

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

Registres fonciers dans les pays de l'UE

Les registres fonciers des États membres offrent une gamme étendue de services, qui peuvent varier d'un pays à l'autre.

Toutefois, tous ces registres fournissent les mêmes services essentiels, à savoir l'enregistrement, l'examen et le stockage des informations cadastrales et immobilières (location ou propriété, par exemple) et la mise à la disposition du public et des professionnels de ces informations.

Veuillez cliquer sur le drapeau du pays concerné pour obtenir de plus amples informations.

Dernière mise à jour: 17/11/2021

Cette page est gérée par la Commission européenne. Les informations qui y figurent ne reflètent pas nécessairement la position officielle de la Commission européenne. Celle-ci décline toute responsabilité vis-à-vis des informations ou des données contenues ou auxquelles il est fait référence dans le présent document. Veuillez consulter l'avis juridique pour connaître les règles de droits d'auteur applicables aux pages européennes.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Belgique

La présente page propose une description succincte du cadastre belge.

Quelles sont les données figurant dans le cadastre belge?

La réforme de l'État belge est à l'origine non seulement d'un glissement de la répartition des compétences entre le niveau fédéral et le niveau régional, mais également d'un changement dans les objectifs stratégiques de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale. Ainsi, la mission documentaire prend de plus en plus le pas sur la mission fiscale. Cette mission documentaire est cruciale pour le bon ordre de la société. Elle veille en effet à ce qu'il existe à tout instant une sécurité juridique quant à savoir qui est propriétaire d'un bien immobilier et quelle est la localisation géographique précise de ce bien. En Belgique, les informations sur les biens immobiliers se trouvent dans la documentation du cadastre, de l'enregistrement et des hypothèques. Ces trois sources d'information sont gérées par l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale du Service public fédéral Finances.

La documentation patrimoniale consiste en un plan parcellaire cadastral et une banque de données contenant des données patrimoniales. Le plan parcellaire cadastral est une représentation graphique des parcelles avec leurs limites et les constructions qui se trouvent dessus. La banque de données patrimoniales est un registre qui indique notamment chaque propriétaire et les parcelles qu'il possède.

L'accès au cadastre belge est-il gratuit?

Tout le monde peut consulter gratuitement le plan cadastral en ligne via [l'application CadGIS](#).

Un extrait officiel de la matrice cadastrale coûte 5,50 euros. Un extrait du plan cadastral coûte 11 euros.

Via [l'application MyMinfin](#) vous pouvez en tant que propriétaire consulter gratuitement en ligne vos données cadastrales après vous être identifié avec votre e-ID. Cliquez sur "Consulter mes données immobilières" dans Mon patrimoine.

Les propriétaires et les locataires peuvent obtenir gratuitement des renseignements verbaux concernant leurs biens sur présentation de leur carte d'identité ou de leur contrat de bail aux bureaux locaux de l'administration Mesures & Évaluations (ancien Cadastre). Vous pouvez trouver le bureau local compétent sur <https://finances.belgium.be/fr/nos-bureaux>

Comment effectuer des recherches dans le cadastre belge?

L'application CadGIS permet la consultation gratuite en ligne du plan cadastral numérique. Sur le plan, vous pouvez effectuer une recherche par nom de rue et numéro de maison. Vous pouvez également imprimer le résultat de votre recherche.

En pratique :

Accédez à <https://financien.belgium.be/nl/E-services/cadgis>. La carte de la Belgique s'affiche surmontée de 8 icônes

Cliquez sur la loupe sur fond jaune (avant-dernière icône) pour faire une recherche par adresse

Sélectionnez « Recherche par adresse »

Entrez le code postal et le nom de la rue

Cliquez ensuite sur le bouton "LOCALISER". Le plan s'affiche à l'écran

Vous pouvez imprimer le plan en cliquant sur l'icône représentant une imprimante (4e icône de gauche)

Quels types d'extraits cadastraux puis-je obtenir ?

Vous pouvez obtenir un extrait officiel de la base de données des informations patrimoniales et/ou un extrait du plan cadastral.

Pour l'achat d'un bien immeuble avec droits d'enregistrement réduits, vous pouvez également demander une Attestation Revenu cadastral.

Un extrait de la base de données des informations patrimoniales peut comprendre les informations suivantes :

les données du propriétaire et les droits qu'ils possèdent

la nature du bien (maison, jardin ...)

la section

le numéro parcellaire

l'année de construction

la superficie de la parcelle

le revenu cadastral (non indexé)

Un extrait du plan cadastral parcellaire délivré comprend :

le nom des propriétaires d'un bien immobilier situé dans un rayon de x mètres de la propriété

une liste des parcelles adjacentes

Comment puis-je demander un extrait cadastral ?

Téléchargez le [formulaire 434 \(PDF, 1.03 Mo\)](#) et complétez-le

Envoyez le formulaire au Service des extraits compétent ou déposez-le au guichet. Vous pouvez trouver le service compétent sur <https://finances.belgium.be/fr/nos-bureaux>

Cliquez sur le lien [notre guide des bureaux\(link is external\)](#)

Dans le menu « Cadastre », cliquez sur « Extrait cadastral »

Choisissez ensuite « Délivrance payante d'extrait cadastral »

Cliquez sur le bouton « CHERCHER »

Entrez le nom ou le code postal de la commune où se trouve le bien pour lequel vous cherchez des infos

Si vous voulez des informations sur les biens d'une certaine personne vous pouvez introduire le code postal de votre propre commune pour trouver le Service des extraits le plus proche.

En bas de la page, cliquez sur le bouton « CHERCHER ». Un nouvel écran s'affiche avec les coordonnées du bureau compétent.

Vous recevez un bulletin de virement.

Après réception de votre paiement, vous recevrez votre extrait cadastral par la poste.

Histoire du cadastre belge

La documentation du cadastre, de l'enregistrement et des hypothèques est conservée depuis une époque où la Belgique n'existait pas encore. La première version (intégration du cadastre et de l'enregistrement) du projet (STIPAD) visant intégrer les trois documentations en une seule a été implémentée en mai 2015.

Dernière mise à jour: 21/06/2021

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.

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

Les traductions dans les langues suivantes: [bg](#) sont déjà disponibles.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Bulgarie

La présente section donne une vue d'ensemble du registre foncier bulgare.

Qu'offre le registre foncier bulgare?

Le [registre foncier bulgare](#) est détenu et géré par l'[Agence de gestion des registres](#) dans le cadre de ce que l'on appelle un "système d'entrée personnel". Les informations se fondent sur les dossiers personnels des parties aux transactions, à savoir les particuliers et les personnes morales. Seuls **les transactions et les documents juridiques** sont introduits dans le registre.

Depuis la mise en place et le lancement du **système d'information intégré sur le cadastre et le registre foncier (IKAR)**, toutes les entrées sont accessibles au public sur le site Internet de l'[Agence de gestion des registres](#).

Le système IKAR comporte deux modules:

un **module d'administration**, uniquement à usage professionnel

un **module pour les clients**, qui est accessible uniquement pour les clients

Le système IKAR propose des informations sémantiques et graphiques, en particulier dans les cas où il existe des cartes numériques du cadastre.

Le site Internet du [registre foncier bulgare](#) propose:

des informations sur les transactions inscrites

l'accès aux données relatives aux biens immobiliers et aux droits réels

l'ordre de ces droits

Il propose également les types suivants de service au public:

Vérifications (références)

Certificats

Copies de législation

Les services susmentionnés vous donnent des informations sur:

la date d'inscription

la communication de l'acte

les parties concernées

les descriptions des biens immobiliers

Comment les documents sont-ils inscrits dans le registre?

Des copies de transactions et des documents juridiques sont présentées au bureau du registre.

Chaque document est **enregistré** dans le registre d'entrée du système IKAR où il reçoit un numéro indiquant la date et l'heure exactes de l'entrée.

Les documents sont alors présentés aux juges d'entrée pour **vérification** et **décision**.

Après **approbation** par un juge chargé de l'enregistrement, les agents chargés de l'enregistrement introduisent manuellement les informations dans le système.

Tous les documents sont alors scannés et **sauvegardés** dans le système.

La procédure **d'enregistrement, de vérification et d'introduction** des informations prend en moyenne une journée de travail.

L'accès au registre foncier bulgare est-il gratuit?

L'accès au registre foncier bulgare est **gratuit et ouvert à tous**. Cependant, seuls les utilisateurs enregistrés peuvent obtenir des informations du site internet.

Une redevance est payable pour une vérification en ligne conformément aux critères juridiques.

Interroger le registre foncier bulgare

On peut interroger le registre foncier selon les critères suivants: numéro d'identification personnel (NIP) des personnes morales ou physiques; le nom du propriétaire; une description détaillée du bien; le numéro du lot; le numéro d'enregistrement.

Historique du registre foncier bulgare

Le premier système électronique a été créé en 1990. Depuis lors, plusieurs systèmes électroniques ont été introduits.

La principale **réforme** du registre foncier a eu lieu lors de son transfert à la compétence de l'Agence de gestion des registres qui a été créée en juillet 2004.

L'Agence de gestion des registres a géré et amélioré les systèmes de données existants jusqu'à la création du système IKAR le 8 septembre 2008.

La **mise en œuvre d'IKAR** s'est faite par étapes. Les vieilles données ont été transférées dans le nouveau système IKAR. Le système est devenu pleinement opérationnel (couvrant l'ensemble du territoire de la Bulgarie) le 26 janvier 2009, et est pleinement intégré au **registre de l'agence de cartographie géodésique et du cadastre**.

