Comment rechercher dans les archives des hypothèques ?

Définition et éléments historiques

La documentation hypothécaire est mise en place par la **loi du 1er novembre 1798** (11 brumaire an VII).

Les registres des hypothèques résultent de **l'obligation de transcrire les actes relatifs aux ventes et mutations des biens immeubles,** c'est-à-dire des terres ou des habitations.

La transcription de ces actes permet de faire valoir une hypothèque, soit le droit qui grève un immeuble bâti ou non bâti pour garantir le paiement d'une créance. Si un acte n'est pas transcrit, le créancier n'est pas assuré du paiement du bien.

L'administration en charge de la transcription des actes se nomme la **conservation des hypothèques**. Il existe une conservation par chef-lieu d'arrondissement.

Il est à noter que l'enregistrement de l'hypothèque se fait toujours dans l'arrondissement où se trouve le bien (même si le propriétaire n'habite pas dans le département).

Dans les Ardennes, on compte donc 5 conservations (Charleville, Rethel, Rocroi, Sedan, Vouziers) puis, à partir de 1927, 4 conservations (Charleville, Rethel, Sedan, Vouziers), le bureau de Charleville absorbant celui de Rocroi.

Les Archives départementales des Ardennes conservent tous les registres d'hypothèques antérieurs au 1er janvier 1956. Ces documents sont conservés dans la sous-série 4Q.

Les hypothèques : un accès rapide à une mine d'informations

Le principal intérêt d'une recherche dans les hypothèques est que, grâce à leurs tables alphabétiques, elles donnent un accès rapide à des actes à partir d'un simple nom.

Les hypothèques permettent ainsi de :

- recueillir des informations sur les biens de ses aïeux (testaments, actes de vente, adjudication) ;
- connaître les noms des notaires de ses aïeux ;
- compléter les lacunes de l'état civil : les tables alphabétiques donnent les dates de naissance et de décès (plus ou moins bien indiquées) ;
- retrouver des actes notariés quand on ne connaît pas le nom du notaire ou quand celui-ci n'a pas versé ou a perdu ses archives ;
- accéder à des actes notariés encore non communicables (les actes notariés sont communicables à 75 ans alors que les hypothèques le sont à 50 ans) ;
- découvrir des informations sur l'histoire associative, industrielle (actes de vente et d'achat des sociétés) ;
- consulter des procès-verbaux de remembrement

