

Accueil > Registres fonciers, du commerce et d'insolvabilité > Registres fonciers dans les pays de l'UE

La version linguistique que vous avez sélectionnée est en cours de traduction par nos traducteurs.

letton

Les traductions dans les langues suivantes sont déjà disponibles.

Swipe to change

Registres fonciers dans les pays de l'UE

Lettonie

La présente partie donne un aperçu du registre foncier central électronique de Lettonie (Zemesgrāmata) et du système d'information du cadastre (Kadastrs).

Il existe deux registres en Lettonie:

le **cadastre** - il sert à recenser les éléments constitutifs d'un bien immobilier et à les regrouper en vue de son enregistrement dans le registre foncier; et le **registre foncier** - il sert à inscrire les droits de propriété après l'enregistrement des biens au cadastre.

Le registre foncier**Qu'offre le registre foncier central électronique de Lettonie?**

L'**Administration des cours et tribunaux** est le responsable et le gestionnaire du **registre foncier central électronique**.

Le registre foncier est destiné à l'enregistrement des biens immobiliers et à la constatation des droits y afférents. Il est accessible au public et les informations qui y figurent font foi. Il est géré par un service spécialisé des tribunaux de district/ville [*rajona (pilsētas) tiesas*].

Le registre foncier central électronique de Lettonie est une base de données dans laquelle sont conservés en permanence, sans modification du contenu, les registres fonciers, les livres d'enregistrement et des index alphabétiques, et qui permet de présenter ces informations sur écran informatique ou de les imprimer à partir d'un ordinateur.

Il recense essentiellement la situation juridique et factuelle des biens immobiliers et contient des informations générales, notamment:

les servitudes et les charges grevant un bien immobilier,

les parcelles détachées d'un bien immobilier,

les propriétaires,

le fondement juridique du titre de propriété,

les déclarations d'insolvabilité,

les saisies,

les interdictions,

la désignation d'héritiers subséquents et les pactes successoraux,

les droits réels grevant un bien et les droits de gage.

Les registres fonciers se composent de **portefeuilles** divisés en quatre parties.

La première partie comprend des informations concernant:

le bien immobilier,

les servitudes et les charges réelles créées au profit d'un bien immobilier,

les parcelles rattachées à un bien immobilier,

la superficie du bien immobilier et des parcelles qui y sont rattachées,

les parcelles détachées d'un bien immobilier et leur superficie,

les modifications et radiations des servitudes et charges réelles inscrites dans la première partie.

La deuxième partie comprend des informations concernant:

le propriétaire du bien immobilier,

l'origine du droit de propriété et le prix auquel le bien a été acquis, s'il est communiqué,

les déclarations établissant les revendications de droits de propriété ou leur constatation,

les interdictions d'aliéner le bien et de le grever de droits réels,

la désignation d'héritiers subséquents,

les pactes successoraux.

La troisième partie comprend des informations concernant:

les droits réels grevant le bien immobilier,

les déclarations servant à établir lesdits droits réels.

La quatrième partie comprend des informations concernant:

les droits de gage constitués sur le bien immobilier, ainsi que le montant correspondant,

les déclarations établissant lesdits droits de gage,

les modifications et radiations de ces inscriptions.

L'accès au registre foncier central électronique est-il gratuit?

La fonction de recherche de biens immobiliers enregistrés est **gratuite**. Néanmoins, la consultation du portefeuille de biens est facturée 4,27 EUR.

Dans le cadre d'un abonnement, le prix mensuel est de 49,80 EUR et la consultation d'un portefeuille coûte 2,85 EUR.

Comment interroger le registre foncier central électronique de Lettonie?

Vous pouvez trouver des informations sur un **bien immobilier enregistré** dans le registre foncier central électronique à l'aide des critères suivants:

numéro de portefeuille

dénomination du bien

numéro cadastral

adresse du bien.

Les informations relatives aux biens immobiliers peuvent être obtenues auprès du gestionnaire du registre foncier central électronique, ou auprès du service du registre foncier du tribunal de district/ville, ou encore sur internet.

