


Comment effectuer une recherche dans la documentation hypothécaire ?

N° 70. 25

TABLE du Répertoire.

NOMS PLACÉS EN TÊTE de chacune des cases du répertoire.	PRÉNOMS. ou, s'il y a lieu, DÉNOMINATION ANTERIEURES DES SOCIÉTÉS, ASSOCIATIONS et SYNDICATS.	DATE DE NAISSANCE ou de la constitu- tion définitive des sociétés, associa- tions et syndicats.	LIEU DE NAISSANCE ou, s'il y a lieu, NUMÉRO D'IMMATRICULATION au registre analytique du commerce.	PROFESSIONS.	DOMICILES ou SIÈGES SOCIAUX.	RÉPERTOIRE.	
						NUMÉRO du volume.	NUMÉRO de la case.
	S ^{te} Arouque du		Journal l'Éclair		Montpellier	442	137

La publicité foncière : de quoi s'agit-il ?

Cette procédure vise à sécuriser les transactions foncières par leur publicité. Elle rend publiques toutes les créances (par leur inscription) et permet d'assurer, lors de chaque nouvelle translation de propriété (intégralement transcrite aux hypothèques), que le bien immobilier concerné n'est plus frappé d'une hypothèque.

Ce que l'on peut trouver dans la documentation hypothécaire

- Une case ouverte au nom de chaque ayant-cause (personne physique ou morale) d'une ou plusieurs translations de propriété dans le ressort de chaque bureau de la Conservation des hypothèques. Cette case mentionne toutes les formalités afférentes dans l'ordre chronologique. Elle se trouve dans les **registres d'ordre**.
- Les transcriptions intégrales des actes de translation de propriété ou de saisies concernant un bien situé dans le ressort de chaque bureau de la Conservation des hypothèques. Elles se trouvent dans les **registres de formalités**.

Quelques éléments pour commencer...

I. Identifier le bureau de la Conservation des hypothèques concerné.

Le bureau de la Conservation des hypothèques concerné est celui dans le ressort duquel est situé le bien foncier recherché.

On peut utilement se reporter à la liste (voir en annexe) permettant d'établir la correspondance entre chaque commune héraultaise et son bureau de rattachement.

II. Comprendre la cotation mise en place aux archives départementales de l'Hérault

Chaque registre d'un même bureau est identifié par un premier élément de cotation :

- **45 Q** : Bureau de Montpellier
- **46 Q** : Bureau de Béziers
- **47 Q** : Bureau de Lodève (bureau fermé et rattaché à Montpellier en 1926)
- **48 Q** : Bureau de Saint-Pons-de-Thomières

Chaque bureau comprend les registres portant les éléments suivants de cotation :

- **Q 1** : Transcription des actes translatifs de propriété d'immeubles
- **Q 11** : Transcription des actes translatifs de propriété d'immeubles, nouvelle série (dès 1921)
- **Q 2** : Inscription des privilèges et hypothèques
- **Q 21** : Inscription des privilèges et hypothèques, nouvelle série (dès 1918)
- **Q 3** : Transcription des saisies immobilières
- **Q 31** : Transcription des saisies immobilières, nouvelle série (dès 1921)
- **Q 4** : Autres registres isolés
- **Q 5** : Dépôt des bordereaux et titres
- **Q 6** : Indicateur de la table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires
- **Q 7** : Table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires
- **Q 8** : Répertoire des formalités hypothécaires

Enfin, la **numérotation d'origine des registres est conservée**. Une fois ce système connu, les renvois entre les différents volumes peuvent donc être suivis sans référence obligatoire à l'inventaire.

Accéder à une transcription d'acte : les différentes étapes de la recherche

- I. Chercher un ayant-cause dans l'indicateur de la table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires

Ce registre comprend des **patronymes** classés par ordre alphabétique. Il permet de renvoyer vers l'orthographe retenue du nom dans la table alphabétique. Chaque patronyme est suivi d'un numéro de volume et de folio.

REGISTRE INDICATEUR de la table du Répertoire des formalités hypothécaires.

NOMS.	TABLE. — NUMÉROS		NOMS.	TABLE. — NUMÉROS		NOMS.	TABLE. — NUMÉROS	
	du volume.	du folio.		du volume.	du folio.		du volume.	du folio.
Bousquairol	27	139	Bousquet	28	3	Boussagol	29	52
			Bousquie	27	2			
			quier	29	2	Boussagon	29	63

Exemple : Indicateur de la table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires du bureau de Béziers (46 Q 6/1)

On cherche Monsieur André, François Bousquet. "Bousquet" : renvoie au volume 28, folio n°3 de la table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires (46 Q 7/28)

II. Chercher un ayant-cause dans la table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires

Ce registre permet d'**identifier l'individu recherché** parmi une liste de personnes portant le même patronyme à l'aide des précisions pouvant y figurer telles que le ou les prénom(s), le nom d'époux ou d'épouse, la profession, le lieu de domicile ou encore la date et/ou lieu de naissance. Chaque mention de personne est suivie d'un numéro de volume et de case.

