

**REPertoire NUMERIQUE  
DE LA SOUS-SERIE  
4 Q**

**FONDS DES HYPOTHEQUES**

Roncaglia

Lascaux

Etabli par Arnaud

et Janine Lucet  
Saisie opérée par C.

# INTRODUCTION

Historique  
Nature des documents  
Composition du fonds  
Conseils pratiques  
Orientation bibliographique

Qu'est-ce qu'une hypothèque ? C'est une garantie de droit civil donnée à un créancier, garantie gagée sur les biens immobiliers du débiteur. A défaut d'un règlement de la dette dans les délais impartis, le bien hypothéqué peut être saisi et vendu aux enchères. Le créancier dispose au surplus d'un droit de suite qui lui permet de faire saisir le bien en quelque main qu'il se trouve.

Le contenu à la fois fiscal et civil des hypothèques en fait des documents importants tant pour les recherches sur le droit des sols que pour l'histoire socio-économique en général et l'histoire de l'endettement en particulier.

## Historique.

L'hypothèque existait déjà en droit romain, et sous l'Ancien Régime, mais sans publicité. Elle fut organisée en l'an III et surtout par les lois des 11 brumaire et 21 ventôse an VII qui instaurèrent la publicité des hypothèques et l'organisation de la conservation. Ces dispositions ont été reprises en partie dans le code civil. Enfin c'est le décret-loi du 4 janvier 1955 qui étendit l'obligation de transcription à tout acte ou décision translatif, déclaratif ou constitutif de droits réels immobiliers. A partir de cette date, avec la création du fichier immobilier, le mode d'accès ne passe plus obligatoirement par le nom du propriétaire.

La législation sarde supprima la publicité des hypothèques à partir de 1815 mais, son utilité ayant été reconnue, un édit royal du 16 juillet 1822 rétablit l'administration des hypothèques à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1823. La reprise à cette date d'actes antérieurs explique les nombreux volumes qui existent souvent pour les premiers mois de 1823. Les décrets des 13 juin, 22 août et 17 octobre 1860 alignèrent la pratique sarde sur le modèle français.

## Nature des documents.

Les registres hypothécaires relèvent de deux catégories : les registres de formalité et les registres d'ordre.

Les **registres de formalités** sont les volumes sur lesquels sont portés par ordre de date les inscriptions d'hypothèques et les transcriptions d'actes de mutation et de saisie. Ce sont :

- ***Les registres d'inscription des privilèges et hypothèques.***

L'inscription consiste en la copie du bordereau déposé par le créancier requérant ou son mandataire ; il indique :

- les noms, prénoms et domiciles du créancier et du débiteur ;
- la date, la nature du titre conférant hypothèque ;
- le montant de la créance garantie et sa date d'exigibilité ;
- la désignation précise des immeubles sur lesquels doit porter l'hypothèque (sauf s'il s'agit d'hypothèques légales ou judiciaires qui portent sur tous les biens du débiteur situés dans l'arrondissement du bureau).

Les inscriptions sont faites par ordre chronologique et numérotées à partir de 1 pour chaque volume.

- ***Les registres de transcription des actes translatifs de propriété d'immeuble.***

La transcription consiste en la copie intégrale des actes pour lesquels cette formalité est requise par la loi civile. Dans chaque volume les articles sont numérotés à partir de 1 et les transcriptions suivent l'ordre chronologique.

A partir de 1918 pour les inscriptions et 1921 pour les transcriptions, les données ne sont plus recopiées sur des registres mais directement inscrites sur des formulaires pourvus d'un numéro d'ordre et rassemblés dans une reliure.

- ***Les registres de transcription des saisies immobilières et des dénonciations de saisies.***

La saisie immobilière et l'exploit de dénonciation devaient être transcrits dans la quinzaine suivant la dénonciation à la conservation des hypothèques du ressort des biens. Les transcriptions de saisies sont numérotées à partir de 1 dans chaque volume et effectuées dans l'ordre chronologique.