Les administrations et les agents publics auxquels le gestionnaire du registre foncier central électronique communique des informations extraites des livres d'enregistrement informatisés, des dossiers relatifs aux biens immobiliers et des index alphabétiques des personnes sont désignées par

[règlement du Conseil des ministres](#).

Historique du registre foncier central électronique

Il s'agit d'une phase importante dans le développement des activités du registre foncier, depuis que la Lettonie a entrepris l'informatisation des registres fonciers et la création d'un registre foncier central électronique. La transition progressive vers un registre foncier électronique moderne a été réalisée avec détermination, depuis l'acquisition des premiers ordinateurs, qui servaient encore de machines à écrire, jusqu'à la création du système d'enregistrement des biens immobiliers; toutes les informations figurant dans les registres fonciers en format papier ont été converties en bases de données électroniques, puis les bases de données des 27 services du registre foncier des tribunaux de district/ville ont été fusionnées en une base de données nationale unique, qui est la seule à contenir des informations officielles.

1998 a marqué une étape importante pour ce processus d'informatisation, avec la modification de la *loi relative au registre foncier (Zemesgrāmatu likums)*, pour y ajouter un nouveau chapitre consacré au «registre foncier électronique». Tous ces changements ont entraîné un travail considérable jusqu'au premier semestre de l'année 2001, date à laquelle tous les services avaient progressivement été intégrés dans le registre foncier central électronique. Parallèlement à l'introduction du système d'enregistrement dans le registre foncier, des initiatives étaient prises pour créer un système de diffusion et améliorer le site web. Le registre foncier électronique a pour objectif de conserver toutes les données qui le concernent dans une seule base de données centralisée, créée par la loi sous l'appellation de registre foncier central électronique. Seules les données figurant dans cette base unifiée font foi et seuls les agents des services du registre foncier y ont accès. Les principes d'organisation des registres fonciers n'ont pas changé avec l'informatisation: la compétence territoriale a été conservée et, comme auparavant, les services du registre foncier reçoivent les demandes d'enregistrement et prennent les décisions relatives à l'enregistrement des biens et à la constatation des droits y afférents au registre foncier.

Le 5 juillet 2001 est considéré comme la date de mise en service du registre foncier électronique, le jour où le registre central électronique est entré en exploitation et où le site web <http://www.zemesgramata.lv/> est devenu accessible au public, qui peut y trouver des statistiques établies par les services du registre foncier, des nouvelles et des publications concernant ce dernier, les adresses et les heures d'ouverture des services, les tarifs, les principaux documents à présenter aux services du registre foncier et, le plus important, des informations sur chaque bien inscrit dans le registre foncier ainsi que sur les propriétaires, les servitudes, charges et hypothèques.

Depuis le 1er avril 2004, l'Administration des cours et tribunaux est entièrement responsable de la gestion organisationnelle et technique du registre foncier central électronique de Lettonie.

Au 1er décembre 2012, 1,2 million de portefeuilles avaient été ouverts dans le registre foncier. Chaque mois, 145 000 portefeuilles en moyenne sont consultés dans le registre foncier central électronique.

Le cadastre

Qu'offre le système d'information du cadastre?

Le **système d'information du cadastre** est un système comptable unifié qui permet de fournir, de gérer et d'exploiter des données textuelles et spatiales officielles et actualisées sur les biens immobiliers situés sur le territoire de la Lettonie, sur les éléments cadastraux qui les composent, à savoir les terrains, constructions, ensembles de bâtiments et parties de terrain, ainsi que sur leurs propriétaires, leurs titulaires légaux et utilisateurs.

Il est géré par le [Service national du cadastre](#).

En Lettonie, il existe **quatre types de biens immobiliers**:

- les biens constitués de terrains,
- les biens constitués de terrains et de constructions,
- les biens constitués uniquement de constructions,
- les appartements.

En tant que catégorie de bien immobilier, le **terrain** désigne un bien immobilier au sens large, c'est-à-dire avec les constructions appartenant au propriétaire du terrain, ainsi qu'un bien constitué uniquement d'une parcelle non bâtie. Un bien du type **construction** est un bien immobilier constitué uniquement d'une construction située sur un terrain appartenant à un autre propriétaire. Un **appartement**, dans un immeuble dont les habitations appartiennent à des propriétaires distincts, est la propriété individuelle de chaque propriétaire, avec une quote-part correspondante dans la copropriété.

