



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

hypothèques

Question écrite n° 37732

Texte de la question

M. Pierre-Louis Fagniez appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les conséquences parfois néfastes d'une inscription hypothécaire. Une inscription hypothécaire réalisée à tort sur un appartement génère des frais supplémentaires pour son propriétaire. Or, aucun dédommagement n'est prévu de façon systématique pour compenser les frais consécutifs à cette erreur. Seul un hypothétique accord à l'amiable permet de résoudre ce genre de litige. Il lui demande donc de bien vouloir lui préciser les mesures qu'il pense adopter afin de remédier à cette faille de notre droit.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que le conservateur des hypothèques, bien qu'agent de l'État, engage sa responsabilité civile personnelle - selon une jurisprudence constante - dès lors qu'il commet, dans l'exercice de ses fonctions, une faute ou une négligence préjudiciable à autrui, par exemple au propriétaire de l'immeuble sur lequel a été inscrite à tort une hypothèque. A défaut d'accord amiable, le propriétaire qui prétend subir un préjudice peut agir en responsabilité à l'encontre du conservateur des hypothèques sur le fondement des articles 1382 et 1383 du code civil devant les juridictions judiciaires. L'action se prescrit par trente ans mais ne peut être intentée plus de dix ans après la cessation des fonctions du conservateur. La liste de l'article 2197 du code civil qui énumère les fautes susceptibles d'être commises par le conservateur des hypothèques n'est pas limitative. Enfin, les frais supplémentaires que le propriétaire a du supporter et dont il rapporte la preuve rentrent dans le préjudice indemnisable. Eu égard à ces éléments qui révèlent que le propriétaire victime peut obtenir réparation pour le préjudice subi, il n'apparaît pas nécessaire d'adopter des mesures particulières.

Données clés

Auteur : [M. Pierre-Louis Fagniez](#)

Circonscription : Val-de-Marne (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37732

Rubrique : Saisies et sûretés

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 avril 2004, page 3025

Réponse publiée le : 7 décembre 2004, page 9771