



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

économie et finances : personnel

Question écrite n° 4774

Texte de la question

Mme Nicole Feidt appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la perception du salaire des conservateurs des hypothèques, dans le cas d'une mainlevée partielle réduisant la créance et le gage, lorsque plusieurs immeubles, situés dans le ressort de bureaux d'hypothèques différents, sont grevés à titre de garantie et revendus séparément entraînant la radiation définitive sur l'immeuble revendu seulement, et laissant subsister la garantie totale sur les autres immeubles. Elle lui demande si, lors de la radiation d'une inscription devant dégrever un seul immeuble, après revente et remboursement partiel de la créance correspondante, le conservateur du bureau d'hypothèques concerné doit liquider son salaire sur l'intégralité de l'inscription existante ou sur la valeur de l'immeuble affranchi lorsque cette valeur est déclarée à l'acte et est inférieure au montant des sommes garanties. L'interprétation de l'article 295, annexe III, du code général des impôts semble préconiser la perception sur la valeur de l'immeuble déclarée à l'acte, alors que les conservateurs perçoivent leur salaire sur la valeur de la créance inscrite, justifiant leur perception par une réponse ministérielle antérieure (Journal officiel mars 1966, débats parlementaires Sénat page 45, colonne 2 et page 47, colonne 1/) qui concernait en réalité un problème de taxe de publicité foncière, lors d'inscriptions au profit de l'Etat, devenu obsolète aujourd'hui.

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions de l'article 295 de l'annexe III au code général des impôts, le salaire alloué pour chaque radiation d'inscription doit être liquidé au taux unique de 0,1 % sur les sommes faisant l'objet de la radiation. Ce même article précise qu'en cas de réduction de gage le salaire est calculé sur le montant total des sommes garanties par l'inscription ou sur la valeur de l'immeuble affranchi si cette valeur déclarée dans l'acte est inférieure au montant des sommes garanties. Il résulte de ces dispositions que l'assiette des salaires est fonction du caractère total ou partiel de la radiation qui s'apprécie en considérant exclusivement l'inscription à radier. Ainsi, lorsqu'une même créance est garantie par plusieurs inscriptions prises sur des immeubles situés chacun dans le ressort de bureaux d'hypothèques différents, la radiation qui anéantit l'une de ces inscriptions ne peut qu'être regardée comme totale. Par suite, le salaire proportionnel doit être liquidé sur le principal et les accessoires de la créance conservée même si la somme ainsi obtenue est supérieure à la valeur de l'immeuble affranchi. Cela étant, il est précisé à l'auteur de la question que, pour éviter que le salaire soit assis sur une somme supérieure à celle qui est utilement conservée par l'inscription, le requérant a la possibilité, lors du dépôt de l'inscription, de déterminer les sommes garanties en fonction de la valeur des immeubles grevés.

Données clés

Auteur : [Mme Nicole Feidt](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (5^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4774

Rubrique : Ministères et secrétariats d'Etat

Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 20 octobre 1997, page 3491
Réponse publiée le : 15 décembre 1997, page 4642