TABLE du Répertoire.

NOMS inscrits au titre de chaque des cases du répertoire	PRÉNOMS ou, s'il y a lieu, abréviations abrégées des sociétés, associations et syndicats.	DATE de naissance ou de la constitu- tion définitive des sociétés, associa- tions et syndicats.	LIEU DE NAISSANCE ou, s'il y a lieu, sénatus consultés ou juges analytiques du commerce.	PROFESSIONS	DOMICILES ou sièges sociaux.	RÉPERTOIRE	
						numéro du volume.	numéro de la case.
Bousquet	Amélie Baptistine Françoise			ep Roqueblave	Vias	397	190
	Achille Charles Emile	+ 3 déc. 1953		serurier	Nizas	351 455	535 755
	Antoine Benjamin Gougeon Fernand				Tombes Agde - Béziers	363	286
	Aurélienne Victoire Justine			agriculteur	Gabian - Fougères	351	235
	Achille Denis Alexandre Joseph <i>Achille</i>	18 mars 1891 <i>Béziers</i>		agriculteur	Béziers - Calvignac	474	153
	Aurélienne Louis Françoise Josephine Marie	23 juillet 1859		ep Sol	Béziers	322	547
	Alphonsine Louise Marie			ep Laurans	Le Baulou (P) - Fougères	323	483
	Annaïs			ep Rouquier	Béziers - Calvignac	400	564
	Angèle Aurélienne Marie Germaine Aurélienne Angèle Marie			ep Meluret Marthe	Villeneuve (H) - Béziers Agde Fougères	403	421
	Annaïs			ep Collier	Lacaze	400	556
	Antoine Séverin ou Séverin				Béziers - Fougères	402	513
	Antoinette Marguerite Marie			ep Malaterre	Béziers	401 448	472 160
	Annaïs ou Annaïs			V Bros	Murviel	404	237
	Albert Emile Henri			mineur	Murviel	405	626
	Annaïs Marie Louise	27 juillet 1910			Villeneuve les Béziers	403 416	483 490
	Augustin ou Augustin Victor Jules				Nizas	411	15
	Annaïs Julie			f V Lanes	Béziers	411	739
	Angèle			ep Gau	Montady - Montcaupoul	411	802
	André François	+ 18 mars 1948			Béziers les Béziers	414	111
	Annaïs ou Annaïs ou Annaïs Françoise			ep Garbal	Fargennes	414	515
	Annaïs Annaïs			mineur ep Perrotin	Montblanc - Sète	415 462	116 618
				V Collier	Béziers d'air	415	451

Exemple : Table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires du bureau de Béziers (46 Q 7/28, volume 28, folio n°3)

"Bousquet André François" : renvoie au volume 414, case n°111 du répertoire des formalités hypothécaires (46 Q 8/414)

III. Chercher les formalités de l'ayant-cause dans le répertoire des formalités hypothécaires

Ce registre comprend **une case par ayant-cause** numérotée par ordre d'ouverture des cases, de 1 à n dans le volume. Chaque case s'étend sur la toute la double-page du registre et donne **la liste de toutes les formalités** pour lesquelles la personne est ayant-cause, dans le ressort du bureau :

- la **page de gauche** présente la liste des transcriptions (actes translatifs notariés, administratifs, judiciaires, saisies...);
- la **page de droite** mentionne les inscriptions (créances ou radiations, renouvellements...).

Chaque mention de formalité est précédée d'un numéro de volume et d'article renvoyant aux séries correspondantes de registres.

CASE N° 111 Bousquet André François				
2488	23	19	1919	Achat 1500
22	38	27	Janv. 1923	vente 300
106	23	12	Janv. 1923	Donataire 2000
111	1	10	Nov. 1923	Achat 10000
1132	6	1	Mai 1942	Vente 1000
1143	1	3	Juillet 1942	Succession héritière 9125
1165	21	20	9 ^e 1942	Vente 3000
1401	31	17	Janv. 1947	Vente 9000
1529	48	20	2 ^e 1949	Succession de enfant

Exemple : Répertoire des formalités hypothécaires du bureau de Béziers (46 Q 8/414 case n°111 – page de gauche)

"Donation transcrite le 12 janvier 1923" : renvoie au volume 106, article n°33 des transcriptions d'actes translatifs de propriété d'immeubles, nouvelle série (46 Q 11/106)

pour Lannier 399-418 Béziers les Béziers + 18 Mars 1948				
16	46	19	1919	1500
45	106	12	Janv. 1923	1500
47	140	10	Nov. 1923	10000
220	98	6	Janv. 1933	11800
342	70	30	Mars 1948	30000

Exemple : Répertoire des formalités hypothécaires du bureau de Béziers (46 Q 8/414 case n°111 – page de droite)

Liste des inscriptions de créances dont les numéros de volumes et articles renvoient aux inscriptions des privilèges et hypothèques, nouvelle série (46 Q 21)

IV. Accéder à la formalité dans les transcriptions d'actes translatifs de propriété d'immeubles

Ce registre comprend **tous les actes intégralement transcrits**, numérotés par article dans l'ordre de leur dépôt au bureau de la Conservation des hypothèques.

