



INFORMATION relative à l'avis de l'avocat général

Dans les pourvois et requêtes dont est saisie la Cour de cassation, l'avocat général rend des avis dans l'intérêt de la loi et du bien commun. Il éclaire la Cour sur la portée de la décision à intervenir.

N° R 23-24.003	
Décision attaquée: 5 octobre 2023 de la cour d'appel de Montpellier	

La Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Bretagne Pays de Loire C/ Monsieur le Directeur général des finances publiques représentant l'Etat	
Jean-François Zedda, rapporteur Fabrice Burgaud, avocat général référendaire	AVIS de l'avocat général

Audience du 10 mars 2026 - FS 1

Sens de l'avis: **REJET**

I Faits et procédure :

Pour un exposé exhaustif des faits et de la procédure, il convient de se référer aux écritures des parties.

Nous ne rappellerons ici que les points essentiels à la compréhension de l'avis.

Le 2 janvier 2007, la Caisse d'épargne et de prévoyance des pays de Loire, devenue Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Bretagne - Pays de Loire , a consenti à la société Clédelles deux prêts de 1 800 000 euros et 610 000 euros pour lesquels [N] [U] s'est porté caution.

La société Clédelles n'ayant pas procédé à l'intégralité des remboursements, l'établissement bancaire a actionné la caution.

Le 22 juin 2010, le service de la conservation des hypothèques de [Localité 1] a reçu une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire, prise par la Caisse d'épargne et de prévoyance de Bretagne et des pays de la Loire sur le bien immobilier appartenant à Monsieur [N] [U].

Par jugement du 22 novembre 2010, confirmé par arrêt de la Cour d'appel de Montpellier en date du 24 janvier 2012, le tribunal de commerce de Béziers a condamné Monsieur [N] [U], en sa qualité de caution solidaire de la société Clédelles, à payer à la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Bretagne- Pays de Loire les sommes en principal s'élevant à 1 841 462,06 euros et 589 588,28 euros.

Le 28 mars 2012, le service de la conservation des hypothèques a reçu un bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive pris en vertu d'un jugement du tribunal de commerce de Béziers du 22 novembre 2010, confirmé par un arrêt de la cour d'appel de Montpellier du 24 janvier 2012. Cette hypothèque a été publiée avec effet jusqu'au 28 mars 2022.

Par jugement du 16 septembre 2013, le tribunal correctionnel de Vannes a prononcé la saisie pénale de l'immeuble appartenant à [N] [U], la mise en oeuvre de cette mesure étant confiée à l'Agence de Gestion et de Recouvrement des Avoirs Saisis et Confisqués . Cette saisie pénale a été publiée le 23 septembre 2013 auprès du Service de la publicité foncière de [Localité 1], et réitérée, le 5 février 2015, sous la forme d'une confiscation pénale.

Par courrier recommandé avec avis de réception du 23 mars 2022, la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Bretagne - Pays de Loire a requis, auprès du service de la publicité foncière, le renouvellement de l'inscription prise le 28 mars 2012.

Le 29 mars 2022, le service de publicité foncière de [Localité 1] a accusé réception de la demande de renouvellement.

Par lettre recommandée avec avis de réception du 11 mai 2022, le service de la publicité foncière de [Localité 1] a rendu une décision de rejet du renouvellement de l'hypothèque judiciaire.

Par jugement du 1^{er} décembre 2022, le président du tribunal judiciaire de Montpellier a rejeté les demandes de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Bretagne - Pays de Loire, confirmant le rejet de renouvellement de l'inscription d'hypothèque .

Par arrêt du 5 octobre 2023, la cour d'appel de Montpellier a confirmé le jugement de première instance.

C'est l'arrêt attaqué par un pourvoi formé le 28 décembre 2023 par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Bretagne - Pays de Loire .

II Identification des questions juridiques :

Dans son mémoire ampliatif, la demanderesse au pourvoi reproche à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé le jugement de première instance en ce que cette décision a rejeté sa demande de renouvellement d'hypothèque sollicitée par courrier recommandé avec accusé de réception du 23 mars 2022. Sa critique s'articule en trois branches.

