

**Extrait du**  
**Bulletin Officiel des Finances Publiques-Archives-Impôts**  
**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

Identifiant juridique : 10D-1-94-07/01/1994

Date de publication : 07/01/1994

**B.O.I. N° 5 du 7 janvier 1994**

1

— 1 —

7 janvier 1994

4 507005 P. — C.P. n° A.D. 817 du 7-1-1975.

I.S.S.N. 0982 801 X

**BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS**

10 D-1-94

N° 5 du 7 janvier 1994

10 P.F./1 (D 4)

Complément à l'instruction du 10 février 1993

Le droit de la publicité foncière. Les privilèges et les hypothèques. Les inscriptions. Règles spécifiques aux hypothèques judiciaires conservatoires.

Loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution.

Décret d'application n° 92-755 du 31 juillet 1992.

*[D.G.I. - Bureau III A 2]*

<p>La loi no 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution a été commentée par l'instruction du 10 février 1993 (BOI <a href="#">10 D-2-93</a> ).</p> <p>L'article 68 de la loi déjà citée soulève encore quelques hésitations quant à son interprétation. Cet article dispense notamment le créancier de produire une autorisation préalable du juge pour opérer l'inscription provisoire de l'hypothèque judiciaire conservatoire, en cas de défaut de paiement d'une lettre de change acceptée, d'un billet à ordre, d'un chèque ou d'un loyer resté impayé.</p> <p>Les développements ci-après précisent les documents à présenter au conservateur.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>•</li></ul>
---

1) Défaut de paiement d'une lettre de change acceptée.

L'acceptation de la lettre de change n'a pas à être vérifiée. Elle est mentionnée sur la lettre de change (article 126 du Code de commerce). La simple signature du tiré, apposée au recto de la lettre, vaut acceptation.

S'agissant des pièces à produire au conservateur des hypothèques :

\* si la lettre de change prévoit une clause de « retour sans frais », « sans protêt » ou toute autre clause équivalente qui dispense le porteur de la formalité du protêt pour exercer ses recours (articles 148 A et 150 du Code de commerce), la lettre de change acceptée constitue le seul document à présenter au conservateur des hypothèques.

\* En l'absence d'une telle clause, le protêt qui établit sans ambiguïté le défaut de paiement doit être joint à la lettre de change.

2) Défaut de paiement d'un billet à ordre.

Les dispositions des articles 148 A et 150 du Code de commerce étant applicables aux billets à ordre, la solution est la même que pour la lettre de change.

3) Chèque impayé.

A l'appui du chèque impayé, il convient de produire :

- soit un protêt établissant le non-paiement (article 40 du Décret-L. du 30 octobre 1935) ;
- soit l'attestation de défaut de paiement délivrée au bénéficiaire par le banquier (articles 31 et 32 du décret n° 75-903 du 3 octobre 1975).

4) Loyer resté impayé résultant d'un bail d'immeuble écrit.

Compte tenu de la généralité du texte (article 68 de la loi), tous les types de baux sont visés (baux d'habitation, professionnels, commerciaux, ruraux...).

Il suffit que le contrat de louage porte sur un immeuble et qu'il soit écrit. Peu importe qu'il soit sous seing privé, authentique, enregistré ou non.

Dans cette hypothèse, le requérant doit présenter au conservateur des hypothèques en plus du contrat de bail, un acte d'huissier qui constate le non-paiement du loyer.

*Le Sous-Directeur,*

G. PICARD