

Fiche pratique : Rechercher un acte hypothécaire

Comment commencer sa recherche ?

Comme dans les fonds du cadastre, le principe est simple. Une seule chose à savoir : il convient de procéder à l'inverse de la cotation des sous-séries de la série 4 Q. Je commence par consulter les registres indiqués 4 Q 8 et 4 Q 10 qui renvoient à ceux du 4 Q 7 et 4 Q 11 puis aux 4 Q 6 qui débouchent sur les 4 Q 1 et 4 Q 2.

Que pouvez-vous consulter librement ?

Les actes de l'enregistrement et des hypothèques sont librement communicables après 50 ans.

Comment procéder pour retrouver un acte ?

Recherche un nom dans le 4 Q 8 ou 4 Q 10, « registre indicateur de la table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires ». Chaque nom de famille est classé dans l'ordre alphabétique et renvoie à un numéro de volume et de folio.

Exemple : Baesler, vol 2, folio 26.

Aller voir les 4 Q 7 et 4 Q 11 « table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires ». Pour chaque nom (et ses variantes phonétiques), figurent tous les prénoms des propriétaires et leur lieu d'habitation.

Exemple : Baesler, volume 4 Q 7/ 26, il existe un Valentin à Bitschwiller, volume 4, case 265. Consulter alors le compte de Valentin Baesler.

Que trouver dans un acte hypothécaire ?

Les volumes cotés 4 Q 6, ou « répertoires des formalités hypothécaires », sont des comptes individuels indiqués sur les deux pages en vis-à-vis.

1. Page de gauche, on y trouve les achats ou ventes de terrains ou maison. Il est fait mention du numéro de volume et d'acte (article) dans le volume, la date de transcription, si c'est une vente ou un achat, la nature du bien et son lieu (maison à Cravanche ou pré à Sevenans), la valeur immobilière.

Cibler l'acte voulu grâce au lieu et aux dates fournies par le cadastre

Consulter les volumes 4 Q 2, « les transcriptions des actes translatifs de propriété d'immeubles » au numéro de l'article (de l'acte) dans le volume indiqué. La transcription est faite mot à mot depuis la minute du notaire, elle ne comporte cependant pas de plans de division parcellaire qui sont liés aux minutes notariales.

Les sous-séries 4 Q 3 (transcriptions de saisies), 4 Q 4 (dénonciations et radiations jusqu'en 1841), et 4 Q 5 (registres des dépôts) ne servent jamais.

2. Page de droite, il s'agit de levée d'hypothèques. Les banques n'étant pas si développées, afin d'obtenir un capital de départ, on met en gage un bien contre une somme d'argent à rembourser par versements. Les références aux volumes sont à rechercher dans les séries des 4 Q 1, « inscription des privilèges et hypothèques ». Il y

est fait mention du montant inscrit et il s'agit d'une hypothèque légale ou contractuelle. Ce recours aux levées d'hypothèques est moins usité que pour les transcriptions par le chercheur, elle permet cependant d'avoir une description du bien hypothéqué ou la destination du capital emprunté. Cette recherche est surtout incontournable pour étudier un entrepreneur ou une société.

Si vous ne trouvez pas l'acte recherché ?

Les registres des hypothèques ont souvent des lacunes dans les transcriptions, il faut alors se tourner vers l'Enregistrement.