

# Ordonnance Souveraine du 29 avril 1828 sur l'enregistrement, le timbre, les droits de greffe et les hypothèques

---

<i>Type</i>	Texte réglementaire
<i>Nature</i>	Ordonnance Souveraine
<i>Date du texte</i>	29 avril 1828
<i>Publication</i>	<a href="#">Journal de Monaco</a> <sup>[1 p.18]</sup>
<i>Thématique</i>	Droit de timbre et d'enregistrement

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/tnc/ordonnance/1828/04-29-L000678@2023.07.15>

**LEGIMONACO**

[www.legimonaco.mc](http://www.legimonaco.mc)

## Table des matières

Livre I - Des droits et de la formalité de l'enregistrement .....	3
Titre I - De l'enregistrement, des droits et de leur application .....	3
Titre II - Des valeurs sur lesquelles le droit proportionnel est assis, et de l'expertise .....	4
Titre III - Des délais pour l'enregistrement des actes et déclarations .....	6
Titre IV - Du paiement des droits et de ceux qui doivent les acquitter .....	7
Titre V - Des peines pour défaut d'enregistrement des actes et déclarations dans les délais, et de celles portées relativement aux omissions, aux fausses estimations et aux actes sous signature privée .....	8
Titre VI - De diverses obligations imposées aux notaires, huissiers, greffiers, aux parties et à l'administration .....	8
Titre VII - Des droits acquis et des prescriptions .....	11
Titre VIII - Des poursuites et instances .....	12
Titre IX - De la fixation des droits .....	12
Droits fixes .....	12
Droits proportionnels .....	12
Titre X - Des actes qui sont exempts de la formalité de l'enregistrement .....	13
Livre II - Des droits et de la formalité du timbre .....	13
Livre III - Des droits de greffe .....	13
Livre IV - Des hypothèques .....	14
Titre I - De la formalité et des droits d'hypothèques .....	14
Formalités pour lesquelles il est dû des émoluments au conservateur .....	17
Dispositions générales .....	17
Notes .....	18
Notes de la rédaction .....	18
Liens .....	18

## **Livre I - Des droits et de la formalité de l'enregistrement**

### **Titre I - De l'enregistrement, des droits et de leur application**

#### **Article 1er**

Les droits d'enregistrement seront perçus d'après les bases et suivant les règles déterminées par la présente.

#### **Article 2**

Les droits d'enregistrement sont fixes ou proportionnels, suivant la nature des actes et mutations qui y sont assujettis.

#### **Article 3**

*Loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

Le droit fixe s'applique aux actes civils qui ne contiennent ni obligation, ni libération, ni transmission de propriété, d'usufruit ou de jouissance de biens meubles ou immeubles ainsi qu'aux actes extrajudiciaires qui ne mentionnent pas de transmission de propriété, d'usufruit ou de jouissance de biens meubles ou immeubles.

Il est perçu au taux fixé par l'article 2 de la loi n° 580 du 29 juillet 1953, modifiée, portant aménagement des droits d'enregistrement et d'hypothèques.

#### **Article 4**

*Loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

Le droit proportionnel est établi pour les obligations, libérations et pour les transmissions de propriété, d'usufruit ou de jouissance de biens meubles et immeubles, soit entre vifs, soit par décès, sauf les exceptions établies par la présente.

Les quotités sont fixées notamment par les dispositions du paragraphe II droits proportionnels du chapitre I de la loi n° 580 du 29 juillet 1953 portant aménagement des droits d'enregistrement et d'hypothèques, modifiée.

Il est assis sur les valeurs.

#### **Article 5-6**

*Abrogés par la loi n° 1.247 du 21 décembre 2001.*

#### **Article 7**

*Abrogé par la loi n° 1.225 du 28 décembre 1999.*

#### **Article 8**

*Loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

Les décisions des juridictions de la Principauté ne sont soumises à l'enregistrement sur les minutes ou originaux que lorsqu'elles donnent ouverture à un droit proportionnel en vertu des dispositions des articles 9-2°, 13 *bis* et 14 de la loi n° 580 du 29 juillet 1953 portant aménagement des droits d'enregistrement et d'hypothèques, modifiée.

#### **Article 9**

Il n'est dû aucun droit d'enregistrement pour les extraits, copies ou expéditions des actes qui doivent être enregistrés sur les minutes ou originaux.

#### **Article 10**

Lorsqu'un acte translatif de propriété ou d'usufruit comprend des meubles et immeubles, le droit d'enregistrement est perçu sur la totalité du prix au taux réglé pour les immeubles, à moins qu'il ne soit stipulé un prix particulier pour les objets mobiliers, et qu'ils ne soient désignés et estimés article par article dans le contrat.

#### **Article 11**

Dans le cas de transmission de biens, la quittance donnée ou l'obligation consentie par le même acte, pour tout ou partie du prix entre les contractants, ne peut être sujette à un droit particulier d'enregistrement.

## Article 12

*Abrogé par la loi n° 1.285 du 15 juillet 2004.*

## Article 13

La mutation d'un immeuble en propriété ou usufruit sera suffisamment établie pour la demande du droit d'enregistrement et la poursuite du paiement contre le nouveau possesseur, soit par des baux par lui passés, soit par des transactions et autres actes ou écrits quelconques constatant sa propriété, ou son usufruit.

## Article 14

La jouissance à titre de ferme ou de location, ou d'engagement d'un immeuble sera aussi suffisamment établie pour la demande et la poursuite du paiement des droits des baux ou engagements non enregistrés, par les actes ou écrits qui la feront connaître.

