

# Qu'est ce que la conservation des hypothèques ?

## ➤ Une publication systématique

Lorsque vous procédez à une acquisition immobilière (parcelle forestière par exemple), ou à tout autre acte qui va opérer le transfert d'un bien immobilier, le dit acte va être publié à la conservation des hypothèques compétente.

La conservation des hypothèques tient à jour des fiches :

- ↪ soit au nom des personnes propriétaires
- ↪ soit concernant des parcelles non bâties, désignées selon leur cadastre.

## ➤ Régulièrement actualisée

- Chaque fois que la personne ou l'immeuble (parcelle forestière par exemple) fait l'objet d'une modification juridique, le conservateur des hypothèques mentionne les modifications sur la fiche concernée.
- Les fiches de personnes mentionnent toutes les acquisitions faites par la dite personne sur le ressort de la conservation (en général le département). Elles mentionnent également les ventes, les servitudes, les réserves de droits et les sûretés prises à l'encontre des immeubles concernés.

➤ *Exemple : s'il a été constitué une servitude §646002 relative à la forêt (droit de passage, usages particuliers,...), il sera créé à la conservation des hypothèques une fiche à votre nom sur laquelle seront portées les références de l'acte notarié. De même en cas d'emprunt revêtu d'une garantie réelle, l'inscription d'hypothèque garantissant la banque prêteuse sera portée sur la fiche.*

## ➤ Une utilité indéniable

**Ces fiches ont une importance capitale, car elles permettent à la fois de vérifier l'état de propriété d'un bien et sa libre disponibilité.**

- Un particulier peut se renseigner directement à la conservation des hypothèques ou peut le faire faire par son notaire.
- Une servitude §646002 peut être établie librement entre deux parties et être consignée sur un acte sous seing privé. Cependant elle n'est valable qu'entre les parties et inopposables aux tiers (successions,...). Selon les cas, il est donc préférable de la faire publier à la conservation des hypothèques.

➤ *Pour cela il est nécessaire d'avoir recours à votre notaire.*

➤ *Il vous sera facturé les frais de publicité foncière, le temps passé par le conservateur et la prestation du notaire.*

📖 Décret n° 5522 du 4 janvier 1955

