Image not found or type unknown

La publicité des hypothèques au registre des conservateurs

publié le **16/10/2011**, vu **6028 fois**, Auteur : Anthony BEM

Les articles 2449 et suivants du code civil organisent la publicité des hypothèques au registre des conservateurs et la responsabilité de ces derniers.

Les conservateurs des hypothèques sont tenus de délivrer, à tous ceux qui le requièrent, copie ou extrait des documents, autres que les bordereaux d'inscription, déposés à leur bureau dans la limite des cinquante années précédant celle de la réquisition, et copie ou extrait des inscriptions subsistantes ou certificat qu'il n'existe aucun document ou inscription entrant dans le cadre de la réquisition.

Ils sont également tenus de délivrer sur réquisition, dans un délai de dix jours, des copies ou extraits du fichier immobilier ou certificat qu'il n'existe aucune fiche entrant dans le cadre de la réquisition.

Pour obtenir un renseignement sur un propriétaire, il vous faut ses nom, prénoms exacts dans l'ordre de l'état civil, date et lieu de naissance, nom du conjoint (pour une personne morale : forme, dénomination, siège social, numéro SIREN).

Pour obtenir un renseignement sur un bien immobilier, il vous faut le nom de la commune, les sections et numéros cadastraux, les rue et numéro, à défaut le lieu-dit, le numéro de lot le cas échéant (copropriété, lotissement, volume).

Pour obtenir la copie d'un document, il vous faut la nature de la formalité (publication, inscription ou saisie), sa date, le numéro de volume et son numéro.

En dehors des cas où ils sont fondés à refuser le dépôt ou à rejeter une formalité sur la publicité foncière, les conservateurs ne peuvent refuser ni retarder l'exécution d'une formalité ni la délivrance des documents régulièrement requis, sous peine des dommages et intérêts des parties ; à l'effet de quoi, procès-vebaux des refus ou retardements seront, à la diligence des requérants, dressés sur-le-champ, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par un huissier audiencier du tribunal, soit par un autre huissier ou un notaire assisté de deux témoins.

Les conservateurs seront tenus d'avoir un registre sur lequel ils inscriront, jour par jour, et par ordre numérique, les remises qui leur seront faites d'actes, décisions judiciaires, bordereaux et, généralement, de documents déposés en vue de l'exécution d'une formalité de publicité.

Ils ne pourront exécuter les formalités qu'à la date et dans l'ordre des remises qui leur auront été faites.

Ils sont responsables du préjudice résultant :

1° Du défaut de publication des actes et décisions judiciaires déposés à leurs bureaux, et des inscriptions requises, toute les fois que ce défaut de publication ne résulte pas d'une décision de refus ou de rejet ;

2° De l'omission, dans les certificats qu'ils délivrent, d'une ou de plusieurs des inscriptions existantes, à moins dans ce dernier cas, que l'erreur ne provînt de désignations insuffisantes ou inexactes qui ne pourraient leur être imputées.

Chaque année, une reproduction des registres clôturés pendant l'année précédente sera déposée sans frais au greffe d'un tribunal de grande instance ou d'un tribunal d'instance situés dans un arrondissement autre que celui où réside le conservateur.

Les conservateurs sont tenus de se conformer, dans l'exercice de leurs fonctions, à toutes les dispositions du présent chapitre, à peine d'une amende de 30 à 300 euros pour la première contravention, et de destitution pour la seconde ; sans préjudice des dommages et intérêts des parties, lesquels seront payés avant l'amende.

Je suis à votre disposition pour toute information ou action.

PS : Pour une recherche facile et rapide des articles rédigés sur ces thèmes, vous pouvez taper vos "mots clés" dans la barre de recherche du blog en haut à droite, au dessus de la photographie.

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
Tel : 01 40 26 25 01

Email : abem@cabinetbem.com

www.cabinetbem.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés