



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## publicité

Question écrite n° 91921

### Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État sur les difficultés que rencontrent certaines communes pour procéder à la publication au service des hypothèques de formalités intéressant des parcelles communales pour lesquelles est exigé de fournir l'origine de propriété. Or, dans la plupart des cas, il s'agit de terrains communaux dont les communes sont propriétaires depuis les temps immémoriaux. Dans ces conditions, elle souhaiterait savoir s'il peut passer outre l'exigence de la preuve de l'origine de propriété.

### Texte de la réponse

Afin d'éviter toute rupture dans la chaîne des opérations publiées au fichier immobilier, le droit de la publicité foncière prescrit depuis 1956 le respect du principe dit de l'effet relatif. L'article 3 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 dispose ainsi qu'aucun acte ou décision judiciaire, sujet à publicité dans un bureau des hypothèques, ne peut être publié au fichier immobilier si le titre du disposant ou du dernier titulaire n'a pas été préalablement publié. Pour que le conservateur des hypothèques puisse effectuer ce contrôle, les dispositions des articles 32 et 33 du décret n° 55-12350 du 14 octobre 1955 prévoient que tout document déposé au bureau des hypothèques doit, à peine de refus, contenir les références de publication (date, volume, numéro) du titre du disposant ou dernier titulaire du droit. Il est toutefois fait exception à cette règle si le droit du disposant ou dernier titulaire a été acquis sans titre, notamment par prescription ou par accession, ou si le titre est antérieur au 1er janvier 1956. Dans ces hypothèses, le document déposé contient, à peine de refus, une déclaration en ce sens faite conformément aux dispositions de l'article 35 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 précité. Ces prescriptions s'appliquent aux formalités intéressant les immeubles sans distinguer suivant l'identité de leur propriétaire. Sont aussi visés les actes concernant des parcelles communales. En particulier, les communes propriétaires de parcelles depuis des temps immémoriaux qui souhaitent procéder à la publication de formalités les concernant ne devraient pas rencontrer de difficulté relative à la preuve de l'origine de propriété. Concernant les communes sises dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, les services de l'administration fiscale ne sont compétents que pour accomplir la formalité de l'enregistrement, sans égard aux règles régissant l'inscription au livre foncier d'Alsace-Moselle. En vertu de l'article 44 de la loi du 1er juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, modifiée par la loi n° 2002-306 du 4 mars 2002, le titulaire d'un droit ne peut être inscrit avant que le droit de son auteur immédiat n'ait été lui-même inscrit au livre foncier. Cet article impose notamment à l'héritier l'obligation de faire procéder à l'inscription de son droit de propriété au livre foncier, sauf si un acte translatif ou déclaratif de propriété est dressé dans les dix mois du décès. Toutefois, en l'absence d'inscription sur plusieurs générations et afin de faciliter l'inscription du droit de propriété acquis par prescription acquisitive lorsque le propriétaire inscrit ne peut plus être identifié ou atteint, l'article 44-1 de la loi précitée autorise le juge du livre foncier, à la demande de tout intéressé, à inscrire le droit portant sur un immeuble acquis par prescription ou par accession. Ces dispositions permettent aux communes, propriétaires de parcelles depuis des temps immémoriaux dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, d'inscrire leur droit au livre

foncier.

## Données clés

**Auteur** : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

**Circonscription** : Moselle (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 91921

**Rubrique** : Propriété

**Ministère interrogé** : Budget, comptes publics et réforme de l'État

**Ministère attributaire** : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'État

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 26 octobre 2010, page 11515

**Réponse publiée le** : 12 avril 2011, page 3630