



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

hypothèques

Question écrite n° 482

Texte de la question

M. Joël Sarlot souhaite connaître la position de M. le secrétaire d'Etat au budget sur la situation de M. A... qui, en 1986, se rend acquéreur de diverses parcelles de bois et forêts, en prenant l'engagement de les soumettre à un plan de gestion pendant trente ans et bénéficie d'un certificat de la direction départementale de l'agriculture attestant que ces parcelles sont susceptibles d'aménagement et d'exploitation régulière. Sur cette mutation, le Trésor public a pris une inscription d'hypothèque légale pour garantir le paiement des droits de mutation éventuellement dus en cas de non-respect de l'engagement d'exploitation. La même année, M. A... procède à un échange (dans le cadre de l'article 37 du code rural) avec M. B... des parcelles provenant de la vente ci-dessus. Pour les parcelles reçues en contre-échange, M. A... reprend dans cet acte d'échange les engagements ci-dessus sur l'exploitation des bois et forêts et bénéficie d'un nouveau certificat de la DDA qui est annexé à l'acte d'échange. En 1990, il a été dressé un acte de mainlevée partielle de l'hypothèque légale du Trésor, demandant la translation de cette hypothèque sur les parcelles nouvellement acquises aux termes de l'acte d'échange susvisé. Or, le conservateur des hypothèques refuse la translation, au motif que « celle-ci doit être effectuée en même temps que l'acte d'échange ». Il lui demande si cette translation d'hypothèque n'est pas possible, étant entendu : que ces parcelles sont de la même superficie ; qu'elles sont de même nature ; et qu'elles sont de même valeur, ainsi qu'il est stipulé dans l'acte d'échange. En pareil cas, la simultanéité est-elle indispensable, car on ne voit pas quelle différence il peut y avoir entre une translation faite en même temps que l'acte d'échange et une translation faite après, du moment que la situation hypothécaire est inchangée.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article L. 124-1 du nouveau code rural, les titulaires de créances privilégiées ou hypothécaires inscrites sur les immeubles ruraux qui ont fait l'objet d'un échange amiable bénéficient d'un régime particulier pour le report de leurs inscriptions sur les immeubles acquis par leur débiteur. A cet égard, les dispositions de l'article R. 124-11 du code précité indiquent de manière restrictive les conditions dans lesquelles doit être effectué le transfert des hypothèques et privilèges grevant les immeubles ruraux échangés. Pour que l'inscription soit conservée avec son rang antérieur, il y a lieu de procéder au renouvellement de cette même inscription sur les immeubles reçus en même temps que la publication de l'acte d'échange. Dès lors, dans le cas d'espèce évoqué, le dépôt à la conservation des hypothèques, postérieurement à la publication de l'acte d'échange, d'un acte portant mainlevée de l'hypothèque sur les immeubles cédés et demande de transfert de l'inscription de cette hypothèque sur les immeubles reçus ne satisfait pas aux conditions réglementaires. En conséquence, le créancier devra obtenir une nouvelle affectation hypothécaire sur l'immeuble reçu par le débiteur dans l'acte d'échange et prendre, dans les conditions fixées par l'article 2148 du code civil, une nouvelle inscription dont le rang sera déterminé par la date d'exécution de la formalité.

Données clés

Auteur : [M. Joël Sarlot](#)

Circonscription : Vendée (5^e circonscription) - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 482

Rubrique : Saisies et sûretés

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 30 juin 1997, page 2227

Réponse publiée le : 18 août 1997, page 2643