- ***Les registres des dépôts.***

Ils servent à inscrire, jour par jour, et dans l'ordre d'arrivée, les remises :

- d'actes de mutation et saisie immobilière, en vue de leur transcription ;
- de bordereaux en vue de leur inscription ;
- d'actes, expéditions ou extraits d'actes contenant subrogation ou antériorité ;
- de jugements prononçant la résolution, la nullité d'actes transcrits, en vue de leur mention.

Ces registres, non prévus par le législateur, ont été tenus parce que le conservateur ne parvenait pas à accomplir toutes les formalités d'inscription et de transcription au jour le jour. Ils ne présentent pas un grand intérêt pour une recherche ponctuelle, mais peuvent être utiles pour un travail de type statistique ou pallier partiellement l'absence de tables.

Les **registres d'ordre** sont destinés à faciliter les recherches du conservateur des hypothèques (et par voie de conséquence celles du particulier !). Ce sont, dans l'ordre de leur rédaction :

- ***Le répertoire des formalités hypothécaires.***

Il rassemble les comptes de tous les débiteurs désignés dans les bordereaux de créance et ceux de tous les individus qui comparaissent aux actes transcrits comme acquéreurs, donataires, locataires, etc. Un compte par débit et crédit est ouvert pour chacun d'eux sur les deux pages du registre : toutes les opérations financières figurent sur la page de gauche pour l'actif, sur celle de droite pour le passif.

Seuls les plus anciens de ces registres ont été versés, leur utilité administrative restant très longtemps importante.

- ***La table alphabétique du répertoire.***

Elle indique, dans l'ordre alphabétique, les noms, prénoms et domicile des personnes concernées par les hypothèques ainsi que les numéros des volumes et la case du répertoire auxquels elle renvoie. Cette table se répartit généralement sur plusieurs volumes, avec quelquefois, faute de place des reports en fin de volume ou sur un autre volume.

Pour la période sarde elle trouve son équivalent dans la table des créanciers, débiteurs, vendeurs et acquéreurs.

- ***Le registre indicateur de la table alphabétique du répertoire.***

Il facilite le repérage dans la table et renvoie au(x) volume(s) de la table alphabétique. Leur grande utilité explique que la plupart de ces registres soient restés à la Conservation des hypothèques de Chambéry.

Pour faciliter la consultation du répertoire les registres d'ordre ont été placés avant les registres de formalités auxquels ils donnent accès.

A ces catégories principales d'actes s'ajoutent quelques fragments de séries, par exemple le sommier des conscrits et déserteurs ou le livre de raison pour recevoir les comptes nominatifs (tenu en l'an 7) pour la première période française ou des volumes de recettes et sommiers divers pour la période sarde.

### **Composition du fonds.**

Pour les conservations de Chambéry, Moûtiers et Saint-Jean-de-Maurienne un certain nombre de volumes allant de l'an 7 à 1815, ont été rassemblés sous le titre "première période française".

Les registres hypothécaires de la période sarde ayant été versés postérieurement à la publication des répertoires du fonds sarde ont été classés avec les registres postérieurs à 1860 dans la sous série 4Q et non dans la série FS comme l'on pourrait s'y attendre. Ils apparaissent donc sous le titre "période sarde et Savoie département français". Les numérotations de volumes s'interrompent généralement en 1860 mais pas dans tous les cas.

Les volumes se répartissent comme suit :

- Conservation d'Albertville
- Conservation de Chambéry
- Conservation de Moûtiers
- Conservation de Saint-Jean-de-Maurienne

Les conservations d'Albertville, Moûtiers et Saint-Jean-de-Maurienne ont cessé d'exister en 1926. A partir de 1927 l'ensemble du département de la Savoie ne ressort que d'un seul bureau, celui de Chambéry.

### **Conseils pratiques.**

Avant tout, si la recherche porte sur des documents antérieurs à 1927, il convient de déterminer le ressort de la conservation des hypothèques concerné par la demande : par exemple si les biens de la personne en cause sont situés à Aime ou bien à Chindrieux la recherche s'orientera dans le premier cas sur la conservation de Moûtiers, dans le second sur celle de Chambéry.

