

Archives départementales de Seine-et-Marne

OUTIL

RECHERCHER UN ACTE TRANSCRIT AUX HYPOTHÈQUES

Les Archives départementales vous proposent une méthode simple pour effectuer des recherches dans les archives des hypothèques (série 4Q).

Historique

Aux origines de l'administration des Hypothèques



Exemple d'un acte transcrit dans un bureau des Hypothèques en 1955 (AD77, 4Q3/9/266).

L'hypothèque est un droit réel, immobilier et indivisible dont est grevé un bien immeuble pour garantir le paiement d'une créance. Elle existe déjà sous l'Ancien Régime. **L'inscription** (faite à la demande du créancier) et la **ranscription** (faite à la demande de l'acquéreur ou du donataire) d'une hypothèque permettent de faire connaître et l'affectation hypothécaire d'un bien à la sûreté d'une créance. Elles deviennent obligatoires en 1798 (loi du 11 brumaire an VII).

La loi du 21 Ventôse an VII (11 mars 1799) instaure la transcription de tous les actes de mutations immobilières, et organise la publicité foncière en créant un bureau dans chaque arrondissement du Département. **Cinq bure** **aux sont ainsi créés en Seine-et-Marne : Coulommiers, Fontainebleau, Meaux, Melun, Provins.**

Deux types de registres sont constitués :

- **Les registres des inscriptions** visent à consigner une créance sur un bien donné. Lorsque celle-ci s'éteint, il est procédé à la radiation de l'hypothèque. Il s'agit donc des relevés des primautés / privilèges prélevés par mesure de sûreté par les créanciers.
- **Les registres des transcriptions** sont les copies intégrales des actes de translation de propriété des biens immobiliers, et reproduisant de fait l'acte notarié de vente, d'acquisition, bail, etc. **Les recherches effectuées pour des raisons historiques, administratives ou judiciaires, par les lecteurs des Archives portent sur ce second type de document, qui permet de retracer l'histoire d'un bien.**

Les hypothèques du XIXe siècle à nos jours

La loi du 23 mars 1855 détermine les **actes soumis à publicité** :

- Les actes entre vifs translatifs de droits réels immobiliers,
- Les jugements translatifs des droits réels immobiliers,
- Certains actes relatifs à des droits personnels (baux de plus de 18 ans).

Elle détermine également le **mode de publicité** :

- Transcription au bureau des hypothèques de la situation du bien,
- Droit à toute personne, en terme de sanction, d'obtenir un état de transcriptions,
- A défaut de publicité les actes ne sont pas réputés être opposables aux tiers.

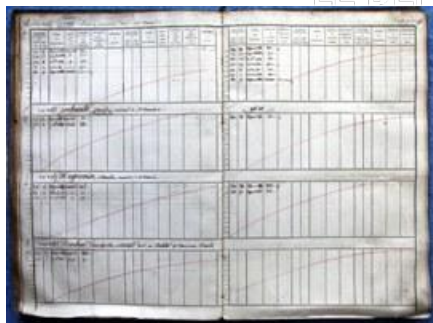
Le **décret du 11 octobre 1926** supprime les bureaux des hypothèques et réorganise les Conservations. **Cette réorganisation n'a pas d'impact sur la Seine-et-Marne qui conserve les cinq centres existants.**

Le **décret du 4 janvier 1955** réforme la publicité foncière en créant un fichier immobilier par commune qui présente, telle qu'elle résulte des documents publiés, la situation juridique à jour des immeubles. L'obligation de transcription est étendue à tout titre, toute décision judiciaire ou acte modificatif qui doit être publié sur ce fichier avec les mentions des noms, prénoms, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties et de leur conjoint.

Le 1er janvier 2013, suite à la suppression du statut des Conservateurs, **les Conservations sont transformées en Services de la Publicité Foncière (SPF). Ce service, désormais directement géré par l'État, dépend de la direction générale des Finances publiques.**

Établir un relevé de formalité

Important



Exemple de répertoire de formalités (AD77, 4Q2/6/154)

Pour consulter une transcription, il faut en connaître les références. Ces références sont mentionnées sur l'acte notarié correspondant. Si vous n'êtes pas en possession de celles-ci, il faut établir un relevé des formalités. Le relevé des formalités recense en effet pour chaque propriétaire les références des actes le concernant qui ont été transcrits. On parle de « case » ou « compte » du propriétaire. La même page d'un registre des formalités comporte quatre cases.

