

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-REC-GAR-10-20-20-30-28/12/2018

Date de publication : 28/12/2018

REC - Sûretés et garanties du recouvrement - Hypothèque légale du Trésor - Renouvellement de l'inscription

Positionnement du document dans le plan :

REC - Recouvrement

Sûretés et garanties du recouvrement

Titre 1 : Sûretés réelles

Chapitre 2 : Hypothèques

Section 2 : Hypothèque légale du Trésor

Sous-section 3 : Renouvellement de l'inscription

Sommaire :

I. Renouvellement de l'inscription initiale

A. Rôle du comptable des finances publiques

B. Information du contribuable

II. Renouvellement des inscriptions hypothécaires en cas de remembrement des exploitations ou d'échanges d'immeubles ruraux

A. Information des comptables des finances publiques

1. L'état des droits grevant les immeubles cédés

2. L'information des créanciers privilégiés

a. L'ouverture de l'enquête publique

b. Les décisions de la commission communale d'aménagement foncier

c. Le cas des échanges amiables d'immeubles ruraux

B. Nécessité de renouveler les inscriptions hypothécaires

1. Le renouvellement des hypothèques en cas de remembrement

a. La notification faite aux comptables

b. Le délai de renouvellement

c. L'établissement des bordereaux

2. Le renouvellement des hypothèques grevant les immeubles ruraux échangés en l'absence de périmètre d'aménagement foncier

3. Les frais

L'inscription conserve l'hypothèque jusqu'à une date fixée par le créancier, sans que le délai excède dix années du jour de la formalité. À l'expiration de ce délai, l'inscription est périmée.

Pour éviter la péremption, il suffit au comptable des finances publiques de requérir le renouvellement de l'inscription avant son expiration. Le renouvellement conserve les effets de l'inscription initiale jusqu'à la date nouvelle fixée par le comptable.

Selon les dispositions du troisième alinéa de l'article 2434 du code civil (C. civ.), lorsque l'échéance de la créance garantie est indéterminée, notamment dans le cas du prêt viager hypothécaire prévu à l'article L. 314-1 du code de la consommation, ou si l'hypothèque est assortie d'une clause de rechargement prévue à l'article 2422 du C. civ., la durée de l'inscription est au plus de cinquante années au jour de la formalité.

Si l'échéance ou la dernière échéance est antérieure ou concomitante à l'inscription, la durée de l'inscription est au plus de dix années au jour de la formalité.

L'inscription de l'hypothèque légale du Trésor étant naturellement prise postérieurement à l'échéance des impositions, elle ne conserve la sûreté que pendant dix années à compter de sa date.

Afin de garantir la créance de l'administration, il appartient aux comptables de veiller au renouvellement de l'inscription initiale avant l'expiration de ce délai.

En outre des inscriptions d'hypothèques peuvent grever les immeubles qui donnent lieu à des opérations d'échange, en propriété ou en jouissance, ou qui entrent dans le cadre du remembrement des exploitations rurales. Ces opérations nécessitent le renouvellement des hypothèques inscrites au profit de l'administration.

I. Renouvellement de l'inscription initiale

10

Le renouvellement de l'inscription opéré avant l'expiration du délai de péremption conserve à l'hypothèque légale le rang que lui assignait l'inscription primitive. Il conserve également les effets de cette dernière jusqu'à la date indiquée au bordereau de renouvellement et fixée par l'administration dans les mêmes conditions que pour une inscription nouvelle.

Pour requérir le renouvellement de l'inscription de l'hypothèque légale du Trésor, le comptable des finances publiques chargé du recouvrement opère selon des modalités identiques à celles relatives à l'inscription précédente.

A. Rôle du comptable des finances publiques

20

Lorsqu'un renouvellement d'inscription s'impose, le comptable des finances publiques prépare, comme en matière d'inscription, le bordereau de renouvellement en double exemplaire sur un formulaire (bordereau n° 3267-R-SD (Cerfa n° 11199), disponible sur le site www.impots.gouv.fr).

30

Les bordereaux d'inscription en renouvellement commencent obligatoirement par la réquisition suivante en majuscules d'imprimerie :

"L'INSCRIPTION AYANT EFFET JUSQU'AU... EST REQUISE EN RENOUVELLEMENT DE CELLE PRISE .."

