



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

hypothèques

Question écrite n° 23475

Texte de la question

M. Philippe Vuilque appelle l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur la levée d'hypothèque. Une inscription hypothécaire sur un bien immobilier peut disparaître de deux manières : par sa péremption, soit deux ans après le terme normal du prêt, ou, si le débiteur ne peut attendre la péremption, par un acte notarié de mainlevée qui est déposé au bureau des hypothèques pour que l'hypothèque soit radiée. Dans ce second cas, cet acte aura un coût qui est assez élevé. Or, si la banque qui a accordé l'emprunt sur le bien immobilier était obligée dans un délai court et déterminé d'informer le conservateur des hypothèques que le débiteur a remboursé totalement son crédit, l'inscription hypothécaire pourrait être levée plus rapidement et sans frais pour le débiteur. Étant donné qu'un nombre croissant de Français souhaite devenir propriétaire, cela faciliterait les ventes de biens immobiliers entre particuliers. Aussi, il lui demande si elle entend prendre une mesure allant dans ce sens.

Texte de la réponse

La garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire qu'aux termes de l'article 2434 du code civil, la date extrême d'effet d'une inscription hypothécaire prise avant l'échéance ou la dernière échéance prévue du principal de l'obligation garantie a été réduite en 2006 à un an après cette échéance. En matière d'hypothèque conventionnelle ou de privilège de prêteur de deniers, la nouvelle date extrême d'effet s'applique à toutes les inscriptions prises sur la base d'actes passés après l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2006-346 du 23 mars 2006. De plus, cette ordonnance qui a réformé le droit des sûretés, a déjà simplifié la mainlevée de l'inscription hypothécaire en prévoyant à l'article 2441 du code civil la possibilité de requérir la radiation de l'inscription par le dépôt au bureau du conservateur d'une copie authentique de l'acte notarié certifiant que le créancier a, à la demande du débiteur, donné son accord à cette radiation. Par décret n° 2006-558 du 16 mai 2006 et par décret n° 2006-729 du 22 juin 2006, le coût de la mainlevée a également été abaissé à la suite de cette simplification. Aucune nouvelle modification n'est donc envisagée à ce jour.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Vuilque](#)

Circonscription : Ardennes (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 23475

Rubrique : Saisies et sûretés

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 mai 2008, page 4148

Réponse publiée le : 14 octobre 2008, page 8846