Registres de formalités : actes sous seing privé et actes assimilés

Ces actes font l'objet d'un enregistrement distinct des actes civils publics à compter du 1er germinal an VII (21 mars 1799). Ils concernent :

- tous les contrats sous seing privé passés entre particuliers ;
- les déclarations de mutations entre vifs de propriété ou d'usufruit de biens immeubles pour lesquelles les parties prétendent qu'il n'existe pas de conventions écrites ;
- les actes – de quelque nature qu'ils soient *(sauf s'ils sont annexés à des actes notariés)* – passés devant les notaires ou devant une autorité administrative dans les pays étrangers, les îles et colonies françaises *(bien qu'ils conservent leur authenticité en France, ils n'y sont en effet pas exécutoires de plein droit et sont assimilés aux actes sous seing privé)* ;
- les procès-verbaux dressés par les particuliers en qualité d'experts choisis par les parties ou commis en justice.

Typologie et contenu

On y trouve :

- la date de l'enregistrement.
- la nature, l'analyse sommaire et la date de l'acte.
- les noms, prénoms, professions, filiations *(selon la nature de l'acte)* et domiciles des intéressés.
- montant des droits et taxes à acquitter.
- diverses observations *(renvois vers les tables des donations, des baux, le sommier des débets ; renvois vers d'autres bureaux)* et mentions *(dates de décès du testateur, de déclaration de la succession…).*

L'acte sous seing privé est rédigé et signé entre particuliers, hors la présence d'un notaire. Il n'acquiert de date certaine que du jour où il a été enregistré. Il peut s'agir notamment d'actes en rapport avec :

- les baux de fonds de commerce (*très fréquents*), de maisons et villas, de terrains et de vergers, d'exploitations agricoles (*plus rarement*)
- les déclarations de jouissance verbale d'un bien contre loyer (*terrain, maison, manoir*)
- les droits réparatoires sur des exploitations agricoles détenues en domaine congéable
- les droits de passage et servitudes
- les établissements, cessions ou abandons de mitoyennetés (*de talus, de clôtures, de pignons, de chemins*)
- les occupations temporaires du domaine public maritime (*des cabines de bains, par exemple*)
- les mises en demeure de destruction de constructions illégales
- les avis de ventes aux enchères publiques
- les devis d'architectes
- l'octroi de droits de chasse et de pêche à des sociétés ou des particuliers
- les infractions constatées par les gardes forestiers (*vols de bois, fagotage…*)
- la construction, l'acquisition, la vente de bateaux de pêche ou de plaisance (*dans les bureaux du littoral – Concarneau et Douarnenez, notamment*)
- l'acquisition de parts de bateaux de pêche (*idem*)
- les avaries constatées sur un navire ou sa cargaison
- certains contrats de travail (*entre conjoints commerçants, par exemple*)
- l'établissement de certificats de vaines recherches dans l'état civil
- les agréments (*d'experts, de gardes particuliers, d'agents de sociétés mutuelles d'assurances…*)
- les états descriptifs et estimatifs de meubles dépendant d'une communauté
- diverses procurations entre particuliers
- les reconnaissances de dettes

…etc.

Commentaires

Compléments des registres, les minutes des actes sous seing privé sont déposées dans les bureaux de l'enregistrement à partir de 1918, afin d’y être authentifiées.

Délai d’enregistrement

La formalité est accomplie par les parties concernées par l’acte. Les délais d’enregistrement varient selon la nature des actes et leur lieu d’établissement.

- **mutations d’immeubles (*par transmission ou usufruit*) :** six mois jusqu’à l’an VII ; trois mois après cette date en métropole ; six mois s’ils sont établis en Europe ; une année s’ils le sont en Amérique, deux s’ils le sont en Afrique ou en Asie.
- **autres actes :** pas de délais mais l’enregistrement doit précéder toute production de l’acte devant une autorité administrative, un notaire ou un juge.

Lieu d’enregistrement

Il varie selon l’époque.

- **jusqu’en l’an VII :** les actes sont enregistrés au bureau dont dépend le domicile du demandeur ou au bureau établi près la juridiction où la demande en justice est faite.
- **après cette date :** les actes sous seing privé et ceux passés en pays étranger peuvent être enregistrés dans n’importe quel bureau.