

# La possibilité d'être propriétaire

☞ La propriété est un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité ...

*Déclaration des Droits de l'Homme et Citoyen, 1789, art. 17*

## Du privilège...

Sous l'Ancien Régime durant la dynastie des Capétiens et lors de l'extension de la France, le domaine royal se confond avec le territoire national : la propriété immobilière est donc de source royale. Le roi confère des droits sur ses terres à des vassaux qui peuvent à leur tour déléguer ce pouvoir à d'autres vassaux. La propriété est alors consentie par voie de contrat.

Peu à peu, ces droits deviennent exclusifs et immuables : de nombreux seigneurs et de nombreux paysans peuvent ainsi accéder à la propriété immobilière.



Registre des minutes d'Alexandre Chayard  
notaire royal à Mondragon pour les années 1782-1783.

## ... au droit pour tous les citoyens

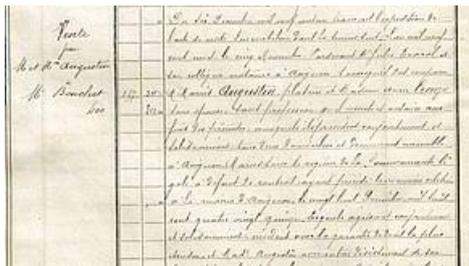
Durant la Révolution française, le législateur opte pour la version libérale du droit de propriété, à savoir la propriété individuelle. La Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789 en affirme par deux fois l'importance : l'article 2 la fait apparaître à côté de la liberté, de la sûreté et de la résistance à l'oppression ; l'article 17 l'élève au rang de droit inviolable et sacré dont nul ne peut être privé.

En 1804, le Code Napoléon confirme cette liberté fondamentale ainsi que la Constitution de 1958 en inscrivant la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen dans son préambule.

Aujourd'hui, dans notre société, le droit de propriété est acquis. Les documents gardant trace de cette liberté individuelle sont nombreux. Parmi eux, ceux provenant de la conservation des hypothèques.

L'hypothèque est un droit qui grève un immeuble bâti ou non bâti pour garantir le paiement d'une créance. Elle donne au créancier l'assurance de pouvoir être payé sur le prix de la vente forcée de l'immeuble grevé (droit de préférence) dans le cas où la dette contractée n'est pas acquittée à la date prévue, et même si le bien hypothéqué a changé de mains (droit de suite).

On utilise la documentation hypothécaire pour rechercher tout acte entraînant une mutation de propriété immobilière. Les façons de l'aborder sont diverses :



Registre de transcription de la conservation des hypothèques d'Avignon. 1901

- à partir d'un acte notarié qui renvoie à une formalité hypothécaire et en donne les références,
- en recherchant directement dans la documentation hypothécaire (registres d'ordre puis de formalités) un acte notarié transcrit, par exemple un acte de vente, lorsqu'on ignore les références (nom du notaire, localisation de l'étude, date) de celui-ci,
- enfin, dans la mesure où les transcriptions hypothécaires sont effectuées dans le ressort administratif et géographique du lieu où se trouve le bien, par la transcription d'un acte notarié concernant un bien situé en Vaucluse quand bien même l'acte aurait été passé devant un notaire exerçant dans un autre département.

Ill. :

Registre des minutes d'Alexandre Chayard notaire royal à Mondragon pour les années 1782-1783 (AD Vaucluse 3 E 47/368)

Registre de transcription de la conservation des hypothèques d'Avignon. 1901 (AD. Vaucluse 21 Q 1597)



Lire la suite

Être citoyen, c'est faire preuve de solidarité



ARCHIVES DÉPARTEMENTALES DE VAUCLUSE

Palais des papes  
84000 AVIGNON