



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 9ème législature

### Hypotheques

Question écrite n° 64112

#### Texte de la question

M Jean-Guy Branger attire l'attention de M le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les modalités de délivrance des états hypothécaires urgents hors formalité et sur formalité. Il résulte en effet d'une convention prise à la suite des grèves de 1989, entre la chancellerie et le conseil supérieur du notariat, que les conservations des hypothèques répondront aux demandes hors formalité déposées par les notaires, par la production de photocopies de fiches hypothécaires. Il résulte par ailleurs d'une instruction du 27 décembre 1990 que les demandes de prorogations d'états hypothécaires, y compris celles déposées à l'appui d'une formalité, seront accompagnées de la demande hors formalité initiale, la prorogation n'ayant pour but que de révéler les publications ou inscriptions intervenues entre-temps. Bien que provisoire, la pratique de la délivrance de fiches hypothécaires perdure toujours. Ceci amène les notaires à ne pouvoir délivrer à leurs clients, avec l'expédition des titres de propriété, que des copies actualisées des fiches hypothécaires complètes, faisant apparaître des renseignements sans relation avec l'objet du contrat. Il apparaît que cette pratique amène à révéler des faits contraires à l'obligation de secret qui pèse sur le notariat. Celui-ci a pourtant le devoir d'informer l'acquéreur sur la situation hypothécaire du vendeur eu égard au bien muet. La pratique, de tous temps, consiste en la remise d'une photocopie de l'état sur formalité. C'est pourquoi il demande à l'administration les mesures qu'elle compte prendre pour pallier cet inconvénient.

#### Texte de la réponse

Reponse. - Le 14 novembre 1989, en concertation avec le conseil supérieur du notariat et en liaison avec la chancellerie, la direction générale des impôts a prévu que dans les conservations des hypothèques ou le délai de délivrance était supérieur à vingt jours ouvrés, le traitement des demandes de renseignements sommaires hors formalité déposées par les notaires pouvait s'effectuer par la production de photocopies de fiches hypothécaires certifiées, sans cancellation des inscriptions périmées ou radiées. Cette disposition a été étendue par une instruction du 9 décembre 1991 à toutes les demandes de renseignements sommaires urgents hors formalité déposées par les usagers des conservations des hypothèques, étant précisé que les réponses seraient constituées par des photocopies de fiches sans qu'il y ait lieu de mettre un cache sur les inscriptions et les saisies périmées ou radiées. Quant aux notaires qui délivrent à leurs clients ces copies de fiches avec l'expédition des titres de propriété, ils ne doivent y apporter aucune modification, faute de quoi ils falsifieraient ces documents. Tout au plus, s'ils estiment ne pouvoir les remettre en l'état aux motifs qu'ils comportent des renseignements dont la communication à des tiers serait de nature à entrer en conflit avec leurs devoirs déontologiques, leur appartiendrait-il de demander aux conservateurs des hypothèques de leur fournir des documents expurgés de telles mentions.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Branger Jean-Guy](#)

**Circonscription :** - Union pour la démocratie française

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 64112

**Rubrique** : Suretes

**Ministère interrogé** : justice

**Ministère attributaire** : justice

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 16 novembre 1992, page 5181