



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## taxe de publicité foncière

Question écrite n° 18602

### Texte de la question

M. Kléber Mesquida attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique concernant la perception de la taxe de publicité foncière (TPF) sur une hypothèque conventionnelle rechargeable. Suite à des accords de prêts à taux 0, assortis de prêts PAS, qui par leur nature, sont exonérés de taxe de publicité foncière (prêt PAS : CCH art. R. 312-3-1 à 3, 126-12-94 BOI 10G-1-95 ; prêt à taux 0 : CCH art. R. 317-1 à 2), des bureaux des hypothèques prétextent que l'hypothèque conventionnelle rechargeable est soumise à la perception de la TPF. Il s'agirait d'une note interne aux conservations des hypothèques. Un contact avec le CRIDON (Centre de recherche d'information et de documentation notariales) révèle qu'à ce jour, aucun texte ne prévoyait la perception d'une telle taxe et que celle-ci reposait sur la seule interprétation des conservateurs. Les prêts exonérés de la TPF (PAS, 0 %,...) ont la particularité d'exister pour aider les ménages aux revenus modestes et pour réduire le coût du crédit. Aussi, il lui demande de lui préciser si les prêts exonérés de la TPF, sont soumis à ladite taxe lorsqu'ils contiennent une convention de rechargement en vertu de la loi n° 2005-842 du 26 juillet 2005 et de l'ordonnance n° 2006-346 du 23 mars 2006, sachant que si tel était le cas, ce serait en complète contradiction avec les volontés affichées tant par la réglementation sur les prêts aidés que par la loi pour la confiance et la modernisation de l'économie.

### Texte de la réponse

L'ordonnance n° 2006-346 du 23 mars 2006 relative aux sûretés a créé l'hypothèque conventionnelle rechargeable (art. 2422 du code civil) qui permet au constituant de l'hypothèque d'affecter celle-ci à la garantie de nouvelles créances, dans la limite de la somme déterminée dans l'acte constitutif sans distinguer selon la nature de la créance ni selon l'identité du créancier. Conformément aux dispositions du 1° de l'article 663 du code général des impôts (CGI), l'inscription d'une hypothèque conventionnelle rechargeable est soumise à la taxe de publicité foncière (TPF) perçue au taux de 0,6 %. L'article 844 du code précité dispose que la TPF est liquidée sur les sommes garanties en capital, intérêts et accessoires même indéterminées, éventuelles ou conditionnelles exprimées ou évaluées dans le bordereau d'inscription. La somme pouvant être affectée à la garantie d'autres créances relève de cette disposition. Par ailleurs, l'article 845 du CGI exonère de TPF l'inscription de certaines hypothèques en raison de la nature de la créance garantie. Tel est le cas des hypothèques prises en garantie des prêts immobiliers d'accession sociale (PAS) prévus à l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation. En revanche, l'article 845 précité ne permet pas d'appliquer cette exonération à la somme rechargeable que la loi permet d'affecter à la garantie de créances autres que le prêt pour lequel l'inscription hypothécaire est exonérée. Par conséquent, lorsqu'il est fait usage, lors de l'inscription hypothécaire susceptible de garantir le prêt précité, de la possibilité d'inscrire une hypothèque conventionnelle rechargeable, la TPF est perçue sur la somme rechargeable exprimée dans le bordereau, quel que soit le montant de la créance garantie. Cependant, la convention de rechargement, qui est la faculté d'affecter l'hypothèque stipulée rechargeable dans l'acte constitutif ou rendue rechargeable par l'inscription d'un avenant à la garantie d'autres créances, et qui est conclue entre le constituant de l'hypothèque et le créancier originaire ou un nouveau créancier, est publiée à la conservation des hypothèques en marge de l'inscription de l'hypothèque

conventionnelle rechargeable ou de l'avenant et ne donne pas lieu à la perception de la TPF.

## Données clés

**Auteur :** [M. Kléber Mesquida](#)

**Circonscription :** Hérault (5<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 18602

**Rubrique :** Enregistrement et timbre

**Ministère interrogé :** Budget, comptes publics et fonction publique

**Ministère attributaire :** Économie, industrie et emploi

## Date(s) clé(s)

**Date de signalement :** Question signalée au Gouvernement le 7 octobre 2008

**Question publiée le :** 11 mars 2008, page 1981

**Réponse publiée le :** 14 octobre 2008, page 8828