

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ENR-DG-40-20-30-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

ENR - Dispositions générales - Exécution de la formalité - Bureaux compétents pour procéder a la formalité fusionnée

Positionnement du document dans le plan :

ENR - Enregistrement

Dispositions générales

Titre 4 : Exécution de la formalité

Chapitre 2 : La formalité fusionnée de publicité foncière et d'enregistrement

Section 3 : Bureaux compétents pour procéder à la formalité fusionnée

Sommaire :

I. Principe

II. Immeubles situés dans le ressort de plusieurs conservations

III. Immeubles situés pour partie dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin

I. Principe

1

Aux termes de l'article 657 du code général des impôts (CGI), la formalité fusionnée a lieu au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble.

Les usagers doivent donc s'adresser à ce seul bureau, quelle que soit la résidence du rédacteur de l'acte soumis à la formalité fusionnée.

II. Immeubles situés dans le ressort de plusieurs conservations

10

Lorsqu'un acte concerne des immeubles ou droits immobiliers situés dans le ressort de plusieurs conservations, cet acte est soumis à la formalité unique et celle-ci est exécutée au bureau où la publicité est requise en premier lieu.

Ce bureau est l'un quelconque des bureaux intéressés, au choix du requérant. Il est indiqué dans chacune des expéditions présentées à la formalité.

Ce bureau perçoit la totalité des droits et pénalités exigibles ([CGI, annexe III, art. 251](#)) .

20

Il n'est dû, dans les autres bureaux où la publicité foncière doit néanmoins être effectuée, selon les modalités habituelles, que les salaires du conservateur ([CGI, annexe III, art. 253 II, deuxième alinéa](#)), sous réserve :

- que le bureau où la publicité a été requise en premier lieu soit explicitement désigné dans la réquisition déposée auprès des autres bureaux ;
- et qu'un duplicata de la quittance constatant le paiement entier de la taxe dans le bureau ainsi désigné soit représenté ([CGI, art. 1702 bis](#)).

En cas de non-respect de ces conditions, les droits et pénalités exigibles sont perçus dans les autres bureaux (cf. en ce sens, [Cass. com., 14 mai 1985, n° 83-17058](#)).

III. Immeubles situés pour partie dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin

30

Lorsque les immeubles sont situés pour partie dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, où il n'existe pas de conservation des hypothèques, la formalité unique n'est applicable que si le rédacteur de l'acte réside en dehors de ces trois départements ([CGI, annexe III, art. 250-I](#)).

40

Deux situations doivent alors être envisagées :

- lorsque les immeubles situés en dehors des trois départements précités se trouvent dans le ressort d'une seule conservation des hypothèques, celle-ci a compétence exclusive pour exécuter la formalité unique et pour publier l'acte en ce qui la concerne ;
- lorsque les immeubles sont situés dans le ressort de plusieurs conservations des hypothèques, les parties choisissent librement celle où ils font exécuter la formalité unique, dans les conditions indiquées ci-dessus [§10](#) et [20](#).

Dans les deux cas, l'acte est ensuite inscrit dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, suivant les règles propres au livre foncier.