  etc…

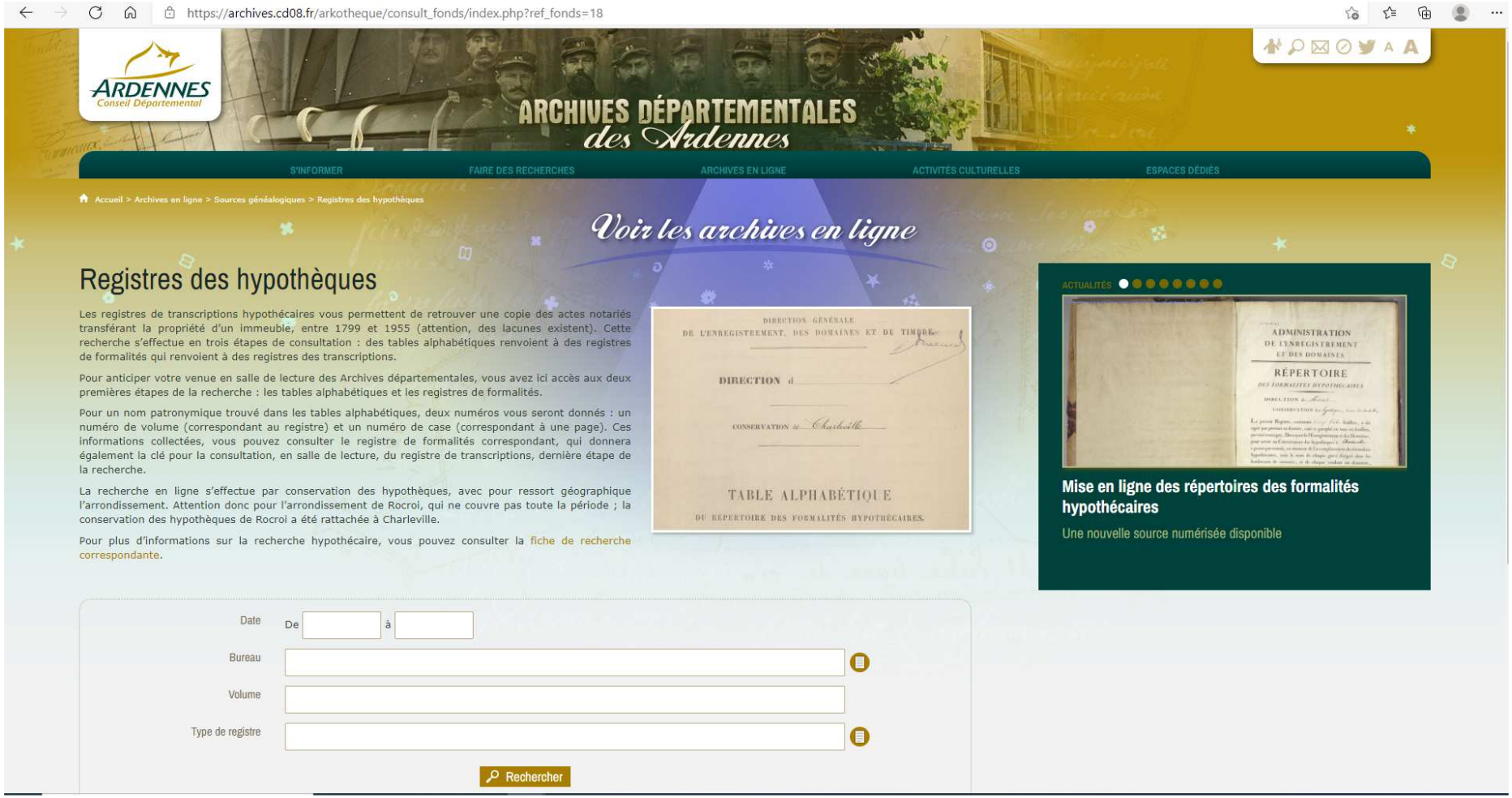
Elles ne permettent pas

- systématiquement de retrouver des servitudes qui peuvent exister sur un bien. Les servitudes sont des charges instituées pour l'utilité publique ou privée (servitude de passage pour les services d'électricité, servitude de passage pour cause d'enclave, servitude de vue, etc.) en principe perpétuelles : tous les propriétaires successifs vont en bénéficier ou la subir. La plupart du temps elles ne sont pas indiquées dans les actes car il s'agissait d'accords tacites ou oraux.
- de retrouver des mutations par décès avant 1935.

Exemple de recherche : Je recherche les actes concernant mon aïeul Jean-Baptiste Taillandier, propriétaire à Saint-Laurent.

1ère étape : je recherche le nom de mon ancêtre dans les tables alphabétiques consultables sur le site internet

Pour accéder aux tables alphabétiques, je vais sur le site des Archives départementales dans « Voir les archives en ligne » puis je choisis la catégorie « Sources généalogiques » dans laquelle je clique sur « Registres des hypothèques ». J'arrive ainsi à la page internet reproduite ci-dessous.