Dans une première branche, elle soutient que la cour d'appel a violé, par refus d'application, l'article L. 286 du livre des procédures fiscales en considérant, pour dire que la réquisition de renouvellement était intervenue après péremption de l'inscription à renouveler survenue le 29 mars 2022, que la date à prendre en compte était la date de réception par le service de la publicité foncière de la réquisition, soit le 29 mars 2022, et non de sa date d'envoi du 23 mars 2022 et que l'article L. 286 du livre des procédures fiscales ne trouvait à s'appliquer qu'aux procédures de contrôle, de contentieux et de recouvrement de l'impôt, alors que, selon le moyen, le service de la publicité foncière est une autorité administrative à laquelle les dispositions de l'article précité s'appliquent.

Dans une deuxième branche, elle fait valoir que la cour d'appel a violé, par fausse application, les articles L. 286 du livre des procédures fiscales et 878 du code général des impôts en considérant,

pour dire que la réquisition de renouvellement était intervenue après la péremption de l'inscription à renouveler, survenue le 29 mars 2022, que la date à prendre en compte était la date de réception par le service de la publicité foncière de la réquisition, soit le 29 mars 2022, et non de sa date d'envoi du 23 mars 2022 et que l'article L. 286 du livre des

procédures fiscales ne trouvait à s'appliquer qu'aux procédures de contrôle, de contentieux et de recouvrement de l'impôt, alors que, selon le moyen, la demande de renouvellement d'une inscription hypothécaire donne lieu à la perception d'un impôt et se trouve donc soumise aux dispositions de cet article.

Dans une troisième branche présentée subsidiairement, elle affirme que la cour d'appel a violé les articles 2429 et 2430 du code civil en considérant, pour dire que la réquisition de renouvellement était intervenue après la péremption de l'inscription à renouveler survenue le 29 mars 2022, que la date à prendre en compte était la date de réception par le service de la

publicité foncière de la réquisition, soit le 29 mars 2022, et non de sa date d'envoi du 23 mars 2022.

En accord avec votre conseiller rapporteur, nous avons saisi d'une consultation extérieure le Conseil supérieur du notariat et le bureau du droit immobilier et du droit de l'environnement de la direction des affaires civiles et du sceau du Ministère de la Justice.

Les deux consultations juridiques, qui sont jointes au présent avis, sont particulièrement éclairantes. Elles fixent les enjeux et objectifs de la publicité foncière. Elles permettent d'avoir des éléments d'appréciation pour déterminer les textes applicables à l'envoi postal d'une demande de renouvellement d'inscription hypothécaire.

Elles vont permettre d'avoir une approche enrichie des questions juridiques posées à la Cour.

Nous profitons de notre avis pour remercier le Conseil supérieur du notariat et le bureau du droit immobilier et du droit de l'environnement de la direction des affaires civiles et du sceau du Ministère de la Justice pour leurs éclairages particulièrement intéressants pour l'examen du présent pourvoi.

III Discussion :

Sur la première branche du moyen tirée d'une violation de l'article L. 286 du livre des procédures fiscales :

Dans ses écritures, la demanderesse au pourvoi fait valoir que la cour d'appel a violé la loi par refus d'application.

Elle estime que la cour d'appel aurait du faire application de l'article L. 286 du livre des procédures fiscales qui dispose que *« toute personne tenue de respecter une date limite ou un délai pour présenter une demande, déposer une déclaration, exécuter un paiement ou produire un document auprès d'une autorité administrative peut satisfaire à cette obligation au plus tard à la date prescrite au moyen d'un envoi de correspondance, le cachet apposé par les prestataires de services postaux autorisés au titre de l'article L. 3 du code des postes et des communications électroniques faisant foi, ou d'un envoi par voie électronique, auquel cas fait foi la date figurant sur l'accusé de réception ou, le cas échéant, sur l'accusé d'enregistrement adressé à l'utilisateur par la même voie conformément à l'article L. 112-11 du code des relations entre le public et l'administration. »*

L'article L. 286 du livre des procédures fiscales est inséré dans les dispositions législatives communes après les titres consacrés au contrôle de l'impôt (Titre II), le contentieux de l'impôt (Titre III) et le recouvrement de l'impôt (Titre IV). ¹

D'un autre côté, la publicité foncière est prévue dans le code civil à l'article 2447 du code civil qui prévoit la tenue d'un registre de publicité ainsi que l'ordre des inscriptions sur ce registre.

