

Décret n° 98-516 du 23 juin 1998 modifiant, notamment pour l'application des articles 11 à 19 de la loi n° 98-261 du 6 avril 1998, le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière

Le Premier ministre,

Sur le rapport du garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie,

Vu les articles 2148 et 2203-1 du code civil ;

Vu la loi no 98-261 du 6 avril 1998 portant réforme de la réglementation comptable et adaptation du régime de la publicité foncière, et notamment ses articles 11 à 19 ;

Vu le décret no 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ;

Le Conseil d'Etat (section des finances) entendu,

Décrète :

Art. 1er. - L'article 1er du décret du 4 janvier 1955 susvisé portant réforme de la publicité foncière est modifié ainsi qu'il suit :

Au premier alinéa, les mots : « en ce qui concerne les catégories d'immeubles définies par décret en Conseil d'Etat » sont supprimés ;

Au deuxième alinéa, la dernière phrase est supprimée.

Art. 2. - L'article 6 du même décret est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 6. - 1. Tout acte ou décision judiciaire soumis à publicité dans un bureau des hypothèques doit contenir les éléments suivants d'identification des personnes morales :

« a) Dénomination ;

« b) Forme juridique et siège. En ce qui concerne les associations et les syndicats, l'acte ou la décision doit, en outre, comporter la date et le lieu de leur déclaration ou du dépôt de leurs statuts ;

« c) Lorsque la personne morale est inscrite au répertoire prévu par le décret no 73-314 du 14 mars 1973 modifié portant création d'un système national d'identification et d'un répertoire des entreprises et de leurs établissements, le numéro d'identité qui lui a été attribué, complété, si celle-ci est assujettie à immatriculation au registre du commerce et des sociétés, par la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

« En outre, doivent être indiqués les nom, prénoms et domicile du ou des représentants de la personne morale.

« 2. L'identification des personnes morales est certifiée dans les conditions prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 5.

« Lorsque la personne morale n'est pas inscrite au répertoire des entreprises et de leurs établissements, ou lorsqu'elle est en cours d'inscription, le certificat d'identité doit être complété d'une mention attestant de cette situation.

« Le certificat est établi au vu de l'original, d'une expédition ou d'une copie collationnée de tout document constatant la dénomination, la forme juridique et le siège actuels de la personne morale ainsi que, si elle est inscrite au répertoire susmentionné, son numéro d'identité.

« Toutefois, si le siège de la personne morale n'est pas en France métropolitaine ou dans les départements d'outre-mer, le document au vu duquel le certificat est établi doit être délivré ou certifié par l'autorité administrative ou par l'agent diplomatique ou consulaire qui représente la République française au lieu du siège et accompagné, s'il est rédigé en langue étrangère, d'une traduction en français certifiée soit par cet agent, soit par un interprète habituellement commis par les tribunaux.

« En toute hypothèse, le certificat énonce les documents au vu desquels il a été établi. »

Art. 3. - L'article 7 du même décret est modifié ainsi qu'il suit :

Au cinquième alinéa, les mots : « ayant moins de trois mois de date » sont remplacés par les mots : « ayant moins de six mois de date au jour de la remise au conservateur des hypothèques ».

Art. 4. - Il est ajouté au même décret un article 8-1 ainsi rédigé :

« Art. 8-1. - 1. Pour l'application de l'article 2203-1 du code civil, le certificat établi à partir du registre des dépôts tenu conformément au deuxième alinéa de l'article 2201 du même code fait apparaître pour chacun des documents acceptés :

« - la date et le numéro de dépôt ;

« - la qualification juridique de l'acte ;

« - le nom de l'officier public ou ministériel rédacteur ou l'indication de l'autorité administrative ou judiciaire ;

« - la date de l'acte.

« 2. Seules figurent dans le certificat délivré les formalités pour lesquelles il existe une complète concordance entre la désignation des immeubles telle qu'elle figure dans la demande de renseignements et celle contenue dans les documents déposés en instance d'enregistrement au fichier immobilier.

