégrèvements accordés.: _____ €

Pour mémoire : montant des versements antérieurs : _____ €

A _____ le _____

Le Comptable du Trésor

ANNEXE N° 13 : Les salaires différés



ANNEXE N° 14 : Reconnaissance de la suspension du cours de la prescription de l'action en recouvrement des impôts directs contestés

RECONNAISSANCE DE LA SUSPENSION DU COURS DE LA PRESCRIPTION DE L'ACTION EN RECOUVREMENT DES IMPOTS DIRECTS CONTESTES

Je soussigné 1
ou
Nous soussignés 1
représenté(s) par 2
déclare - déclarons 3 reconnaître que le cours de la prescription de l'action en recouvrement édicté par l'article L 274 du Livre des Procédures Fiscales, des impositions émises le sous les articles à mon - notre encontre - à l'encontre de 1-3 dans le ressort de la trésorerie et contestées par une réclamation contentieuse comportant une demande de sursis légal de paiement déposée le et 4 actuellement en instance devant sera suspendue jusqu'à ce que 4 ait statué sur la réclamation susvisée.

Fait à, le 5

Signature 6

Le trésorier
de.....

Vu et visé à, le 5

Signature

1 Nom ou raison sociale.

2 Nature et date de l'acte d'habilitation, éventuellement, copie de cet acte.

3 Rayer les mentions inutiles.

4 Directeur des Services Fiscaux, tribunal administratif, cour administrative d'appel, Conseil d'Etat.

5 Mention manuscrite.

6 Indiquer entre guillemets Lu et approuvé.

Convention établie en double exemplaire

ANNEXE N° 15 : : Extraits du livre 1er, titre II du code rural ; articles R*122-12, R* 123-5 à 7 et R* 123-9, R 123-15, R 124-1 à R 124-12 et R 127-1 à R 127-13.

ARTICLE R 122-12*

Le projet ainsi établi est soumis, en application de l'article L. 122-6 à une enquête publique d'une durée d'un mois organisée dans les conditions de l'article R* 121-121.

Le dossier d'enquête comprend :

- 1° Le plan parcellaire des échanges proposés ;
- 2° Un état comparatif, par propriétaire, indiquant la superficie des parcelles dont l'échange est envisagé, leur référence cadastrale et, le cas échéant, le nom du titulaire du droit d'exploitation ;
- 3° Le cas échéant, un état des droits d'exploitation des terres déclarées incultes ou manifestement sous-exploitées, qu'ils aient ou non été attribués dans les conditions de l'article R* 122-9 ;
- 4° Un mémoire justificatif des échanges proposés précisant les conditions de prise de possession des parcelles ou parties de parcelles échangées et les dates auxquelles cette prise de possession aura lieu, compte tenu des cultures et des habitudes locales ;
- 5° Le cas échéant, pour chacune des associations foncières qu'il est prévu de constituer en application des articles L. 122-9 et L. 122-10, le ou les dossiers d'enquête relatifs à la constitution de cette ou de ces associations ;
- 6° Le rapport de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt.

Le dépôt des pièces est notifié à chaque propriétaire et, s'il y a lieu, à chaque titulaire de droit d'exploitation.

ARTICLE R 123-5*

Lorsque la commission a établi le projet de classement et d'évaluation des parcelles, elle constitue un dossier d'enquête qui comprend :

- 1° Un mémoire explicatif justifiant les opérations définies à l'article R* 123-1 ;
- 2° Un plan indiquant pour chaque parcelle ou partie de parcelle la nature de culture et la classe retenues par la commission ;
- 3° Un état indiquant pour chaque parcelle ou partie de parcelle, avec les renseignements cadastraux, la surface et l'estimation en valeur de productivité réelle ;
- 4° Un état des propriétés indiquant, pour chaque propriétaire, les parcelles paraissant lui appartenir avec l'indication de leur surface et de leur estimation en valeur de productivité réelle.

ARTICLE R 123-6*

Le dossier ainsi composé, accompagné d'un registre destiné à recevoir les réclamations et observations des propriétaires intéressés, est soumis à une enquête dans les formes prévues à l'article R* 121-21.

L'avis d'enquête prévu au cinquième alinéa de l'article R* 121-21 contient la mention que les droits et actions réels grevant les parcelles comprises dans le périmètre seront transférés de plein droit sur les parcelles attribuées, conformément aux articles L. 123-13 à L. 123-15. Cet avis est communiqué à la chambre des notaires du ou des départements de la situation des biens.

