



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Inscription des privileges et hypotheques

Question écrite n° 12067

Texte de la question

M Jean Valleix expose a M le ministre d'Etat, ministre de l'economie, des finances et du budget, que selon une reponse publiee au Journal officiel, Assemblée nationale, questions, du 16 janvier 1989, no 5778, a une question de M Lestas, depute, lorsqu'un acte de vente d'immeuble constate en meme temps un pret par un etablissement bancaire exigeant en garantie un nantissement sur un fonds de commerce, cet acte ne pourrait etre enregistre qu'apres avoir ete prealablement soumis a la formalite unique. Or la solution donnee est de nature a engendrer de graves difficultes pratiques. En effet, dans la plupart des cas, le delai necessaire pour qu'un acte de vente puisse etre revetu de la mention de publication est tres largement superieur au delai de quinze jours (a compter de la date de l'acte) dans lequel doit etre prise, a peine de nullite, l'inscription de nantissement (art 11 de la loi du 17 mars 1909). L'application stricte de la regle posee par la reponse du 16 janvier 1989 empecherait donc, en fait, de pouvoir prendre valablement l'inscription de nantissement dans le cas considere. Or cette situation est d'autant plus regrettable que la solution donnee ne parait pas s'imposer : on se trouve en effet en presence d'un « acte mixte » qui releve normalement de la double formalite. C'est seulement dans le souci de simplifier la tache des praticiens que l'administration a admis que de tels actes pouvaient neanmoins etre soumis a la formalite unique (DA 7 A 123, 1er janvier 1976), mais ce temperament aux principes admis en faveur des usagers ne doit pas se retourner contre eux. Il est demande, en consequence, pour mettre fin aux difficultes signalees, de bien vouloir confirmer que les praticiens ont le loisir de ne pas se prevaloir de la solution de temperament donnee par l'administration et d'en revenir a ce qui n'est que l'application de la loi (art 647-1 du CGI), en soumettant a la double formalite les actes dont s'agit (enregistrement prealable et presentation en second lieu a la publication).

Texte de la réponse

Reponse. - L'institution de la formalite unique, qui a fusionne les formalites de l'enregistrement et de la publicite fonciere, a eu pour objet de simplifier les demarches des redacteurs d'actes et notamment des notaires. C'est ainsi que, dans la situation evoquee, l'administration admet que l'acte decrit fasse l'objet d'une seule presentation a la formalite fusionnee. Cela etant, compte tenu des difficultes signalees par l'honorable parlementaire, les professionnels peuvent soumettre, s'ils le souhaitent, ces actes a la double formalite.

Données clés

Auteur : [M. Valleix Jean](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12067

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie, finances et budget

Ministère attributaire : économie, finances et budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 avril 1989, page 1857