Les énonciations sont nécessaires pour garder à l'hypothèque toute son efficacité. À défaut, l'inscription prise en renouvellement peut valoir comme inscription originaire si elle satisfait aux conditions de l'[article 2428 du C. civ.](#), mais elle ne produit alors effet et ne donne rang qu'à partir de sa date et de l'inscription

Le comptable requérant indique, dans un cadre spécialement aménagé, si le principal de l'obligation garantie doit ou non être acquitté à une ou plusieurs dates déterminées postérieures à celle de la formalité, notamment par suite d'une prorogation du délai fixé pour l'acquittement de cette obligation.

40

Indépendamment de ces réquisitions et indications, et du certificat de conformité, chaque bordereau de renouvellement ne peut contenir, sous peine de rejet de la formalité, que :

- la mention de la date, du volume et du numéro sous lequel a été opérée l'inscription à renouveler, et s'il y a lieu, les mêmes mentions pour les inscriptions successives en renouvellement ;
- l'indication de la date extrême d'effet portée, selon le cas, sur le bordereau originaire ou sur le dernier bordereau de renouvellement. À la différence de la date extrême d'effet du renouvellement, celle-ci est indiquée non pas en lettres majuscules d'imprimerie mais en chiffres dans un petit cadre spécial ;

- cadre « Rappel (titre, propriétaire grevé, créancier etc.) de l'inscription précédente » :

- le rappel du titre ;

- les nom patronymique et prénoms ou dénomination des propriétaires grevés et du créancier.

- cadre « Modifications survenues depuis l'inscription précédente (créancier, titre, capital, accessoires, exigibilité etc.) » :

En cas de réduction de la créance ou de ses accessoires et de modification du moment de l'exigibilité, les bordereaux mentionnent, en outre :

- le capital de la créance et ses accessoires conservés par l'inscription en renouvellement, ainsi que l'époque d'exigibilité, sauf dans l'hypothèse où ces changements ou modifications ont été déjà publiés sous forme de mentions en marge, conformément à l'[article 2430 du C. civ.](#) ;

- cadre « Personne à laquelle le rejet doit éventuellement être notifié » :

Il peut être rempli de façon très simple si la personne à laquelle le rejet doit éventuellement être notifié est le signataire du certificat de conformité ; il suffit alors, en effet, d'y porter seulement les mots : « Le

soussigné ».

- cadre « Désignation du (ou des) propriétaire(s) grevé(s) actuel(s) » :

La désignation du propriétaire à la date du renouvellement est faite dans les conditions fixées au [II-A-2-b § 190 à 250 du BOI-REC-GAR-10-20-20-20](#).

Par ailleurs, la désignation du propriétaire de l'immeuble au jour du renouvellement est exigée lorsque les immeubles sont ruraux au sens de [l'article 45, 1-1° du décret du 14 octobre 1955 pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière](#) :

- si le gage est situé dans une commune à ancien cadastre ;

- si le bordereau de renouvellement est le premier déposé après la rénovation du cadastre réalisée postérieurement à l'inscription d'origine ou au dernier renouvellement.

- cadre « Immeuble(s) grevé(s) - désignation détaillée » :

Si l'étendue du gage se trouve diminuée par l'inscription en renouvellement, les bordereaux contiennent la désignation actuelle de chacun des immeubles restant grevés.

Lorsque le gage a été constitué par des immeubles ruraux, au sens de [l'article 45-1-1° du décret du 14 octobre 1955](#), situés dans une commune à ancien cadastre, les bordereaux successifs de renouvellement doivent désigner le propriétaire des immeubles à la date de chaque renouvellement pour permettre l'annotation du fichier immobilier. Dans ce cas, un extrait cadastral est annexé à l'exemplaire du bordereau destiné au service de la publicité foncière.

La désignation actuelle des immeubles est faite selon les mêmes conditions que pour l'inscription initiale ([BOI-REC-GAR-10-20-20-20](#) au [II-A-2-d § 310 à 330](#)). S'il y a lieu, elle est complétée par un tableau indiquant les anciennes et nouvelles désignations cadastrales après rénovation et établi au vu d'une table de correspondance délivrée par le service du cadastre.

B. Information du contribuable

50

En même temps qu'il requiert une inscription ou un renouvellement d'inscription d'hypothèque légale du Trésor, le comptable avertit le contribuable à l'encontre duquel est prise une telle garantie, par lettre recommandée avec avis de réception.

Il appartient donc au comptable de notifier au contribuable les renseignements suivants : la date à laquelle l'inscription a été prise, le montant des impôts faisant l'objet de l'inscription, les immeubles visés par l'inscription et la durée de l'inscription prise.