La procédure d'inscription et de renouvellement d'inscription d'une hypothèque au registre de la publicité foncière ne relève pas du contrôle, du contentieux, du prélèvement ou du recouvrement d'un impôt.

Elle ne relève pas du livre des procédures fiscales.

L'article L. 286 du livre des procédures fiscales concerne, quant à lui, les demandes, les déclarations, les paiements et la production de justificatifs en matière fiscale.

Cet article, qui se rapporte au recouvrement de l'impôt, n'est pas applicable au renouvellement de l'inscription d'une hypothèque au registre de publicité foncière.

Les magistrats de la direction des affaires civiles et du sceau et les juristes du Conseil supérieur du notariat partagent cette analyse ², estimant que la date visée à l'article du livre des procédures fiscales relative à la prise en compte de la date d'envoi des paiements et documents par les contribuables, date attestée par les services postaux, n'est pas applicable aux renouvellements d'inscriptions hypothécaires.

Or, **au cas d'espèce**, la cour d'appel a relevé, dans sa motivation, que « *la Caisse d'Épargne et de Prévoyance de Bretagne - Pays de Loire ne saurait soutenir (...) [que] l'application de l'article L 286 du Livre des procédures fiscales qui s'il dispose que dans les relations avec l'administration, toute personne tenue de respecter une date limite ou un délai pour présenter une demande, déposer une déclaration, exécuter un paiement ou produire un document auprès d'une autorité administrative peut satisfaire à cette obligation au plus tard à la date prescrite au moyen d'un envoi de correspondance, le cachet apposé par les prestataires de services postaux faisant foi, n'est pas applicable à la publicité foncière exclusivement réglementée par les dispositions du code civil, du code de procédure civile et du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, tels que précités, l'article L 286 du livre des procédures fiscales ne trouvant à s'appliquer qu'aux procédures de contrôle, de contentieux et de recouvrement de l'impôt, ce qui n'est pas le cas en l'espèce* ».

En écartant l'application des dispositions de l'article L. 286 du Livre des procédures fiscales à la procédure de renouvellement des inscriptions hypothécaires, la cour d'appel a fait, selon nous, une exacte application des textes applicables.

En ce sens, il convient d'écarter, comme non fondée, la critique de la première branche du moyen.

Avis de rejet

Sur la deuxième branche du moyen tirée d'une violation des articles L. 286 du livre des procédures fiscales et 878 du code général des impôts :

Dans son mémoire ampliatif, la demanderesse au pourvoi soutient que, dans la mesure où le service de la publicité foncière est chargé de la perception de taxes et d'une contribution lors des formalités prescrites lors de l'inscription de privilèges et d'hypothèques sur les immeubles conformément à l'article 878 du code général des impôts, l'article L. 286 du livre des procédures fiscales donnant lieu à la perception d'un impôt trouverait à s'appliquer.

Il convient tout d'abord de rappeler le contenu de l'article 878 du code général des impôts qui dispose que « *les services chargés de la publicité foncière sont chargés: 1° de l'exécution des formalités civiles prescrites pour la publicité des privilèges et des hypothèques et des autres droits sur les immeubles; 2° de l'exécution de la formalité fusionnée de publicité foncière et d'enregistrement visée à l'article 647; 3° de la perception des taxes et de la contribution prévue à l'article 879 exigibles à l'occasion des formalités prévues aux 1° et 2°.* »

Comme nous l'avons déjà évoqué, le livre des procédures fiscales est consacré au recouvrement, au contrôle de l'impôt et au à son contentieux. Ce texte est exclusivement consacré à la matière

fiscale. Il n'a pas vocation à s'appliquer au recouvrement de toutes les taxes et contributions qui existent en France.

Certes, le terme de taxe utilisé à l'article 878 du code général des impôts peut apparaître trompeur. En réalité, il recouvre deux acceptions. Dans une première acception, il peut signifier un prélèvement fiscal ou parafiscal, équivalent à l'impôt. Mais, il peut aussi s'entendre comme un prix fixé autoritairement par l'Etat pour un bien ou un service. Il en est ainsi de la taxe des actes de procédure. En ce sens, une taxe peut correspondre au tarif à payer pour un service donné. Il se distingue alors de l'impôt.