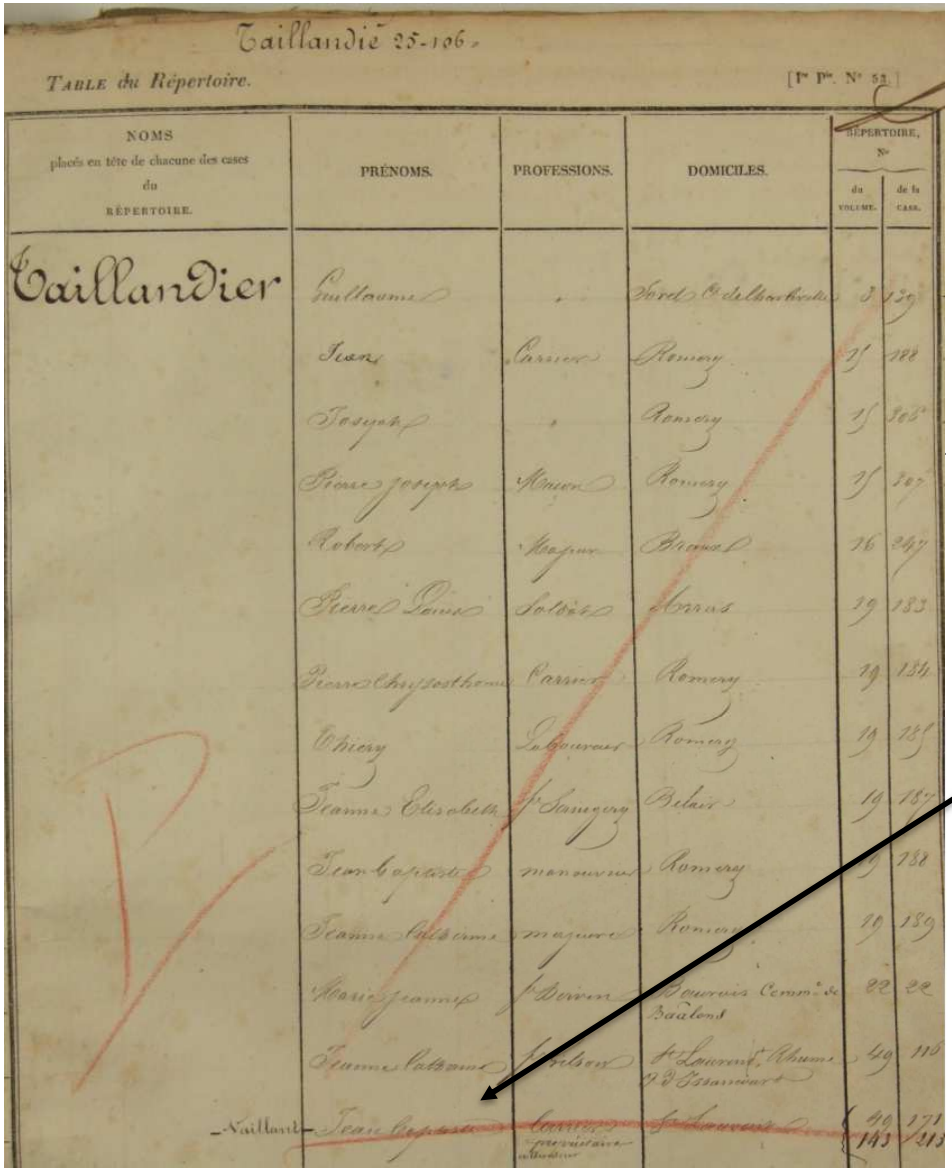
Le bien immeuble que je recherche étant situé à Saint-Laurent dans l'arrondissement de Charleville, j'inscris dans la case « Bureau » le mot « Charleville ». Je laisse les autres cases vides et je clique sur

.

Je laisse de côté les registres indicateurs de la table alphabétique qui ne sont utiles que si j'éprouve des difficultés à retrouver le patronyme recherché. Je clique sur la ligne de la table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires contenant le patronyme Taillandier. Elle se trouve en page 2 et se nomme « Table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires SEM – TISSERAND » (cote 4Q 28).

Cote	Bureau	Dates	Volume	Intitulé	
4Q 22	Charleville	an VII-1900	13	Table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires JULL - LAV.	(200 images)
4Q 69	Charleville	an VII-1900	14	Table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires. Sociétés.	(53 images)
4Q 23	Charleville	an VII-1900	15	Table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires LHO - MARB.	(202 images)
4Q 24	Charleville	an VII-1900	16	Table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires MARC - MINET.	(204 images)
4Q 25	Charleville	an VII-1900	17	Table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires MINEU - OLS.	(204 images)
4Q 26	Charleville	an VII-1900	18	Table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires OMA - PET.	(202 images)
4Q 27	Charleville	an VII-1900	21	Table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires ROA - SEL.	(202 images)
4Q 28	Charleville	an VII-1900	22	Table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires SEM - TISSERAND.	(203 images)
4Q 29	Charleville	an VII-1900	23	Table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires TISSERANT - VILL.	(201 images)
4Q 30	Charleville	an VII-1900	24	Table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires VILM - ZYC.	(174 images)

Je clique sur l'œil en fin de ligne et consulte le document. Je trouve à la page 103, reproduite page suivante, le patronyme TAILLANDIER et recherche dans la liste mon aïeul Jean-Baptiste TAILLANDIER demeurant à Saint-Laurent.



