

La fin annoncée du conservateur des hypothèques

La conservation des hypothèques, en charge des modalités de publicité foncière (D. du 4 janvier 1955), remonte à l'Ancien régime. Les conservateurs placés à la tête de plus de 350 services, tout en étant des fonctionnaires, étaient rémunérés, non par l'Etat, mais par les usagers, sous la forme de salaires calculés sur la base d'un pourcentage sur la valeur du bien vendu. Si une telle rémunération était justifiée par le fait que ces derniers étaient caution en cas d'erreur, ce mode de rémunération est de plus en plus critiqué.

L'ordonnance du 10 juin 2010 prévoit la suppression de cette administration et son remplacement par un service de l'administration des finances publiques. Cette évolution est étroitement liée à la fusion des services du Trésor et des impôts. **Le salaire du conservateur est remplacé par « une contribution de sécurité immobilière » prévue par l'article L 879 du CGI** (Code général des impôts).

La question de **l'exonération de cette contribution** dans le cadre de la recomposition des territoires, et notamment des fusions, transformation, extension de compétences ou extension de périmètre est posée. Elle fait suite au débat relatif au versement du salaire du conservateur des hypothèques dans le cadre de la transformation des territoires intercommunaux. A ce jour, la loi ne prévoit d'exonération que dans les hypothèses suivantes : fusions de communautés, fusion de syndicats et de syndicats mixtes, ou de transformation d'EPCI. Par contre, en cas de transfert de compétences ou d'extension de périmètres, le législateur continue de soumettre les collectivités au versement de cette contribution. Il serait souhaitable d'étendre une telle exonération dans de telles hypothèses, afin d'harmoniser l'application du régime.