



15ème législature

Question N° : 43272	De M. Pascal Brindeau (UDI et Indépendants - Loir-et-Cher)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement		Ministère attributaire > Justice
Rubrique > propriété	Tête d'analyse >Informations notariales aux communes sur les transactions immobilières	Analyse > Informations notariales aux communes sur les transactions immobilières.
Question publiée au JO le : 21/12/2021 Réponse publiée au JO le : 29/03/2022 page : 2115 Date de changement d'attribution : 28/12/2021		

Texte de la question

M. Pascal Brindeau attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur les informations notariales aux communes concernant les transactions immobilières. À ce jour, rien n'oblige les notaires à informer les mairies des ventes immobilières dont ils ont eu la charge sur le territoire de la commune. La simple information de cette transaction et de l'identité des acquéreurs pourrait en effet faciliter le travail de registre municipal et aider à accueillir au mieux les nouveaux habitants des communes. Il souhaite donc savoir s'il serait envisageable d'obliger les notaires à informer les communes des ventes dont ils ont eu la charge.

Texte de la réponse

De façon générale, les personnes récemment installées dans une commune ne sont pas assujetties à l'obligation de déclarer en mairie leur nouveau domicile, à l'exception des ressortissants étrangers, en vertu de l'article R. 431-23 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile. L'article 104 du code civil laisse la faculté aux administrés d'effectuer une déclaration de changement de domicile uniquement à des fins probatoires. Les nouveaux administrés sont, certes, appelés à se rendre spontanément à la mairie à l'occasion d'un changement de résidence pour accomplir diverses formalités, notamment l'inscription sur les listes électorales ou l'obtention de certificats, fiches ou documents. Cependant, les maires ne peuvent légalement créer que deux catégories de registres municipaux, lesquels ont des finalités bien précises. D'une part, le registre prévu à l'article L. 121-6 du code de l'action sociale et des familles a pour objet exclusif de favoriser l'intervention des services sociaux et sanitaires auprès des personnes âgées et des personnes handicapées, et les informations que celui-ci contient sont strictement déclaratives. D'autre part, le registre qui peut être annexé au plan communal de sauvegarde prévu à l'article L. 731-3 du code de la sécurité intérieure peut permettre d'avertir de façon individuelle les personnes et de faciliter leur assistance en situation de crise. En revanche, les autorités municipales ne tiennent d'aucun texte le pouvoir de créer des fichiers de population qui contiendraient le recensement nominatif de la population de la commune. Par suite, il n'apparaît pas utile de mettre à la charge des notaires une obligation de transmission des informations relatives à une vente, outre celle qu'ils assument déjà au titre de la publicité foncière. Cette obligation pourrait, en outre, constituer une dérogation excessive au secret professionnel auquel les notaires sont assujettis, au regard du seul objectif d'aider les services municipaux à accueillir les nouveaux habitants de la commune. Cette



dérogation ne serait pas non plus adaptée à la finalité qu'elle poursuit, puisque les acheteurs d'un bien immobilier ne constituent pas nécessairement de nouveaux habitants, de même que les nouveaux habitants ne sont pas nécessairement des acquéreurs.