Les principes de **publicité**, de **transparence** et de **sécurité des procédures** sont garantis

Dernière mise à jour: 28/06/2023

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.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Tchéquie

Cette partie présente un aperçu du registre foncier (cadastre) de la République tchèque.

Qu'offre le cadastre tchèque?

Le [cadastre tchèque](#) propose des informations **factuelles** et **juridiques** sur la propriété bâtie et non bâtie. Dans le registre du cadastre, vous pouvez consulter des **plans cadastraux** et obtenir des informations sur les **propriétaires de biens immeubles**.

Le registre du cadastre dépend de l'**Office tchèque des géomètres et du cadastre**, institution nationale indépendante, qui en assume la gestion.

L'accès au cadastre tchèque est-il gratuit?

La consultation sur l'internet des plans cadastraux et des informations générales relatives aux biens immobiliers, y compris le nom et l'adresse du propriétaire, est **gratuite**, de même que les recherches effectuées dans ces plans et informations.

Des **droits** sont dus pour l'établissement d'un extrait officiel fourni sur papier ou auquel il est accédé par voie électronique à distance, contenant toutes les informations sur les relations juridiques relatives au bien immobilier. Ces droits peuvent varier en fonction de la longueur de l'extrait et sont généralement de 100 CZK.

Comment interroger le cadastre tchèque?

Le cadastre tchèque propose un moteur de recherche en ligne **perfectionné**.

Historique du cadastre tchèque

Le système d'information électronique est en service depuis 2001.

Dernière mise à jour: 15/06/2020

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.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Danemark

La présente section fournit un aperçu du cadastre au Danemark.

Qu'offre le cadastre danois?

Le [cadastre danois](#) est disponible en ligne (uniquement en danois). Le site web du cadastre permet d'obtenir des précisions sur l'accès, le paiement et la recherche.

Les services du cadastre danois peuvent être contactés par courrier électronique à l'adresse suivante: tinglysnings@domstol.dk

L'accès au cadastre danois est-il gratuit?

Voir le site web du cadastre.

Comment interroger le cadastre danois?

Voir le site web du cadastre.

Historique du cadastre danois

Voir le site web du cadastre.

Dernière mise à jour: 04/05/2022

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.

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

Les traductions dans les langues suivantes: [en](#) sont déjà disponibles.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Allemagne

Cette section présente un aperçu du cadastre en Allemagne.

Quelles informations peut-on trouver dans le cadastre allemand?

Dans le cadastre allemand est consignée la propriété foncière privée; y figurent notamment des informations sur les propriétaires fonciers et sur les droits réels immobiliers que d'autres personnes détiennent. Le cadastre est tenu principalement sous la forme d'un registre électronique.

Ne sont autorisées à consulter le cadastre allemand que les personnes pouvant rapporter la preuve d'un intérêt légitime à cette consultation (en particulier pour des raisons juridiques ou économiques). Pour ce faire, elles doivent prendre contact avec le service du cadastre de la circonscription judiciaire dans laquelle le terrain concerné est situé. Toute personne autorisée à consulter le cadastre peut également demander à en obtenir un extrait.

Une catégorie restreinte d'utilisateurs peut aussi rechercher les données du cadastre sur le portail électronique de chaque Land. Font partie de cette catégorie notamment les tribunaux, les pouvoirs publics du Land, les notaires ainsi que les établissements de crédit et les entreprises de services collectifs établis dans le Land. La décision d'accorder ces droits d'accès incombe à l'administration judiciaire de chaque Land.

La consultation du cadastre allemand est-elle gratuite?

La consultation du cadastre dans les locaux du service du cadastre est gratuite. Un extrait simple du cadastre coûte 10 EUR; une copie certifiée conforme, 20 EUR. L'accès électronique et l'obtention d'extraits par voie électronique sont également payants.

Comment interroger le cadastre?

Vous pouvez, pour interroger le cadastre allemand, utiliser les critères de recherche suivants:

numéro de folio du cadastre

unité cadastrale

adresse

nom du propriétaire

Historique du cadastre allemand

Le cadastre permet en règle générale de retracer l'historique des droits fonciers attachés à un terrain jusqu'au début du XXe siècle. Depuis le milieu des années 1990, le cadastre sur support papier est progressivement remplacé par le cadastre électronique. La transition vers le numérique est pratiquement achevée.

Dernière mise à jour: 05/11/2020

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.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Estonie

La présente partie donne un bref aperçu du registre foncier estonien.

Qu'offre le registre foncier estonien?

 **Le registre foncier estonien** est un registre des droits réels et droits réels restreints sur les biens fonciers, qui fournit aux tiers des informations sur les biens immeubles.

Le registre foncier s'intéresse au contexte tant **juridique** que **factuel**. Tous les biens fonciers sont inscrits au registre foncier, sauf disposition contraire de la loi. Chaque bien foncier correspond à une entrée indépendante et à un numéro unique (numéro de bien immeuble inscrit).

Chaque entrée se divise en quatre parties.

La **première partie** contient les informations suivantes sur chaque bien inscrit:

la référence cadastrale;

l'usage spécifique;

l'emplacement;

les droits réels restreints établis au profit du bien;

la surface (taille);

la fusion et la division;

le regroupement d'une partie du bien avec d'autres biens ou la scission d'une partie du bien.

La **deuxième partie** contient les informations suivantes sur chaque bien inscrit:

le propriétaire;

en cas de propriété partagée, s'il s'agit d'une **propriété collective** ou d'une **copropriété**, ainsi que les données relatives aux propriétaires;

les quotes-parts des copropriétaires, le cas échéant.

La **troisième partie** contient les informations suivantes sur chaque bien inscrit:

les droits réels restreints grevant le bien (hors hypothèques);

les restrictions au droit de propriété;

les mentions concernant ces restrictions;

les restrictions au droit d'usage du propriétaire;

d'autres mentions concernant la propriété (notamment les restrictions à l'usage de leurs droits pour les personnes concernées), et la suppression et les modifications des inscriptions susmentionnées.

La **quatrième partie** contient les informations suivantes sur chaque bien inscrit:

les créanciers hypothécaires;

le montant des hypothèques (en cours);

les mentions concernant les hypothèques;

les modifications apportées aux inscriptions;

la suppression des inscriptions.

Les entrées du registre foncier sont publiques et quiconque peut y avoir accès. S'il existe un intérêt légitime, le dossier d'un bien immeuble donné peut être consulté. Les propriétaires, les notaires, les huissiers, les tribunaux et les autorités de contrôle n'ont pas à prouver l'existence d'un intérêt légitime.

L'accès au registre foncier estonien est-il gratuit?

Le registre foncier est tenu électroniquement.

Les entrées du registre foncier et les dossiers relatifs aux biens immeubles peuvent être consultés  **dans une étude de notaire** ou au moyen d'un  **moteur de recherche**. La consultation du registre foncier dans l'étude d'un notaire ou au moyen du moteur de recherche est payante.

Le registre foncier électronique donne gratuitement accès aux données suivantes:

le propriétaire du bien immobilier, qui peut être aussi bien une personne physique que le représentant de la personne morale propriétaire du bien immobilier le représentant et le tuteur légal du propriétaire du bien immobilier

les propriétaires des appartements faisant partie du bien immobilier et le représentant de la copropriété.

Le moteur de recherche fourni par le centre des registres et des systèmes d'information permet de consulter en ligne les données contenues dans le registre foncier. Son utilisation est gratuite. Le résultat de la recherche affiche la totalité des informations cadastrales enregistrées dans la première partie du registre foncier (référence cadastrale, usage, surface et adresse). Un droit est perçu pour l'accès à des informations plus spécifiques du registre foncier.

Le prix est de 1 euro pour chaque recherche par article. Pour la consultation de la totalité d'une entrée, il convient de payer 3 euros.

Par article de recherche on entend toute partie du registre foncier pour un bien immeuble donné:

données numériques de la partie «Composition du bien immeuble»;

données numériques de la partie «Propriétaire»;

données numériques de la partie «Servitudes et restrictions» et 4. données numériques de la partie «Hypothèques».

Le prix de la recherche comprend l'accès au dossier relatif au bien immeuble et la délivrance des documents qu'il contient.

Les données détaillées des entrées du registre foncier peuvent être consultées en ligne selon les  **tarifs** du service. Ces prix ne sont pas assujettis à la TVA.

Comment interroger le registre foncier estonien?

Vous pouvez effectuer une **recherche** dans la base de données à l'aide des critères suivants:

l'adresse;

la référence cadastrale;

le nom du propriétaire;

le numéro d'identification national/numéro d'enregistrement;

le numéro du bien immobilier;

Il est également possible de rechercher des informations sur des anciens propriétaires et sur des ayants droits.

Historique du registre foncier estonien

La version électronique du registre foncier contient des informations remontant à 1994. Le passage à la version électronique a commencé pendant l'été 2010. Depuis le 1er janvier 2015, tous les dossiers du registre foncier sont électroniques.

Dernière mise à jour: 13/12/2021

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.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Irlande

La présente partie offre un aperçu du registre foncier irlandais.

Qu'offre le registre foncier irlandais?

Le [registre foncier irlandais](#) est administré et mis à jour par l'[Autorité irlandaise d'enregistrement des biens fonciers](#), l'organe officiel chargé de l'enregistrement foncier en Irlande.