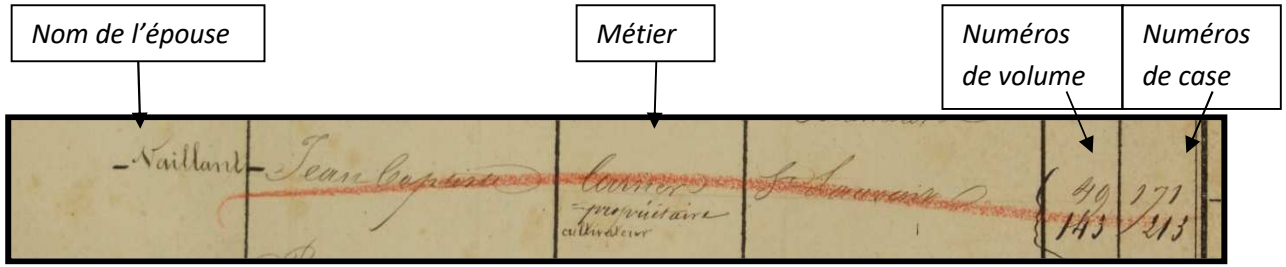
Taillandie 25-106.

TABLE du Répertoire. [1re Pie. N° 53.]

NOMS placés en tête de chacune des cases du RÉPERTOIRE.	PRÉNOMS.	PROFESSIONS.	DOMICILES.	RÉPERTOIRE, N° du VOLUME.	RÉPERTOIRE, N° de la CASE.
Taillandier	Guillaume		Forêt & de Charbrette	8	139
	Jean	Carrier	Romery	15	188
	Joseph		Romery	15	305
	Pierre Joseph	Maçon	Romery	15	307
	Robert	Majeur	Braux	16	247
	Pierre Denis	Soldat	Arras	19	183
	Pierre Chrysosthome	Carrier	Romery	19	184
	Thiery	Laboureur	Romery	19	185
	Jeanne Elisabeth	Sr Sanigery	Belair	19	187
	Jean Baptiste	manouvrier	Romery	19	188
	Jeanne Catherine	majeure	Romery	19	189
	Marie Jeanne	Sr Derven	Bourrois Comme de Baalons	22	22
	Jeanne Catherine	Sr Wilson	St Laurent, Rhume & d'Issancourt	49	116
Naillant	Jean Baptiste	Carrier propriétaire cultivateur	St Laurent	49 / 143	171 / 213

Remarque : quand il y a beaucoup de personnes enregistrées à un nom, les hommes sont indiqués sur la page de gauche, les femmes sur la page de droite.

Prénom de mon aïeul (Jean-Baptiste) dans la liste.



Une fois que j'ai trouvé la ligne correspondante à mon ancêtre, je remarque que dans la colonne de gauche est indiqué le nom du conjoint s'il est connu ou s'il existe. La date de naissance de mon aïeul peut aussi être indiquée, ainsi que son métier (ici : carrier, cultivateur).

Je note maintenant les numéros indiqués dans les deux dernières colonnes : un numéro de volume et un numéro de case. Ils renvoient au répertoire des formalités. Jean-Baptiste Taillandier ayant réalisé de nombreuses transactions immobilières, il y a deux séries de numéros en face de son nom. Il existe ainsi un compte à son nom dans le volume 49 à la case 171 et un autre compte dans volume 143 à la case 213.