Il est possible **d'établir un relevé des formalités antérieur à 1956 à partir de la documentation hypothécaire conservée aux Archives départementales.** Il faut d'abord identifier le bureau de conservation compétent d'après l'adresse du bien. Vous pouvez ensuite obtenir un relevé des formalités dans les archives en ligne pour les cinq bureaux : Meaux, Coulommiers (Coulommiers 1), Provins (Coulommiers 2), Melun (Melun 1) et Fontainebleau (Melun 2).

Procédure pour établir un relevé des formalités

- 1. Accéder aux registres de formalités hypothécaires en ligne** (<http://archives-en-ligne.seine-et-marne.fr/mdr/index.php/rechercheTheme/requeteConstructor/16/1/R/0/0>)
- 2. Sélectionner le bureau de conservation concerné** par votre recherche
- 3. Consulter les registres indicateurs :**
 - 1. sélectionner celui qui correspond au nom recherché ;*
 - 2. feuilleter jusqu'au nom ;*
 - 3. relever le numéro de volume et folio correspondant à la table alphabétique ;*
 - 4. fermer le document et cliquer sur "précédent".*
- 4. Consulter les tables alphabétiques :**
 - 1. rechercher le volume et le folio relevés précédemment ;*
 - 2. retrouver le nom de famille et les prénoms recherchés ;*
 - 3. relever le numéro de volume et numéro de case correspondant au répertoire des formalités ;*
 - 4. fermer le document et cliquer sur "précédent".*
- 5. Consulter les répertoires des formalités hypothécaires :**
 - 1. retrouver le numéro de case obtenu dans les tables alphabétiques ;*
 - 2. relever les informations relatives aux transcriptions hypothécaires recherchées : numéros de volume et de transcriptions, date, nature des actes...*

Attention aux confusions possibles

Les transcriptions effectuées par un bureau de la « Seine » ne concernent pas la Seine-et-Marne. Il s'agit de celles de l'ancien département de la Seine redécoupé en 1968 en plusieurs départements (Paris, Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne).

Rechercher une transcription en salle de lecture

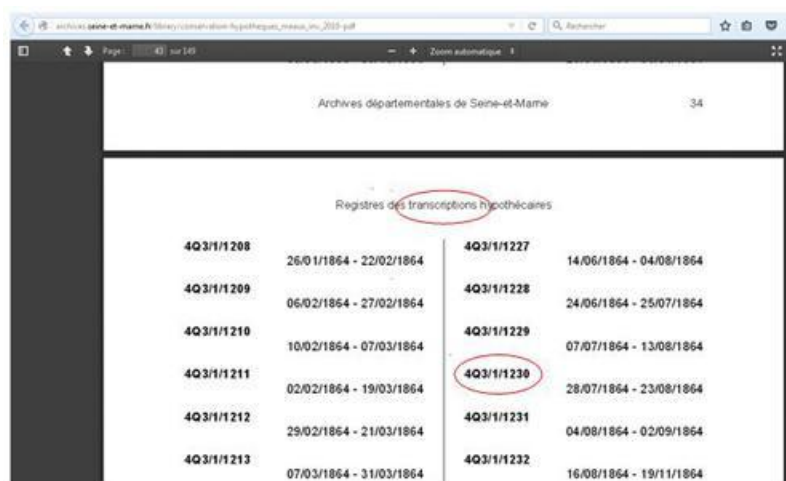
Retrouver la cote du registre de transcription

Lorsque vous avez les références de la transcription c'est-à-dire le volume et le folio, pour obtenir la cote du document qui vous intéresse, il faut consulter l'inventaire du bureau d'hypothèque concerné dans la section « registres des transcriptions » :

Accéder aux inventaires des bureaux d'hypothèques

Exemple : si une référence trouvée dans la documentation hypothécaire de Meaux est « volume 1230, numéro 12 », il faut consulter l'inventaire de la Conservation des hypothèques de Meaux afin d'y trouver le registre des transcriptions dont la cote s'achève par le chiffre 1230 car ces registres sont cotés au numéro de volume :

Le document à consulter est donc conservé sous la cote 4Q3/1/1230, et il faudra réserver celui-ci pour une consultation en salle de lecture, en suivant les procédures de réservation en vigueur.