Vous trouverez des données **juridiques** et **factuelles** dans le registre foncier irlandais.

Chacun des titres archivés est divisé en trois parties:

la première partie décrit la **localisation géographique** du bien sur une carte numérique et son régime foncier (pleine propriété ou bail emphytéotique);

la deuxième partie contient les **noms et adresses** des propriétaires enregistrés ainsi que la nature du titre juridique;

la troisième partie présente les **obligations juridiques** (hypothèques, location à bail) affectant le bien.

L'accès au registre foncier irlandais est-il gratuit?

Le registre foncier irlandais est un registre «ouvert». Il n'existe donc aucune restriction quant à l'utilisation du service. L'**Autorité d'enregistrement des biens fonciers** ne facture aucun frais pour y accéder.

Toutefois, l'**utilisation effective** du service est facturée, à des tarifs présentés dans l'ordonnance sur les tarifs officiels en vigueur. Le paiement peut se faire par voie électronique ou manuelle.

Le **service d'abonnement** au registre foncier irlandais nécessite:

un compte de crédit prépayé;

un identifiant et un mot de passe personnels;

la configuration d'un accès de sécurité approprié.

Dès à présent, vous pouvez souscrire au service du [registre foncier irlandais](#) directement auprès de l'**Autorité d'enregistrement des biens fonciers** ou par l'intermédiaire d'un certain nombre de prestataires de services intermédiaires du secteur privé.

Le [registre foncier irlandais](#) compte actuellement plus de 14 000 utilisateurs et plus de 3 millions de transactions sont effectuées chaque année par le service en ligne.

Comment interroger le registre foncier irlandais?

Le registre foncier irlandais peut être interrogé de différentes manières, notamment par:

le numéro officiel du titre;

l'adresse postale du bien foncier;

la navigation sur la carte en ligne;

la sélection d'une zone sur la carte;

la saisie des coordonnées géographiques du bien.

Historique du registre foncier irlandais

Le système de registre foncier utilisé actuellement en Irlande a été **créé en 1892**. S'appuyant sur un registre «ouvert» garanti par l'État, il a été conçu pour remplacer progressivement le système d'enregistrement des actes qui était utilisé depuis 1707.

Liens connexes

[Service européen d'information foncière](#), [Portail des sites web du Gouvernement irlandais](#), [Autorité irlandaise d'enregistrement des biens fonciers](#),

[Services en ligne du registre foncier irlandais](#)

Dernière mise à jour: 18/01/2024

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.

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

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Grèce

La Grèce dispose d'un cadastre électronique dans les régions qui ont achevé les travaux de cadastration, et les bureaux locaux des hypothèques assurent à titre transitoire les services de cadastre.

Dans les régions de Grèce où le cadastre est en service depuis 2003 et où le système préexistant de transcription et d'hypothèque a été remplacé, les données cadastrales sont obligatoirement tenues et mises à jour électroniquement, conformément à la loi n° 2664/1998 relative au cadastre national. La base cadastrale de données pour l'ensemble du pays est centralisée par la société KTIMATOLOGIO A.E., et sa mise à jour est effectuée localement par les cadastres locaux compétents sur la base des transactions effectuées.

Il est également à noter qu'une personne morale de droit public a été créée, conformément à la loi n° 4512/2018 sous la raison sociale «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (cadastre hellénique), successeur universel de «KTIMATOLOGIO A.E.».

Qu'offre le système de gestion de données et d'archives foncières en Grèce?

Chaque juridiction locale gère un ou plusieurs bureaux des hypothèques qui proposent les services suivants, conformément à la loi:

l'enregistrement, la saisie ou la saisie-exécution de biens immobiliers relevant de leur juridiction;

la transcription, pour les actes qui doivent être transcrits conformément à la loi, et

l'enregistrement des poursuites judiciaires, d'autres actes ou d'autres informations concernant les biens immobiliers.

Il existe 15 services des hypothèques payants et 258 gratuits. Ce chiffre varie à mesure qu'évolue le processus de suppression progressive et d'inclusion dans le cadastre hellénique des services des hypothèques supprimés. .

Les services payants des hypothèques relèvent du ministère de la Justice.

Les bureaux fonciers des îles de Rhodes et de Kos relèvent du ministère de la Justice; à Rhodes et à Kos-Leros, le système d'enregistrement est axé sur les propriétés foncières.

Les services gratuits d'hypothèques sont:

soit spécialisés, sous la direction d'un conservateur des hypothèques nommé par le ministre de la Justice après avoir réussi un concours,

soit non spécialisés, sous la direction d'un notaire nommé au siège du bureau des hypothèques.

Vous trouverez les coordonnées des bureaux susmentionnés sur le site internet du [ministère de la justice](#).

Le cadastre hellénique est un système unifié d'enregistrement des informations juridiques, techniques et autres concernant les biens immobiliers et les droits y afférents. Ces informations sont garanties et placées sous la responsabilité de l'État.

Le cadastre hellénique assure, en particulier, les fonctions suivantes:

il enregistre, sur la base du bien immeuble, tous les actes qui créent, transfèrent, altèrent ou suppriment des droits fonciers. L'enregistrement de chaque acte est effectué après un contrôle matériel de légalité, de sorte qu'aucun acte n'est enregistré si la personne qui transfère le bien n'est pas celle qui figure au cadastre comme étant l'ayant droit,

il enregistre également la description géographique (forme, situation et taille) du bien immeuble,

il enregistre systématiquement le patrimoine foncier public,

il enregistre les droits provenant de la prescription acquisitive.

Base de données juridique

Les informations de base relatives au [cadastre hellénique](#) sont disponibles sur son site internet.

L'accès aux services gestionnaires des données foncières est-il gratuit en Grèce?

Dans les régions où les bureaux du cadastre sont opérationnels à titre transitoire, la recherche est également effectuée par voie électronique dans les locaux des services compétents au moyen d'ordinateurs mis à disposition gratuitement à cet effet.

Historique du système de gestion des données et des archives foncières en Grèce

Le système d'enregistrement foncier a été prévu pour la première fois par la loi n° 41/1836. Les services compétents, conformément à ce qui précède, tiennent des archives depuis leur création.

Dans les régions où le relevé cadastral est en cours d'achèvement, les bureaux locaux des hypothèques assurent à titre transitoire les fonctions de bureaux du cadastre, depuis la date d'entrée en vigueur du cadastre, établie par décision de l'Organisation hellénique de la cartographie et du cadastre (OKXE).

Depuis, les transactions sont exclusivement enregistrées électroniquement dans les registres cadastraux.

Comment sont effectuées les recherches?

Le système informatique du cadastre permet d'effectuer les recherches: a) sur la base des données relatives à la personne, b) sur la base du numéro de code du cadastre hellénique, et c) sur la base de l'adresse du bien, ou en combinant ces éléments.

Liens connexes

[Cadastre national](#)

Dernière mise à jour: 26/04/2023

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.

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

Les traductions dans les langues suivantes: [es](#) sont déjà disponibles.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Espagne

Le registre foncier est un registre qui dépend du ministère de la Justice, et dont les affaires sont confiées à la Direction générale des Registres et du Notariat. Ce registre est utilisé pour inscrire et rendre public la propriété des biens immobiliers et les droits afférents à ces biens ainsi que les décisions judiciaires ou administratives pouvant concerner ces biens.

Qu'offre le registre foncier espagnol?

Sécurité juridique et économique. Et dans la plupart des cas, cette sécurité est inattaquable.

Certains aspects les plus caractéristiques du système espagnol des registres sont présentés cidessous.

1. – Objectif du registre foncier

La finalité du registre foncier est l'inscription de la propriété et autres droits réels sur des **biens immobiliers**.

1.1.- Droits réels inscriptibles.- Les droits réels inscriptibles sont: propriété, usufruit, usage, habitation, servitudes, recensements, hypothèque, droit de retrait, et autres droits réels. Le registre espagnol ne contient pas une liste fermée de droits réels, et admet ce que l'on appelle un système ouvert. Cependant, la création de nouvelles formes de droits réels est difficile en pratique, car elles devraient remplir les conditions structurelles des droits réels, telles que leur caractère immédiat et absolu.

1.2.- Autres droits inscriptibles. – Le registre foncier permet l'inscription d'autres droits, bien que leur caractère réel ne soit pas toujours évident. Parmi ces droits figurent: les statuts de la propriété horizontale, les baux, les contrats de sous-location, les cessions et subrogations dans le cas des baux sur des biens immobiliers, le droit de retour de bail, les concessions administratives et hypothèques sur ces dernières, les actes liés à une expropriation forcée ou une contrainte administrative, les interdictions de disposer prévues par la législation ou les causes de résiliation des droits inscrits, entre autres.

Et en matière d'urbanisme: actes définitifs d'exécution des plans lorsqu'ils concernent des propriétés précises, cessions urbanistiques, transferts d'exploitation urbanistique, conditions des licences urbanistiques, ouverture de dossiers disciplinaires en matière d'urbanisme, et dépôt de recours judiciaires ou décision les concernant, entre autres.

1.3. – Autres actes. – Les décisions judiciaires sont également inscriptibles lorsqu'elles concernent la capacité des personnes physiques ou morales ou qu'elles résultent d'une faillite, pour autant qu'elles portent sur des titres relatifs à des biens immobiliers ou à des droits réels applicables à de tels biens.

