

Etusivu>Kauppa-, maksukyvyttömyys- ja kiinteistörekisterit>EU-maiden kiinteistörekisterit EU-maiden kiinteistörekisterit

Ranska

Historiallisista syistä Ranskassa on kaksi kiinteistörekisterijärjestelmää: yksi yleinen järjestelmä ja sen lisäksi toinen järjestelmä, joka kattaa Bas-Rhinin, Haut-Rhinin ja Mosellen departementit.

Näissä kolmessa departementissa kiinteistöomaisuus merkitään lainhuuto- ja kiinteistörekistereissä (*bureaux fonciers*) pidettävään kiinteistökirjaan (*livre foncier*). Muualla Ranskassa tätä tehtävää hoitavat erityiset kiinteistörekisteritoimistot (*services de publicité foncière*, SPF).

Mitä tietoja kiinteistörekisterissä ja kiinteistökirjassa on?

Kiinteistörekisteri julkaisee erilaisia asiakirjoja.

Näitä ovat muun muassa asiakirjat, joilla kiinteistön omistusoikeus siirretään toiselle (esim. kauppakirja tai jakosopimus), vaikka toimeen liittyisi ehtoja, sekä asiakirjat, joilla luodaan esineoikeuksia (esim. kiinteistön lahjoitus tai käyttöoikeuden luovuttaminen), kiinteistöjä koskevat oikeuden päätökset, määräämisoikeutta rajoittavat hallintoviranomaisten päätökset, pitkäaikaiset vuokrasopimukset, omistusoikeuden rajoitukset (esim. luovutuskielto), kiinteistöön liittyvät vakuudet (esim. kiinnitykset tai useimmat erioikeudet).

Alsace-Mosellen kiinteistörekisterissä puolestaan julkaistaan oikeuksia.

Kiinteistökirjaan merkitty kiinteistön omistusoikeus voi perustua paitsi oikeustoimeen myös tosiasialiseen tilanteeseen (esim. omistusoikeuden saaminen pitkäaikaisen hallinnan nojalla, *usucapion*). Lisäksi rekisteriin kirjataan kiinteistön vuokrasopimukseen perustuvan esineoikeuden pinta-ala ja muut oikeudet, kuten käyttöoikeus, rasitteet, erioikeudet, kiinnitykset, 12 vuoden vuokrasopimuksissa vuokralaisten tai vuokraviljelijän oikeudet sekä tietyistä oikeuden päätöksistä johtuvat oikeudet.

Miten kiinteistörekisteriin ja kiinteistökirjaan voi tutustua?

Lukuun ottamatta Bas-Rhinin, Haut-Rhinin ja Mosellen departementteja kiinteistörekisteriä ylläpitävät Ranskassa erityiset kiinteistörekisteritoimistot (*services de publicité foncière*, SPF). Nämä toimistot ovat toisistaan riippumattomia. Toimistojen määrää pyritään asteittain supistamaan: vielä äskettäin niitä oli 354, nykyään enää 120.

Jos haluaa saada tietoa jonkin kiinteistön oikeudellisesta tilanteesta, on otettava yhteyttä siihen kiinteistörekisteritoimistoon, jonka toimialueella kiinteistö sijaitsee. Sieltä voi saada tiedot esimerkiksi kiinteistön omistajista ja myyntihinnoista. Toimistosta hakija voi saada rekisteriin kirjattuja tietoja ja jäljennöksiä asiakirjoista, jotka koskevat kyseisen toimiston toimialueella sijaitsevaa kiinteistöä tai kiinteistön haltijaa. Tiedot ovat maksullisia. Kustannukset vaihtelevat tietopyynnön tyypin ja lukumäärän mukaan. Tietoja ei tällä hetkellä ole saatavilla keskitetysti. Jos tietoja on hankittava eri alueilla sijaitsevista kiinteistöistä, on siis otettava erikseen yhteyttä kaikkiin asianomaisiin rekisteritoimistoihin.

Kaikkien kiinteistörekisteritoimistojen tiedot on nyt digitoitu, ja ne ovat saatavilla Ranskan notaarineuvoston (Conseil supérieur du notariat) hallinnoimassa tietokannassa. Järjestelmä on kuitenkin käytössä vasta osalla Ranskan notaareista. Muilla oikeusalan ammattilaisilla tai yksityishenkilöillä ei siis ole suoraa pääsyä kiinteistörekisteritietoihin.

Bas-Rhinin, Haut-Rhinin ja Mosellen departementeissa kiinteistökirja on ollut käytössä digitaalisessa muodossa jo vuodesta 2008. Tietoihin voi tutustua vapaasti joko paikan päällä tai verkon kautta. Tiedoista on myös mahdollista saada jäljennös joko rekisteritoimiston kirjaamosta tai asianomaiselta julkiselta laitokselta. Jäljennös annetaan vain tiedoksi ja se on maksullinen.

Oikeus tutustua tietoihin määräytyy hakijan aseman mukaan. Tietyillä ammattihenkilöillä, kuten notaareilla, on laajemmat oikeudet tutustua tietoihin (mahdollisuus tehdä hakuja kaikkiin tietoihin, jotka koskevat sekä henkilöitä että kiinteistöjä). Tietoja voivat hakea henkilön nimellä myös muut ammattihenkilöt, kuten asianajajat tai henkilöt, joilla on täytäntöönpanoasiakirja tai tuomioistuimen lupa. Kiinteistöjen perusteella tehtävä haku on kaikkien käytettävissä.

Päivitetty viimeksi: 01/03/2023

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät asianomaiset jäsenvaltiot. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Euroopan komissio ei ole vastuussa tässä asiakirjassa esitetyistä tai mainituista tiedoista. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.