ANNEXE N° 15 : (suite)

ARTICLE 123-7

Notification du dépôt du dossier d'enquête est faite à chacun des propriétaires dont les terrains sont compris dans le ou les périmètres ou à leurs représentants. Lorsqu'il n'a pu être procédé à cette notification, l'acte de notification est déposé à la mairie de la ou des communes de la situation des terrains.

Cette notification comporte, pour chaque propriétaire, l'état des propriétés mentionné au 4° de l'article R* 123-5 ainsi que l'avis prévu au second alinéa de l'article R* 123-6.

ARTICLE R 123-9*

Le projet ainsi établi est soumis à une enquête publique organisée conformément à la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et, sous réserve des dispositions des articles R* 123-10 à R* 123-13, aux dispositions du chapitre II du décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de ladite loi.

ARTICLE R. 123-15

Les titulaires de droits réels mentionnés à l'article R. 127-3 sont avertis, dans les mêmes formes, de l'affichage des décisions prises et de ce que la date de cet affichage constitue le point de départ du délai d'un mois imparti par l'article R.* 121-6 pour présenter leurs observations devant la commission départementale.

Le même avis est adressé aux titulaires de droits réels révélés par les extraits complémentaires délivrés au président de la commission postérieurement à la date de la notification de l'ouverture de l'enquête prévue à l'article R.* 123-12.

CHAPITRE IV

Les échanges d'immeubles ruraux

Section I

Dispositions générales

ARTICLE R. 124-1*

Lorsque deux ou plusieurs propriétaires procèdent, en application des articles L. 124-1 à L. 124-6 à des échanges d'immeubles ruraux et demandent le bénéfice de la participation financière du département prévue à l'article L. 124-2 et de la réduction du droit de mutation prévue à l'article L. 124-4, ils soumettent à la commission départementale d'aménagement foncier un dossier comprenant :

1° Le projet d'acte ou l'acte d'échange ;

2° Tous renseignements, en particulier un plan parcellaire, permettant à la commission d'apprécier l'utilité de l'échange pour l'amélioration des conditions de l'exploitation agricole ou de la production forestière.

ANNEXE N° 15 : (suite)

La commission peut subordonner la reconnaissance de l'utilité de l'opération aux conditions qu'elle estime nécessaires.

ARTICLE R. 124-2*

Pour la préparation du projet d'échange, les propriétaires peuvent solliciter, en application des articles L. 121-15 et L. 121-16, le concours d'un technicien rémunéré par le département.

La décision est prise et le technicien désigné par le président du conseil général sur proposition de la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier. Le technicien est choisi sur une liste arrêtée par le préfet sur proposition de la commission départementale d'aménagement foncier et après avis du conseil général.

Section 2

Publicité foncière

ARTICLE R. 124-3

Les échanges d'immeubles ruraux effectués dans les conditions de l'article L. 124-1 peuvent faire l'objet d'actes sous signatures privées, lorsque les immeubles échangés ne sont pas grevés d'hypothèques, privilèges ou droits réels autres que les servitudes et que la convention ne donne pas lieu à paiement d'une soulte.

Ces actes sous signatures privées doivent être déposés, en vue de leur publication, au rang des minutes d'un notaire dans les délais fixés à l'article R. 124-6.

Dans tous les autres cas, les échanges doivent faire l'objet d'actes dressés en la forme authentique.

ARTICLE R. 124-4

Le contrat d'échange contient :

1° Les noms, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des coéchangistes ainsi que le nom de leur conjoint ; le cas échéant, ces mêmes indications sont fournies pour leurs représentants légaux ; si l'un des coéchangistes est une personne morale, le contrat doit contenir sa dénomination et les autres éléments d'identification prévus au premier alinéa de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ;

2° La désignation, conformément à l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, des immeubles échangés (commune, section, numéro, lieudit, contenance, nature de culture) et, en outre, l'origine de propriété, le mode d'exploitation, la désignation des bâtiments assurés contre l'incendie avec la date et le numéro de la police ;

3° L'estimation, par les parties, de la valeur des immeubles échangés et, le cas échéant, le montant de la soulte ;

ANNEXE N° 15 : (suite)