En outre, par l'utilisation des « annotations préventives », le registre contient des situations provisoires concernant des droits réels sur des biens immobiliers. Ainsi, par exemple, des actions judiciaires relatives à des droits inscriptibles, à des saisies, à des décisions non définitives, à des interdictions de disposer ordonnées par voie judiciaire, au droit des successions, et à des actes analogues.

2. – Sécurité juridique du registre foncier

Le système espagnol des registres est clairement assimilable aux systèmes les plus sûrs dans le monde.

Il s'agit d'un registre de droits. Les droits inscrits sont protégés par les tribunaux, de sorte que personne ne peut en être privé si ce n'est par une procédure judiciaire contradictoire, à laquelle le titulaire inscrit est partie.

En outre, l'ordre juridique associe aux droits inscrits une série de présomptions légales, dont l'effet le plus marqué est celui qui découle du principe de « foi publique » dans le registre.

Le principe de publicité, en cas de litige entre la réalité et le registre, confère aux déclarations contenues dans le registre un caractère certain.

Ce principe de publicité présente deux aspects fondamentaux:

L'aspect procédural. – En vertu duquel le titulaire des droits inscrits au registre peut faire valoir devant les tribunaux son droit inscrit, contre la personne qui le conteste, au moyen d'une certification émise par le préposé au registre, et qui démontre la validité incontestable de l'inscription correspondante. La charge de la preuve incombera donc à la personne qui conteste le droit inscrit.

L'aspect substantiel. – Il convient de distinguer deux dimensions:

une dimension négative. – Ce qui n'est pas inscrit n'a pas d'effet sur la personne qui conclut un contrat en se fondant sur le contenu du registre.

une dimension positive. – Elle crée une double présomption quant au contenu du registre:

principe de légitimation. – Présomption « juris tantum » selon laquelle ce qui est publié par le registre est véridique.

principe de la « foi publique » dans le registre. – Présomption « juris et de jure » selon laquelle ce qui est publié par le registre est exact et complet. En définitive, si les conditions suivantes sont remplies:

1. inscription du titulaire des droits qui les cède,
2. acquisition à titre onéreux,
3. méconnaissance par l'acheteur d'une circonstance quelconque dénaturant ce qui est publié par le registre (la bonne foi est en principe présumée).
4. inscription par l'acheteur; l'effet juridique produit est que le nouveau titulaire des droits est entièrement protégé par le système espagnol des registres, même si le titulaire inscrit qui lui a cédé le droit n'est pas le vrai titulaire de ce droit.

3.- Procédure d'inscription

Le principe général est celui de la nécessité d'acte authentique, pour l'inscription au registre foncier. Les documents publics peuvent être notariés, judiciaires ou administratifs. À titre exceptionnel, des documents privés sont admis, tels que, par exemple, une requête visant à inscrire la succession d'un héritier unique, ou pour la réparation de certains effets ou l'annotation préventive de crédits de rénovation.

La procédure est libre, ce qui signifie que, sauf exception, elle est ouverte par l'intéressé qui souhaite procéder à l'inscription.

Pour ce faire, il faut présenter le document au registre, ce qui entraîne une inscription de présentation dans le « journal » (Libro diario), d'une durée de soixante jours ouvrables.

La présentation peut se faire de cinq façons: par voie télématique, physiquement ou en personne, par courrier, par télécopie ou par l'intermédiaire d'un autre registre foncier. Dans les deux derniers cas, le document devra être présenté physiquement dans un délai de 10 jours ouvrables.

Le préposé au registre établira la qualification du document, sous sa responsabilité, dans un délai maximal de quinze jours ouvrables.

S'il décide de l'inscription, celle-ci est effectuée. Ensuite, le document est restitué à la personne qui l'a présenté, comportant une note de bas de page indiquant son envoi et signée par le préposé.

Si le préposé au registre remarque une défaillance quelconque du titre, il ne procédera pas à son inscription. Sa décision devra indiquer les faits et moyens de droit qui l'ont motivée. Il devra en outre la notifier à la personne qui a présenté le document ainsi qu'au notaire chargé d'autoriser l'écriture, ou à l'autorité judiciaire ou administrative ayant transmis le titre. L'inscription pour présentation sera prolongée d'office par le préposé, pour un délai de soixante jours à compter de la dernière notification mentionnée.

Devant la décision prise par le préposé au registre de ne pas inscrire un document, l'intéressé peut choisir entre deux solutions: remédier à la défaillance, si la nature du titre le permet, ou attaquer la décision du préposé. Les recours possibles sont au nombre de trois et de diverses natures:

demande de qualification du document par un substitut du préposé,

intenter un recours (« recurso gubernativo ») auprès de la direction générale des registres et du notariat. Celle-ci devra prendre une décision dans un délai de trois mois; si ce délai n'est pas respecté, le recours sera considéré comme rejeté. La décision afférente, ou la décision présumée, pourra être contestée devant les tribunaux;

intenter un recours sans assistance d'avocat, devant le Juzgado de primera instancia de la capitale de province dans laquelle se trouve le registre foncier.

L'accès au registre foncier est-il gratuit en Espagne?

L'accès au registre foncier n'est pas gratuit. C'est ce que prévoient, entre autres, les instruments suivants: la loi n° 8/1989 relative aux barèmes, dans sa troisième disposition additionnelle; la loi hypothécaire en son article 294, et le règlement hypothécaire en ses articles 589 à 619.

Le tarif des préposés au registre foncier est approuvé par décret royal n° 1427/1989. Ces tarifs sont publics, puisqu'ils figurent dans une réglementation officielle publiée au Boletín Oficial del Estado. En outre, un exemplaire complet de ce tarif est à la disposition du public dans tous les registres fonciers. 

[Tarif des préposés aux registres fonciers.](#)

Comment interroger le registre foncier en Espagne?

1.- Intérêt légitime

Les registres sont publics et destinés à toute personne démontrant un intérêt dans la vérification de l'état de biens immobiliers ou de droits réels inscrits.

L'intérêt est présumé pour toute autorité, tout employé ou fonctionnaire public agissant dans le cadre de ses responsabilités ou de ses fonctions.

2.- Note simple

Définition. – La note simple revêt une valeur purement informative et ne rend pas compte du contenu des inscriptions, sans préjudice de la responsabilité du préposé.

Comment l'obtenir. – Il existe deux moyens de demander et d'obtenir une note simple:

par écrit sur support papier. Faire la demande en se présentant en personne au registre foncier correspondant. Coût: 3,01 EUR plus la TVA par propriété;

par Internet. Utiliser le premier des liens qui figurent au bas de cette page. Coût: 9,02 EUR plus la TVA par propriété.

3.- Certification

Définition. – Les certifications sont des copies, transcriptions ou reports reprenant de manière littérale ou indirecte le contenu du registre, qui, après le traitement professionnel effectué par le préposé, représentent le seul moyen d'accréditer fidèlement la situation hypothécaire des propriétés et les droits.

Comment l'obtenir. – Il convient de demander la certification **par écrit sur support papier**, pour l'obtenir. Il faut faire la demande en se présentant en personne au registre foncier correspondant. Coût: 30,01 EUR plus la TVA par propriété.

Toutefois, la possibilité est actuellement mise en œuvre, sans l'être encore pour la totalité des registres fonciers, de demander et d'obtenir des certifications par voie télématique, à l'aide d'une signature électronique reconnue par le préposé au registre.

4.- Consultation du registre foncier sur Internet

La procédure est très simple et il suffit de suivre les indications de la page signalée:

adresse: <https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do>

La page offre la possibilité de paiement par carte de crédit, dans le cas où il ne s'agit pas d'un utilisateur abonné ou lorsqu'il ne dispose pas d'un certificat reconnu au préalable par le «Colegio de Registradores»:

- «paiements par carte». Il convient de fournir les données liées à la carte de crédit, et de cliquer ensuite sur «Entrar».

Cette page donne la possibilité de choisir entre: registre foncier, registre du commerce, registre des biens meubles et registre des conditions générales applicables aux contrats. Il convient de sélectionner: «publicité foncière».

Puis choisir le domaine d'intérêt pour la personne qui consulte.

Histoire du registre foncier en Espagne

1- Historique

Instruments antérieurs à la législation espagnole hypothécaire actuelle:

la «pragmática» (loi) de Juana I et de Carlos I, de 1539, qui a mis en place, avec un succès toutefois limité, les registres d'impôts, recensements et hypothèques,

la «pragmática» (loi) de Carlos III, de 1768, d'inspiration libérale, ayant institué les bureaux des hypothèques («Oficios o Contadurías de Hipotecas»). Son application a été généralisée, mais elle présentait deux inconvénients majeurs: il s'agissait seulement d'un registre de perception et non de propriété, et la tenue était effectuée sur une base chronologique.

2.- Législation hypothécaire actuelle

L'évolution des circonstances économiques au 19e siècle a nécessité l'organisation urgente d'un système permettant de garantir la sécurité de la propriété et des transmissions immobilières, de favoriser le crédit territorial, d'éviter l'usure et de prévenir les litiges.

La loi hypothécaire de 1861. – L'échec de la codification unitaire a donné lieu à l'apparition de la loi hypothécaire de 1861 en tant que législation urgente et spécifique, dont l'intégration au futur code civil était prévue. Toutefois, le code civil de 1888 a respecté l'aspect relatif au fond de la législation immobilière qui figure encore en grande partie dans la loi hypothécaire.