« 3. Un arrêté du secrétaire d'Etat au budget fixe la liste des bureaux des hypothèques dont le registre des dépôts est informatisé. »

Art. 5. - L'article 9 du même décret est modifié ainsi qu'il suit :

A la fin du premier alinéa, les mots : « au premier alinéa de l'article 6 » sont remplacés par les mots : « au 1 de l'article 6 ».

Art. 6. - Le 5 de l'article 31 du même décret est remplacé par les dispositions suivantes :

« 5. En toute hypothèse, les inscriptions de séparations de patrimoine prévues par l'article 2111 du code civil, dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article 2113 du même code ainsi que celles des hypothèques légales prévues à l'article 2121 (1o, 2o et 3o) du code civil sont réputées d'un rang antérieur à celui de toute autre formalité requise le même jour. »

Art. 7. - L'article 34 du même décret est modifié ainsi qu'il suit :

I. - Au 1, les mots : « ainsi que le coût des formules à utiliser pour l'établir » sont supprimés ;

II. - Au quatrième tiret du 2, le mot : « quatrième » est remplacé par le mot : « cinquième » ;

III. - Le second alinéa du 3 est remplacé par les dispositions suivantes :

« 4. Le recours éventuellement formé contre la décision de refus ou de rejet du conservateur est soumis aux règles fixées par l'article 26. » ;

IV. - Les 4 et 5 deviennent 5 et 6.

Art. 8. - Il est ajouté au même décret un article 34-1 ainsi rédigé :

« Art. 34-1. - 1. Pour l'application du deuxième alinéa du 1 de l'article 34, la partie normalisée relate dans l'ordre les énonciations suivantes :

« - date et rédacteur de l'acte ;

« - qualification juridique de l'acte complétée, le cas échéant, pour les opérations complexes, d'un exposé sommaire relatant le contexte juridique des dispositions de l'acte soumis à publicité ;

« - état civil des parties à l'acte ;

« - désignation complète des immeubles ;

« - références de publication du titre constituant l'origine de propriété immédiate ;

« - références de publication de l'état descriptif de division et de ses modificatifs éventuels pour les fractions d'immeubles. Dans l'hypothèse où l'acte concerne plusieurs immeubles dont l'origine de propriété immédiate résulte de titres distincts, chaque référence de publication doit mentionner l'immeuble concerné par cette énonciation ;

« - le cas échéant, autres opérations juridiques devant faire l'objet d'une publication au fichier immobilier ;

« - charges et conditions ;

« - propriété, entrée en jouissance ;

« - prix et modalités de paiement ;

« - déclarations nécessaires à la liquidation, à l'assiette ou au contrôle de tous impôts, droits, taxes et salaires.

« 2. Pour permettre le contrôle de l'application du 2 de l'article 34, la partie normalisée doit figurer au début des expéditions, extraits littéraux ou copies déposées et comporter une mention de clôture. »

Art. 9. - Il est ajouté au même décret un article 42-1 ainsi rédigé :

« Art. 42-1. - Pour l'application des dispositions du sixième alinéa de l'article 2148 du code civil et du b du 3 de l'article 34 du présent décret, le contrôle de concordance des éléments d'identification des personnes morales visées au c du 1 de l'article 6 du présent décret sera limité à la dénomination et au numéro d'identité à partir de la deuxième formalité accomplie après le 1er juillet 1998. »

Art. 10. - Le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et le secrétaire d'Etat au budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française et entrera en vigueur le 1er juillet 1998.

Fait à Paris, le 23 juin 1998.

Lionel Jospin

Par le Premier ministre :

Le garde des sceaux, ministre de la justice,
Elisabeth Guigou

Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,
Dominique Strauss-Kahn

Le secrétaire d'Etat au budget,
Christian Sautter