II. Renouvellement des inscriptions hypothécaires en cas de remembrement des exploitations ou d'échanges d'immeubles ruraux

60

Les opérations d'échange, en propriété ou en jouissance, ou de remembrement des exploitations rurales nécessitent le renouvellement des hypothèques inscrites au profit des créanciers et, en particulier, de l'hypothèque légale du Trésor.

Afin de préserver les droits du Trésor, les comptables sont informés des opérations de remembrement des exploitations rurales, ou d'échanges d'immeubles ruraux, portant sur des biens grevés par des sûretés immobilières inscrites au profit du Trésor, qu'il appartient aux comptables chargés du recouvrement, de renouveler.

A. Information des comptables des finances publiques

70

L'article D. 127-2 du code rural et de la pêche maritime a prévu l'établissement d'un tableau des inscriptions d'hypothèques et de privilèges affectant les immeubles en cause et l'article R. 121-6 du code rural et de la pêche maritime fixe la procédure d'information des créanciers titulaires de ces droits réels.

1. L'état des droits grevant les immeubles cédés

80

La commission communale d'aménagement foncier ayant déterminé, dans le cadre d'une opération de réorganisation foncière, les immeubles devant donner lieu à échanges, ou procédé aux formalités prévues par les l'article R. 123-5 du code rural et de la pêche maritime, l'article R. 123-6 du code rural et de la pêche maritime, l'article R. 123-7 du code rural et de la pêche maritime, relatif au remembrement rural, son président requiert le service de la publicité foncière de lui délivrer sous forme de tableau, dans les trois mois, les extraits :

- des inscriptions d'hypothèques et de privilèges grevant les immeubles en cause ;
- des actes et décisions judiciaires portant ou constatant la mutation de ces immeubles, ou constatant l'existence de saisies, résolutions, restrictions au droit de disposer et, en général, de tous droits réels, du chef tant des propriétaires dénommés aux bulletins individuels que des propriétaires postérieurs lorsqu'ils sont connus du service de la publicité foncière.

90

Le président de la commission communale requiert en outre le service de la publicité foncière de lui délivrer, jusqu'à la date de clôture des opérations, des extraits complémentaires, au fur et à mesure qu'interviennent de nouvelles formalités de publicité sur les immeubles en cause.

Les derniers extraits doivent être délivrés au plus tard dans les quinze jours qui suivent la date de clôture des opérations.

L'ensemble de ces extraits ne sont requis et délivrés que pour les formalités annotées au fichier immobilier créé par le [décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière](#), modifié par les décrets 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 et n° 98-553 du 3 juillet 1998 modifiant, notamment pour l'application de la loi n° 98-261 du 6 avril 1998 portant réforme de la réglementation comptable et adaptation du régime de la publicité foncière et du décret n° 98-516 du 23 juin 1998 pris pour son application, le décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 modifié.

La date de clôture des opérations est celle du dépôt en mairie du plan définitif du remembrement. Ce dépôt est constaté par un certificat délivré par le maire.

2. L'information des créanciers privilégiés

100

Les comptables des finances publiques doivent être informés, d'une part, de l'ouverture de l'enquête publique et, d'autre part, des décisions de la commission communale d'aménagement foncier.

a. L'ouverture de l'enquête publique

110

L'ouverture de l'enquête sur le projet de remembrement prévu à l'[article R. 123-9 du code rural et de la pêche maritime](#), est notifiée, un mois à l'avance, soit par la voie administrative, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux titulaires des droits révélés par les extraits délivrés par le service de la publicité foncière.

Dans ces conditions, les comptables des finances publiques ayant inscrit des privilèges ou hypothèques sur des immeubles faisant l'objet d'opérations de réaménagement foncier, sont informés de l'ouverture de celles-ci.

b. Les décisions de la commission communale d'aménagement foncier

120

Lorsqu'à la suite de l'enquête sur le projet, la commission a statué, les comptables des finances publiques, comme l'ensemble des créanciers privilégiés et dans les mêmes formes que précédemment, sont informés de l'affichage des décisions prises par la commission communale d'aménagement foncier.

Cet affichage constitue le point de départ du délai d'un mois, imparti pour présenter leurs observations devant la commission communale ou intercommunale.

c. Le cas des échanges amiables d'immeubles ruraux

130

Les échanges amiables d'immeubles ruraux prévus par les [articles R. 124-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime](#), sont assimilés au remembrement en ce qui concerne le transfert des privilèges et hypothèques, lorsque les immeubles sont situés dans un même canton. En dehors de ces limites, l'un des immeubles échangés doit être contigu aux propriétés de celui des échangistes qui le recevra. Ces immeubles doivent, en outre, avoir été acquis par acte enregistré depuis plus de deux ans, ou recueillis à titre héréditaire.