## Titre II - Des valeurs sur lesquelles le droit proportionnel est assis, et de l'expertise

### Article 15

*Modifié par la loi n° 1.285 du 15 juillet 2004;*

La valeur de la propriété, de l'usufruit et de la jouissance des biens meubles est déterminée pour la liquidation et le paiement du droit proportionnel, ainsi qu'il suit, savoir :

- 1° Pour les baux et locations, par le prix annuel exprimé, en y ajoutant les charges imposées au preneur ;
- 2° (2° abrogé) ;
- 3° Pour les quittances et tous autres actes de libération, par le total des sommes ou capitaux dont le débiteur se trouve libéré ;
- 4° Pour les marchés et traités, par le prix exprimé, ou l'évaluation qui sera faite des objets qui en seront susceptibles ;
- 5° Pour les ventes et autres transmissions à titre onéreux, par le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ;
- 6° Pour les créations de rentes, soit perpétuelles, soit viagères, ou de pensions aussi à titre onéreux, par le capital constitué et aliéné ;
- 7° Pour les cessions ou transports desdites rentes ou pensions et pour leur amortissement ou rachat, par le capital constitué, quel que soit le prix stipulé pour le transport ou l'amortissement ;
- 8° Pour les transmissions entre vifs, à titre gratuit, et celles qui s'opèrent par décès, par la déclaration estimative des parties, sans distraction des charges ;
- 9° Pour les rentes et pensions créées sans expression de capital, leurs transports et amortissements, en raison d'un capital formé de vingt fois la rente perpétuelle, et de dix fois la rente viagère ou la pension et quel que soit le prix stipulé pour le transport ou l'amortissement.

Il ne sera fait aucune distinction entre les rentes viagères et pensions créées sur une tête, et celles créées sur plusieurs têtes, quant à l'évaluation.

Les rentes et pensions stipulées payables en nature, seront évaluées aux mêmes capitaux, estimation préalablement faite des objets d'après le prix commun des quatre dernières années à la date de l'acte.

S'il est question d'objets dont les prix ne puissent être réglés par le prix de la place, les parties en feront une déclaration estimative ;

10° (10° abrogé) ;

11° L'usufruit transmis à titre gratuit s'évalue à la moitié de la valeur entière de l'objet.

### Article 16

La valeur de la propriété, de l'usufruit et de la jouissance des immeubles est déterminée pour la liquidation et le paiement du droit proportionnel, ainsi qu'il suit, savoir :

1° Pour les baux à ferme ou à loyer, les sous-baux, cessions et subrogations de baux, par le prix annuel exprimé, en y ajoutant les charges imposées au preneur.

Si le bail est stipulé payable en nature, il en sera fait une évaluation d'après le prix commun des quatre dernières années, à la date de l'acte.

Il en sera de même des baux à portion de fruits, pour la part revenant au bailleur, dont la quotité sera préalablement déclarée, et sur la valeur de laquelle le droit d'enregistrement sera perçu.

S'il s'agit d'objets dont la valeur ne puisse être constatée par le prix de la place, les parties en feront une déclaration estimative ;

2° Pour les baux à rente perpétuelle et ceux dont la durée est illimitée, par un capital formé de vingt fois la rente ou le prix annuel, et les charges aussi annuelles, en y ajoutant également les autres charges en capital, et les deniers d'entrée, s'il en est stipulé.

Les objets en nature s'évaluent comme ci-dessus ;

3° Pour les baux à vie, sans distinction de ceux faits sur une ou plusieurs têtes, par un capital formé de dix fois le prix et les charges annuelles, en y ajoutant de même le montant des deniers d'entrée et des autres charges s'il s'en trouve d'exprimées.

Les objets en nature s'évaluent pareillement comme il est prescrit ci-dessus ;

4° Pour les échanges, par une évaluation qui doit être faite en capital, d'après le revenu annuel multiplié par vingt, sans distraction des charges ;

5° Pour les engagements, par les prix et sommes pour lesquels ils sont faits ;

6° Pour les ventes, adjudications, cessions, rétrocessions, licitations et tous autres actes civils ou judiciaires portant translation de propriété ou d'usufruit, à titre onéreux, par le prix exprimé, en y ajoutant toutes les charges en capital, ou par une estimation d'experts, dans les cas autorisés par la présente.

Si l'usufruit est réservé par le vendeur, il sera évalué à la moitié de tout ce qui forme le prix du contrat, et le droit sera perçu sur le total ; mais il ne sera dû aucun autre droit pour la réunion de l'usufruit à la propriété : cependant, si elle s'opère par un acte de cession, et que le prix soit supérieur à l'évaluation qui en aura été faite pour régler le droit de la translation de propriété, il est dû un droit, par supplément, sur ce qui se trouve excéder cette évaluation.

Dans le cas contraire, l'acte de cession est enregistré pour le droit fixe ;

7° Pour les transmissions de propriété entre vifs, à titre gratuit et celles qui s'effectuent par décès, par l'évaluation qui sera faite et portée à vingt fois le produit des biens, ou le prix des baux courants, sans distraction des charges.

Il ne sera rien dû pour la réunion de l'usufruit à la propriété, lorsque le droit d'enregistrement aura été acquitté sur la valeur entière de la propriété ;

8° Pour les transmissions d'usufruit seulement, soit entre vifs, à titre gratuit, soit par décès, par l'évaluation qui en sera portée à dix fois le produit des biens ou le prix des baux courants, aussi sans distraction des charges.

Lorsque l'usufruitier qui aura acquitté le droit d'enregistrement pour son usufruit acquerra la nue-propriété, il payera le droit d'enregistrement sur sa valeur, sans qu'il y ait lieu de joindre celle de l'usufruit.

## **Article 17**

Si les sommes et valeurs ne sont pas déterminées dans un acte ou jugement donnant lieu à un droit proportionnel, les parties seront tenues d'y suppléer avant l'enregistrement, par une déclaration estimative, certifiée et signée au pied de l'acte, à la diligence du notaire, s'il s'agit d'acte public, et du receveur de l'enregistrement, s'il s'agit d'acte sous signature privée.

## **Article 18**

Si le prix énoncé dans un acte translatif de propriété ou d'usufruit de biens immeubles, à titre onéreux, paraît inférieur à leur valeur vénale à l'époque de l'aliénation, par comparaison avec les fonds voisins de même nature, l'administration pourra requérir une expertise, pourvu qu'elle en fasse la demande dans deux ans, à compter du jour de l'enregistrement du contrat.