- *Recherche d'un acte notarial dont on connaît la date précise* : consulter les registres de transcription des actes translatifs de propriété d'immeubles. La transcription est en principe faite dans le mois qui suit la signature de l'acte. Attention, il a pu arriver que deux ou trois séries de registres soient tenues parallèlement.
- *Recherche d'une personne* : consulter les tables alphabétiques du répertoire.
- *Recherche sur le détail de tous les actes d'une personne* :
  - consulter la table alphabétique du répertoire, noter la référence du volume du répertoire et le numéro de l'article.
  - consulter le répertoire des formalités hypothécaires au numéro de l'article correspondant, sachant que la page de gauche renvoie aux registres de transcription d'actes (sauf mention saisie) et la page de droite aux registres d'inscription des privilèges et hypothèques.
  - consulter le registre de transcription d'actes translatifs de propriété d'immeubles.

Rappelons enfin que les archives hypothécaires ne sont *librement communicables qu'au terme d'un délai de cent ans*, sauf dérogation réglementaire accordée dans le cadre de recherches scientifiques et sous réserve de s'abstenir de toute mention nominative.

**Présentation du répertoire** : la première colonne est celle des cotes, qui doivent être utilisées pour les demandes de consultation. La seconde colonne renseigne sur les dates extrêmes des actes contenus dans le volume, ou, dans le cas d'une table, sur le classement alphabétique. La dernière colonne indique, chaque fois qu'ils existent, les numéros attribués aux volumes dans les conservations : c'est à ces numéros là que font référence les tables, répertoires et renvois divers.

Les mentions de dates ou de volumes placées entre crochets [...] sont dites "restituées" c'est à dire tirées de l'examen du volume, sans certitude absolue. Deux ou trois séries de registres ont quelquefois été tenues en parallèle ce qui explique les chevauchements de dates. Par ailleurs, ces dates ne sont qu'indicatives en particulier pour les registres des formalités hypothécaires : il s'agit de la première date d'une des premières cases, qui peut en comporter plusieurs étalées sur des dizaines d'années.

### Exemple de recherche d'un acte dans les hypothèques

On recherche le texte d'un acte de mutation de biens à Naves par Nicolas Girod. L'acte a été rédigé vers 1865.

La commune de Naves se trouve dans l'arrondissement de Moûtiers. Les recherches s'effectueront dans les registres de la conservation de Moûtiers.

#### ETAPE 1 : consultation de la table alphabétique du répertoire des formalités (4Q 11344)

On trouve la mention de Nicolas Girod fils de feu Guérin Girod, propriétaire. Les références du répertoire sont indiquées : volume 8 case 345.

| NOMS<br>PLACÉS EN TÊTE DE CHAQUE DES CASES<br>du répertoire. | PRÉNOMS.                            | PROFESSIONS.                  | DOMICILES.                     | RÉPERTOIRE<br>n° |                |
|--|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------|----------------|
|  |                                     |                               |                                | du<br>VOLUME.    | de<br>LA CASE. |
| <i>Girod</i>   | <i>Julien et Jean-Julien</i>        | <i>Moussis et Cultivateur</i> | <i>St-Martin de Belleville</i> | 7                | 187            |
| <i>Girod et Giraud.</i>                                      | <i>Julien et Jean-Julien</i>        | <i>Moussis et Cultivateur</i> | <i>St-Martin de Belleville</i> | 7                | 187            |
|  | <i>V<sup>e</sup> Gonnex Gabriel</i> |                               | <i>Moûtiers</i>                | 8                | 70             |
|  | <b><i>Nicolas, feu Guérin</i></b>   | <i>Propriétaire</i>           | <i>Naves et Belleville</i>     | <b>8</b>         | <b>345</b>     |
|  | <i>Jacques, fils de Guérin</i>      |                               | <i>id</i>                      | 8                | 368            |