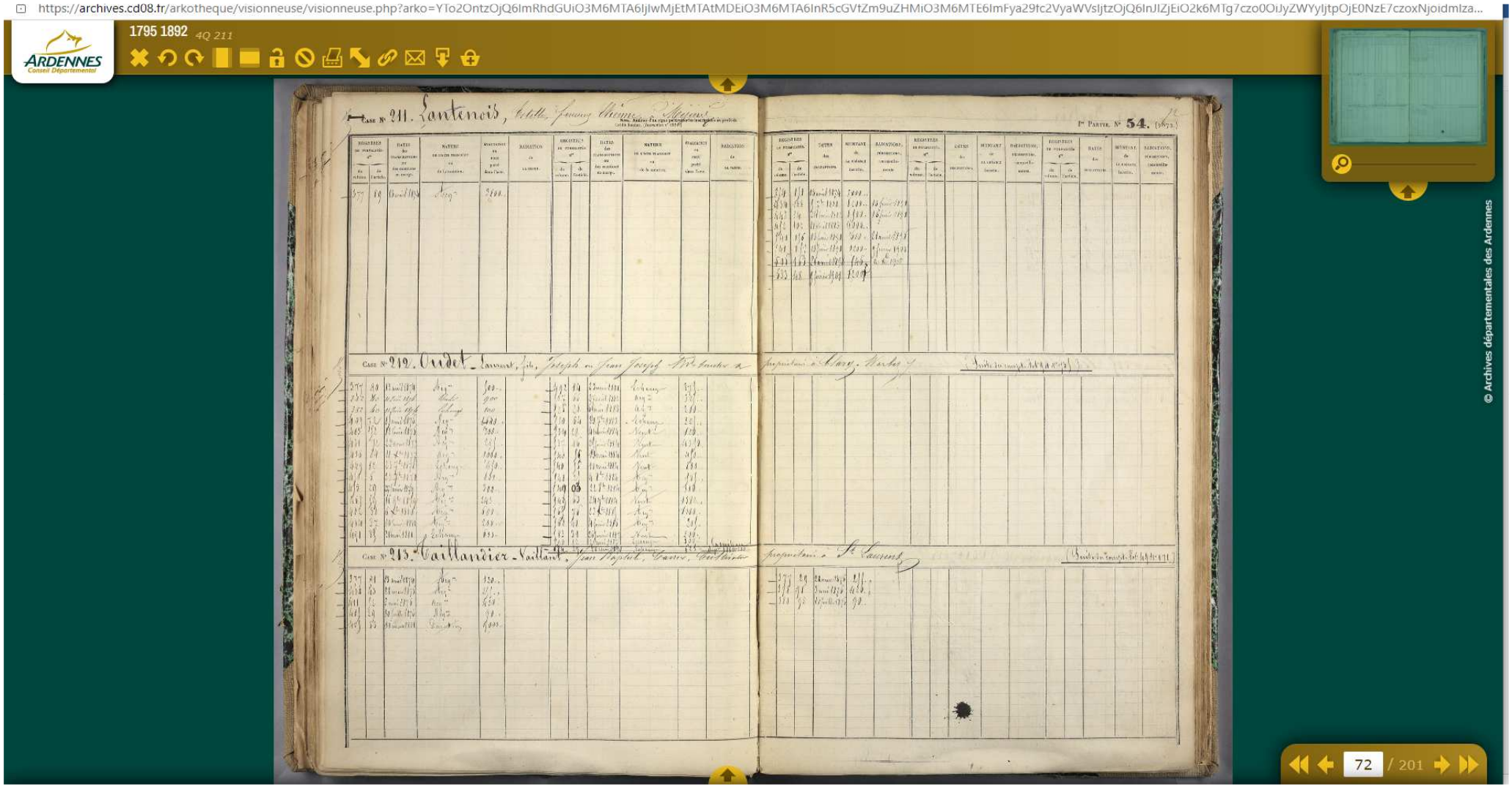
Dans la suite de cet exemple de recherche, nous allons seulement nous intéresser au compte enregistré à la case 213 du volume 143 du répertoire des formalités. Nous allons pour cela rechercher sur le site le volume 143 du répertoire des formalités de la conservation de Charleville.

