



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

hypothèques

Question écrite n° 91340

Texte de la question

M. Jean Dionis du Séjour attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les difficultés liées à la levée d'hypothèque rencontrées par les personnes en mobilité professionnelle. La mobilité géographique est une clé essentielle de réussite professionnelle de nos jours. Cependant, elle se heurte souvent à des dispositions qui, pour autant qu'elles aient été adaptées à des situations des emplois pérennes, ne correspondent plus au marché de mobilité professionnelle géographique actuelle. C'est notamment le cas en matière des frais d'enregistrement et de conservation d'hypothèques. Très souvent elles correspondent à une conservation sur une durée de 20 ans, une durée trop importante au regard de la nécessaire mobilité professionnelle. Cette disposition peut constituer un frein à la mobilité ou à l'accession à la propriété. En effet, avec les mêmes règles que celles qui étaient en vigueur dans une économie d'emplois pérenne, la mutation en matière immobilière devrait être facilitée. Par conséquent, il souhaite savoir s'il envisage une réforme de ce système de prélèvements et, si oui, selon quel calendrier.

Texte de la réponse

Les radiations d'hypothèques au fichier immobilier donnent ouverture au salaire proportionnel de 0,1 % prévu par l'article 295 de l'annexe III au code général des impôts, avec minimum de 15 euros. L'acte de mainlevée d'hypothèque permettant cette radiation donne lieu à la perception d'émoluments des notaires et, jusqu'au 1er janvier 2006, à un droit fixe d'enregistrement qui était de 75 euros ainsi qu'à un droit de timbre de 3 euros par page. Dans le sens des préoccupations exprimées par l'auteur de la question, le droit fixe d'enregistrement a été ramené à 25 euros et le droit de timbre supprimé par l'article 95 de la loi de finances rectificative pour 2004, avec effet au 1er janvier 2006. De même, en application de la loi du 26 juillet 2005 pour la confiance et la modernisation de l'économie, habilitant le Gouvernement à prendre des mesures de simplification de la mainlevée de l'inscription hypothécaire et de diminution de son coût, une procédure simplifiée de radiation des inscriptions d'hypothèques conventionnelles a été instituée par l'article 29 de l'ordonnance du 23 mars 2006 relative aux sûretés. Cette simplification allège le contrôle effectué par le conservateur pour la radiation d'une inscription d'hypothèque conventionnelle lorsque celle-ci est requise par le dépôt d'un acte notarié certifiant que le créancier a donné son accord à la radiation. Dans le droit-fil de cette mesure, des décrets diminuant les salaires des conservateurs et les émoluments des notaires sont en cours d'élaboration. S'agissant du salaire du conservateur, une diminution de moitié est prévue pour la radiation ainsi simplifiée des hypothèques. Ces décrets devraient entrer en vigueur avant l'été, complétant le dispositif d'allègement du coût des radiations d'hypothèques.

Données clés

Auteur : [M. Jean Dionis du Séjour](#)

Circonscription : Lot-et-Garonne (1^{re} circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 91340

Rubrique : Saisies et sûretés

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 4 avril 2006, page 3553

Réponse publiée le : 20 juin 2006, page 6567