En cas d'opposition d'un créancier hypothécaire ou privilégié, l'acte d'échange doit être soumis, avant sa publication au service de la publicité foncière, à l'homologation du président du tribunal de grande instance statuant par voie d'ordonnance sur requête ([code rural et de la pêche maritime, art. L. 124-1](#)).

B. Nécessité de renouveler les inscriptions hypothécaires

140

Les comptables des finances publiques sont informés de l'obligation qui leur incombe de renouveler leurs inscriptions hypothécaires, dans un certain délai et selon des modalités précises.

1. Le renouvellement des hypothèques en cas de remembrement

150

La publication du procès-verbal au service de la publicité foncière et le renouvellement des hypothèques sont effectués à l'issue de la procédure prévue par l'[article D. 127-1 du code rural et de la pêche maritime](#) à l'[article D. 127-13 du code rural et de la pêche maritime](#).

a. La notification faite aux comptables

160

Dès l'expiration d'un délai de quinze jours, à compter de la clôture des opérations de réorganisation foncière ou de remembrement rural, le président de la commission communale notifie à tous les titulaires de créances hypothécaires ou privilégiées, révélés par les extraits délivrés par le service de la publicité foncière, qu'il leur appartient de procéder au renouvellement de leurs inscriptions.

Il informe ces créanciers, notamment, que les inscriptions prises antérieurement se trouvent périmées au jour du transfert de propriété, en tant qu'elles grèvent les immeubles échangés ou remembrés. Ceux-ci doivent être désignés de façon détaillée dans la notification ([code rural et de la pêche maritime, art. D. 127-5](#)).

170

Les mesures d'exécution prises sur les immeubles abandonnés sont également reportées sur les immeubles attribués.

Si les opérations de remembrement donnent lieu au versement d'une soulte, les droits des créanciers sont reportés sur le montant de celle-ci.

b. Le délai de renouvellement

180

Les inscriptions prises avant la date de clôture des opérations ne conservent leur rang antérieur, sur les immeubles attribués par la réorganisation foncière ou le remembrement, que si elles sont renouvelées, à la diligence des comptables des finances publiques, dans le délai de six mois à dater de la clôture des opérations ([code rural et de la pêche maritime, art. D. 127-6](#)).

À défaut de renouvellement de la publicité effectué dans le délai imparti, le Trésor perdrait le rang de sa sûreté. Le renouvellement requis hors délai serait considéré comme une inscription nouvelle qui ne prendrait rang qu'à la date de son dépôt au service de la publicité foncière.

Ces dispositions s'appliquent à tous les immeubles grevés compris dans le périmètre de remembrement ou ayant fait l'objet d'échanges en cas de réorganisation foncière.

Ce renouvellement conserve l'hypothèque jusqu'à la date fixée par le créancier conformément aux dispositions de l'[article 2434 du C. civ.](#) et l'[article 2435 du C. civ.](#).

c. L'établissement des bordereaux

190

Pour renouveler son inscription, le comptable doit déposer, au service de la publicité foncière de la situation des immeubles, deux bordereaux signés et certifiés conformes entre eux, contenant exclusivement, sous peine de rejet de la formalité :

- les réquisitions et indications prévues à l'[article 61 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955](#) ;
- une copie certifiée collationnée par le président de la commission communale, de la notification qu'il a faite au comptable de l'obligation qui lui incombait de renouveler son inscription hypothécaire ;
- le nom et le domicile de la personne à qui le rejet doit éventuellement être notifié ;
- le cas échéant, le capital de la créance garantie, s'il est inférieur à celui qui fait l'objet de l'inscription antérieure. Cette disposition s'applique, notamment, dans le cas où, à la suite de dégrèvements ou de paiement du contribuable, la créance du Trésor se trouve réduite.

L'exemplaire du bordereau conservé au service de la publicité foncière doit, sous peine de rejet, être établi sur formule réglementaire.

En cas d'irrégularité matérielle relative aux réquisition et indication prévues, la demande est rejetée par le service de la publicité foncière.

200

La radiation des inscriptions antérieures, grevant les immeubles échangés ou remembrés, est effectuée par le service de la publicité foncière, au vu de ces bordereaux.