Pour mieux percevoir cette distinction, nous pouvons nous référer au lexique des termes juridiques qui définit le terme de taxe comme « *la qualification donnée aux perceptions opérées par une collectivité publique à l'occasion de la fourniture à l'administré d'une contrepartie individualisable, à la différence de l'impôt qui couvre globalement l'ensemble des charges occasionnées par le fonctionnement des services publics* ».

La difficulté pour distinguer les taxes et impôts est d'autant plus grande que « *l'intitulé des diverses perceptions opérées par les collectivités publiques ne donne pas d'indication décisive sur leur nature juridique* ». Ainsi, la taxe sur la valeur ajoutée est bien un impôt, et non une taxe.

La terminologie crée de la confusion mais le livre des procédures fiscales est exclusivement destinée à la matière fiscale entendue comme l'ensemble des prélèvements destinés au fonctionnement des services publics tels que prévus par la loi de finances annuelle.

D'un autre côté, les règles des inscriptions hypothécaires prises sur les immeubles sont exclusivement régies par les articles 2447 et 2448 du code civil ainsi que par le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière en France et établissant un fichier immobilier pour assurer la sécurité et la transparence des droits de propriété.

Quant à l'article 878 du code général des impôts, il s'insère dans le chapitre premier du titre IV du code consacré aux droits d'enregistrement et taxe de publicité foncière.

C'est dans ce cadre que les articles 878 à 881 et 881A à 881 O consacrés au service de la publicité foncière prévoient les droits de taxation liés à l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

Ces dispositions ne permettent pas d'inclure la perception des taxes et de la contribution prévue à l'article 878 dans le périmètre des démarches des contribuables envisagées à l'article L. 286 du livre des procédures fiscales, ce qui vient confirmer que cet article n'est pas applicable au renouvellement de l'inscription d'une hypothèque au registre de publicité foncière.

En l'espèce, comme nous l'avons déjà mentionné, la cour d'appel a jugé que l'article L. 286 du livre des procédures fiscales n'était pas applicable à la procédure qui lui était soumise.

Vous ne pourrez, à la lumière des éléments de discussion que nous vous avons soumis mais aussi aux notes tant de la direction des affaires civiles et du sceau que du Conseil supérieur du notariat, qu'écarter la critique de la deuxième branche du moyen.

Avis de rejet

Sur la troisième branche du moyen tirée d'une violation des articles 2429 et 2430 du code civil:

Dans la troisième branche du moyen, la société demanderesse au pourvoi explique que la cour d'appel a violé les articles 2429 et 2430 du code civil considérant que le service de la publicité foncière devait prendre en compte, lors du renouvellement d'une inscription hypothécaire, la date d'envoi de la demande, le cachet des services postaux attestant de la date d'envoi avec certitude, le cachet faisant foi jusqu'à preuve contraire.

Les articles 2429 et 2430 du code civil s'insèrent dans la partie du code civil consacré aux sûretés sur les immeubles et plus précisément du mode d'inscription et de renouvellement des hypothèques prévu aux articles 2421 à 2434 du code.

L'article 2429 concerne l'inscription de l'hypothèque tandis que l'article 2430 a trait à son renouvellement.

Rappelons que l'article 2429 du code civil dispose que:

« L'inscription conserve l'hypothèque jusqu'à la date que fixe le créancier en se conformant aux dispositions qui suivent.

Si le principal de l'obligation garantie doit être acquitté à une ou plusieurs dates déterminées, la date extrême d'effet de l'inscription prise avant l'échéance ou la dernière échéance prévue est, au plus, postérieure de un an à cette échéance, sans toutefois que la durée de l'inscription puisse excéder cinquante années.

Si l'échéance ou la dernière échéance est indéterminée, notamment dans le cas prévu à l'article L. 315-1 du code de la consommation, ou si l'hypothèque est assortie d'une clause de rechargement prévue à l'article 2416, la durée de l'inscription est au plus de cinquante années au jour de la formalité.

Si l'échéance ou la dernière échéance est antérieure ou concomitante à l'inscription, la durée de l'inscription est au plus de dix années au jour de la formalité.

