

A quoi sert la publicité foncière ?

En France, la sécurité immobilière repose sur le système de la publicité foncière. Les notaires en sont des acteurs incontournables.

Je viens d'acheter un bien immobilier, pourquoi n'ai-je pas immédiatement mon titre de propriété ?

Vous êtes bel et bien devenu propriétaire, mais les formalités de la vente ne s'arrêtent pas le jour de la signature !



Vous recevrez la copie d'acte qui constituera votre titre de propriété dans quelques mois, revêtu des cachets de l'administration fiscale. Entretemps, l'office notarial se

sera chargé de l'enregistrer au Service de publicité foncière dont dépend le bien, selon sa situation géographique. C'est cette publication qui rend l'acte opposable aux tiers, c'est-à-dire qu'il s'impose à tous, pas seulement à ses signataires.

Quel est le rôle des services de publicité foncière ?

Ces services administratifs et fiscaux enregistrent les informations sur les biens immobiliers et sur leurs propriétaires successifs, en coordination avec les services du cadastre. Jusqu'en 2012, on parlait de conservations des hypothèques, car ils conservent la trace des hypothèques qui peuvent grever les biens immobiliers. Le fichier immobilier est alimenté par les notaires, officiers publics ministériels, lors des ventes, donations, successions,

échanges... À partir des renseignements figurant dans les actes notariés, les services complètent des fiches personnelles (sur les personnes et leurs transactions) et des fiches réelles (sur les biens immobiliers, leurs différentes mutations et inscriptions).

En quoi la publicité foncière est-elle une sécurité ?

L'acquéreur a la possibilité de vérifier que le vendeur est bien propriétaire de son bien... ou qu'il ne l'a pas déjà vendu à un autre ! Il peut également s'assurer que des hypothèques ne grevent pas le bien. Dans d'autres systèmes juridiques, nord-américain par exemple, l'acquéreur souscrit une assurance spéciale lors de son achat pour se prémunir de ces risques. Le fait que le fichier immobilier soit géré par l'État et alimenté par des actes notariés constitue une garantie pour tous. Certains pays s'inspirent d'ailleurs du système français pour sécuriser les transactions immobilières.

La publicité foncière est-elle payante ?

Une « contribution de sécurité immobilière » de 0,10 % du prix de vente est perçue au profit de l'État. Due par l'acquéreur, elle est collectée par le notaire.

La publicité foncière va-t-elle évoluer ?

La numérisation est en marche, grâce à un travail mené conjointement par le notariat et les services de l'État. Avec comme bénéfice pour tous, des délais réduits et une sécurité juridique encore renforcée.

ACTUS

Les bonnes résolutions de la rentrée

Contrats de mariage, donations entre époux, testaments, mandat de protection future... la lettre **Conseils des notaires** de septembre est consacrée aux grandes décisions personnelles et familiales...

La Lettre conseils des notaires
Septembre 2018

Les bonnes résolutions de la rentrée

C'est le moment de prendre des décisions importantes pour toute la famille !

- donation entre époux
- donation-partage
- mandat de protection future
- testament...

38,4 % des étudiants ont choisi la notariature pour leur première orientation

12,6 % des diplômés des grandes écoles ont choisi la notariature pour leur première orientation

Les héritiers gagnants du prélèvement à la source

Les modalités de paiement de l'impôt sur le revenu prévues dès 2019 seront avantageuses en cas de succession. En effet, le défunt aura déjà acquitté son impôt : une dette en moins pour les héritiers. De plus, les revenus de l'année du décès étant souvent inférieurs à ceux de l'année précédente, ils bénéficieront parfois de régularisations de taux, avec un remboursement à la clé.

Cachet de l'office

Office notarial d'Erstein
Me Edmond RUSTENHOLZ et Me Philippe TRENS

1 rue de la Scierie
67150 ERSTEIN

Tél : +33 (0)3 88 98 00 36
Fax : +33 (0)3 88 98 99 86

Site Internet : scp-trens.notaires.fr

