

DIFFUSION GENERALE

0.1.0.0.1.2.

Documents Administratifs

(IMPOTS)

Texte n° DGI 2002/13**NOTE COMMUNE N° 4/2002**

OBJET : Commentaire des dispositions de l'article 34 de la loi de finances pour l'année 2002 relatives à la modification de l'article 7 du décret du 4 juin 1957 relatif aux opérations immobilières.

RESUME**Dispense de la constitution d'hypothèque au profit
des établissements de crédit de l'autorisation préalable**

1. L'article 34 de la loi n° 2001-123 du 28 décembre 2001, a dispensé de l'autorisation du gouverneur, la constitution d'hypothèque au profit des établissements de crédit quelle que soit leur nationalité et la nationalité du débiteur.
2. Les dispositions de l'article 34 de la loi de finances 2002 s'appliquent aux actes établis à compter du 1^{er} janvier 2002.

L'article 34 de la loi n° 2001-123 du 28 décembre 2001, portant loi de finances pour l'année 2002 a dispensé de l'autorisation du gouverneur les actes de constitution d'hypothèque au profit des établissements de crédit quelle que soit leur nationalité et celle du débiteur.

La présente note a pour objet de commenter les dispositions en question.

I. RAPPEL DU REGIME EN VIGUEUR AU 31 DECEMBRE 2001

L'article premier du décret du 4 juin 1957 relatif aux opérations immobilières tel que modifié et complété par les textes subséquents soumet à l'autorisation préalable du gouverneur une série d'opérations touchant aux immeubles et droits immobiliers dont l'hypothèque lorsque des personnes physiques ou morales de nationalité étrangère sont parties à l'acte.

Ainsi ces actes doivent sous peine de nullité comporter le numéro et la date de l'autorisation du gouverneur.

A défaut de ladite mention, aucune formalité d'enregistrement ou d'inscription sur le titre foncier ne peut être effectuée pour ces opérations.

II. APPORT DE LA LOI DE FINANCES POUR L'ANNEE 2002

L'article 34 de la loi n° 2001-123 du 28 décembre 2001 portant loi de finances pour l'année 2002 a dispensé la constitution d'hypothèque au profit des établissements de crédit de l'autorisation du Gouverneur, et ce, en modifiant l'article 7 de décret du 4 juin 1957 relatif aux opérations immobilières.

Pour être dispensé de l'autorisation, l'hypothèque doit être accordée au profit d'un établissement de crédit. Par conséquent les établissements de crédit peuvent enregistrer les actes comportant une hypothèque sans l'autorisation préalable du gouverneur quelle que soit la nationalité de l'établissement de crédit ou celle du débiteur.

III. DATE D'ENTREE EN VIGUEUR

Conformément aux dispositions de l'article 97 de la loi de finances pour l'année 2002, les dispositions de l'article 34 de la loi susvisée s'appliquent aux actes d'hypothèque établis à partir du 1^{er} janvier 2002

**LE DIRECTEUR GENERAL DES ETUDES
ET DE LA LEGISLATION FISCALES**

Signé : Mohamed Ali BEN MALEK