#### ETAPE 2 : consultation du répertoire des formalités (4Q 9960).

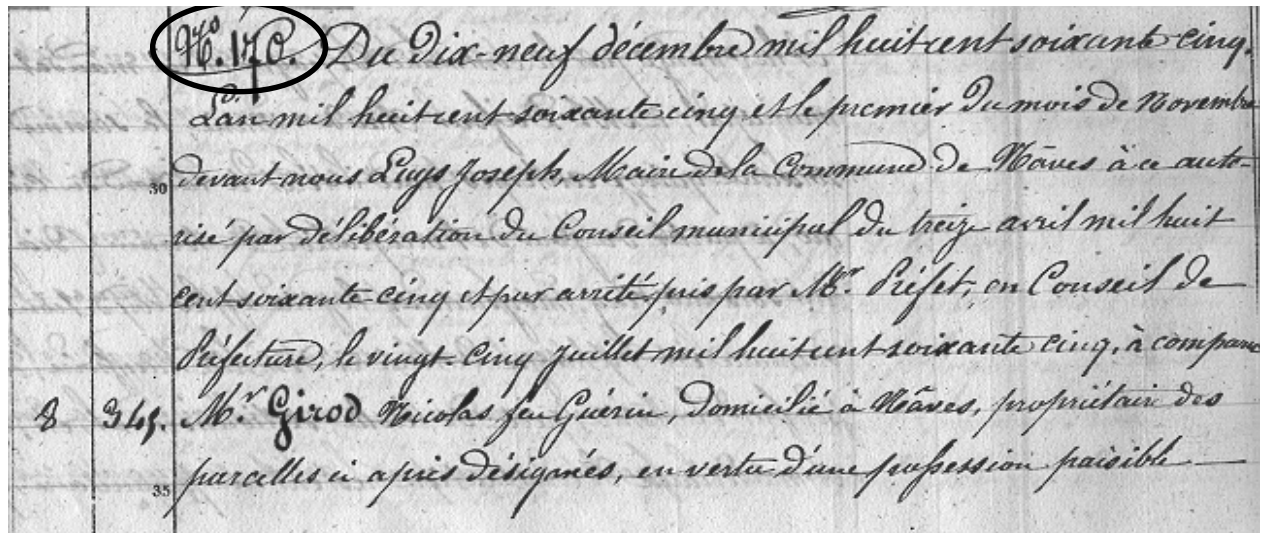
La case 345 est effectivement celle de Nicolas Girod. Sont décrites les transcriptions et les inscriptions. L'acte que nous cherchons est une vente transcrite le 19 décembre 1865. Le texte transcrit

| CASE N° 345 |     | <i>GIROD Nicolas feu Guérin propriétaire de Naves</i> |                    |                    |  |    |              |                         |  |  |  |
|-------------|-----|---|--------------------|--------------------|--|----|--------------|-------------------------|--|--|--|
| 17          | 34  | 28 janv 1863  | <i>Offre</i>       | 1000               |  | 13 | 3 avril 1863 | <i>Mutation d'usage</i> |  |  |  |
| 18          | 170 | 19 déc 1865   | <i>vente.</i>      | 1370 <sup>00</sup> |  |    |              |                         |  |  |  |
| 19          | 102 | 15 avril 1867   | <i>acquisition</i> | 200 <sup>00</sup>  |  |    |              |                         |  |  |  |
| 40          | 7   | 18 juin 1870  | <i>acquisition</i> | 1600 <sup>00</sup> |  |    |              |                         |  |  |  |

figure au volume 18, article 170.

**ETAPE 3** : consultation du registre des transcriptions pour 1865. (4Q 10438)

L'acte est transcrit à la case 170. Il s'agit d'un acte sous seing privé, d'une vente de terrain par Nicolas Girod à la commune de Naves pour la modification d'un chemin vicinal.



### Orientation bibliographique

MERLEY (Jean). Une source d'histoire économique et sociale : les archives de la conservation des hypothèques. *La Gazette des Archives, nouvelle série*, n° 77, 2<sup>e</sup> trimestre 1972, p. 89-98.

GODECHOT (Jacques). Les institutions de la France sous la Révolution et l'Empire. Paris, P.U.F., 1968, 789 p.

Loi du 21 ventôse an 7, *Bulletin des lois* n° 266, p.2-11.

Décret 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière, publié le 7.1.1955 au *Journal officiel*.