Lorsque la sûreté garantit plusieurs créances et que celles-ci sont telles que plusieurs des trois alinéas précédents sont applicables, le créancier peut requérir soit, pour chacune d'elles, des inscriptions distinctes, soit une inscription unique pour l'ensemble jusqu'à la date la plus éloignée. Il en est de même lorsque le premier de ces trois alinéas étant seul applicable, les différentes créances ne comportent pas les mêmes échéances ou dernières échéances. »

Quant à l'article 2430 du code civil, il prévoit que « l'inscription cesse de produire effet si elle n'a pas été renouvelée au plus tard à la date visée au premier alinéa de l'article 2429.

Chaque renouvellement est requis jusqu'à une date déterminée. Cette date est fixée comme il est dit à l'article 2429 en distinguant suivant que l'échéance ou la dernière échéance, même si elle résulte d'une prorogation de délai, est ou non déterminée et qu'elle est ou non postérieure au jour du renouvellement.

Le renouvellement est obligatoire, dans le cas où l'inscription a produit son effet légal, notamment en cas de réalisation du gage, jusqu'au paiement ou à la consignation du prix. »

La publicité foncière a pour objectif de porter à la connaissance des tiers des actes juridiques portant sur des immeubles que se soient la vente ou les privilèges et hypothèques par exemple. Elle permet de rendre ces actes opposables aux tiers.

Le service de la publicité foncière est chargé de tenir à jour le fichier immobilier, de recevoir et de conserver les actes portant sur les droits réels immobiliers.

La publicité foncière a été réformée par un décret du 4 janvier 1955 qui a mis en place un fichier immobilier. Ce dernier répertorie les droits de propriété et les actes juridiques concernant chaque bien immobilier.

Il permet de garantir la sécurité juridique des transactions immobilières et sert à informer chaque personne de la situation juridique des biens immobiliers.

Le fonctionnement du fichier repose sur deux principes essentiels. Le premier concerne le dépôt de l'acte auprès du service de la publicité foncière. Ainsi, la publicité foncière prend effet au jour du dépôt sur le registre prévu à cet effet.

Le deuxième principe réside dans l'exécution des formalités de publicité foncière à la date et dans l'ordre chronologique des remises qui ont été faites au service de la publicité foncière.

Cette règle d'enregistrement par ordre chronologique de dépôt au service de publicité foncière est essentielle. Elle a d'ailleurs été rappelée par le rapport de la Commission de réforme de la publicité foncière intitulé « *Pour une modernisation de la publicité foncière* ». ³

Elle est inscrite aux deux premiers alinéas de l'article 2447 du code civil que précise que « *les services chargés de la publicité foncière seront tenus d'avoir un registre sur lequel ils inscriront, jour par jour, et par ordre numérique, les remises qui leur seront faites d'actes, décisions judiciaires, bordereaux et, généralement, de documents déposés en vue de l'exécution d'une formalité de publicité* » mais aussi que ces services « *ne pourront exécuter les formalités qu'à la date et dans l'ordre des remises qui leur auront été faites* ».

La difficulté soulevée par le pourvoi réside alors dans le fait que le texte prévoit le dépôt des demandes de renouvellement d'inscription mais ne prévoit pas que la demande de renouvellement puisse être adressée par voie postale.

Cependant, comme le souligne la note de la direction des affaires civiles et du Sceau, aucun texte ne l'interdit, de sorte que le renouvellement d'inscription hypothécaire par voie postale peut valablement être effectué. ⁴

Toutefois, dans un souci de sécurité juridique, la seule date dont le service de la publicité foncière doit tenir compte, en vue de l'enregistrement de la demande, est la date de réception qui est, lorsque la personne se présente en personne, la date du dépôt.

C'est l'avis du Conseil national du notariat mais également celui de l'Association mutuelle des conservateurs qui, dans un avis, retient que c'est la date de réception et non d'envoi, y compris en lettre recommandée avec demande d'acté réception qui est à prendre en compte par le service de la publicité foncière. ⁵

En ce sens, le Conseil national du notariat souligne que, selon lui, « *il ne semble pas concevable de retenir la date d'envoi de la formalité alors qu'une analyse par le service est susceptible de conduire à un refus de dépôt et une absence d'inscription au registre* ». Cela reviendrait à mettre en cause non seulement le contrôle effectué par le service de la publicité foncière mais aussi la sécurité juridique des enregistrements qui devraient être effectués à une date qui leur ait inconnu, plusieurs jours avant la réception de l'acte par le service, et alors que des dépôts continuent d'être effectués au service. ⁶ Comment alors respecter la date et l'ordre des remises qui sont effectués au service de la publicité foncière durant la durée d'acheminement de la demande de renouvellement par voie postale ?

