



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

hypothèques

Question écrite n° 41775

Texte de la question

M. Pierre Lang attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur la durée excessive des inscriptions hypothécaires exigées par certains établissements bancaires. La loi prévoit une durée maximale de 35 ans pour les hypothèques. Cependant, certaines banques ont tendance à imposer cette durée maximale d'inscription, alors même que le prêt consenti est beaucoup moins long (20 ans, par exemple). Une fois le prêt intégralement remboursé par l'acheteur, il semblerait logique que l'inscription hypothécaire soit automatiquement levée, sans frais supplémentaires. Ce n'est pas le cas en pratique, puisque les banques maintiennent souvent l'inscription hypothécaire prise à leur profit pendant 35 ans, malgré l'extinction antérieure du prêt totalement remboursé. Il souhaiterait connaître sa position sur cette prolongation d'inscriptions hypothécaires par certains établissements bancaires, qui apparaît largement injustifiée.

Texte de la réponse

L'inscription hypothécaire est demandée au conservateur des hypothèques par le notaire rédacteur de l'acte en qualité de mandataire. Conformément à l'article 2434 du code civil, la durée d'inscription d'une hypothèque ne peut excéder cinquante années. La radiation d'une inscription prise en garantie d'une créance qui est désormais payée peut être obtenue judiciairement ou par mainlevée. Concernant l'acte de mainlevée amiable, celui-ci doit obligatoirement prendre la forme d'un acte authentique dressé par un notaire. Les frais de cet acte de mainlevée d'hypothèque sont à la charge de l'emprunteur. L'acte de mainlevée est ensuite présenté à la conservation des hypothèques qui avait enregistré l'inscription initiale. Le conservateur opère alors la radiation par mention en marge ; les droits attachés à l'hypothèque prennent fin à la date de cette radiation. En l'absence de consentement des parties intéressées, la radiation d'une inscription ne peut se faire que sur décision de justice.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Lang](#)

Circonscription : Moselle (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41775

Rubrique : Saisies et sûretés

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 février 2009, page 1221

Réponse publiée le : 22 septembre 2009, page 9034