

La publicité foncière

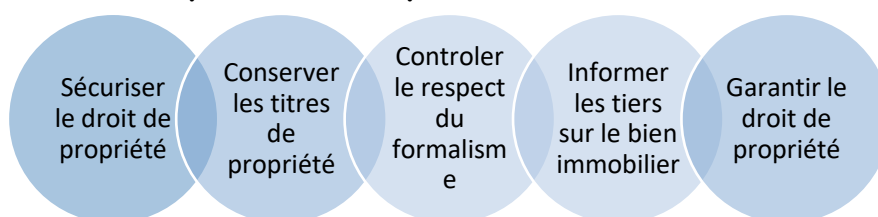
La publicité foncière a une double vocation :

1. Faire connaître à toute personne intéressée la situation juridique d'un immeuble, qu'il s'agisse des transferts de propriété, servitudes, hypothèques, ...
2. Rendre exécutoire les actes.

Le service de la publicité foncière (SPF) est en charge de la publicité foncière.

En Lozère, le SPF est situé à l'adresse suivante : Centre des Finances Publiques - 9 rue des Carmes - BP 142 - 48008 Mende Cedex.

A quoi sert la publicité foncière ?



Quand intervient-elle ?

Le service de la publicité foncière peut être sollicité tout au long de la procédure notamment concernant l'origine de propriété.

La publicité foncière en revanche n'est effectuée qu'en fin de procédure après la signature de l'acte par les parties. Elle est régie par le Décret n°55-22 du 4 janvier 1955.

La publicité doit respecter un certain formalisme, il doit contenir certaines mentions obligatoires
Par exemple pour les immeubles : nature, situation, contenance, et désignation cadastrale.

Il est préférable d'intégrer l'acte dans le formulaire [cerfa 3265-SD](#) pour respecter le formalisme du SPF.

Sanctions des irrégularités

Le service de publicité foncière vérifie la régularité dans la forme du dépôt et que les droits et salaires exigible sont bien été versés.

Lorsqu'un dossier présente une irrégularité, le SPF va sanctionner par un rejet ou un refus.

❶ Refus : il sanctionne les irrégularités graves décelables. L'acte est considéré comme « inconnu du SPF », il n'a pas d'existence légale.

Ex. : références cadastrales incomplètes, absence de signature, ...

L'ensemble du dossier est retourné pour rectification. Pour régulariser il convient de procéder à un nouveau dépôt après avoir fait disparaître les causes du refus.

Dans tous les cas

⇒ Délai est d'1 mois pour corriger

❷ Rejet : il sanctionne les irrégularités moins graves. L'acte est considéré « en attente », il existe mais n'est pas publiable en l'état.

Ex. : mauvaise orthographe des noms.

Le dossier est retourné dans son entier. Il faut rédiger une attestation rectificative de l'erreur, et reformaliser le dossier en tenant compte de l'attestation rectificative ou transmettre le document qui justifie de la conformité de la rédaction (ex : un extrait d'acte de naissance).

⇒ Faute de rectification : pas de transfert de propriété

Rôle du CDG 48

Nos juristes peuvent vous accompagner tout au long de cette procédure et rédiger vos actes.