

## REGISTRES DE FORMALITÉS HYPOTHÉCAIRES

Les répertoires, tables alphabétiques et registres indicateurs, liés à la conservation des hypothèques de Meaux, Coulommiers, Fontainebleau, Provins et Melun, sont consultables en ligne.

### CONSULTER

- [Accès aux registres de formalités hypothécaires dans la base de données en ligne](http://archives-en-ligne.seine-et-marne.fr/mdr/index.php/rechercheTheme/requeteConstructor/16/1/R/0/0)(<http://archives-en-ligne.seine-et-marne.fr/mdr/index.php/rechercheTheme/requeteConstructor/16/1/R/0/0>)

## L'hypothèque et sa déclaration

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** (fait à la demande du créancier) et la **transcription** (fait à la demande de l'acquéreur ou du donataire) d'une **hypothèque** permet de faire connaître l'affectation hypothécaire d'un bien à la sûreté d'une créance. Ce la devient **obligatoire** en 1798 (loi du 11 Brumaire an VII).

- À partir de 1799, tous les actes de mutations immobilières doivent être transcrits (loi du 21 Ventôse an VII).
- 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. À défaut de publicité les actes ne sont pas réputés être opposables aux tiers.
- Le décret du 4 janvier 1955 réforme la publicité foncière en créant un fichier immobilier par commune qui présente la situation juridique à jour des immeubles, telle qu'elle résulte des documents publiés. 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.

## Les services administratifs liés à l'hypothèque

En Seine-et-Marne, cinq bureaux sont créés en 1799 pour assurer la publicité foncière : Coulommiers, Fontainebleau, Meaux, Melun et Provins.

Le décret du 11 octobre 1926 remplace les **bureaux des hypothèques** par des **Conservations**. Cette réorganisation n'a pas d'impact sur la Seine-et-Marne qui conserve les cinq centres existants. Le 1<sup>er</sup> 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.

## Les documents consultables en ligne

Les documents consultables en ligne concernent la **conservation des hypothèques de Meaux, Coulommiers, Fontainebleau, Provins et Melun**. Présentés par type, puis par ordre chronologique dans la base de données en ligne, il s'agit de :

- l'ensemble des **registres indicateurs des tables alphabétiques du répertoire** des formalités hypothécaires conservés aux Archives départementales ;
- l'ensemble des **tables alphabétiques du répertoire** des formalités hypothécaires conservées aux Archives départementales ;
- l'ensemble des **répertoires** des formalités hypothécaires conservés aux Archives départementales.

> [EN SAVOIR PLUS : Consulter la page "Rechercher un acte transcrit aux hypothèques" détaillant comment utiliser ces documents pour votre recherche](#)

## Où se trouvent les registres de formalités hypothécaires non consultables en ligne ?

Pour les documents des services de Coulommiers, Fontainebleau, Melun et Provins et le reste des documents liés au service de Meaux :

- les Archives départementales conservent les registres d'inscriptions des origines jusqu'en 1865 et ceux des périodes des guerres 1914-1918 et 1939-1945 (suivant l'instruction DAF/DPACI/RES/2009/025 du 25 novembre 2009).
- les Archives départementales détiennent les registres de transcriptions de 1798 à 1955, à l'exception de certaines années dont les registres sont conservés par le service de la publicité foncière d'Auxerre I, dans le centre d'archivage de Saint-Florentin dans l'Yonne.
- les services conservent eux-mêmes les registres de transcription postérieurs à 1956.

[CONSULTER : Tableau récapitulatif des lieux de conservation selon la date de l'acte et le service concerné](#)

## Est-il possible de réutiliser les images ?

Toute réutilisation des informations publiques conservées par les Archives départementales de Seine-et-Marne est soumise au respect du règlement général et à la signature d'une licence adaptée à l'usage voulu. La loi du 28 décembre 2015, dite loi Valter, relative à la gratuité et aux modalités de réutilisation des informations du secteur public, et la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016, dite loi Lemaire, ont modifié le régime juridique de réutilisation des informations publiques avec pour but de favoriser la réutilisation. L'ensemble des dispositions législatives et réglementaires relatives à la réutilisation sont codifiées dans le code des relations entre le public et l'administration (CRPA) dont elles constituent le titre II du livre III, qui se substitue à la loi du 17 juillet 1978 dite loi CADA.

- POUR EN SAVOIR PLUS : [consulter la page sur la réutilisation des informations publiques.](#)



**Un problème de consultation ? Une question sur la réutilisation ?**

- [Consulter la Foire aux Questions](#)

## VOIR AUSSI

### Sur ce site

- [Rechercher un acte transcrit aux hypothèques](#)
- [Inventaires en ligne](#)

Page consacrée au fonds des conservations des hypothèques

### Sur Internet

- [Site Service Public \(https://annuaire.service-public.fr/recherche?whoWhat=hypoth%C3%A8ques&where=ile-de-france\)](https://annuaire.service-public.fr/recherche?whoWhat=hypoth%C3%A8ques&where=ile-de-france)  
Annuaire des services de publicité foncière (ex-conservation des hypothèques) d'Île-de-France