4° L'indication du mode et, éventuellement, des conditions de l'exploitation, ainsi que l'énumération des inscriptions d'hypothèques et de privilèges, des droits réels, y compris les servitudes actives ou passives, qui portent sur les immeubles, avec l'indication des actes ou décisions judiciaires leur ayant donné naissance et les références de la formalité exécutée à la conservation des hypothèques (date, volume, numéro) ;

5° Eventuellement, le consentement exprès et sans réserve donné par les bénéficiaires d'hypothèques ou de privilèges inscrits ou de droits réels publiés autres que les servitudes, au transfert de leurs droits sur les immeubles attribués et à la mainlevée des inscriptions grevant les immeubles abandonnés ;

6° Les modalités de répartition entre les coéchangistes des frais auxquels donnent lieu le contrat d'échange et le renouvellement des inscriptions d'hypothèques et privilèges ainsi que le renouvellement de la publication des autres droits réels ;

7° La mention que l'échange est fait conformément aux dispositions de l'article L. 124-1.

ARTICLE R. 124-5

Lorsque les immeubles échangés sont grevés d'hypothèques, privilèges ou droits réels autres que les servitudes, et si les titulaires de ces droits ne donnent pas dans l'acte leur consentement au transfert, l'acte d'échange est notifié, dans la huitaine, à la requête du propriétaire du bien grevé, au domicile d'élection de chacun desdits titulaires, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans le délai d'un mois à compter de la première présentation de la lettre recommandée, constatée sur l'avis de réception, tout créancier inscrit et tout titulaire d'un droit réel autre qu'une servitude peut faire opposition au transfert de son droit par lettre recommandée adressée au greffe du tribunal de grande instance du lieu de la situation des immeubles.

En cas d'opposition, l'acte d'échange est soumis à l'homologation du président du tribunal de grande instance du lieu de la situation des immeubles ou de la partie de ces immeubles ayant le revenu cadastral le plus élevé.

L'absence d'opposition est constatée par un certificat délivré par le greffe.

ARTICLE R. 124-6

Les actes d'échange sous signatures privées mentionnées au premier alinéa de l'article R. 124-3 doivent être déposés au rang des minutes d'un notaire dans les quinze jours de leur date.

Les actes de dépôt doivent être publiés dans les deux mois de leur date.

ANNEXE N° 15 : (suite)

ARTICLE R. 124-7

Les actes d'échange dressés en la forme authentique conformément aux prescriptions du troisième alinéa de l'article R. 124-3 doivent être publiés dans les deux mois :

Soit de leur date, si les créanciers inscrits ou les titulaires de droits réels autres que les servitudes ont donné dans les actes leur consentement au transfert ;

Soit de l'expiration du délai prévu au second alinéa de l'article R. 124-5 si, le consentement n'ayant pas été donné dans les actes, il n'est pas formé opposition ;

Soit de la décision judiciaire définitive sur l'opposition.

ARTICLE R 124 -8

Les certificats de non-opposition, les certificats de non-appel et les copies exécutoires des décisions judiciaires relatives à l'homologation sont délivrés par les greffes compétents dans les huit jours de la réquisition qui leur en est faite par le notaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE R 124-9

La publication de l'acte d'échange est effectuée selon les modalités fixées par l'article 34-1 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 et le décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 et sous les sanctions prévues par ces textes et par l'article 851 du code général des impôts.

Le document déposé doit contenir éventuellement, à la suite de l'expédition ou de l'extrait de l'acte d'échange :

Soit la copie du certificat du greffe du tribunal de grande instance constatant qu'aucune opposition ne lui a été adressée ;

Soit la copie de l'ordonnance du président du tribunal de grande instance homologuant l'acte d'échange ainsi que la copie du certificat de non-appel ;

Soit la copie de l'arrêt de la cour d'appel, si celui-ci homologue l'acte d'échange.

ARTICLE R. 124-10

Un extrait de la matrice cadastrale des immeubles à échanger, délivré gratuitement par le service du cadastre, est remis au conservateur des hypothèques au moment du dépôt du document à publier :

Si les immeubles échangés sont situés dans une commune à cadastre rénové, cet extrait (modèle 1), qui doit avoir moins de trois mois de date au jour de l'acte - sauf dans le cas mentionné au deuxième alinéa de l'article 84 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 - est complété, pour valoir extrait d'acte, dans les conditions fixées par l'article 22 du même décret.

