



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

hypothèques

Question écrite n° 10072

Texte de la question

M. Marcel Rogemont attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie au sujet de la levée d'hypothèque d'un bien. Lorsque le remboursement du capital et des intérêts pour l'acquisition de ce bien a été réalisé en totalité, la levée d'hypothèque ne pourrait-elle être faite automatiquement ? Il lui demande si ce point particulier ne pourrait pas faire l'objet d'une révision.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article 2154 du code civil, les créanciers ont toute latitude pour fixer la date extrême d'effet d'une inscription dans la limite de la dernière échéance de l'obligation, éventuellement augmentée d'une période de deux ans au plus, sans toutefois que la durée d'inscription puisse excéder trente-cinq années. Dans ces conditions, c'est au seul créancier qu'il appartient de décider s'il entend limiter les effets de l'inscription à la dernière échéance de l'obligation ou bénéficier des avantages de la garantie supplémentaire de deux ans, notamment pour prévenir les aléas d'un remboursement. Dans l'hypothèse envisagée par l'auteur de la question, l'organisme prêteur n'ayant pas utilisé les possibilités offertes par le texte précité pour fixer une date limite d'effet de l'inscription proche de la dernière échéance prévue pour le remboursement du prêt, l'extinction de l'inscription avant sa date de péremption est subordonnée, conformément aux dispositions des articles 2157 et 2158 du code civil, à la production au conservateur des hypothèques d'un acte notarié de mainlevée emportant la radiation de l'inscription en cause. Ce formalisme juridique participe à la sécurité du crédit hypothécaire, l'intervention du notaire en la matière contribuant à préserver les droits des parties, notamment en ce qui concerne la réalité du consentement donné par le créancier à la mainlevée de l'hypothèque.

Données clés

Auteur : [M. Marcel Rogemont](#)

Circonscription : Ille-et-Vilaine (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10072

Rubrique : Saisies et sûretés

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 27 avril 1998

Question publiée le : 16 février 1998, page 774

Réponse publiée le : 4 mai 1998, page 2495