Réformes globales. – La loi hypothécaire a fait l'objet de réformes globales en 1869, 1909 et 194446, ainsi que de diverses réformes partielles.

Normes d'application. -

règlement hypothécaire. Décret du 14 février 1947 dont de nombreux points ont été modifiés;

décret royal n° 1093/1997 du 4 juillet 1997 relatif à l'inscription des actes de nature urbanistique.

3.- Organisation.

Les registres fonciers espagnols dépendent du ministère de la justice. Toutes les affaires qui les concernent sont rattachées à la direction générale des registres et du notariat.

L'ensemble du territoire espagnol est divisé en circonscriptions, appelées «districts hypothécaires». Chaque district dispose d'un registre foncier, dont la responsabilité incombe à un préposé.

La totalité des préposés aux registres espagnols fait partie du «Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Inmuebles y Mercantiles de EspañaMuebles de España».

Il incombe aux «Registradores» de tenir les registres suivants:

registres de propriété des biens immobiliers, regroupés sous le terme générique de «registre foncier». La présente page concerne uniquement ces registres,

registres de propriété des biens meubles,

registres de commerce,

registre des conditions générales applicables aux contrats.

Liens connexes

Accès direct à l'information relative aux biens immobiliers inscrits sur les registres fonciers: <https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do>

Accès à la page des «Registradores» espagnols: <https://www.registradores.org>

Comment acheter un logement: <https://www.registradores.org/principal/revista/otros/guideAlpp>

[Tarif des préposés au registre foncier](#)

Téléphone (informations générales): +34 912701796

Dernière mise à jour: 26/02/2024

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.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - France

Pour des raisons historiques, la France connaît deux systèmes de publicité foncière : le système de droit commun et celui mis en œuvre dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle.

Dans ces trois départements, la publicité foncière est faite au livre foncier tenu par les bureaux fonciers, tandis que dans le reste de la France elle est réalisée auprès des services de publicité foncière (SPF) qui tiennent le fichier immobilier.

Quelles informations trouve-t-on au fichier immobilier et au livre foncier ?

Le fichier immobilier publie des actes.

Ainsi, à titre d'illustration, y sont publiés tout acte translatif de propriété sur un immeuble (par exemple, un acte de vente ou un acte de partage), même si cet acte est conditionnel, tout acte translatif ou constitutif d'un droit réel (par exemple, donation ou cession d'usufruit sur un immeuble), les décisions judiciaires portant sur un immeuble, les décisions des autorités administratives limitant le droit de disposer, les baux de longue durée, les clauses limitant le droit de propriété (par exemple, une clause d'inaliénabilité), les sûretés constituées sur un immeuble (par exemple, les hypothèques ou la plupart des privilèges).

Le livre foncier d'Alsace-Moselle publie, quant à lui, des droits.

Se trouve inscrit au livre foncier, le droit de propriété sur un immeuble résultant d'un acte mais également d'une situation de fait (droit de propriété né par usucapion ou accession). Se trouvent également inscrits, par exemple, la superficie ou tout autre droit réel conféré par un bail, l'usufruit, l'usage, l'habitation, les servitudes, les privilèges, les hypothèques, les droits des locataires et du fermier pour les baux de 12 ans, les droits résultant de certaines décisions de justice, etc.

Comment consulte-t-on le fichier immobilier et le livre foncier ?

En dehors des trois départements français du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, le fichier immobilier est en France tenu par les services de la publicité foncière (SPF). Ces SPF sont indépendants les uns des autres. La France réduit progressivement le nombre SPF sur son territoire. Alors qu'elle en comptait 354 il y a peu, on en dénombre actuellement [208](#).

Toute personne souhaitant recueillir des informations sur la situation juridique d'un immeuble doit en faire la demande auprès du SPF dont dépend l'immeuble concerné. Elle peut, à titre d'illustration, connaître le nom des propriétaires successifs, et le prix des différentes ventes. Chaque service délivre à tout requérant les renseignements figurant au fichier immobilier relatif à un immeuble ou une personne détenant un immeuble qui relève de son ressort ainsi que la copie des actes qu'il publie. Ces renseignements et copies ne sont pas gratuits. Leurs coûts diffèrent selon le type et le nombre de demandes. Ces informations ne sont actuellement pas centralisées. Par conséquent, pour connaître les informations relatives à des immeubles situés dans des ressorts différents, il est nécessaire de formuler autant de demandes qu'il y a de SPF concernés.

Ce fichier est désormais entièrement numérisé et informatisé. Dans le cadre d'un dispositif informatique en cours de généralisation, une partie des notaires français disposent d'un système de traitement automatisé de leurs demandes de renseignements sans intervention du SPF, par l'intermédiaire d'un serveur géré par le Conseil supérieur du notariat. Cet accès direct aux données du fichier immobilier n'est pas ouvert aux autres professionnels du droit, ni aux particuliers.

En ce qui concerne les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, le livre foncier a été entièrement informatisé depuis 2008. La consultation des données du livre foncier et du registre des dépôts, sur place ou à distance, est libre. Toute personne qui consulte ces données peut en obtenir une copie délivrée par le greffe ou l'établissement public. La copie est délivrée par l'établissement public à titre de simple renseignement. Ces services ne sont pas gratuits.

Les droits de consultation diffèrent selon la qualité de la personne du demandeur. Certains professionnels, comme les notaires, bénéficient d'un droit de consultation plus large (possibilité de réaliser des recherches dans l'ensemble des données du livre concernant tant les personnes que les immeubles). La consultation par nom de personne est ouverte à d'autres professionnels, comme les avocats, ou notamment à une personne disposant d'un titre exécutoire ou d'une autorisation du juge. La consultation par immeuble est ouverte à tous.

Dernière mise à jour: 14/01/2022

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.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Croatie

Le système croate d'inscription des biens immobiliers et des droits à leur égard s'appuie sur deux registres - le registre foncier tenu par les tribunaux municipaux (tribunaux ordinaires) et le cadastre tenu par les Bureaux régionaux du cadastre auprès de la Direction nationale de géodésie tandis que pour la zone de la ville de Zagreb, le cadastre est tenu par le Bureau municipal du cadastre et des affaires géodésiques. Le cadastre décrit les biens immobiliers en fonction de leurs caractéristiques techniques, tandis que le registre foncier contient des informations sur les titulaires de droits de propriété et d'autres droits réels. En outre, d'autres droits et faits pertinents pour la cession légale des biens immobiliers sont inscrits au registre foncier lorsque des lois spécifiques le prévoient.

Le système croate d'inscription des biens immobiliers et des droits à leur égard poursuit différentes missions, dont la plus importante consiste à garantir la sécurité juridique dans le cadre de la cession des biens immobiliers et à protéger les droits inscrits dans les registres. À ce titre, le cadastre et le registre foncier figurent parmi les registres essentiels sur lesquels repose l'état de droit.

Réforme de l'administration des registres fonciers

Depuis 2003, le gouvernement de la République de Croatie, par l'intermédiaire du ministère de la Justice et de la Direction nationale de géodésie, met en œuvre le programme national d'organisation des registres fonciers et du cadastre, dont l'intitulé abrégé est «Un pays organisé».

Ce programme englobe toutes les activités mises en œuvre par le ministère chargé des affaires judiciaires et la Direction nationale de géodésie afin de moderniser et d'organiser l'inscription des biens immobiliers en République de Croatie. Outre les activités régulières et les nombreux projets bilatéraux, le projet d'organisation des registres fonciers et du cadastre constitue l'un des volets les plus importants de la réforme.

Le projet a été lancé avec l'objectif fondamental d'établir un système efficace d'administration foncière afin de contribuer au développement d'un marché efficace de l'immobilier.

La réforme du système de l'administration des registres fonciers a créé les conditions préalables à la mise en place d'un système efficace d'inscription des biens immobiliers, dans le cadre duquel a été développé le système d'information commun des registres fonciers et du cadastre (ZIS) dont l'objectif est d'établir une base de données unique et des applications en vue de la gestion et de la maintenance des données inscrites au cadastre ou dans les registres fonciers. Depuis le 21 novembre 2016 le ZIS est entièrement opérationnel au sein des 107 services des registres fonciers et 112 bureaux cadastraux en Croatie et au sein du Bureau municipal du cadastre et des affaires géodésiques de la ville de Zagreb.

De nombreux résultats de la réforme sont déjà visibles. En modernisant les deux systèmes (cadastre et registre foncier), un processus plus rapide et plus simple d'inscription des biens immobiliers et des droits à l'égard de ceux-ci a été mis en place. Les informations figurant au cadastre et inscrites au registre foncier sont disponibles immédiatement, et toutes les données inscrites au cadastre et au registre foncier sont numérisées et peuvent être consultées sur Internet 24 heures sur 24.

«One Stop Shop» propose une consultation de meilleure qualité, plus rapide et plus simple des données inscrites au cadastre et dans les registres fonciers, ce qui conduit à une amélioration du niveau de la qualité et de la rapidité du service, c'est-à-dire à une accélération du processus d'inscription des modifications apportées aux biens immobiliers en conséquence d'un plus grand engagement des utilisateurs clés externes, facilitant ainsi l'accès aux données, qui sont disponibles dans un lieu unique.