2e étape : je recherche la case de mon ancêtre dans le répertoire des formalités

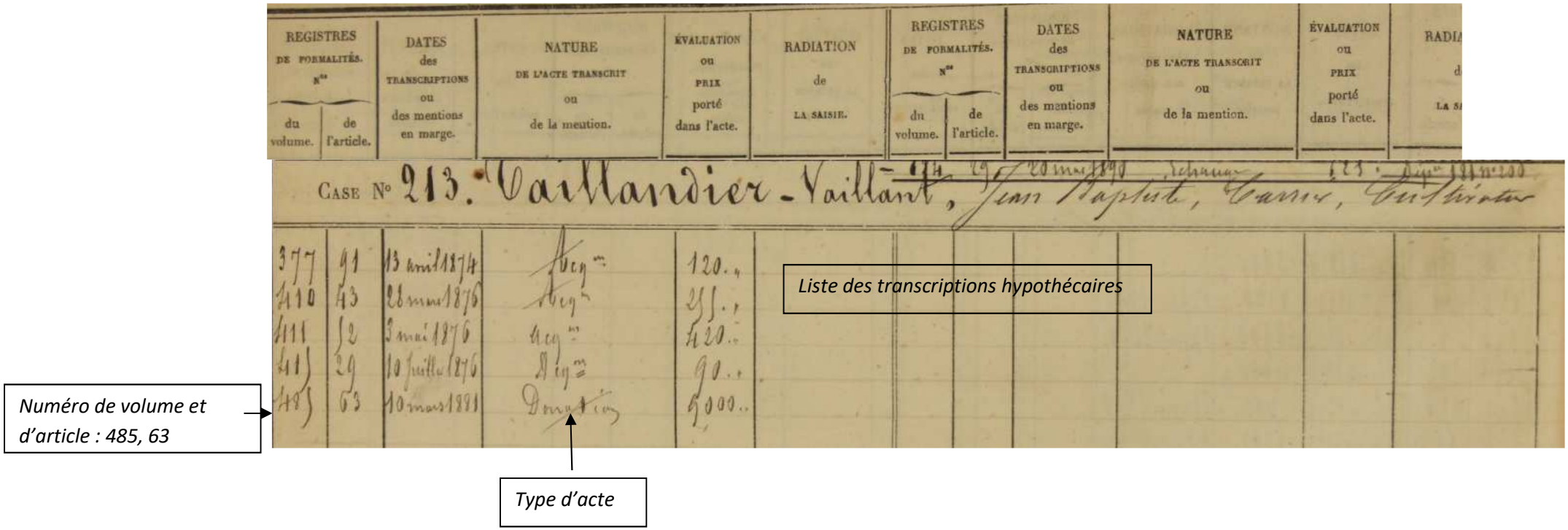
Je retourne sur la page de recherche et je vais cette fois remplir les cases « Bureau », « Volume » et « Type de registre » en indiquant « Charleville », « 143 » et « 2 – Formalités », comme ci-dessous, et cliquer sur Rechercher

Le site affiche alors le résultat ci-dessous qui me permet de consulter le volume 143 en cliquant sur l'icône .

Je recherche ensuite dans le volume 143 la case 213 de mon ancêtre (Les cases se présentent dans l'ordre numérique) et la trouve à la page 72 comme représenté ci-dessous.



Plusieurs informations figurent dans la case 213:



- sur la même ligne que le numéro de case est inscrit le nom de la personne recherchée (Jean-Baptiste Taillandier, époux Vaillant), son métier, parfois sa date de naissance
- en-dessous figure la liste des transcriptions hypothécaires, c'est-à-dire des copies intégrales des actes notariés. Pour chaque ligne, de gauche à droite, est indiqué le numéro de volume du registre des transcriptions et le numéro d'article, c'est-à-dire le numéro de l'acte à l'intérieur du volume. Sont également précisées la date de la transcription, la nature de l'acte (en abrégé : acquisition, donation, etc.) et la valeur du bien.

Si je veux consulter la transcription de l'acte de donation cité à la dernière ligne, je passe à l'étape 3 après avoir pris soin de noter les numéros en début de ligne indiquant qu'il se trouve dans le volume 485 des registres de transcriptions et qu'il porte le numéro 63 dans ce volume. (Attention, les références de la page de gauche de la case 213 renvoient à des inscriptions et non à des transcriptions).

À partir de cette étape, les documents nécessaires pour poursuivre la recherche n'étant pas numérisés, celle-ci ne peut se poursuivre qu'en salle de lecture des Archives départementales des Ardennes ou en demandant une reproduction par correspondance.

3e étape : je recherche l'acte

Je consulte en salle de lecture l'inventaire des archives de la conservation des hypothèques de Charleville afin de trouver la cote de volume 485 des registres des transcriptions.