→ Il existe, dans la marge, des renvois aux numéros des cases du répertoire des formalités hypothécaires des autres personnes concernées par le bien.

2000 18

CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES
de Béziers (Hérault)

N° 67.
(Août 1921.)

Transcription du douze janvier 1923 . Vol. 105 n° 33
 Dépôt : . Vol. 432 n° 475
 Inscription d'office : . Vol. . n° .
 Taxe : 8 . Salaires : H

(Intitulé réservé à l'usage exclusif du conservateur.)

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.	CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR. (Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire dans cette marge.)
<p>Le an mil neuf cent vingt trois Et le mois janvier Pardevant M. Pierre Bergon, notaire à Cazouls-les-Béziers (Hérault) et en présence de M. Lélie Marty, propriétaire Et M. Albert Haudel, propriétaire tous les deux citoyens français, mariés demeurant à Cazouls-les-Béziers - témoins instrumentaires sous-signés à comparu M. Bousquet (François) cultivateur demeurant à Cazouls-les-Béziers né à Logolo province de Strieba (Espagne) vers l'année mil huit cent cinquante sept Lequel a déclaré par les présentes faire donation entre vifs et irrévocable avec garantie de tous troubles et évictions à M. Bousquet (André François) son fils unique, cultivateur né à Cazouls- les-Béziers le quatorze septembre mil huit cent quatre vingt deux épouse de Paul Victor à Cazouls- en nature de la</p>	<p>201-372- 414-111-</p>

Exemple : Transcriptions d'actes translatifs de propriété d'immeubles, nouvelle série du bureau de Béziers (46 Q 11/106, article n°33)

"Bousquet André François" : renvoie au volume 414, case n°111 du répertoire des formalités hypothécaires (46 Q 8/414)

Parfois, la recherche est plus complexe...

I. La recherche porte sur une personne morale

Cette recherche portant sur une commune, une entreprise, un syndicat de copropriété, une association culturelle etc. est plus complexe, car **la pratique d'enregistrement de ces personnes** dans la table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires **varie d'un bureau à l'autre**. Il convient donc de se reporter aux introductions des instruments de recherche de chaque bureau pour ne pas se tromper.

II. La recherche porte sur un bien situé sur une commune du ressort du bureau de Lodève, au-delà de 1926.

- La **table alphabétique** du répertoire des formalités hypothécaires du bureau de Lodève **continue à être mise à jour jusqu'au 31 décembre 1955**, après la fermeture du bureau intervenue en 1926. Les informations ne figurent donc pas, même dès le 1^{er} janvier 1927, dans la table du bureau de Montpellier.
- Les **cases ouvertes avant le 31 décembre 1926** continuent d'être alimentées dans le répertoire des formalités hypothécaires du bureau de **Lodève**.
- Les **cases ouvertes dès le 1^{er} janvier 1927** sont désormais créées dans le répertoire des formalités hypothécaires du bureau de **Montpellier**.

III. La recherche porte uniquement sur une parcelle cadastrale

Il n'est pas possible de rechercher directement une parcelle dans la documentation hypothécaire avant le 1^{er} janvier 1956.

Il est nécessaire de se référer en premier lieu à la **documentation cadastrale** afin d'identifier un propriétaire présumé de la parcelle à la période recherchée. On pourra alors commencer la recherche hypothécaire en cherchant ce nom selon la méthode indiquée précédemment.

Ce qui ne se trouve pas aux archives départementales de l'Hérault

La recherche porte sur un acte publié après le 31 décembre 1955 ou sur une personne qui était âgée de moins de 21 ans en 1955

Les registres ont **cessé d'être tenus à cette date**. A partir du 1^{er} janvier 1956, l'ensemble de cette documentation est remplacée par un "fichier immobilier" réunissant des fiches de différente nature : "fiche propriétaire", "fiche immeuble" et "fiche parcelle".

Cette documentation n'a pas été versée aux archives départementales de l'Hérault. Il est nécessaire de **s'adresser au service de publicité foncière** compétent :

- Service de publicité foncière de Béziers, Centre des finances publiques, BP 751, 11, avenue Pierre Verdier, 34950 Béziers
- Service de publicité foncière de Montpellier, Centre administratif Chaptal, BP 80002, 34953 Montpellier Cedex 02