## **Article 19**

*Loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

La demande d'expertise sera faite au tribunal de première instance par une requête comportant désignation de l'expert de l'administration.

L'expertise sera ordonnée dans les dix jours de la demande.

En cas de refus par la partie de nommer son expert sur la sommation qui lui aura été faite d'y satisfaire dans les trois jours, il lui en sera nommé un d'office par le tribunal.

Les experts, en cas de partage, appelleront un tiers expert : s'ils ne peuvent en convenir, le tribunal y pourvoira.

Le procès-verbal d'expertise sera rapporté au plus tard dans la quinzaine qui suivra la remise qui aura été faite aux experts de l'ordonnance du tribunal, ou dans les quinze jours après l'appel d'un tiers expert.

Les frais de l'expertise seront à la charge de l'acquéreur, mais seulement lorsque l'estimation excédera d'un huitième le prix énoncé au contrat. Dans ce cas, il sera aussi tenu de payer le double droit d'enregistrement sur le supplément de l'estimation.

L'acquéreur sera tenu dans tous les cas d'acquitter le droit sur le supplément d'estimation, s'il y a une plus-value constatée par le rapport des experts.

## Article 20

Il y aura également lieu à requérir l'expertise des revenus et de la valeur des immeubles transmis en propriété ou usufruit à tout autre titre qu'à titre onéreux, lorsque l'insuffisance dans l'évaluation ne pourra être établie par actes qui puissent faire connaître les véritables revenus et valeurs des biens.

## Titre III - Des délais pour l'enregistrement des actes et déclarations

### Article 21<sup>[1]</sup>

*Loi n° 1.285 du 15 juillet 2004 ; modifié par la loi n° 1.548 du 6 juillet 2023*

Les délais pour faire enregistrer les actes publics sont :

- de quatre jours pour ceux des huissiers ;
- de dix jours pour les actes des notaires ;
- d'un mois pour les actes judiciaires, s'il y a lieu.

Pour tout acte public résultant d'une opération visée à l'article 13 bis de la loi n° 580 du 29 juillet 1953 portant aménagement des droits d'enregistrement et d'hypothèques, modifiée, l'Administration dispose d'un délai de dix jours à compter de la date de dépôt dudit acte, pour procéder à son enregistrement.

### Article 22

Les testaments déposés chez les notaires ou reçus par eux, ainsi que les testaments olographes, seront enregistrés dans le délai de trois mois à dater du décès des testateurs, à la diligence des héritiers, donataires, légataires ou exécuteurs testamentaires.

Ce délai sera de six mois pour les testaments olographes faits en pays étrangers.

### Article 23

Les baux à ferme ou à loyer, sous-baux, cessions et subrogations de baux, seront enregistrés dans les trois mois de leur date, lorsqu'ils seront faits par acte sous signature privée.

### Article 24

*Abrogé par la loi n° 1.285 du 15 juillet 2004.*

### Article 25

Les délais pour l'enregistrement des déclarations que les héritiers, donataires ou légataires auront à passer des biens à eux échus ou transmis par décès sont, savoir :

- De six mois, à compter du jour du décès, lorsque celui dont on recueille la succession est décédé dans la Principauté ;
- De huit mois, s'il est décédé dans toute autre partie de l'Europe ;
- D'une année s'il est mort en Amérique ;
- Et de deux années, si c'est en Afrique ou en Asie.

Le délai de six mois ne courra que du jour de la mise en possession, pour la succession d'un absent, celle d'un condamné si ses biens sont séquestrés, celle qui aurait été séquestrée pour toute autre cause, celle enfin qui serait recueillie par indivis avec la sérénissime chambre.

Si avant les derniers six mois des délais fixés pour les déclarations des successions de personnes décédées hors de la Principauté, les héritiers prennent possession des biens, il ne restera d'autre délai à courir, pour passer déclaration, que celui de six mois, à compter du jour de la prise de possession.

Les héritiers, donataires ou légataires d'un absent envoyés en possession provisoire de ses biens, sont tenus d'en passer déclaration dans les six mois de cet envoi en possession, comme ils y seraient tenus par effet de décès, et d'acquitter les

droits sur la valeur entière des biens ou droits qu'ils recueillent ; si l'absent reparaît, les droits payés seront restitués, sous déduction néanmoins de celui auquel aurait donné lieu la mutation de la jouissance des héritiers.

## **Article 26**

*Loi n° 1.046 du 28 décembre 1982*

Le jour de la date de l'acte ou celui de l'ouverture de la succession n'est pas compté dans les délais impartis pour l'enregistrement des actes et des déclarations.

Lorsque le dernier jour du délai fixé pour l'accomplissement de cette formalité ou pour le paiement des droits coïncide avec un des jours de fermeture du bureau de l'enregistrement prévu par l'article 138 *bis* ci-après, ce délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable qui suit.

## **Titre IV - Du paiement des droits et de ceux qui doivent les acquitter**

### **Article 27**

Les droits des actes et ceux des mutations par décès seront payés, avant l'enregistrement, aux taux et quotités réglés par la présente.

Nul ne pourra en atténuer ni différer le paiement, sous prétexte de contestation sur la quotité, ni pour quelque autre motif que ce soit, sauf à se pourvoir en restitution, s'il y a lieu.

### **Article 28**

*Loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

Les droits des actes à enregistrer seront acquittés, savoir :

- par les notaires, pour les actes passés devant eux ;
- par les huissiers, pour les actes de leur ministère ;
- par les parties, pour les actes judiciaires s'il y a lieu, pour les actes sous seing privé et ceux passés en pays étranger, et par les héritiers, légataires et donataires, leurs tuteurs et curateurs, et les exécuteurs testamentaires, pour les testaments et autres actes de libéralité à cause de mort.

### **Article 29**

*Loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

Les officiers publics qui, aux termes des dispositions précédentes, auraient fait, pour les parties, l'avance des droits d'enregistrement ou qui, faute d'exécution par celles-ci de l'article 17, auront encouru et payé les peines prononcées par l'article 32 pourront prendre titre exécutoire du tribunal de première instance pour le remboursement de ces droits et amendes.