Cote	Analyse	Date début	Date fin
4Q 1498	Conservation des hypothèques de Charleville : registre des transcriptions (volume n°483) (17 déc. 1880 - 11 fév. 1881)	1880	1880
4Q 1499	Conservation des hypothèques de Charleville : registre des transcriptions (volume n°484) (20 déc. 1880 -10 fév. 1881)	1880	1880
4Q 1500	Conservation des hypothèques de Charleville : registre des transcriptions (volume n°485) (11 fév. 1881 - 15 mars 1881)	1880	1880
4Q 1501	Conservation des hypothèques de Charleville : registre des transcriptions (volume n°486) (10 fév. 1881 – 15 mars 1881)	1880	1880

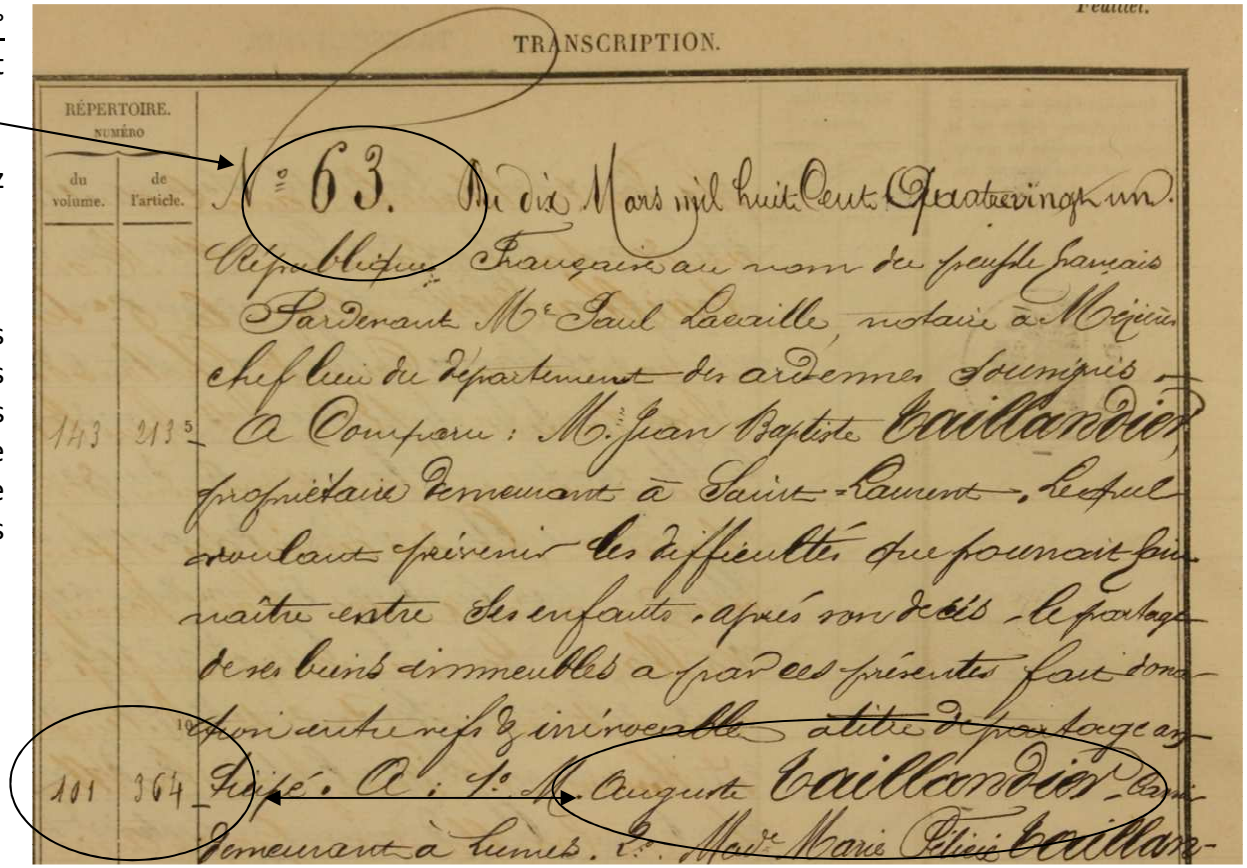
Extrait de l'inventaire des archives de la conservation des hypothèques de Charleville

Je repère que le volume 485 est conservé sous la cote 4Q 1500 et demande cette cote en salle de lecture.