ANNEXE N° 15 : (suite)

ARTICLE R.124-11

Le transfert des hypothèques et privilèges, avec leur rang antérieur, sur les immeubles substitués à ceux précédemment affectés à la garantie, n'a lieu que si les inscriptions opérées avant la publication de l'acte d'échange sont renouvelées à la diligence du notaire rédacteur ou dépositaire de l'acte d'échange et aux frais du coéchangiste débiteur.

Le renouvellement, effectué en même temps que la publication de l'acte d'échange et dans les conditions fixées par les articles 61 et suivants du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955, conserve l'hypothèque ou le privilège jusqu'à la date fixée par le créancier conformément aux dispositions de l'article 2154-1 du code civil. Les bordereaux de renouvellement doivent contenir la désignation détaillée des immeubles dégrevés et celle des immeubles grevés à la suite de l'échange.

La radiation des inscriptions antérieures à la publication de l'acte d'échange en tant qu'elles grèvent les immeubles échangés, est effectuée par le conservateur des hypothèques dans les conditions fixées par les articles 2157 et suivants du code civil.

ARTICLE R. 124-12

Le transfert des autres droits réels, à l'exclusion des servitudes, résultant d'actes ou de décision judiciaires publiés, sur les immeubles substitués par l'échange à ceux qui étaient spécialement affectés à l'exercice de ces droits, n'est opposable aux tiers tels qu'ils sont définis à l'article 30-1 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, qu'à compter de la publication de l'acte d'échange effectuée conformément aux articles R. 124-9 et R. 124-10.

CHAPITRE VII

Dispositions diverses et communes

ARTICLE R. 127-1

Les dispositions des articles R. 127-2 à R. 127-13 relatives à la publication des procès-verbaux et au transfert des droits réels autres que les servitudes s'appliquent aux immeubles échangés à l'issue des opérations de réorganisation foncière prévues par les articles L. 122-1 à L. 122-12 et aux immeubles remembrés en application des articles L. 123-1 à L. 123-35 et L. 126-4 à L. 126-6.

ARTICLE R. 127-2

Dès que la commission communale d'aménagement foncier a procédé aux formalités prévues à l'article R* 122-12 ou aux articles R* 123-5 à R* 123-7, son président requiert le conservateur des hypothèques de lui délivrer dans les trois mois les extraits, en tableau :

ANNEXE N° 15 : (suite)

1° Des inscriptions d'hypothèques et de privilèges grevant les immeubles intéressés ;

2° Des actes et décisions judiciaires portant ou constatant la mutation de ces immeubles ou constatant l'existence de saisies, résolutions, restrictions au droit de disposer et, en général, de tous droits réels, du chef tant des propriétaires dénommés aux bulletins individuels que des propriétaires postérieurs à ces derniers lorsqu'ils seront connus du conservateur.

Le président de la commission communale requiert, en outre, le conservateur de lui délivrer, jusqu'à la date de la clôture des opérations, telle qu'elle est définie à l'article L. 123-12, des extraits complémentaires, au fur et à mesure qu'interviennent de nouvelles formalités de publicité de la nature de celles mentionnées à l'alinéa ci-dessus et concernant les immeubles intéressés.

Les derniers extraits devront être délivrés au plus tard dans les quinze jours qui suivent la date de la clôture des opérations.

ARTICLE R. 127-3

L'ouverture des enquêtes prévues aux articles R* 122-12 et R* 123-9 est notifiée, un mois à l'avance, soit par voie administrative, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux titulaires de droits réels révélés tant par les extraits délivrés en application de l'article R. 127-2 que par ceux délivrés jusqu'à la date de cette notification.

ARTICLE R. 127-4

A la date de la clôture des opérations de réorganisation foncière ou de remembrement et nonobstant tout recours juridictionnel, le président de la commission communale requiert le conservateur de publier le procès-verbal, en déposant deux expéditions certifiées exactement collationnées, dont l'une est établie sur une formule dont le modèle est arrêté par le directeur général des impôts et le directeur chargé de l'aménagement rural au ministère de l'agriculture et de la forêt.