L'opposition qui serait formée contre cet exécutoire, ainsi que toutes les contestations qui s'élèveraient à cet égard, seront jugées conformément aux dispositions de l'article 62.

### **Article 29 bis**

*Abrogé par la loi n° 1.285 du 15 juillet 2004.*

### **Article 30**

Les droits des actes civils et judiciaires emportant obligation, libération ou translation de propriété ou d'usufruit de meubles ou immeubles, seront supportés par les débiteurs et nouveaux possesseurs ; et ceux de tous les autres actes les seront par les parties auxquelles les actes profiteront, lorsque dans ces divers cas il n'aura pas été stipulé de dispositions contraires dans les actes.

### **Article 31**

*Modifié par la loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

Les droits des mutations par décès seront payés par les héritiers, donataires ou légataires, leurs tuteurs ou curateurs. Ils seront tenus d'en passer déclaration détaillée au bureau de l'enregistrement.

Ils rapporteront à l'appui de leurs déclarations des biens meubles, un inventaire ou état estimatif, article par article, par eux certifié, s'il n'a pas été fait par un officier public ; cet inventaire sera déposé et annexé à la déclaration.

Les cohéritiers sont solidaires.

L'administration aura action sur les revenus des biens à déclarer, en quelque main qu'ils se trouvent, même en celles des tiers acquéreurs, pour le paiement des droits dont il faudrait poursuivre le recouvrement.

## **Titre V - Des peines pour défaut d'enregistrement des actes et déclarations dans les délais, et de celles portées relativement aux omissions, aux fausses estimations et aux actes sous signature privée**

### **Article 32**

Les notaires qui n'auront pas fait enregistrer leurs actes dans les délais prescrits payeront personnellement, à titre d'amende et pour chaque contravention, une somme de dix euros, s'il s'agit d'un acte sujet au droit fixe, ou une somme égale au montant du droit, s'il s'agit d'un acte sujet au droit proportionnel, sans que, dans ce dernier cas, la peine puisse être au-dessous de dix euros.

Ils seront tenus, en outre, du paiement des droits, sauf leur recours contre les parties pour ces droits seulement.

### **Article 33**

La peine contre un huissier est, pour un exploit non présenté à l'enregistrement dans le délai, d'une somme de dix euros, outre le paiement du droit de l'exploit non enregistré.

### **Article 34**

*Abrogé par la loi n° 1.285 du 15 juillet 2004.*

### **Article 35**

*Abrogé par la loi n° 1.285 du 15 juillet 2004.*

### **Article 36**

Les actes sous signature privée, dénommés dans l'article 23, qui n'auront pas été enregistrés dans les délais déterminés, seront soumis au double droit d'enregistrement.

Il en sera de même pour les testaments déposés chez les notaires ou reçus par eux, non enregistrés dans le délai.

La peine pour les testaments olographes non enregistrés dans les délais, sera de dix euros pour chaque testament non enregistré, indépendamment du droit fixé par la loi.

### **Article 37**

Les héritiers, donataires ou légataires qui n'auront pas fait, dans les délais prescrits, les déclarations des biens à eux transmis par décès, payeront à titre d'amende, un demi droit en sus du droit qui sera dû pour la mutation.

La peine pour les omissions qui seront reconnues avoir été faites dans les déclarations, sera d'un droit en sus de celui qui se trouvera dû pour les objets omis : il en sera de même pour les insuffisances constatées dans les estimations des biens déclarés.

Les insuffisances constatées dans les estimations des biens transmis entre vifs à titre gratuit, seront aussi soumises à la peine d'un droit en sus, comme celles faites dans les déclarations des biens transmis par décès.

Si l'insuffisance est établie par un rapport d'experts, les contrevenants payeront en outre les frais de l'expertise.

Les tuteurs et curateurs supporteront personnellement les peines ci-dessus, lorsqu'ils auront négligé de passer déclaration dans les délais, ou qu'ils auront fait des omissions ou des estimations insuffisantes.

### **Article 38**

*Modifié par la loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

Toute contre-lettre faite sous signature privée, qui aurait pour objet une augmentation du prix stipulé dans un acte public, ou dans un acte sous signature privée précédemment enregistré, est déclarée nulle et de nul effet.

Néanmoins, lorsque l'existence des actes faits en contravention au présent article sera constatée, il y aura lieu d'exiger, à titre d'amende, une somme triple du droit qui aurait eu lieu sur les sommes et valeurs ainsi stipulées.

## **Titre VI - De diverses obligations imposées aux notaires, huissiers, greffiers, aux parties et à l'administration**

*Intitulé modifié par la loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

### **Article 39**

*Loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

Les notaires et huissiers ne pourront délivrer en brevet, copie ou expédition, aucun acte soumis à l'enregistrement, sur la minute ou l'original, ni faire aucun autre acte en conséquence, avant qu'il ait été enregistré, quand même le délai pour l'enregistrement ne serait pas encore expiré, à peine de dix euros d'amende, outre le paiement du droit.

### **Article 40**

*Ordonnance du 4 juin 1898 ; Loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

Aucun notaire ou huissier ne pourra faire ou rédiger un acte en vertu d'un acte sous signature privée ou passé en pays étranger, l'annexer à ses minutes ou l'y mentionner, ni le recevoir en dépôt, ni en délivrer extrait, copie ou expédition, s'il n'a été préalablement enregistré, à peine de dix euros d'amende et de répondre personnellement du droit.

Toutefois, les notaires et les huissiers pourront faire des actes en vertu et par suite d'actes sous signature privée ou passés en pays étranger, non enregistrés et non timbrés, et les énoncer dans leurs actes, à la condition que chacun de ces actes sous seing privé ou passés en pays étranger demeurera annexé à celui dans lequel il se trouvera mentionné et qu'il sera soumis avant lui ou en même temps que lui à la formalité de l'enregistrement et du timbre. Les notaires et les huissiers seront personnellement responsables des droits d'enregistrement et de timbre, ainsi que des amendes dont lesdits actes sous seing privé ou passés en pays étranger seront passibles.