Une fois que j'ai obtenu le volume de transcriptions n° 485, je recherche le numéro d'acte 63 (les actes sont présentés dans l'ordre numérique).

Je trouve ainsi une copie intégrale de l'acte passé chez le notaire.

(Je remarque dans la colonne de gauche des numéros renvoyant vers les cases du répertoire de formalités concernant les autres personnes mentionnées dans l'acte. Je peux, par exemple, consulter le compte d'Auguste Taillandier dans le volume 101 du répertoire des formalités, case n°364 sans avoir à repasser par les tables alphabétiques consultables sur le site internet.)



TRANSCRIPTION.

RÉPERTOIRE. NUMÉRO du volume.	de l'article.	
		N° 63. Le dix Mars mil huit cent quatre-vingt un.
		République Française au nom du peuple français
		Par devant Me Paul Lacaille, notaire à Mézières
		chef lieu du département des ardennes soussigné
143	213 5	A comparu : M. Jean Baptiste Taillandier
		propriétaire demeurant à Saint-Laurent, lequel
		voulant prévenir les difficultés qui pourraient
		naître entre ses enfants, après son décès, le partage
		de ses biens immeubles a par ces présentes fait dona-
		tion entre vifs et irrévocable à titre de partage an-
101	364	ticipé : A : 1° M. Auguste Taillandier,
		demeurant à Lumes. 2° Mme Marie Félicie Taillan-

Délais de communicabilité des archives des conservations des hypothèques :

Type de documents	*Délais de communicabilité*
Registres d'ordre : tables alphabétiques, répertoire indicateur, répertoire des formalités	Communicabilité immédiate
Registres de transcriptions et les registres d'inscriptions	Délai de 50 ans

Les Archives départementales des Ardennes conservant les registres de la conservation des hypothèques jusqu'à l'année 1955 incluse, l'ensemble des volumes conservés aux Archives départementales des Ardennes sont de ce fait librement communicables.

Les registres postérieurs à 1956 ne sont pas conservés aux Archives départementales des Ardennes mais sont consultables auprès du service de la publicité foncière de Charleville-Mézières (Cité administrative, 2 Esplanade du Palais de justice)

Les spécificités des conservations

La conservation de Rocroi n'existe plus à compter de 1927. Cependant, des formalités ont été établies jusqu'au 31 août 1928 et des répertoires des formalités ont été tenus pour cette conservation jusqu'en 1949. Ceux-ci renvoient après 1928 à des actes qui ont été transcrits avec ceux de Charleville.
Attention : les tables alphabétiques dont nous disposons pour Rocroi ne permettent pas de faire des recherches dans les derniers répertoires des formalités versés (4Q 7321-7342). Pour utiliser ces répertoires, il faut consulter la 2e série de tables alphabétiques de la conservation des hypothèques de Charleville. Les numéros écrits en rouge pour certains patronymes renvoient aux répertoires des formalités de Rocroi 4Q 7321-7342.

Les archives de la conservation de Sedan antérieures à 1941 ont été entièrement détruites.

Les archives de la conservation de Charleville ont la particularité de contenir deux séries de tables alphabétiques. Pour retrouver un acte du début du XIXe siècle, il est préférable de consulter les tables alphabétiques les plus anciennes (4Q 10 à 4Q 68). De même, pour accéder aux actes de la fin du XIXe siècle jusqu'à 1955, il faut consulter les tables alphabétiques les plus récentes (4Q 7495 à 4Q 7619). Il est à noter que les numéros écrits en rouge dans les tables les plus récentes renvoient aux répertoires des formalités de Rocroi.
Pour rechercher des actes relatifs à des sociétés ou des associations, il faut consulter pour la conservation de Charleville des registres dédiés (4Q 69 et 4Q 7620). Pour les autres conservations des hypothèques, il faut consulter les tables alphabétiques contenant le mot « Société ».

La recherche dans les hypothèques en bref

Étape 1 : les tables alphabétiques

me renvoient vers

Étape 2 : un volume du répertoire des formalités

qui me renvoie vers

Étape 3 : un volume des transcriptions