Archives départementales de Seine-et-Marne			
Registres des transcriptions hypothécaires			
4Q3/1/1208	26/01/1864 - 22/02/1864	4Q3/1/1227	14/06/1864 - 04/08/1864
4Q3/1/1209	06/02/1864 - 27/02/1864	4Q3/1/1228	24/06/1864 - 25/07/1864
4Q3/1/1210	10/02/1864 - 07/03/1864	4Q3/1/1229	07/07/1864 - 13/08/1864
4Q3/1/1211	02/02/1864 - 19/03/1864	4Q3/1/1230	28/07/1864 - 23/08/1864
4Q3/1/1212	29/02/1864 - 21/03/1864	4Q3/1/1231	04/08/1864 - 02/09/1864
4Q3/1/1213	07/03/1864 - 31/03/1864	4Q3/1/1232	16/08/1864 - 19/11/1864

Le document à consulter est donc conservé sous la cote 4Q3/1/1230, et il faudra réserver celui-ci pour une consultation en salle de lecture, en suivant les procédures de réservation en vigueur.

Localisation des fonds

Registres d'inscriptions

Outre la documentation hypothécaire pour les cinq bureaux de Seine-et-Marne, les Archives départementales conservent les registres d'inscriptions des origines jusqu'en 1865 ainsi que ceux des périodes des guerres 1914-1918 et 1939-1945, suivant l'instruction DAF/DPACI/RES/2009/025 du 25 novembre 2009.

Registres de transcriptions

Les Archives départementales détiennent les registres de transcriptions de 1798 à 1955. Néanmoins, pour des raisons liées à la réorganisation des services des hypothèques, les registres de certaines années sont conservés pour l'instant par le service de la publicité foncière d'Auxerre I dans le centre d'archivage de Saint-Florentin dans l'Yonne.

[Accéder aux coordonnées du service de la publicité foncière d'Auxerre I](https://lannuaire.service-public.fr/bourgogne-franche-comte/yonne/hypothèque-89024-01) (<https://lannuaire.service-public.fr/bourgogne-franche-comte/yonne/hypothèque-89024-01>)

Le tableau ci-dessous permet de savoir à qui adresser une demande de communication selon la date de l'acte et la Conservation concernée.

Conservation	Ressort	Aux archives départementales de Seine-et-Marne	Au Centre des finances publiques d'Auxerre	Au service même d'Auxerre
Bureau de Coulommiers	Cantons de Coulommiers (à partir de 1801) et Châteaubien (à partir de 1801)	1801-1805	1806-1855	depuis 1956
Fontainebleau (https://lannuaire.service-public.fr/bourgogne-franche-comte/yonne/hypothèque-89024-01)	Cantons de Fontainebleau (à partir de 1792) et de La Ferté (à partir de 1801)	1792-1805	1806-1855	depuis 1956
Meaux (https://lannuaire.service-public.fr/bourgogne-franche-comte/yonne/hypothèque-89024-01)	Cantons de Champs-sur-Marne, Dammery, Dammery-Sud, Dammery-Nord et Meaux	1798-1805	1806-1855	depuis 1956
Melun (https://lannuaire.service-public.fr/bourgogne-franche-comte/yonne/hypothèque-89024-01)	Cantons de Brie-Comte-Robert, Orlais, Ville-Claye, Châtelet-en-Brie, Le Mée-sur-Oise, Melun-Nord, Melun-Sud	1798-1805	1806-1855	depuis 1956
Provins (https://lannuaire.service-public.fr/bourgogne-franche-comte/yonne/hypothèque-89024-01)	Cantons de Bray-sur-Seine, Dammery, Dammery-Sud, Dammery-Nord, Nangis, Provins, Villiers-Saint-Georges	1798-1805	1806-1855	depuis 1956

EN SAVOIR PLUS : Pour être certain du canton de la commune recherchée, voir la liste des communes (<http://archives.seine-et-marne.fr/library/e20d955c-46fc-414e-80c9-3048439b6b22-Communes-de-Seine-et-Marne-par-canton.pdf>)

RECHERCHER

Tutoriel vidéo

➤ proposé par les Archives départementales des Hautes-Alpes.

