

Recherche dans les hypothèques
– Sous-série 4 Q
1799-1955

Archives départementales de la Haute-Vienne

L'établissement des conservations des hypothèques

- Lois du 11 brumaire et du 21 ventôse an VII
- Double finalité :
 - Enregistrer les hypothèques – *hypothèque = droit réel qui grève un immeuble bâti ou non bâti pour garantir le paiement d'une créance. Elle donne au créancier l'assurance de pouvoir être payé sur le prix de la vente forcée de l'immeuble grevé si la dette n'est pas acquittée*
 - Rendre publics les transferts immobiliers (= éviter qu'un bien ne soit vendu deux fois)
- Principe : enregistrement de l'hypothèque ou transcription dans l'arrondissement où se trouve le bien

Les conservations des hypothèques

Une conservation des hypothèques par ressort de tribunal de première instance

Suppression des conservations des hypothèques de Rochechouart et Saint-Yrieix-la-Perche en 1927 - Leur ressort est rattaché à la conservation des hypothèques de Limoges à partir du 1er mai 1927.

Transcriptions : que transcrit-on ?

- 1804 : transcription facultative pour les transferts à titre onéreux, obligatoire pour les donations
- 1855 : loi rendant obligatoire la transcription des actes et jugements translatifs ou constitutifs de droits réels immobiliers
- 1935 : transcription étendue aux mutations par décès, héritage ou legs

Comment faire une recherche ?

Préalables à retenir

- La publicité est uniquement une publicité personnelle
- Au XIXe siècle, l'orthographe des noms de famille est encore instable => se fier davantage à la phonétique qu'à l'orthographe
 - Ex : CHARLOT et CHARLEAULT, HERMANGE et ARMANGE, LEGENDRE et LE GENDRE, BARAIS et BARRAIS etc.

Comment faire une recherche ?

- 1- Le registre indicateur de la table alphabétique du répertoire des formalités
 - Nom de famille => n° de volume de la table alphabétique et page

Comment faire une recherche ?

- 2 – La table alphabétique du répertoire des formalités
 - Une ou plusieurs double(s) page(s) pour un nom de famille ou des noms de famille phonétiquement identiques ou proches
 - Liste toutes les personnes ayant un compte ouvert à la conservation des hypothèques
 - Hommes à gauche et femmes à droite, sauf pour les noms très répandus, classement par ordre alphabétique

Comment faire une recherche ?

- 2 – La table alphabétique du répertoire des formalités
 - Si on trouve la personne recherchée => n° de volume du répertoire des formalités + n° de case
 - Si on ne trouve pas la personne recherchée => elle n'a fait l'objet d'aucune formalité dans le ressort de la conservation des hypothèques avant 1955

Comment faire une recherche ?

- 3 – Le répertoire des formalités
 - Une case par personne physique ou personne morale
 - Transcriptions à gauche
 - Inscriptions à droite
 - Renvoie aux n° de volumes des transcriptions et d'inscriptions
 - Renvoi vers un autre n° de volume et de case si la case est pleine

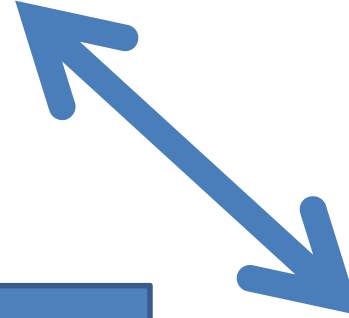
La cotation

- 4 Q 18 / 234 =

– 4 Q

12

234



Série 4 Q

N° attribué pour :
- une conservation
- une typologie

N° de volume

Conservation des hypothèques	Transcriptions	Inscriptions
		(registres conservés pour les périodes avant 1865, 1914-1918 et 1939-1945)
Bellac	4 Q 8 / [n° du volume]	4 Q 7 / [n° du volume]
Limoges	4 Q 18 / [n° du volume]	4 Q 17 / [n° du volume]
Rochechouart	4 Q 35 / [se reporter au répertoire numérique pour la correspondance avec les n° du volume]	4 Q 34 / [se reporter au répertoire numérique pour la correspondance avec les n° du volume]
St-Yrieix-la-Perche	4 Q 55 / [n° du volume]	4 Q 54 / [n° du volume]

La réforme mise en place au 1^{er} janvier 1956

- *Mise en place d'un fichier immobilier, commun au cadastre et aux hypothèques*
 - *Fiches personnelles*
 - *Fiches parcellaires*
 - *Fiches d'immeubles*
- *Publicité personnelle et réelle*
- *Pour toute demande (conservations des hypothèques de Bellac et Limoges), s'adresser à :*

Service de la publicité foncière et de l'enregistrement

30 rue Cruveilhier - BP 61003

87050 Limoges Cedex 2

spf.limoges1@dgfip.finances.gouv.fr

Les mots des Hypothèques : définitions

Case : identification du compte d'une personne sur le répertoire des formalités hypothécaires. On y trouve les références (volume et article) qui renvoient au registre des formalités hypothécaires

Conservation des hypothèques : administration chargée de la publicité foncière, principalement des propriétés immobilières

Folio : équivalent à la page (indique les références de l'information recherchée)

Inscription : enregistrement d'une créance dans un registre

Transcription : copie intégrale de tout acte translatif de propriété. Dans le registre des transcriptions, elle est identifiée par un numéro d'ordre.

Volume : registre

Registres d'ordre : registres dressés par les conservateurs des hypothèques aux fins de faciliter leurs recherches dans les registres de formalités

- **Registre indicateur** : recense par ordre alphabétique les patronymes (noms de famille) afin de faciliter la recherche dans la table alphabétique du répertoire des formalités
- **Table alphabétique du répertoire des formalités** : liste alphabétique des noms de famille et prénoms des personnes, qui renvoie pour chaque personne aux numéros de volume et de case du répertoire des formalités hypothécaires
- **Répertoire des formalités hypothécaires** : série de volumes. Chaque volume est divisé en cases numérotées en continu, sur lesquelles sont portées les références des formalités relatives à un propriétaire ou acquéreur. Il donne les références (volume et article) qui renvoient aux registres de formalités

Registres de formalités : registres sur lesquels sont portées les inscriptions d'hypothèques et les transcriptions d'actes de mutation et de saisie

- **Registre des dépôts** : constate le jour et l'ordre de dépôt des bordereaux ou des actes au bureau de la Conservation des hypothèques
- **Registre des inscriptions** : registre sur lequel sont recopiés les bordereaux de demande d'inscription
- **Registre des transcriptions hypothécaires** : registre sur lequel sont transcrits intégralement les actes de mutation, à la date et dans l'ordre de leur dépôt au bureau des hypothèques
- **Registre des transcriptions des saisies immobilières** : registre sur lequel sont transcrites les saisies immobilières à la date et dans l'ordre de leur dépôt au bureau des hypothèques