### **Article 41**

*Modifié par la loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

Il est également défendu, sous la même peine de dix euros d'amende :

- 1° À tout notaire ou greffier, de recevoir aucun acte en dépôt, sans dresser acte de dépôt. Sont exceptés les testaments déposés chez les notaires par les testateurs ;
- 2° À tout huissier, de signifier aucun exploit de demande en condamnation ou liquidation des sommes et valeurs résultant d'actes ou de conventions verbales, sans que cet exploit fasse mention de ces actes ou conventions.

Ils pourront néanmoins faire mention des conventions verbales ; mais, dans ce cas, ils seront tenus de certifier sur la feuille des conclusions que la convention n'est pas écrite.

### **Article 42**

*Loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

Il sera fait mention dans toutes les expéditions des actes publics, civils ou judiciaires s'il y a lieu, de la quittance des droits par une transcription littérale et entière de cette quittance.

Pareille mention sera faite dans les minutes des actes publics, civils, judiciaires ou extrajudiciaires qui se feront en vertu d'actes sous signature privée ou passés en pays étranger et qui sont soumis à l'enregistrement par la présente.

Chaque contravention sera punie d'une amende de dix euros.

### **Article 43**

*Modifié par la loi n° 1.285 du 15 juillet 2004.*

Dans le cas de fausse mention d'enregistrement, soit dans une minute, soit dans une expédition, le délinquant sera poursuivi par le Ministère public sur la dénonciation du préposé de l'administration, et condamné aux peines prononcées pour le faux.

### **Article 44**

Tout acte soit civil, soit judiciaire, portant mutation de propriété ou d'usufruit de biens immeubles devra contenir l'indication du titre en vertu duquel le vendeur, cédant ou donateur possédait les biens aliénés, s'il en existe : en cas d'omission ou de fausse indication, le receveur poursuivra contre le dernier possesseur, le recouvrement des droits de la mutation censée opérée à son profit sans titre enregistré, sauf à celui-ci à justifier qu'il a payé le droit d'enregistrement de cette mutation ou qu'elle s'est opérée à son profit en vertu d'un titre inattaquable par l'effet de la prescription, auxquels cas il ne devra supporter que les frais des poursuites qui pourront avoir été faites contre lui pour cet objet.

L'indication exigée par le présent article pourra être faite sans contravention aux articles 40 et 46 de la présente.

### **Article 45**

Les notaires seront tenus de porter dans les actes de partage reçus par eux, la valeur estimative de chaque bien formant l'objet du partage, et celle des lots échus aux copartageants, à peine de dix euros d'amende pour chaque omission.

## **Article 46**

*Abrogé par la loi n° 1.285 du 15 juillet 2004.*

## **Article 47**

*Loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

Les notaires, huissiers et greffiers tiendront des répertoires à colonnes, sur lesquels ils inscriront, jour par jour, sans blanc, ni interligne, et par ordre de numéros, savoir :

- 1° Les notaires, tous les actes et contrats qu'ils recevront, même ceux qui seront passés en brevets, à peine de dix euros d'amende pour chaque omission ;
- 2° Les huissiers, tous les actes et exploits de leur ministère, sous peine d'une amende d'un euro pour chaque omission ;
- 3° Les greffiers, toutes les décisions des juridictions de la Principauté lorsqu'elles donnent ouverture à un droit proportionnel en vertu des dispositions des articles 9-2°, 13 *bis* et 14 de la loi n° 580 du 29 juillet 1953 portant aménagement des droits d'enregistrement et d'hypothèques, modifiée.

## **Article 48**

Chaque article du répertoire contiendra : 1° son numéro ; 2° la date de l'acte ; 3° sa nature ; 4° les nom et prénoms des parties et leur domicile ; 5° l'indication des biens, leur situation et le prix, lorsqu'il s'agira d'actes qui auront pour objet la propriété, l'usufruit ou la jouissance de biens fonds ; 6° la relation de l'enregistrement.

L'insertion des testaments sur le répertoire devra contenir la date des testaments et le nom des testateurs.

## **Article 49**

*Loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

Les notaires, huissiers et greffiers présenteront tous les trois mois leurs répertoires au receveur de l'enregistrement qui les visera et qui énoncera dans son visa le nombre des actes inscrits.

Cette présentation aura lieu chaque année, dans les premiers dix jours de chaque mois d'avril, juillet, octobre et janvier, à peine d'une amende d'un euro pour chaque jour de retard.

## **Article 50**

*Loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

Indépendamment de la présentation ordonnée par l'article précédent, les notaires, huissiers et greffiers seront tenus de communiquer leurs répertoires à toute réquisition, aux employés de l'enregistrement qui se présenteront chez eux pour les vérifier, à peine d'une amende de dix euros en cas de refus.

Les employés de l'enregistrement, dans ce cas, requerront l'assistance d'un officier public du lieu, pour dresser, en sa présence, procès-verbal du refus qui leur aura été fait.

## **Article 51**

*Loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

Les répertoires seront cotés et paraphés, savoir ceux des notaires et des greffiers par le procureur général et ceux des huissiers par le président du tribunal de première instance.

## **Article 52**

*Loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

Les dépositaires des registres de l'état civil et tous autres chargés des archives et dépôts des titres publics seront tenus de les communiquer, sans déplacer, aux employés de l'enregistrement, à toute réquisition et de leur laisser prendre, sans frais, les renseignements, extraits et copies qui leur seront nécessaires, à peine de dix euros d'amende pour refus constaté par procès-verbal de l'employé, qui se fera accompagner, ainsi qu'il est prescrit par l'article 50 ci-dessus, chez les détenteurs et dépositaires qui auront fait refus.

Ces dispositions s'appliquent aussi aux notaires, huissiers et greffiers pour les actes dont ils sont dépositaires.

Sont exceptés les testaments et autres actes de libéralité à cause de mort, du vivant des testateurs.