Le procès-verbal doit indiquer, pour chaque propriétaire, la liste des anciennes parcelles et celle des nouveaux lots. Il indique, également, les servitudes actives ou passives, subsistantes en application de l'article L. 123-14 ou constituées lors des opérations d'aménagement foncier, grevant les parcelles attribuées ou leur profitant. En vue de renouveler, en ce qui les concerne, la publicité légale antérieure, le procès-verbal doit, en outre, mentionner avec la désignation de leurs titulaires les droits réels autres que les servitudes, privilèges et hypothèques, grevant les immeubles échangés ou remembrés, et qui s'exercent désormais sur les immeubles attribués.

La désignation des propriétaires et des autres titulaires de droits réels est faite conformément aux articles 5 et 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et certifiée dans les conditions prévues aux articles 38, 81 et 82 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, sous peine de refus du dépôt.

ANNEXE N° 15 : (suite)

ARTICLE R. 127-5

Dès l'expiration d'un délai de quinze jours, à compter de la clôture des opérations, le président de la commission communale notifie à tous les titulaires de créances hypothécaires ou privilégiées révélés par les extraits délivrés en exécution de l'article R. 127-2 qu'il leur appartient de procéder au renouvellement de leurs inscriptions dans les conditions fixées à l'article R. 127-6.

Il les informe, notamment, que, par application de l'article L. 123-12, les inscriptions prises antérieurement se trouvent périmées du jour du transfert de propriété, en tant qu'elles grèvent les immeubles échangés ou remembrés. Ces immeubles doivent être désignés de façon détaillée dans la notification.

ARTICLE R. 127-6

Les inscriptions d'hypothèques et privilèges prises avant la date de clôture des opérations ne conservent leur rang antérieur sur les immeubles attribués par la réorganisation foncière ou le remembrement que si elles sont renouvelées à la diligence des créanciers dans le délai de six mois à dater de la clôture des opérations.

Ces dispositions s'appliquent à tous les immeubles grevés compris dans le périmètre de remembrement ou ayant fait l'objet d'échanges en cas de réorganisation foncière.

Le renouvellement, qui conserve l'hypothèque ou le privilège jusqu'à la date fixée par le créancier conformément à l'article 2154-1 du code civil, s'opère par le dépôt à la conservation des hypothèques de deux bordereaux signés et certifiés exactement collationnés contenant exclusivement, sous peine de rejet de la formalité :

1° Les réquisition et indication liminaires prévues au 1 de l'article 61 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 ;

2° Une copie certifiée collationnée par le président de la commission communale de la notification faite en exécution de l'article R. 127-5 ;

3° Le nom et le domicile de la personne à qui le rejet doit éventuellement être notifié ;

4° Le cas échéant, le capital de la créance garantie, s'il est inférieur à celui qui fait l'objet de l'inscription antérieure.

L'exemplaire du bordereau conservé au bureau des hypothèques doit, sous peine de rejet, être établi sur formule réglementaire.

La radiation des inscriptions antérieures en tant qu'elles grèvent les immeubles échangés ou remembrés est effectuée par le conservateur des hypothèques, au vu de ces bordereaux.

ANNEXE N° 15 : (suite)

ARTICLE R. 127-7

Les notifications aux titulaires de droits réels prévues aux articles R* 123-15, R. 127-3 et R. 127-5 sont faites au domicile élu par ces titulaires dans les documents déposés à la conservation des hypothèques ou, à défaut de domicile élu, au domicile indiqué dans ces documents.

ARTICLE R. 127-8

Les extraits mentionnés à l'article R. 127-2 ne sont requis et délivrés que pour les formalités annotées au fichier immobilier créé par le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

ARTICLE R. 127-9

Les notifications et avis prévus aux articles R* 123-15 et R. 127-3 sont étendus aux titulaires de droits réels ayant fait l'objet d'actes ou décisions transcrits avant le 1er janvier 1956 et dont l'existence a été signalée au président de la commission communale soit par les titulaires eux-mêmes, soit par toute autre personne intéressée.

