

N° 206

SÉNAT

DEUXIEME SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1984-1985

Rattachée pour ordre au procès-verbal de la séance du 24 janvier 1985.
Enregistrée à la présidence du Sénat le 4 mars 1985.

PROPOSITION DE LOI

*relative au régime des formalités hypothécaires
demandées par les collectivités locales.*

PRÉSENTÉE

Par M. Lucien NEUWIRTH,

Sénateur.

(Renvoyée à la commission des Finances, du Contrôle budgétaire et des Comptes économiques de la Nation sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

En vertu de l'article 880 du Code général des impôts, les salaires dus aux conservateurs pour l'accomplissement des formalités hypothécaires doivent être payés d'avance par les demandeurs. Un régime dérogatoire est prévu par l'article 881 du même Code pour « l'inscription des créances appartenant à la République, aux hospices civils et autres établissements publics », de telles inscriptions étant faites sans avance de salaires.

Les collectivités locales, qui ne sont pas visées par cet article, sont soumises au régime de droit commun de l'article 880 précité et sont, par conséquent, tenues de faire l'avance des salaires des conservateurs.

Cette obligation est en contradiction avec la règle dite du « service fait » à laquelle sont soumises les collectivités territoriales, comme les autres « organismes publics » visés par l'article premier du décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général de la comptabilité publique.

En pratique, il existait jusqu'ici une tolérance, l'administration admettant que le paiement des salaires dus par les départements et les communes puisse être exceptionnellement « retardé » pour des motifs d'ordre et de comptabilité. Le mandatement était alors effectué au vu de mémoires établis trimestriellement par les conservateurs des hypothèques (Rép. min. Q. André Mignot, *J.O. Sénat*, 16 janvier 1973, p. 14).

Mais pour des raisons tenant, d'une part, à l'extension des responsabilités dont sont désormais investies les collectivités locales, d'autre part, au caractère plus restrictif de l'attitude observée dans plusieurs conservations des hypothèques, le problème de l'avance des salaires des conservateurs se pose aujourd'hui avec acuité pour les collectivités territoriales, particulièrement pour les départements. Les difficultés relevées sont de nature sensiblement différente selon le type de prestations de publicité foncière.

En ce qui concerne les renseignements nécessaires à l'acquisition ou à la vente d'un bien, la délivrance de ceux-ci hors formalités ou sur formalités doit être faite sur dépôt d'une réquisition écrite assortie d'une avance de salaire.

Les renseignements ne peuvent être obtenus à titre gratuit que dans le cas des « renseignements administratifs » délivrés sans engagement de responsabilité du conservateur, au profit de certains services de l'Etat qui y sont expressément habilités par un texte réglementaire, et à condition que ces services émargent au budget général de l'Etat. Les communes et les départements n'en bénéficient donc pas en principe, même si dans certains cas le truchement des services extérieurs de l'Etat leur permettait jusqu'à présent d'obtenir de tels renseignements. La mise à disposition actuelle et la partition prochaine de ces services dans le cadre de la décentralisation va faire disparaître cette possibilité aux départements.

Il importe donc de prévoir un régime d'accès aux renseignements administratifs au profit direct des collectivités locales, étant entendu que pour ces renseignements, la responsabilité du conservateur ne serait pas engagée.

En ce qui concerne les autres formalités : réquisition de publier un acte relatif aux collectivités locales et demande d'inscription hypothécaire, l'absence de comptabilité précédemment évoquée entre le régime d'avance sur salaires prévu par l'article 880 du Code général des impôts et les règles de la comptabilité publique relatives au service fait, met les collectivités territoriales dans une situation délicate. Aussi convient-il de faire bénéficier celles-ci du régime des salaires en débet prévu par l'article 881 du Code général des impôts au profit de l'Etat.

Tels sont les objectifs de la présente proposition de loi qu'il vous est demandé de bien vouloir adopter.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

L'article 881-I du Code général des impôts est ainsi rédigé :

« L'inscription des créances appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics est faite sans avance des salaires des conservateurs. »

Art. 2.

Les collectivités territoriales bénéficient, dans les mêmes conditions que les services de l'Etat, des renseignements administratifs fournis par les conservateurs des hypothèques.

Art. 3.

Un décret en Conseil d'Etat assurera la codification de l'article 2 au Code général des impôts.