### **Article 53**

*Loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

Le service de l'état civil fournira au receveur de l'enregistrement chaque mois d'avril, juillet, octobre et janvier, un relevé certifié des décès survenus dans le trimestre précédent, à peine d'une amende de dix euros pour chaque mois de retard.

### **Article 54**

Les receveurs de l'enregistrement ne pourront, sous aucun prétexte, lors même qu'il y aurait lieu à l'expertise, différer l'enregistrement des actes et mutations, dont les droits auront été payés aux taux réglés par la présente.

Ils ne pourront non plus suspendre ou arrêter le cours des procédures en retenant des actes ou exploits : cependant, si un acte dont il n'y a pas de minute ou un exploit contient des renseignements, dont la trace puisse être utile pour la découverte des droits dus, le receveur aura la faculté d'en tirer copie, et de le faire certifier conforme à l'original par l'officier qui l'aura présenté. En cas de refus, il pourra réserver l'acte pendant vingt-quatre heures, pour s'en procurer un collationné en forme.

Cette disposition est applicable aux actes sous signature privée qui seront présentés à l'enregistrement.

### **Article 55**

La quittance de l'enregistrement sera mise sur l'acte enregistré, ou sur l'extrait de la déclaration du nouveau possesseur.

Le receveur y exprimera en toutes lettres la date de l'enregistrement, le folio du registre, le numéro de la case et la somme des droits perçus.

Lorsque l'acte renfermera plusieurs dispositions opérant chacune un droit particulier, le receveur les indiquera sommairement dans sa quittance, et y énoncera distinctement la quotité de chaque droit perçu, à peine de dix euros d'amende pour chaque omission.

### **Article 56**

*Modifié par la loi n° 1.247 du 21 décembre 2001.*

Les receveurs de l'enregistrement ne pourront délivrer d'extraits de leurs registres que sur une ordonnance du président, lorsque ces extraits ne seront pas demandés par quelqu'une des parties contractantes, ou leurs ayants cause.

### **Article 57**

Aucune autorité publique, ni l'administration, ni ses employés ne peuvent accorder de remises ou modération des droits établis par la présente et des peines encourues, ni en suspendre ou faire suspendre le recouvrement, sans en devenir personnellement responsables.

## **Titre VII - Des droits acquis et des prescriptions**

### **Article 58**

Tout droit d'enregistrement perçu régulièrement en conformité de la présente ne pourra être restitué, quels que soient les événements ultérieurs, sauf les cas prévus par la présente.

### **Article 59**

Il y aura prescription pour la demande des droits, savoir :

1° Après deux ans, à compter du jour de l'enregistrement, s'il s'agit d'un droit non perçu sur une disposition particulière dans un acte, ou d'un supplément de perception insuffisamment faite, ou d'une fausse évaluation dans une déclaration, et pour la constater par voie d'expertise.

Les parties seront également non recevables, après le même délai, pour toute demande en restitution de droits perçus ;

2° Après trois années, aussi à compter du jour de l'enregistrement, s'il s'agit d'une omission de biens dans une déclaration faite après décès ;

3° Après dix années, à compter du jour du décès, pour les successions non déclarées ;

4° Après trente années, pour les droits des actes civils et judiciaires ; pour ceux des mutations qui s'effectuent par décès par testament, ou autres actes de libéralité à cause de mort, dont les testateurs et donateurs sont décédés hors de la Principauté ; pour les droits des mutations par décès par testament olographe ; pour ceux des successions des décédés en pays étrangers ; et pour les droits de toutes autres mutations que celles mentionnées ci-dessus.

Les prescriptions ci-dessus seront suspendues par des demandes signifiées et enregistrées avant l'expiration des délais.

## **Article 60**

*Loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

La date des actes sous signature privée ne pourra cependant être opposée à l'administration pour prescription des droits et peines encourus, à moins que ces actes n'aient acquis une date certaine par le décès de l'une des parties ou autrement.

## **Titre VIII - Des poursuites et instances**

### **Article 61**

La solution des difficultés qui pourront s'élever relativement à la perception des droits d'enregistrement, avant l'introduction des instances, appartient à l'administration.

### **Article 62**

*Loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

Le premier acte de poursuite pour le recouvrement des droits d'enregistrement et le paiement des pénalités et amendes prononcées par la présente sera une contrainte. Elle sera décernée par le receveur de la direction des services fiscaux. Elle sera visée et déclarée exécutoire par le président du tribunal de première instance et elle sera signifiée.

L'exécution de la contrainte ne pourra être interrompue et il ne pourra être faite aucune réclamation si les droits, amendes ou pénalités n'ont été payés.

Toutes les fois qu'un notaire, huissier ou une partie prétendra ne pas devoir un droit, la partie qui se croira lésée s'adressera au directeur des services fiscaux. Si celui-ci estime que la perception est faite à tort ou la contrainte décernée sans droit, il fera rectifier l'une ou prononcera la nullité de l'autre.

Si son avis est conforme à la perception faite par le receveur, la partie lésée formera opposition à la contrainte par assignation pour faire rectifier la perception, l'instance étant introduite devant le tribunal de première instance.

Le tribunal accordera soit aux parties, soit à l'administration, le délai qu'elles lui demanderont pour produire leurs défenses : il ne pourra néanmoins être de plus d'un mois.

Les jugements seront rendus dans les trois mois au plus tard, à compter de l'introduction des instances sur les conclusions du ministère public et seront susceptibles d'appel.

### **Article 63**

*Loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

Les frais de poursuite payés par les receveurs de l'enregistrement pour des articles tombés en non valeur pour cause d'insolvabilité reconnue des parties condamnées, leur seront remboursés sur l'état qu'ils en rapporteront à l'appui de leurs comptes.

L'état, appuyé des pièces justificatives, sera taxé sans frais par le tribunal de première instance.

## **Titre IX - De la fixation des droits**

### **Article 64**

*Loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

Les droits à percevoir pour l'enregistrement des actes et mutations sont et demeurent fixés aux taux et quotités tarifés par la loi.

