

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

Date de publication : 28/12/2018

REC - Sûretés et garanties du recouvrement - Hypothèque légale du Trésor

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

1

Comme tous les créanciers, le Trésor peut exercer ses droits sur les biens immeubles des redevables en vertu des dispositions de l'[article 2284 du code civil \(C. civ.\)](#) selon lequel « quiconque s'est obligé personnellement est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir ».

Outre les sûretés ordinaires sur les immeubles auxquelles il peut recourir (hypothèque judiciaire et conventionnelle), le Trésor bénéficie, pour le recouvrement de ses créances, de garanties particulières.

L'[article 1929 ter du code général des impôts \(CGI\)](#) accorde au Trésor une hypothèque légale sur tous les biens immeubles des redevables en vue de garantir les impositions de toute nature et les amendes fiscales expressément désignées dans le bordereau d'inscription.

En matière de droits d'enregistrement et prélèvements assimilés, il existe, en outre, des hypothèques particulières sur certains immeubles, instituées par les 2 et 3 de l'[article 1929 du CGI](#). Ces sûretés sont traitées au [BOI-REC-GAR-10-20-40](#).

L'hypothèque légale du Trésor est une sûreté réelle qui prend naissance en même temps que la créance fiscale par l'effet de la loi, indépendamment de la volonté du débiteur.

10

L'[article 1929 ter du CGI](#) précise que l'hypothèque légale doit faire l'objet d'une inscription au fichier immobilier et qu'elle ne peut être inscrite qu'à partir de la date de mise en recouvrement des impositions et pénalités y afférentes ou à partir de la date à laquelle le contribuable a encouru une majoration ou pénalité pour défaut de paiement.

Son inscription a pour effet de rendre cette sûreté opposable aux tiers et de prendre rang à la date de l'inscription au fichier immobilier. L'accomplissement de cette formalité ne produit pas les frais inhérents à la constitution d'une hypothèque conventionnelle.

20

L'hypothèque légale peut atteindre tous les biens immobiliers appartenant aux redevables directs de l'impôt, personnes physiques ou morales, et aux tiers solidairement responsables. Elle s'applique à toutes les créances recouvrées par les comptables des finances publiques, qui ont le caractère d'impositions ou d'amendes fiscales ainsi qu'aux frais y afférents, à l'exception des produits domaniaux et des pénalités correctionnelles.

L'hypothèque légale du Trésor est soumise aux règles générales gouvernant les hypothèques qui ont fait l'objet de la section précédente ([BOI-REC-GAR-10-20-10](#)).

L'assiette des hypothèques légales, générale par principe, grève tous les immeubles présents et futurs du débiteur, sauf disposition contraire ([C. civ., art. 2401](#)). L'hypothèque légale du Trésor est spéciale quant aux biens hypothéqués.

La section, qui a pour objet de préciser la portée et les conditions de mise en œuvre de l'hypothèque légale du Trésor s'agissant des impôts dont elle garantit le recouvrement, des personnes concernées et des biens qu'elle atteint, les modalités pratiques de son inscription, ses effets, sa durée et sa radiation, est divisée en cinq parties :

- champ d'application (sous-section 1, [BOI-REC-GAR-10-20-20-10](#)) ;
- modalités d'inscription (sous-section 2, [BOI-REC-GAR-10-20-20-20](#)) ;
- renouvellement de l'inscription (sous-section 3, [BOI-REC-GAR-10-20-20-30](#)) ;
- effets (sous-section 4, [BOI-REC-GAR-10-20-20-40](#)) ;
- extinction, réduction et contentieux (sous-section 5, [BOI-REC-GAR-10-20-20-50](#)).