Le système susmentionné permet la délivrance d'extraits des registres fonciers par voie électronique (système d'administration électronique «eGrađani», avocats et notaires), ainsi que le dépôt d'une demande électronique aux utilisateurs autorisés (avocats, notaires et procureurs) pour inscription au registre foncier.

Ce système est l'un des outils clés en vue du développement d'un système d'administration électronique en Croatie et du renforcement de la confiance des citoyens dans les registres de la République de Croatie.

Registres fonciers - principales caractéristiques

Les registres fonciers sont des registres publics dans lesquels sont inscrites les données pertinentes concernant le statut juridique des biens immobiliers pour les besoins des opérations de cession.

Les registres fonciers sont tenus par les tribunaux municipaux en République de Croatie,

Les registres fonciers sont tenus sous forme électronique,

Les registres fonciers sont publics et quiconque peut demander à les consulter.

Les registres fonciers se composent du grand livre et du recueil des actes.

Dans le cadre des registres fonciers, des extraits du grand livre et des copies et imprimés du recueil des actes sont imprimés.

Les registres fonciers, les extraits ou les imprimés et copies des registres fonciers sont des actes faisant foi et ayant la force probante des actes de droit public.

La procédure devant les services des registres fonciers est régie par:

La Loi sur les registres fonciers (Journal officiel de la République de Croatie n° 63/19)

Le Règlement sur l'organisation interne et la tenue des registres fonciers et l'exécution des autres actes devant les tribunaux fonciers (Règlement foncier) (Journal officiel de la République de Croatie n° 81/97, 109/02, 123/02, 153/02, 14/05 i 60/10) et par les autres dispositions.

Qu'est-ce qu'un extrait des registres fonciers?

L'extrait des registres fonciers est une preuve de la propriété ou d'un autre droit qui peut être inscrit dans les registres fonciers. Les extraits ou les imprimés et copies des registres fonciers sont des actes faisant foi et ayant la force probante des actes de droit public.

Depuis le 2 novembre 2015, les notaires, les avocats et les procureurs en tant qu'utilisateurs autorisés et les autres personnes physiques et morales en tant qu'utilisateurs du système «eGrađani» sont autorisés à se faire délivrer des extraits des registres fonciers par voie électronique.

Comment fonctionne le service des registres fonciers des tribunaux municipaux?

Les services des registres fonciers des tribunaux municipaux diligentent une procédure uniquement sur le fondement d'une demande déposée par une personne autorisée à déposer une demande ou sur la base d'un mémoire en matière foncière déposée par l'autorité compétente (par exemple, le bureau d'une administration nationale, par exemple – le cadastre, un autre tribunal, etc.).

Depuis le 15 mars 2017, dans le cadre d'une demande déposée par une personne ou une autorité compétente, il est possible pour les notaires, les avocats et les procureurs de déposer une telle demande par voie électronique.

Dernière mise à jour: 15/05/2023

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.

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

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Italie

Cette section vous donne un aperçu du cadastre en Italie.

Qu'offre le cadastre italien?

Le [cadastre italien](#) est mis à jour par l'**Agenzia del Territorio**, organisme public non économique qui travaille sous le contrôle du ministère de l'économie et des finances et exerce également des fonctions cadastrales (foncières).

Le cadastre fournit des informations sur les actes de cession de propriété et d'autres droits fonciers, ainsi que sur l'inscription et la levée des hypothèques.

Par ailleurs, les [provinces autonomes de Trente et de Bolzano](#) mettent à jour leur propre cadastre. Ils fournissent essentiellement des **informations cadastrales** (foncières).

L'accès au cadastre italien est-il gratuit?

L'accès au cadastre est soumis au paiement d'une taxe. La procédure d'accès en ligne nécessite un enregistrement préalable auprès des services financiers en ligne de la Poste italienne (Poste Italiane).

Les cadastres des provinces de Trente et de Bolzano ne sont accessibles qu'aux usagers **enregistrés**.

Comment interroger le cadastre italien?

Les informations contenues dans le cadastre sont organisées par sujet (personne physique ou morale). Vous pouvez effectuer une recherche par personne, par bien ou par acte.

Historique du cadastre italien

L'informatisation des données enregistrées a débuté en 1986. À la suite de la restructuration en profondeur du ministère des finances, le cadastre et les registres fonciers italiens ont été intégrés dans une seule administration et le transfert électronique a commencé en 1995. La dernière réforme générale de l'administration des finances a donné naissance à quatre agences fiscales autonomes (dont l'Agenzia del Territorio, qui est entrée en fonction le 1er janvier 2001). L'informatisation des services s'est développée pour aboutir au système d'information électronique actuel, opérationnel depuis le début 2007.

Dernière mise à jour: 18/01/2022

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.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Chypre

Qu'offre le cadastre à Chypre?

Le [service du cadastre et de l'arpentage \(Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας\)](#) du [ministère de l'Intérieur \(Υπουργείο Εσωτερικών\)](#) gère les registres du cadastre. Une grande partie a été informatisée dans le cadre de la mise en place du système d'informations terrestres (Σύστημα Πληροφοριών Γης, ΣΠΓ) entamée en septembre 1995. Le système contient quatre bases de données: base cadastrale, base d'évaluation, base géographique / foncière et base d'arpentage.

Le registre cadastral de Chypre contient des informations concernant l'identité de chaque parcelle ou unité de propriété immobilière inscrite. Il englobe en particulier la référence d'arpentage de la parcelle ou de l'unité, la localisation, la description, la superficie, la valeur estimée, les éventuelles charges réelles, les impositions, les documents de vente, les servitudes, les baux, les contrats restrictifs ou autres éléments. Il indique également les coordonnées du propriétaire ou des propriétaires, la part de chacun et le mode et la date d'acquisition du terrain.

Au 14 juillet 2009, un total de 1 082 660 000 propriétés situées dans la partie libre et dans la partie occupée de Chypre avaient été enregistrées dans la base de données cadastrale, ce qui représente un pourcentage de 85,25%.

L'accès au cadastre est-il gratuit?

L'accès au cadastre et au système d'informations terrestres n'est pas ouvert au public. Seules les personnes intéressées peuvent demander des renseignements sur les biens immobiliers pour lesquels elles justifient d'un intérêt légitime.

Les droits payés pour la délivrance de certificats de recherche par le service du cadastre et de l'arpentage varient en fonction de l'information demandée.

Certificats de recherche

(a) Pour les biens immobiliers inscrits d'une personne nommée, pour chaque village ou paroisse	1,71 €
(b) Pour les biens immobiliers enregistrés d'une personne nommée, pour chaque village ou paroisse	0,85 €
(c) Pour le nom d'un propriétaire inscrit d'un bien immobilier inscrit déterminé, pour chaque immeuble	0,85 €
(d) Pour l'historique ou les charges réelles d'un bien immobilier déterminé ou pour tout autre renseignement pour lequel la loi ne fixe pas de taxe spécifique, par heure de recherche	8,54 €

Comment interroger le cadastre de Chypre?

Comme indiqué plus haut, la législation chypriote réserve l'accès aux registres cadastraux aux personnes intéressées. Les renseignements sont donnés sous forme d'un certificat appelé «certificat de recherche» («Πιστοποιητικό Έρευνας»). Il est délivré sur demande et après paiement des droits au service du cadastre et de l'arpentage. La demande est présentée au moyen d'un formulaire spécial (N.50) et peut être déposée à n'importe quel bureau du cadastre par toute «personne intéressée» ou par une personne à qui elle a donné procuration ou par son avocat. On entend par «personne intéressée», selon l'article 51A (chapitre 224) de la loi sur la propriété immobilière (possession, inscription et estimation) (του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας [Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση] Νόμου), «le propriétaire, ses légataires universels et particuliers, le propriétaire d'arbres, de constructions ou d'autres objets sur des terres qui appartiennent à une autre personne et inversement, le détenteur de tout droit ou intérêt sur la propriété immobilière, la personne prouvant au directeur sa qualité d'acheteur potentiel ou de créancier hypothécaire, le requérant dans tout recours contre le détenteur de cette propriété, l'expert professionnel souhaitant des informations aux fins de l'évaluation d'une propriété immobilière dans le cadre d'une expropriation forcée, et toute personne non citée précédemment à laquelle doivent être fournies des informations sur ordre spécifique du directeur».

Les certificats de recherche sont délivrés au moyen du formulaire spécial N.51 par le bureau du cadastre où se trouve le registre ou le livre dans lequel est enregistrée l'information, ils sont signés et revêtus du cachet du service et remis ou transmis par voie postale au demandeur.

Historique du cadastre de Chypre

L'établissement de la base qui a donné naissance au cadastre actuel a démarré au cours des dernières années de l'empire ottoman, le 21 avril 1858, au moment de l'introduction du code ottoman relatif aux terres. Le cadastre de l'époque s'occupait surtout d'enregistrer les terres, et en particulier celles de l'État qui étaient cédées aux cultivateurs locaux, et d'inscrire les ventes, mutations et hypothèques de la propriété foncière.

C'est ainsi que furent établis les premiers livres et que l'on commença à y enregistrer tous les actes quotidiens de cette période.

En 1860 fut adoptée une nouvelle loi prévoyant l'estimation et l'inscription obligatoires et systématiques des propriétés de toute nature ainsi que la délivrance des titres correspondants («Γιοκλάμα»). Les terrains de chaque village furent enregistrés, après un arpentage sommaire, dans des registres séparés («Registers»), et les personnes intéressées devaient payer des droits d'inscription pour obtenir un titre de propriété. Ceux qui ne payaient pas n'obtenaient pas de titre et leur inscription dans les registres, non datée, cessa d'être considérée comme valable en 1943.