### **Droits fixes**

### **Article 65**

*Abrogé par l'ordonnance n° 141 du 10 janvier 1950.*

### **Droits proportionnels**

### **Article 66**

*Abrogé par l'ordonnance n° 141 du 10 janvier 1950.*

## **Titre X - Des actes qui sont exempts de la formalité de l'enregistrement**

*Intitulé modifié par la loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

### **Article 67**

*Loi n° 1.285 du 15 juillet 2004*

Tous les actes qui ne sont pas soumis à un droit proportionnel ou au droit fixe dans les délais prescrits par la présente loi ou par un autre texte sont exempts de la formalité de l'enregistrement.

Ils peuvent être soumis volontairement à la formalité de l'enregistrement par la partie qui y a intérêt. Ils sont alors assujettis au droit fixe.

## **Livre II - Des droits et de la formalité du timbre**

### **Article 68 à 90**

*Abrogés à compter du 1er janvier 2000 par la loi n° 99-1221 du 9 novembre 1999.*

## **Livre III - Des droits de greffe**

### **Article 91**

*Abrogé par la loi n° 431 du 25 novembre 1945.*

### **Article 92**

*Abrogé par la loi n° 431 du 25 novembre 1945.*

### **Article 93**

*Abrogé par la loi n° 431 du 25 novembre 1945.*

### **Article 94**

*Abrogé par la loi n° 431 du 25 novembre 1945.*

### **Article 95**

*Abrogé par la loi n° 431 du 25 novembre 1945.*

### **Article 96**

*Abrogé par la loi n° 431 du 25 novembre 1945.*

### **Article 97**

*Abrogé par la loi n° 431 du 25 novembre 1945.*

### **Article 98**

*Abrogé par la loi n° 431 du 25 novembre 1945.*

### **Article 99**

*Abrogé par la loi n° 1.060 du 28 juin 1983.*

### **Article 100**

*Abrogé par la loi n° 1.060 du 28 juin 1983.*

### **Article 101**

*Abrogé par la loi n° 431 du 25 novembre 1945.*

## **Article 102**

*Abrogé par la loi n° 1.060 du 28 juin 1983.*

## **Article 103**

*Abrogé par la loi n° 431 du 25 novembre 1945.*

# **Livre IV - Des hypothèques**

## **Titre I - De la formalité et des droits d'hypothèques**

### **Article 104**

L'hypothèque est un droit réel sur les immeubles affectés au paiement d'une obligation.

### **Article 105**

L'hypothèque n'a d'effet que par son inscription dans les registres publics tenus *ad hoc*.

Sont exceptées les hypothèques légales et privilégiées, lesquelles existent indépendamment de toute inscription.

### **Article 106**

L'hypothèque existe à charge de l'inscription :

- 1° Pour une créance consentie par acte notarié ;
- 2° Pour celle résultant d'une condamnation judiciaire.

L'hypothèque existe indépendamment de l'inscription :

- 1° En faveur des femmes mariées sur les biens de leurs maris ;
- 2° En faveur des mineurs et interdits sur les biens de leurs tuteurs ;
- 3° En faveur du Prince sur les biens des receveurs et administrateurs comptables.

### **Article 107**

Toute disposition volontaire doit indiquer la nature et la situation des immeubles hypothéqués ; elle ne peut comprendre que des biens appartenant au débiteur lors de la stipulation, mais elle s'étend à toutes les améliorations qui y seront faites ou y surviendront naturellement.

### **Article 108**

L'hypothèque judiciaire peut s'exercer sur les immeubles actuels du débiteur et sur ceux qu'il pourra acquérir. Il en est de même pour l'hypothèque légale, à moins que l'une et l'autre n'aient été réduites ou restreintes conformément à la loi.

### **Article 109**

L'inscription qui serait faite dans les dix jours avant la faillite, banqueroute ou cessation publique de paiement d'un débiteur ne confère point hypothèque.

Sont seuls susceptibles d'hypothèques les biens territoriaux transmissibles, ensemble leurs accessoires inhérents.

### **Article 110**

Peuvent seuls consentir hypothèque sur des biens, ceux qui ont la capacité de les aliéner.

### **Article 111**

Les biens des mineurs, ceux des majeurs interdits et des absents auxquels il a été nommé un curateur, ne peuvent être hypothéqués que pour les causes et dans les formes établies par les lois, ou en vertu d'un jugement.

### **Article 112**

*Abrogé par l'ordonnance du 28 février 1862.*

### **Article 113**

Les inscriptions conservent l'hypothèque et le privilège pendant dix années à compter du jour de leur date ; leur effet cesse si ces inscriptions n'ont été renouvelées avant l'expiration de ce délai.

L'effet des hypothèques subsistantes cessera également si elles ne sont pas renouvelées dans les dix ans à partir du jour de l'inscription.

Quant aux inscriptions existantes dont la date remonte au-delà de dix ans, il est accordé un délai jusqu'à la fin décembre prochain pour les faire renouveler, à peine par les créanciers de perdre leur droit.

### **Article 114**

Les frais des inscriptions sont à la charge du débiteur, s'il n'y a eu stipulation contraire.

### **Article 115**

Les inscriptions sont radiées sur la justification du consentement des parties intéressées, ou du jugement exécutoire qui a ordonné cette radiation.

Dans l'un et l'autre cas, ceux qui requièrent la radiation sont tenus de déposer au bureau de la conservation des hypothèques l'expédition de l'acte authentique du consentement, ou celle du jugement.

### **Article 116**

Le conservateur des hypothèques sera tenu de délivrer, quand il sera requis, la copie des actes transcrits sur ces registres, ainsi que l'état des inscriptions subsistantes, ou le certificat portant qu'il n'en existe aucune.

