



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

immeubles

Question écrite n° 63502

## Texte de la question

M. Jean-Marie Sermier attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur l'application de l'article 710-1 du code civil qui prévoit qu'en matière de publicité foncière il est nécessaire que l'acte soit reçu en la forme authentique par un notaire et que le dépôt au rang des minutes d'un acte reçu sous seing privé ne peut pas donner lieu aux formalités de publicité foncière. L'article 710-1 prévoit cependant une exception au bénéfice des entreprises pour qui la publication au bureau des hypothèques est possible sous simple dépôt au rang des minutes d'un notaire des procès-verbaux des assemblées générales préalables ou consécutives à l'apport des biens ou droits immobiliers. Or les associations, y compris celles qui sont reconnues d'utilité publique, semblent exclues de cette exception. La situation est paradoxale : les entreprises sont dispensées de la réitération par acte notarié de l'acte d'apport de biens ou droits immobiliers mais les associations sont obligées de procéder à cette réitération, par exemple en cas de scission ou de fusion, ce qui entraîne à leur désavantage des délais mais surtout des frais d'acte pouvant être très importants. Il lui demande donc s'il ne conviendrait pas de revenir sur cette lecture restrictive de l'article 710-1 du code civil et considérer que les associations doivent être mises sur un pied d'égalité avec les entreprises.

## Texte de la réponse

Le principe de l'exigence d'un acte authentique pour procéder à la formalité de publicité foncière, qui était déjà énoncé à l'article 4 du décret no 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière, a été réaffirmé au premier alinéa de l'article 710-1 du code civil, créé par la loi no 2011-331 du 28 mars 2011 de modernisation des professions judiciaires ou juridiques et certaines professions réglementées. Il en résulte que « tout acte ou droit doit, pour donner lieu aux formalités de publicité foncière, résulter d'un acte reçu en la forme authentique par un notaire exerçant en France, d'une décision juridictionnelle ou d'un acte authentique émanant d'une autorité administrative ». La première phrase du deuxième alinéa de l'article 710-1 exclut expressément la publication au fichier immobilier d'actes sous seing privé déposés au rang des minutes d'un notaire, contresignés ou non, même avec reconnaissance d'écriture et de signature. Cette précision a été introduite par amendement afin de mettre un terme au tempérament apporté au principe selon lequel l'acte sujet à publicité doit avoir été dressé en la forme authentique en vertu de l'article 68 du décret no 55-1350 du 14 octobre 1955, pris pour l'application du décret du 4 janvier 1955, précité. La volonté du législateur a donc été de limiter les exceptions au principe de l'authenticité de l'acte à publier. Parmi ces exceptions, est maintenue celle qui figurait à l'article 4 du décret du 4 janvier 1955. Ainsi, même lorsqu'il n'est pas dressé en la forme authentique, le procès-verbal de délibération d'une assemblée générale préalable ou consécutive à l'apport d'un immeuble à une société, peut être publié à la condition d'être annexé à un acte qui en constate le dépôt au rang des minutes d'un notaire. La reprise de cette exception n'a pas fait débat lors des discussions parlementaires. Or, s'agissant d'une exception au principe du recours à l'acte authentique, il n'y a pas lieu d'adopter une lecture extensive de cette disposition afin d'en étendre le bénéfice aux associations.

Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Marie Sermier](#)

**Circonscription :** Jura (3<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 63502

**Rubrique :** Propriété

**Ministère interrogé :** Justice

**Ministère attributaire :** Justice

Date(s) clé(e)s

**Question publiée au JO le :** [2 septembre 2014](#), page 7292

**Réponse publiée au JO le :** [7 juin 2016](#), page 5126