

Av historiska skäl har Frankrike två system för fastighetsregistrering (*publicité foncière*): det allmänna systemet och systemet för departementen Bas-Rhin, Haut-Rhin och Moselle.

I dessa tre departement registreras fastigheter i det fastighetsregister (*livre foncier*) som sköts av inskrivningskontoren (*bureaux fonciers*). I resten av Frankrike har inskrivningsmyndigheterna (*services de publicité foncière (SPF)*) ansvar för att registrera fastigheter i fastighetsregistret (*fichier immobilier*).

Vad innehåller fastighetsregistret?

Fastighetsregistret offentliggör rättsliga instrument och beslut.

Dessa omfattar exempelvis instrument som överför äganderätt till fast egendom (*immeuble*) såsom köpeavtal (*acte de vente*) eller skifteshandling (*acte de partage*), även om de är förbundna med villkor, instrument som överför eller skapar sakrätt i fast egendom (*droit réel*) t.ex. gåvor eller överlåtelse av nyttjanderätt (*donation ou cession d'usufruit*) till fast egendom, domstolsbeslut som påverkar fast egendom, beslut av administrativa myndigheter som begränsar rätten att förfoga över fast egendom (*droit de disposer*), långtidshyresavtal (*baux de longue durée*), klausuler som begränsar äganderätten såsom överlåtelseförbud (*clause d'inaliénabilité*), eller säkerhet i fast egendom (*suretés*) t.ex. hypotek (*hypothèques*), och de flesta förmånsrätter (*privilèges*).

Fastighetsregistret för Alsace-Moselle offentliggör handlingar som styrker rättigheter.

Äganderätt till fast egendom till följd av ett rättsligt instrument eller en faktisk situation (förvärv av äganderätt genom besittning, *usucapion*, eller rätt till tillbehör, *accession*) registreras i fastighetsregistret. Hyresmans byggnadsrätt (*droit de superficie*) och all annan sakrätt som härrör från hyresavtal (*bail*), nyttjanderätt (*usufruit*) eller bruksrätt (*droit d'usage*), besittningsrätt (*droit d'habitation*), servitut (*servitudes*), förmånsrätt (*privilège*), hypotek (*hypothèque*), arrendatorers och lantbrukares rättigheter (*droits des locataires et du fermier*) avseende en tolvårig arrendetid samt rättigheter som härrör från vissa domstolsbeslut osv. registreras också.

Hur man söker i fastighetsregistret

Med undantag för departementen Bas-Rhin, Haut-Rhin och Moselle sköts det franska fastighetsregistret av inskrivningsmyndigheterna. Dessa myndigheter är oberoende av varandra. Frankrike minskar gradvis antalet inskrivningsmyndigheter. Fram till nyligen fanns det 354 inskrivningsmyndigheter, men numera bara 120.

Den som vill få information om en fastighets rättsliga status inger en begäran till inskrivningsmyndigheten på den ort där fastigheten är belägen. Man kan få reda på olika ägares namn och priserna när fastigheten såldes. Varje myndighet ska på begäran tillhandahålla information och kopior av de rättsliga instrumenten (*copies des actes*) från fastighetsregistret avseende en fastighet eller en person som innehar en fastighet inom dess myndighetsområde. Denna information är inte kostnadsfri. Kostnaden varierar beroende på typen av begäran och antalet förfrågningar. Informationen är för närvarande inte centraliserad. För att få information om fastigheter i olika myndighetsområden måste man därför inge en separat begäran till varje berörd inskrivningsmyndighet.

Denna information är nu helt digitaliserad och datoriserad. Vissa franska notaries (*notaires*) har samtidigt tillgång till de uppgifter som finns hos alla inskrivningsmyndigheter i Frankrike via en server som sköts av det högsta notariesrådet (*Conseil supérieur du notariat*), eftersom ett nytt it-verktyg för närvarande håller på att införas. Andra jurister eller enskilda personer har inte detta direkta tillträde till fastighetsregistret.

I departementen Bas-Rhin, Haut-Rhin och Moselle är fastighetsregistret helt datoriserat sedan 2008. Det går att söka fritt i fastighetsregistret och hypoteksregistret (*registre des dépôts*) personligen eller på distans. Man kan också få en kopia av uppgifterna från det berörda registret (*greffe*) eller den offentliga institutionen (*établissement public*). Offentliga institutioner utfärdar endast kopior i informationssyfte. Dessa tjänster är inte kostnadsfria.

Sökningarna har varierande omfattning beroende på ens status. Vissa yrkeskategorier, t.ex. notaries, kan göra mer omfattande sökningar (de kan göra sökningar i alla uppgifter i fastighetsregistret som rör både personer och egendom). Andra yrkeskategorier, exempelvis advokater eller personer med en exekutionstitel (*titre exécutoire*) eller tillstånd från en domare, kan göra sökningar på grundval av en persons namn. Vem som helst kan göra en sökning på grundval av en fastighet.

Senaste uppdatering: 01/03/2023

Sidans nationella språkversion sköts av respektive medlemsland. Översättningarna har gjorts av EU-kommissionen. Det är möjligt att översättningarna ännu inte tar hänsyn till eventuella ändringar som de nationella myndigheterna har gjort. Europeiska kommissionen fritar sig från allt ansvar för information och uppgifter i detta dokument. För de upphovsrättsliga regler som gäller för den medlemsstat som ansvarar för denna sida hänvisas till det rättsliga meddelandet.