### **Article 117**

Il est responsable du préjudice qu'occasionneraient :

- 1° Le défaut de mention sur les registres de transcription d'actes de mutation, et des inscriptions requises au bureau ;
- 2° L'omission qu'il ferait dans les certificats qui lui seraient demandés pour constater les inscriptions existantes, de l'une ou de plusieurs de celles requises antérieurement, à moins que dans ce dernier cas l'erreur ne provienne d'une désignation insuffisante qui ne pourrait lui être imputée.

### **Article 118**

Au moyen de la responsabilité prononcée par l'article précédent, l'immeuble à l'égard duquel le conservateur aurait omis une ou plusieurs des charges inscrites, en demeure affranchi dans les mains du nouveau possesseur, pourvu qu'il ait remis ce certificat depuis la transcription de l'acte de mutation ; les créanciers ont le droit néanmoins de faire colloquer leurs créances suivant le rang qui lui appartient, tant que le prix n'a point été payé au vendeur, ou que l'ordre de distribution n'a point été fait entre les autres créanciers. Le conservateur sera subrogé de droit aux actions que les créanciers qu'il aurait été obligé de payer avaient contre le débiteur originaire.

### **Article 119**

*Modifié par la loi n° 783 du 15 juillet 1965*

La conservation des hypothèques sera placée où siège le tribunal de première instance.

### **Article 120**

Le conservateur sera chargé : 1° de l'exécution des formalités civiles et de la consolidation des mutations de propriétés immobilières ; 2° de la perception des droits établis au profit du Trésor pour chacune de ces formalités.

### **Article 121**

*Modifié par la loi n° 783 du 15 juillet 1965*

Avant d'entrer en exercice il sera tenu de prêter, devant le tribunal de première instance, serment de fidélité au souverain et de remplir avec probité et zèle les fonctions qui lui sont confiées. Il ne sera perçu que le droit fixe d'un franc pour l'enregistrement du serment, dont extrait sera mis au bas de la commission de conservateur, laquelle lui sera délivrée par l'intendant général.

### **Article 122**

*Abrogé par l'ordonnance n° 141 du 10 janvier 1950.*

### **Article 123**

L'inscription des créances appartenant à la sérénissime chambre sera faite en débet.

### **Article 124**

Toutes les fois que l'inscription sera prise en débet le conservateur sera tenu : 1° d'énoncer tant sur les registres que sur les bordereaux à remettre au requérant, que les droits et émoluments sont dus ; 2° d'en poursuivre le recouvrement sur les débiteurs dans les dix jours qui suivront la date de l'inscription.

Ces poursuites s'exerceront suivant les formes établies pour le recouvrement des droits d'enregistrement.

### **Article 125**

Le droit sur la transcription des actes emportant mutation de propriété sera d'un franc pour cent du prix intégral desdites mutations, suivant qu'il aura été réglé à l'enregistrement.

### **Article 126**

Hors les cas d'exception prévus et exprimés par la présente ordonnance, les droits et émoluments dus pour les formalités hypothécaires seront payés d'avance par les requérants. Le conservateur en expédiera quittance au pied des actes et certificats par lui remis et délivrés ; chaque somme y sera mentionnée séparément et en toutes lettres.

### **Article 127**

*Abrogé par la loi n° 1.247 du 21 décembre 2001.*

### **Article 128**

*Abrogé par la loi n° 1.247 du 21 décembre 2001.*

### **Article 129**

*Abrogé par la loi n° 1.247 du 21 décembre 2001.*

### **Article 130**

*Abrogé par la loi n° 1.247 du 21 décembre 2001.*

### **Article 131**

Le conservateur aura son domicile dans le bureau où il remplira ses fonctions, pour les actions auxquelles sa responsabilité pourrait donner lieu.

Ce domicile est de droit ; il demeurera aussi fixe autant de temps que durera la responsabilité du conservateur ; toutes poursuites à cet égard pourront y être dirigées contre lui, quand même il serait sorti de place, ou contre ses ayants cause.

### **Article 132**

En cas d'absence ou d'empêchement, ses fonctions seront remplies par l'inspecteur, ou bien par le plus ancien surnuméraire du bureau.

Le conservateur demeurera garant de cette gestion, sauf son recours contre ceux qui l'auront provisoirement remplacé dans ledit cas d'absence ou d'empêchement.

### **Article 133**

*Abrogé à compter du 1er janvier 2000 par la loi n° 1.221 du 9 novembre 1999.*

### **Article 134**

Les actes seront datés et enregistrés de suite, sans blancs, et jour par jour ; ils seront numérotés suivant le rang qu'ils tiendront dans les registres, et signés par le conservateur.

## **Formalités pour lesquelles il est dû des émoluments au conservateur**

### **Article 135**

*Abrogé par l'ordonnance n° 141 du 10 janvier 1950.*

## **Dispositions générales**

### **Article 136**

L'administration de l'enregistrement et des domaines aura un expert qui sera nommé par le Prince.

### **Article 137**

L'expert de l'administration de l'enregistrement sera à la disposition de l'intendant général et des employés de l'administration : il procédera à toutes les vérifications et expertises dont l'administration pourra avoir besoin et donnera aux employés, et notamment au receveur, tous les renseignements dont ils pourront avoir besoin.

### **Article 138**

*Abrogé par la loi n° 1.285 du 15 juillet 2004.*

### **Article 138 bis**

*Loi n° 1.046 du 28 juillet 1982*

Le bureau de l'enregistrement et la conservation des hypothèques sont ouverts au public tous les jours aux heures fixées par arrêté ministériel, à l'exception des samedis et dimanches, des jours fériés légaux, ainsi que du dernier jour ouvrable de chaque mois.

### **Article 139**

Toutes dispositions de lois et ordonnances contraires à ces présentes sont abrogées.

## Notes

### Notes de la rédaction

1. <sup>[p.6]</sup> Dispositions applicables aux actes présentés à la formalité de l'enregistrement à compter du 1er octobre 2023, article 30 de la loi n° 1.548 du 6 juillet 2023. Pour les actes présentés avant cette date, il convient de se reporter à la version précédente de la présente loi.

### Liens

1. Journal de Monaco  
<sup>[p.1]</sup> <https://journaldemonaco.gouv.mc/>