Le 4 juin 1878, quand les Turcs cédèrent aux Anglais leurs droits sur Chypre, les Anglais maintinrent inchangé le système en vigueur et utilisèrent à leur tour le «cadastre» comme moyen de percevoir des impôts.

Mais en 1890, les difficultés suscitées par l'existence de plusieurs registres différents rendirent nécessaire leur traduction en anglais et leur réunion en un seul livre. Ainsi fut créé un nouveau registre d'inscription («The Register»). On transféra dans ce livre, établi pour chaque village séparément, tous les enregistrements existant dans les anciens livres, exactement tels qu'ils figuraient à la date de leur transfert.

En 1904, en vertu des dispositions de la loi no 5 de 1890 sur l'arpentage à des fins de revenus (περί Χωρομετρήσεως για σκοπούς προσόδων Νόμος), l'arpentage de Chypre et la préparation d'un plan d'arpentage destiné à rendre le système d'inscription plus fiable et plus efficace furent entrepris.

Alors que l'arpentage et la cartographie de Chypre entamés en 1904 étaient en cours, la loi no 12 de 1907, intitulée loi d'inscription et d'évaluation de la propriété foncière (περί Εγγραφής και Εκτιμήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος), fut adoptée et mise en application dans le but d'inscrire et d'évaluer l'ensemble de la propriété foncière jusqu'en 1929.

Après l'arpentage et la cartographie vinrent l'évaluation et l'inscription de la propriété foncière au registre cadastral. Tous les éléments caractérisant chaque bien immobilier séparément, ainsi que le nom et l'intérêt de chaque propriétaire, furent inscrits au cadastre. Après cette inscription, l'État put délivrer un titre officiel de propriété au propriétaire du bien immobilier.

L'inscription de la propriété foncière à Chypre fut achevée en 1929. Cette procédure avait abouti à trois registres cadastraux, encore en usage actuellement: Forme améliorée du registre d'inscription (Μητρώο Εγγραφής - Land Register), où sont enregistrées toutes les propriétés, avec les détails permettant leur identification.

Registre fiscal (Φορολογικό Μητρώο - Tax Register), où était enregistré l'ensemble des propriétés immobilières de chaque personne par zone géographique, avec la valeur totale des propriétés, en vue du calcul des taxes foncières.

Barème de valeur (Δελτίο Εκτιμητών - Value Schedule), connu sous le nom de Formulaire N115, qui décrit le bien immobilier par zone géographique et par feuillet/plan, sa superficie, sa localisation et indique l'ayant droit et la valeur du bien immobilier.

Après l'adoption de la loi sur la propriété foncière (possession, inscription et évaluation) - chapitre 224 - qui est entrée en vigueur le 1er septembre 1946, les lois ottomanes ont été abrogées ainsi que nombre de lois coloniales postérieures, dont la loi no 12 de 1907, en vigueur jusqu'alors, et l'inscription, la possession et l'évaluation de la propriété foncière sont désormais fondées sur des bases nouvelles et modernes.

L'informatisation du registre cadastral, commencée en 1995, est aujourd'hui très avancée.

Liens connexes

[Service du cadastre et de l'arpentage](#)

[Ministère de l'Intérieur](#)

Dernière mise à jour: 11/03/2024

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.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Lettonie

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

Il existe deux registres en Lettonie:

le [système d'information du cadastre](#), géré par le Service national du cadastre (*Valsts zemes dienests*), qui sert à enregistrer et actualiser les données concernant les biens immobiliers, les charges, les terrains, les bâtiments (constructions), les ensembles de bâtiments, les parties de terrain et leurs caractéristiques, ainsi que leurs propriétaires, leurs titulaires, leurs utilisateurs et leurs occupants;

le [registre foncier national électronique et unifié](#), géré par l'Administration des cours et tribunaux, qui sert à enregistrer les données concernant les droits de propriété inscrits au registre foncier, ainsi que les charges grevant les biens immobiliers.

Le registre foncier

Qu'offre le registre foncier national électronique et unifié?

L'[Administration des cours et tribunaux](#) est le gestionnaire et le responsable du [registre foncier national électronique et unifié](#).

Le registre foncier est destiné à l'enregistrement des biens immobiliers et à la corroboration des droits y afférents. Le registre foncier est accessible au public et les informations qui y figurent sont fiables. Il relève de la responsabilité des tribunaux de district/ville [*rajona (pilsētas) tiesas*].

Le registre foncier national électronique et unifié constitue une base de données électronique dans laquelle sont conservés à long terme, sans modification du contenu, les registres fonciers, les journaux de corroboration et les index alphabétiques, et qui permet de présenter ces informations sur un écran d'ordinateur ou de les imprimer à partir d'un ordinateur.

Le registre foncier national électronique et unifié contient des informations sur les biens immobiliers, 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 d'un 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 immobilier 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 immobilier 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 national électronique et unifié est-il gratuit?

La fonction de recherche de biens immobiliers enregistrés dans le registre foncier national électronique et unifié est **gratuite**. Néanmoins, la consultation du portefeuille de biens est facturée 5,00 EUR.

Dans le cadre d'un abonnement, le prix mensuel est de 55,00 EUR et la consultation d'un portefeuille coûte 3,50 EUR.

Comment interroger le registre foncier national électronique et unifié?

Vous pouvez trouver des informations sur un [bien immobilier enregistré](#) dans le registre foncier national électronique et unifié 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 national électronique et unifié, auprès des tribunaux de district/ville ou encore sur internet.

Les administrations et les agents publics auxquels le gestionnaire du registre communique des informations extraites des livres d'enregistrement informatisés, des dossiers relatifs aux biens immobiliers et des index alphabétiques des personnes sont désignés par le [règlement du Conseil des ministres](#).

Historique du registre foncier national électronique et unifié

Phase importante dans le développement des activités du registre foncier, la Lettonie a entrepris l'informatisation des registres fonciers et la création d'un registre foncier national électronique et unifié. 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 bureaux fonciers des tribunaux de district/ville ont été fusionnées en une base de données nationale unifiée, qui est la seule à contenir des informations officielles.

En ce qui concerne le processus d'informatisation, 1998 a marqué une étape importante avec l'ajout d'un nouveau chapitre consacré au «registre foncier électronique» dans la [loi relative au registre foncier \(Zemesgrāmata likums\)](#). Tous ces changements ont entraîné un travail considérable jusqu'au premier semestre de l'année 2001, date à laquelle tous les bureaux avaient progressivement été intégrés dans le registre foncier national électronique et unifié. 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 national électronique et unifié. Seules les données figurant dans cette base unifiée font foi et seuls les agents des bureaux fonciers 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 bureaux fonciers 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 registre foncier électronique a été mis en service le 5 juillet 2001, le jour où le registre national électronique et unifié est entré en exploitation et où le site web <https://www.zemesgramata.lv/> est devenu accessible au public, qui peut y trouver des statistiques établies par les bureaux fonciers, des nouvelles et des publications concernant le travail de ces derniers, les adresses et les heures d'ouverture des bureaux, les tarifs, les principaux documents à présenter aux bureaux fonciers 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 national électronique et unifié.

En 2022, plus de 1,3 million de portefeuilles avaient été ouverts dans le registre foncier. En 2021, en moyenne 216 000 demandes de consultation du registre foncier national électronique et unifié ont été soumises chaque mois par voie 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 en Lettonie, sur les éléments cadastraux qui les composent (terrains, constructions, ensembles de bâtiments, parties de terrain et caractéristiques), ainsi que sur leurs propriétaires, leurs titulaires, leurs utilisateurs et leurs occupants.

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

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

les biens immobiliers constitués de terrains;

les biens immobiliers constitués de terrains et de constructions;

les biens immobiliers constitués uniquement de constructions;

les appartements, constitués d'ensembles de bâtiments et de quotes-parts d'immeubles et de terrains.

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 les biens immobiliers, les terrains, les bâtiments (constructions), les ensembles de bâtiments, les parties de terrain et leurs caractéristiques, ainsi que sur leurs propriétaires, leurs titulaires, leurs utilisateurs et leurs occupants;

des **données spatiales** – un plan cadastral et des données spatiales destinées au recensement cadastral des éléments cadastraux;

un **plan cadastral** – élaboré en Lettonie en tant que plan d'ensemble numérique, à l'aide des données numériques obtenues sous forme vectorielle grâce au recensement cadastral des biens immobiliers. Il couvre l'ensemble du territoire de Lettonie et donne un aperçu de l'emplacement relatif des éléments présents. Le quadrillage à angle droit du plan cadastral repose sur le système géodésique letton LKS-92 TM (1992). Le plan cadastral reprend fidèlement les données de l'étude cadastrale. Les données figurant dans le plan cadastral sont conservées dans le système de fichiers.

Il indique la désignation cadastrale de l'élément cadastral et comprend les données spatiales suivantes:

les limites de la parcelle et des parties de parcelle;

les points délimitant la parcelle et les parties de parcelle;

les contours extérieurs de la construction et son emplacement sur la parcelle;

les limites de la servitude de passage et son identifiant.

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 et de services numériques du Service national du cadastre, accessible à l'adresse <https://www.kadastrs.lv/>, se compose d'une partie publique et d'une partie à accès restreint.