Le **cadastre comprend**:

des **données textuelles** - informations sur le bien immobilier et sur la description cadastrale, la superficie, la valeur cadastrale, les servitudes, charges et restrictions des éléments cadastraux qui le composent, ainsi que sur le propriétaire, le titulaire légal ou l'utilisateur;

des **données spatiales** - illustrations cartographiques indiquant les limites des parcelles, des parties de parcelles et des constructions, la description cadastrale et d'autres informations caractérisant l'élément cadastral.

Les **données cadastrales sont utilisées aux fins suivantes**:

- enregistrement de droits immobiliers
- réalisation de transactions immobilières
- exploitation de biens immobiliers et planification de leur développement
- définition de la valeur cadastrale
- administration de l'impôt foncier
- planification territoriale et du développement économique aux niveaux local, régional et national
- travaux d'aménagement du territoire et planification de la protection de l'environnement
- élaboration de statistiques nationales
- établissement de la valeur comptable du terrain
- création et gestion de systèmes d'informations géographiques
- défense des intérêts des gestionnaires d'autres systèmes d'enregistrement et d'information
- autres finalités.

L'accès au système d'information du cadastre est-il gratuit?

Le [portail de publication des données du Service national du cadastre](#) offre un accès **gratuit** aux informations telles que la référence cadastrale du bien, la description cadastrale des parcelles, des constructions et des ensembles de bâtiments; l'adresse d'une parcelle, d'une construction ou d'un ensemble de bâtiments; la dénomination du bien; le numéro de portefeuille du registre foncier (si le droit de propriété a été constaté dans le registre foncier); une représentation de l'emplacement de la parcelle ou de la construction, à l'aide d'un symbole, sur une carte satellite à l'échelle 1:50 000.

La recherche de données cadastrales plus détaillées est un **service payant** facturé (hors abonnement) 2,85 EUR pour chaque bien et ses éléments cadastraux.

Les informations du portail sont également accessibles aux utilisateurs autorisés qui ont souscrit un **abonnement**. Pour obtenir des renseignements sur la souscription d'un abonnement auprès du Service national du cadastre, cliquer [ici](#).

Comment interroger le système d'information du cadastre?

Le système d'information du cadastre permet de rechercher des biens, des parcelles, des constructions et des ensembles de bâtiments. Pour de plus amples informations sur la fonction de recherche, cliquer [ici](#).

Historique du système d'information du cadastre

Le cadastre actuel remonte à 1992, date de la réforme territoriale rendue nécessaire par l'indépendance retrouvée de la Lettonie et le passage à l'économie de marché. Le droit de propriété terrienne des personnes physiques a été officiellement rétabli en 1993.

Le système d'information du cadastre a été alimenté progressivement: si, pendant les quatre premières années après l'indépendance retrouvée en 1990, seules des parcelles, des propriétés foncières et des utilisations du sol étaient enregistrées, à partir de 1996, ce furent également des données relatives à des constructions et, à partir de 2000, un enregistrement massif d'appartements.

Pendant les huit premières années, l'activité du système d'information du cadastre était essentiellement axée sur la collecte et l'enregistrement initial des données, alors qu'à partir de 2001, priorité a été accordée à la mise à jour et à la qualité de ces données.

La totalité du territoire national est désormais enregistrée dans le cadastre, sous forme numérique.

Dernière mise à jour: 04/01/2016

Les versions nationales de cette page sont gérées par les États membres correspondants, dans la/les langue(s) du pays. Les traductions ont été effectuées par les services de la Commission européenne. Il est possible que l'autorité nationale compétente ait introduit depuis des changements dans la version originale, qui n'ont pas encore été répercutés dans les traductions. La Commission européenne décline toute responsabilité quant aux informations ou données contenues ou visées dans le présent document. Veuillez vous reporter à l'avis juridique pour connaître les règles en matière de droit d'auteur applicables dans l'État membre responsable de cette page.