C'est la raison pour laquelle le professeur Stéphane Piédelièvre considère lui aussi qu'en cas d'envoi postal de la demande de renouvellement, « *la date à prendre en compte pour déterminer si le délai est respecté est celle de la réception au service de la publicité foncière* ». ⁷

La prise en compte de la date de remise effective au service de la publicité foncière permet de respecter l'ordre chronologique d'enregistrement des demandes.

Comme le soulignent les services de la direction des affaires civiles et du Sceau, en juger autrement poserait des difficultés quant à l'opposabilité aux tiers des demandes adressées par courrier entre la date d'envoi, attestée par la poste, et la date de réception par le service. ⁸

Comment l'enregistrement peut être considéré comme opposable aux tiers pendant les deux ou trois jours de transmission du courrier alors que son existence même est inconnue du service chargé de son enregistrement et que cet acte ne figure nulle part.

Retenir la date d'envoi du courrier, fut-elle certaine, est également de nature à entraîner un conflit de rang entre deux demandes dans l'hypothèse où une nouvelle demande d'hypothèque interviendrait après l'envoi d'une demande de renouvellement mais avant la réception par le service de la publicité foncière de cet acte.

Comme le rappellent fort justement les services de la direction des affaires civiles et du Sceau, l'objectif de la tenue du registre est de prévenir les conflits opposant les titulaires de droits inconciliables et, le cas échéant, de résoudre les conflits naissant. ⁹

Nous partageons tant l'avis du Conseil supérieur du notariat que du Ministère de la justice sur le constat de nécessité de se référer à la date de dépôt ou de traitement du courrier remis au service de la publicité foncière, en raison de la nécessaire sécurité juridique attachée à la tenue du registre de publicité foncière.

Nous vous invitons par conséquent, dans le silence des textes, à retenir cette interprétation qui est conforme à l'esprit et à la finalité de la publicité foncière.

En l'espèce, la cour d'appel a jugé que « *la date de l'inscription dont le service de la publicité foncière a la responsabilité est déterminée uniquement par la mention portée sur le registre des dépôts, conformément à l'article 2426 du code civil, seule la réception de la demande de renouvellement permettant au service de la publicité foncière de procéder à l'inscription de la formalité requise avant l'expiration du délai de péremption* ». ¹⁰

En retenant la date de la réception de la demande de renouvellement de la demande d'inscription, et non la date d'envoi par lettre recommandée avec accusée de réception, il nous apparaît que la cour d'appel n'a pas violé la loi.

Elle a, au contraire, retenu la date qui permettait au service de la publicité foncière de remplir son office qui est, rappelons-le, d'inscrire les demandes d'inscription et de renouvellement à la date et dans l'ordre des remises qui leur auront été faites, et ainsi d'assurer la cohérence dans les inscriptions et la sécurité juridique du registre.

Nous vous invitons, par conséquent, à rejeter également la critique de la troisième branche du moyen.

Avis de rejet

¹ Le titre premier a pour sa part été abrogé.

² Note de la direction des affaires civiles et du sceau du Ministère de la Justice, p. 3 et note du Conseil supérieur du notariat, p. 6.

³ Voir le rapport remis au Garde des Sceaux, Ministre de la justice, le 12 novembre 2018. Ce document fait partie des références citées par la note du Conseil supérieur du notariat en page 2.

⁴ Note de la direction des affaires civiles et du sceau du Ministère de la Justice, pp. 3 à 5.

⁵ Voir la note du Conseil supérieur du notariat, pp. 5 et 6.

⁶ *Idem*.

⁷ Stéphane Piedelièvre, JurisClasseur Notarial Répertoire - Encyclopédies - V° Inscription hypothécaire - Fasc. 40 : hypothèques, § XXX. Référence citée dans la note de la direction des affaires civiles et du sceau du Ministère de la Justice, p. 3.

⁸ Note de la direction des affaires civiles et du sceau du Ministère de la Justice, p. 2.

⁹ *Idem.*

¹⁰ Arrêt du 5 octobre 2023 de la cour d'appel de Montpellier, RG n° 22/06256, p. 9.