

Početna stranica>Registri – poslovní registri, registri nesolventnosti i zemljišne knjige>**Zemljišne knjige u zemljama EU-a**
Kinnistusraamatud ELi liikmesriikides

Francuska

Ajaloolistel põhjustel on Prantsusmaal kaks kinnisasjade kinnistamise süsteemi: üldine süsteem ning Bas-Rhin'i, Haut-Rhin'i ja Moselle'i departemangu süsteem.

Kolmes nimetatud departemangus kinnistatakse kinnisasi kinnistusbüroodes (*bureaux fonciers*) peetavas kinnistusraamatus (*livre foncier*), samal ajal kui mujal Prantsusmaal tehakse kinnistamistoiming kinnistustalituste (*services de publicité foncière* – SPF) katastritoimikus (*fichier immobilier*).

Millist teavet katastritoimikust ja kinnistusraamatust leiab?

Katastritoimikus avaldatakse akte.

Näiteks avaldatakse seal kinnisasja omandiõiguse üleminekuga seotud aktid (nt müügileping või jagamisleping), isegi kui akt on tingimuslik, igasugused aktid, mille alusel asjaõigus läheb üle või tekib (nt kinnisasja kinge või kasutusvaldusõiguse üleminek), kinnisasja puudutavad kohtuotsused, käsutusõigust piiravad haldusorgani otsused, pikaajalised rendilepingud, omandiõigust piiravad klauslid (nt võõrandamatuse klausel), kinnisasjale seatud tagatised (nt hüpoteegid või enamik eesõigustest).

Alsace-Moselle'i kinnistusraamatus avaldatakse aga õiguseid.

Sinna kantakse kinnisasja omandiõigus, tulenev see siis kas mõnest aktist või reaalsest olukorrast (omandiõigus, mis on tekkinud igamise või hõivamise teel). Sinna kantakse ka näiteks hoonestusõigus (*droit de superficie*) või muu rendilepingust tulenev asjaõigus, kasutusvaldus (*usufruit*), kasutusõigus (*droit d'usage*), eluruumi kasutamise õigus (*droit d'habitation*), servituudid, eesõigused, hüpoteegid, rentnike ja taluniku õigused 12 aasta pikkuste rendilepingute puhul, teatavatest kohtuotsustest tulenevad õigused jne.

Kuidas saab katastritoimiku ja kinnistusraamatu andmetega tutvuda?

Katastritoimikut peavad Prantsusmaal kinnistustalitused (*services de publicité foncière* – SPF), välja arvatud kolmes departemangus (Bas-Rhin, Haut-Rhin ja Moselle). Kinnistustalitused on üksteisest sõltumatud. Prantsusmaa vähendab järk-järgult kinnistustalituste arvu riigis. Kui veel mõni aeg tagasi oli neid kokku 354, siis praegu on nende arv 120.

Selleks et hoone õigusliku olukorra kohta teavet saada, tuleb esitada selle kohta taotlus kinnistustalitusele, mille tööpiirkonnas hoone asub. Näiteks on võimalik teada saada järjestikuste omanike nimesid ja erinevate müügitehingute hindu. Taotluse korral väljastab iga talitus teabe ja koopiad katastritoimiku aktidest, mis puudutavad talituse tööpiirkonnas asuvat hoonet või isikut, kellele kuulub selline hoone. Need andmed on tasuta. Nende hind sõltub taotluste liigist ja arvust. Need andmed ei ole praegu tsentraliseeritud. Seepärast tuleb eri piirkondades asuvate hoonete kohta andmete saamiseks esitada nii mitu taotlust, kui mitu on asjaomaseid kinnistustalitusi.

Toimik on nüüd täielikult digitaliseeritud ja elektrooniline. Tänu praegu rakendatavale uuele IT-vahendile pääsevad mõned Prantsusmaa notarid samaaegselt notariaadi kõrgema nõukogu (*Conseil supérieur du notariat*) hallatava serveri kaudu juurde kõigi Prantsusmaa kinnistustalituste valduses olevatele andmetele. Teistel õigusala töötajatel ja üksikisikutel ei ole otsejuurdepääsu katastritoimikutele.

Bas-Rhin'i, Haut-Rhin'i ja Moselle'i departemangude kinnistusraamat on alates 2008. aastast täielikult digitaalne. Kinnistusraamatu ja hüpoteekide registri andmetega saab vabalt tutvuda kohapeal ja distantsilt. Igaüks, kes nende andmetega tutvub, võib saada nende kohta kohtukantselei või riikliku asutuse väljastatud koopia. Riiklik asutus väljastab koopia üksnes teavitamise eesmärgil. Need teenused on tasuta.

Andmetega tutvumise õigused sõltuvad sellest, kes nendega tutvuda soovib. Mõne elukutse esindajatel, nt notaritel, on laiemad õigused (võimalus teha otsinguid kogu raamatu andmete ulatuses nii isikute kui ka kinnisasja lõikes). Nime järgi saavad otsida ka teiste elukutsete esindajad, nt advokaadid, või isikud, kellel on täitedokument või kohtu luba. Kinnisasja järgi saab otsida igaüks.

Viimati uuendatud: 01/03/2023

Käesoleva veebilehe asjaomaseid keeleversioone haldavad asjaomased liikmesriigid. Tõlked on teostanud Euroopa Komisjoni teenistused. Originaali tehtavad võimalikud muudatused asjaomase riikliku ametiasutuse poolt ei pruugi kajastuda tõlkeversioonides. Euroopa Komisjon ei võta vastutust selles dokumendis sisalduva ega viidatud teabe ega andmete eest. Palun lugege õiguslikku teadaannet lehekülje eest vastutava liikmesriigi autoriõiguste kohta.