

La version originale de cette page [en](#) a été modifiée récemment. La version linguistique que vous avez sélectionnée est en cours de traduction par nos traducteurs.

[anglais](#)

Swipe to change

Registres fonciers dans les pays de l'UE

Ecosse

La présente partie décrit le registre foncier écossais.

Qu'offre le registre foncier écossais?

Le registre foncier écossais (*Land Register of Scotland*), établi et tenu par le service [Registers of Scotland](#) (RoS), fait partie d'un ensemble de registres gérés par cette structure. Le RoS a pour objectif premier d'assurer l'intégrité des registres dont il a la responsabilité et de permettre au public d'y avoir accès. Le registre foncier lui-même procède à un examen unique des titres fonciers, lequel aboutit à la production d'un titre qui regroupe, en un document unique garanti par l'État, plusieurs éléments d'information tirés des actes. Un titre est authentifié par le sceau du registre foncier et contient les éléments suivants:

- un plan de l'intérêt foncier établi à partir du plan cadastral (*Ordnance Survey map*);
- un descriptif de cet intérêt;
- le nom et la désignation du titulaire de l'intérêt foncier;
- les sûretés constituées sur cet intérêt; et
- les charges réelles ou les conditions grevant ledit intérêt.

Lors de la constitution ou de la cession à titre onéreux, les intérêts fonciers sont transférés au registre foncier à partir d'un autre registre de droits de propriété, également géré par le RoS: le *General Register of Sasines* (GRS). Créé au début du XVII^e siècle, le GRS est un registre chronologique des actes afférents aux biens qui contient un registre public des titres fonciers. Le registre foncier remplace progressivement le GRS; pour l'heure, plus de 56 % des titres existant en Écosse sont transcrits dans le registre foncier, soit une couverture de près de 23 % du territoire écossais.

RoS gère également deux autres registres de moindre importance qui portent sur des types particuliers d'intérêts fonciers: le registre des micro-exploitations (*Crofting Register*) et le registre des intérêts fonciers communautaires (*Register of Community Interests in Land*). La micro-exploitation (*crofting*) est une forme de régime foncier agricole propre à l'Écosse, réglementé par une loi spéciale; depuis novembre 2012, les micro-exploitations peuvent être enregistrées dans le registre correspondant (*Crofting Register*). Le registre des intérêts fonciers communautaires (*Register of Community Interests in Land*), établi en 2003 par le législateur, contient des droits de préemption légaux conférés aux organismes communautaires ruraux ou aux locataires agricoles.

L'accès au registre foncier d'Écosse est-il gratuit?

Vous pouvez, moyennant une somme modique, consulter le registre foncier et le GRS pour y effectuer des recherches en ligne de base. Vous pouvez également obtenir, contre paiement, des titres et copies d'actes extraits de ces registres.

Comment interroger le registre foncier d'Écosse?

Quelle que soit la forme sous laquelle vous introduisez votre demande, vous pouvez interroger le registre foncier selon les critères suivants:

noms;
adresses;
numéros de titre; ou
carte de repérage.

Les noms et adresses peuvent aussi servir de critères de recherche pour interroger le GRS.

Historique des registres d'Écosse

L'Écosse tient des registres publics destinés à préserver les droits de propriété de sa population depuis près de sept cents ans, puisque des registres relatifs aux biens sont conservés au château d'Édimbourg depuis le treizième siècle. Le *General Register of Sasines*, établi par une loi votée par le (l'ancien) [parlement d'Écosse](#) en 1617, sert, depuis lors, de registre public des droits fonciers.

Le débat sur le passage d'un registre d'actes à un registre de titres a débuté près de quatrevingts ans avant l'établissement du registre foncier par le législateur en 1979. Ce registre, qui a été progressivement étendu à toute l'Écosse, couvre l'ensemble du territoire écossais depuis 2003; à terme, il remplacera complètement le GRS. L'institution du registre foncier et d'un système de titres fonciers garantis par l'État a supprimé d'importants risques et incertitudes inhérents aux opérations immobilières antérieures à la création de ce registre.

Ayant reconnu l'importance du contrôle dans le cadre de son devoir légal de préserver et de garantir l'intégrité du registre foncier, RoS a récemment demandé une évaluation officielle de la loi de 1979. Cet exercice a abouti au vote de la loi de 2012 sur l'inscription au registre foncier (Écosse) [*Land Registration (Scotland) Act 2012*]. Ce texte, qui entrera pleinement en vigueur en 2014, harmonise les dispositions régissant l'enregistrement avec le droit des biens.

Liens connexes

[Registers of Scotland](#)

Dernière mise à jour: 10/11/2014

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.