210

Lorsque le renouvellement des inscriptions emporte transfert de privilèges ou d'hypothèques entre des parcelles ne relevant pas du même service de la publicité foncière, le comptable qui requiert le renouvellement de son inscription, n'est pas tenu de déposer les bordereaux précités dans chacun des services de la publicité foncière compétent, l'une pour effectuer le renouvellement, et l'autre la radiation. Seul le service de la publicité foncière chargé d'opérer le renouvellement des inscriptions est destinataire de ces documents.

2. Le renouvellement des hypothèques grevant les immeubles ruraux échangés en l'absence de périmètre d'aménagement foncier

220

Les modalités relatives à ce type d'opérations sont régies par les dispositions de l'[article R. 124-1 du code rural et de la pêche maritime](#) à l'[article D. 124-12 du code rural et de la pêche maritime](#).

S'agissant des opérations de transfert des inscriptions sur les immeubles attribués, deux hypothèses doivent être envisagées :

- le 5° de l'[article D. 124-4 du code rural et de la pêche maritime](#) prévoit que l'acte d'échange peut contenir le consentement exprès et sans réserve, donné par les bénéficiaires des hypothèques et privilèges inscrits, au transfert de leurs droits sur les immeubles attribués et à la mainlevée des inscriptions grevant les immeubles abandonnés ;
- l'[article D. 124-5 du code rural et de la pêche maritime](#) prévoit qu'à défaut de consentement contenu dans l'acte d'échange, l'acte en cause est notifié dans la huitaine, à la requête du propriétaire, au domicile élu de chaque titulaire de droits réels, par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans le délai d'un mois à compter de la première présentation de la lettre recommandée, tout créancier inscrit peut faire opposition au transfert de son droit par lettre recommandée adressée au greffier du tribunal de grande instance du lieu de situation des immeubles. L'acte d'échange est alors soumis à l'homologation du président de la juridiction.

230

Dans ces deux hypothèses le transfert des hypothèques et privilèges, avec leur rang antérieur, sur les immeubles substitués à ceux précédemment affectés à la garantie, n'a lieu que si les inscriptions opérées avant la publication de l'acte d'échange sont renouvelées à la diligence du notaire rédacteur ou dépositaire de l'acte d'échange et aux frais du co-échangiste débiteur.

Ce renouvellement, effectué en même temps que la publication de l'acte d'échange et dans les conditions fixées par l'[article 61 et suivants du décret n° 55-1530 du 14 octobre 1955](#), conserve l'hypothèque ou le privilège jusqu'à la date fixée par le créancier conformément aux dispositions de l'[article 2435 du C. civ.](#).

Le transfert des privilèges et hypothèques ne peut être opéré que si le renouvellement est requis en même temps que la publication de l'acte d'échange. En effet, si l'inscription en renouvellement est requise postérieurement à la publication de l'acte précité, le transfert ne peut s'effectuer ; seule pourra être prise une nouvelle inscription, dans les conditions fixées par l'[article 2428 du C. civ.](#), dont le rang sera déterminé par sa date ([RM Sarlot n° 482, JO AN du 18 août](#)

1997, p. 2643).

240

Quant à la radiation des inscriptions antérieures à la publication de l'acte d'échange, elle est opérée suivant les règles de droit commun, conformément à l'[article 2440 et suivants du C. civ.](#), soit du consentement exprès et sans réserve donné par les créanciers dans l'acte d'échange lui-même, soit de leur consentement tacite en raison de l'absence d'opposition à la suite de la notification de l'acte d'échange, soit enfin, en vertu d'une décision d'homologation du président du tribunal de grande instance en cas d'opposition des créanciers.

Remarque : Il n'y a donc pas de radiation automatique comme en matière d'échanges relevant de la réorganisation foncière.

3. Les frais

250

Toutes les dépenses et frais auxquels donne lieu l'exécution des dispositions précitées sont compris dans les frais des opérations de réorganisation foncière ou de remembrement, pris en charge par le département ([code rural et de la pêche maritime](#), art. [D. 127-13](#)).

En vertu de l'[article 663 du code général des impôts](#), les renouvellements d'inscription hypothécaire sont dispensés de la taxe de publicité foncière.

Les mesures d'exécution prises avant le transfert de propriété sont reportées sans frais sur les immeubles attribués.

Les comptables informent les contribuables du renouvellement de l'inscription de l'hypothèque légale du Trésor prise à leur encontre.