Afin de permettre aux titulaires de droits réels ou à toute autre personne intéressée de signaler au président de la commission communale d'aménagement foncier l'existence des droits réels dont il s'agit, les mesures de publicité suivantes sont appliquées :

1° Toute mesure à qui sont adressés en qualité de propriétaire la notification et l'état des propriétés prévus à l'article R* 123-7 est invitée à faire connaître, le cas échéant, sous pli séparé destiné au président de la commission communale d'aménagement foncier, parmi les parcelles dont elle est propriétaire, celles qui, en vertu des titres transcrits avant le 1er janvier 1956, sont grevées de droits réels, ainsi que le nom et l'adresse des titulaires de ces droits et, éventuellement pour les servitudes, l'indication des parcelles auxquelles elles profitent ou qui en sont grevées ;

2° Des avis, indiquant les communes dans lesquelles des opérations de réorganisation foncière ou de remembrement sont ordonnées et celles dans lesquelles la clôture de ces opérations est prononcée, sont publiés au Journal officiel dans le délai d'un mois à compter de la date des arrêtés préfectoraux pris en la matière tels qu'ils sont prévus à l'article L. 121-14 ;

3° Lesdits arrêtés préfectoraux sont notifiés par le préfet, aussitôt après leur intervention, à la Caisse nationale de crédit agricole, aux caisses régionales intéressées de crédit agricole ainsi qu'au Crédit foncier de France.

Ils sont notifiés dans les mêmes conditions au conseil supérieur du notariat et au conseil national des barreaux qui en avisent toutes les chambres départementales des notaires et tous les barreaux près les tribunaux de grande instance dans le délai d'un mois à compter de la date de la réception de la notification.

Ils sont enfin notifiés dans les mêmes conditions à la chambre départementale des notaires et aux barreaux près les tribunaux de grande instance intéressés qui en avisent leurs membres dans le délai d'un mois à compter de la date de la réception de la notification ;

ANNEXE N° 15 : (suite)

4° L'ouverture des enquêtes prévues aux articles R* 122-12 et R* 123-9 est notifiée, quinze jours à l'avance, par le président de la commission communale, aux établissements et organismes énumérés ci-dessus. Les chambres départementales des notaires et les conseils de l'ordre des avocats intéressés en avisent leurs membres dans le délai de huit jours à compter de la date de la réception de la notification ;

5° Les organismes locaux de crédit dont l'objet principal est de consentir des prêts hypothécaires, qui se sont fait connaître au préfet en vue d'être avisés des opérations de réorganisation foncière ou de remembrement, reçoivent notification des arrêtés préfectoraux mentionnés au 2° ci-dessus et de l'ouverture de l'enquête mentionnée au 4° ci-dessus, sauf au préfet à apprécier, compte tenu de la date à laquelle lesdits organismes se sont fait connaître et de l'état d'avancement des opérations, celles des notifications auxquelles il y a lieu de procéder.

ARTICLE R. 127-10

Seuls sont mentionnés au procès-verbal, conformément à l'articles R. 127-4, les droits réels signalés au président de la commission communale d'aménagement foncier en exécution du premier alinéa de l'article R. 127-9.

Les dispositions des alinéas 4 à 7 de l'article 2148 du code civil sont applicables.

La radiation des inscriptions antérieures, en tant qu'elles grèvent les immeubles remembrés ou échangés, est effectuée par le conservateur des hypothèques au vu de ces bordereaux.

ARTICLE R. 127-11

Les titulaires de droits réels autres que les servitudes, ayant fait l'objet d'actes, décisions ou bordereaux transcrits ou publiés avant le 1er janvier 1956, qui, faute d'avoir connu les opérations de réorganisation foncière ou de remembrement, n'ont pas renouvelé la publicité et n'ont pu, de ce fait, exercer leurs droits et recouvrer, en totalité ou en partie, leur créance, peuvent obtenir une indemnité correspondant à la perte subie s'ils établissent avoir fait toute diligence en vue de sauvegarder leurs droits.

Au cas d'octroi d'une telle indemnité, l'Etat est subrogé dans les droits des créanciers ou autres titulaires.

ARTICLE R. 127-12

A compter du 1^{er} janvier 1956, les conservateurs des hypothèques sont dispensés de délivrer des extraits des formalités publiées avant le 1^{er} janvier 1956, quelles que soient la date et l'étendue des réquisitions déposées.

Dans tous les cas où les extraits mentionnés à l'article R. 127-2 n'auront pas encore été délivrés, le président de la commission communale appréciera, compte tenu de l'état d'avancement des travaux, s'il y a lieu d'inviter les propriétaires à fournir les renseignements prévus à 1° de l'article R. 127-9.

ANNEXE N° 15 : (suite et fin)

ARTICLE R. 127-13

Toutes dépenses et tous frais nécessités pour l'exécution des articles R* 123-15 et R. 127-1 à R. 127-12 sont compris dans les frais des opérations de réorganisation foncière et de remembrement.