Dans la partie publique, les informations suivantes provenant du système d'information du cadastre sont accessibles **gratuitement** à toute partie intéressée:

données textuelles:

biens immobiliers;

composition des biens immobiliers:

constructions;

terrains;

ensembles de bâtiments (uniquement les ensembles de bâtiments correspondant à des appartements);

données spatiales:

sur le plan de référence à l'échelle 1:50 000, un symbole marque l'emplacement approximatif de l'élément cadastral;

données textuelles provenant du registre national des adresses:

adresse;

ancienne adresse;

services numériques:

demande d'accès au compte d'une personne morale sur kadastrs.lv;

mes données dans le cadastre;

cartes thématiques.

La consultation de données cadastrales plus détaillées dans la partie publique du portail de publication des données et de services numériques du Service national du cadastre, accessible à l'adresse <https://www.kadastrs.lv/>, est un **service payant**. La consultation de la partie à accès restreint nécessite, quant à elle, l'utilisation d'identifiants pouvant être obtenus au moyen d'accords de coopération avec le Service national du cadastre. Des [données cadastrales textuelles plus détaillées](#), des [données cadastrales géospatiales](#), les [données géospatiales du registre national des adresses](#) et des [informations topographiques très détaillées](#) sont accessibles dans la partie à accès restreint.

Le site kadastrs.lv propose d'accéder en ligne à l'ancienne valeur cadastrale du bien immobilier, de sélectionner et d'imprimer des données textuelles basiques concernant les éléments cadastraux et d'utiliser les différentes couches de cartes et cartes thématiques élaborées par le Service national du cadastre. Le site permet également de demander à bénéficier des services numériques du Service national du cadastre et d'utiliser la section «Mon compte», autrement dit de gérer toutes les commandes passées sur place ou par voie électronique, de payer les factures et de recevoir des documents sans avoir à se rendre en personne au centre de service à la clientèle.

Services numériques payants sur le portail:

consultation des données géospatiales, durée limitée à une heure (sans engagement contractuel);

données cadastrales textuelles détaillées (sans engagement contractuel);

ancienne valeur cadastrale;

informations standards sur la valeur du bien immobilier;

informations standards sur les interdictions d'aliénation concernant le bien immobilier;

informations standards sur la valeur cadastrale d'un terrain;

informations standards sur une partie de terrain;

informations standards sur la valeur cadastrale d'une construction;

informations standards sur une construction (données basiques);

informations standards sur un ensemble de bâtiments;

données cadastrales mises à jour;

enregistrement d'une partie de terrain;

modification de la composition d'un bien immobilier;

sélection de données;

téléchargement de données géospatiales;

archives;

demande d'obtention des plans d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments.

Autres services payants:

recensement cadastral sur site des bâtiments et des ensembles de bâtiments;

obtention de données concernant les caractéristiques des constructions et des ensembles de bâtiments sans recensement sur le terrain;

détermination de l'obsolescence d'une construction ou d'un ouvrage de génie civil;

inscription de données relatives à un nouvel élément cadastral ou refus d'y procéder;

actualisation de données relatives à un élément cadastral ou refus d'y procéder;

suppression des données relatives à un élément cadastral;

fourniture de volumes et de types normalisés de données provenant du système d'information du cadastre;

fourniture de volumes et de types non normalisés de données provenant du système d'information du cadastre;

informations cadastrales générales;

fourniture d'informations provenant du registre national des adresses;

fourniture d'informations topographiques très détaillées provenant de la base de données centrale;

fourniture d'informations provenant du système d'information concernant les terrains grevés;

fourniture d'informations provenant des archives du Service national du cadastre;

calcul de la valeur cadastrale des éléments cadastraux;

détermination des valeurs particulières;

prise de décision dans le cadre de la réforme territoriale, dans les cas prévus par la législation;

émission d'un avis, dans les cas prévus par la législation;

établissement de certificats et de déclarations.

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](#).

L'application mobile Kadastrs.lv

L'application mobile permet d'obtenir des informations sur tout bien immobilier, terrain, construction ou appartement; de rechercher une adresse existante ou antérieure; de consulter des données cadastrales textuelles et spatiales disponibles gratuitement et d'utiliser les services numériques pour accéder à des données supplémentaires moyennant paiement.

Outre la consultation des informations cadastrales, l'application permet aux utilisateurs de se connecter et d'accéder au centre virtuel de service à la clientèle au moyen de la rubrique «Mon compte», de parcourir les biens, ainsi que de sauvegarder, d'envoyer et de partager les fichiers PDF reçus dans le cadre des services souscrits. Elle permet également aux utilisateurs de se localiser et de consulter les informations cadastrales et les coordonnées liées à leur localisation.

L'application mobile peut être téléchargée gratuitement sur les appareils [Android](#), [Windows Phone](#) et [iOS](#).

Historique du système d'information du cadastre letton

Le cadastre actuel remonte à 1992, date de l'indépendance retrouvée de la Lettonie, de la réforme territoriale et du 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 en plusieurs fois: pendant les quatre premières années, seules des parcelles, des propriétés foncières et des utilisations du sol ont été enregistrées. L'enregistrement a été étendu aux données relatives à des constructions à partir de 1996 et aux appartements à partir de 2000.

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.

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

Dernière mise à jour: 18/12/2023

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.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Lituanie

Cette section présente le cadastre lituanien.

Qu'offre le cadastre lituanien?

Vous trouverez dans le [cadastre](#) lituanien (Lietuvos nekilnojamojo turto registras) les biens immeubles – y compris les terrains, les constructions et les dépendances. Il renferme des données tant factuelles que juridiques.

Les données factuelles concernant le bien englobent les informations suivantes:

surface;
hauteur;
volume;
année de construction;
nom du propriétaire.

Les données juridiques se composent des informations suivantes:

accords de propriété conjointe;
décisions judiciaires;
servitudes;
hypothèques.

Le registre foncier est conservé par le **bureau des registres** de l'État (Registru centras) et supervisé par le ministère de la justice.

D'autres informations sont disponibles sur les sites web de l'[administrateur du cadastre lituanien](#) (Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas) et du [cadastre](#) (Nekilnojamojo turto registras).

L'accès au cadastre lituanien est-il gratuit?

Les données contenues dans le **cadastre** ne peuvent être obtenues que moyennant **paiement**.

Comment interroger le cadastre lituanien?

Vous pouvez effectuer une recherche dans les champs suivants:

l'adresse du bien;
le numéro unique du bien;
le code d'une personne morale (propriétaire);
le numéro d'identification personnel d'une personne physique (propriétaire). La recherche au moyen du numéro d'identification personnel d'une personne physique (propriétaire) est limitée.

Historique du cadastre lituanien

Le cadastre a été créé en 1998, mais les données contenues remontent jusqu'en 1958.

Liens connexes

[Bureau des registres de l'État](#) (Valstybės įmonė Registrų centras)
[Service européen d'information foncière](#) (Europos žemės informacijos tarnyba)

Dernière mise à jour: 07/04/2023

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.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Luxembourg

Cette section du portail présente brièvement le registre foncier luxembourgeois, qui existe également sous version électronique.

Qu'offre le registre foncier luxembourgeois ?

Le registre foncier du Luxembourg appartient à l'[administration du cadastre et de la topographie](#) de l'État du Luxembourg, qui en assure également la gestion.

On y trouve les informations suivantes :

Un **plan cadastral** ;

Une **base de données** contenant des informations alphanumériques sur :

les parcelles de terrain,
les propriétaires,
l'affectation des sols, et
la superficie.

Ces informations sont disponibles en luxembourgeois, en français et en allemand.

L'administration du cadastre et de la topographie n'est pas en charge du service de la publicité hypothécaire (formalités hypothécaires, inscription, transcription, droits établis sur ces formalités, conservation des hypothèques, délivrance des états et certificats). Le service de la publicité hypothécaire relève de l'[administration de l'enregistrement et des domaines](#).

L'accès au registre foncier luxembourgeois est-il gratuit ?

L'accès à la version papier ou électronique du registre foncier luxembourgeois est payante.

Historique du registre foncier luxembourgeois

Le registre foncier a été créé en 1820.

Dernière mise à jour: 10/01/2020

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.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Hongrie

Cette partie présente un aperçu du registre foncier hongrois.

Qu'offre le registre foncier hongrois?

Le registre foncier hongrois est géré par le ministère de l'agriculture et les bureaux fonciers hongrois.

Le site internet officiel des [bureaux fonciers hongrois](#) fournit des informations sur le réseau national des bureaux fonciers du pays et permet également d'accéder à tout le réseau institutionnel de l'aménagement du territoire, on y trouvera des renseignements sur:

les missions des bureaux fonciers;
les obligations des bureaux fonciers et les services qu'ils offrent;
les projets nouveaux et importants.

Le site contient des formulaires de traitement des dossiers qu'il est possible de télécharger et des renseignements sur les services électroniques et sur les conditions d'accès au système. On y trouve également la législation applicable.

L'accès au registre foncier hongrois est-il gratuit?

Depuis 2003, les utilisateurs enregistrés (organes de l'administration publique, banques, avocats, notaires, autorités locales, agents immobiliers, etc.) peuvent accéder aux services en ligne des [bureaux fonciers hongrois](#) (TAKARNET); les données sont fournies en contrepartie d'une taxe fixée conformément aux dispositions juridiques pertinentes.

En juin 2011, un service appelé Bureau foncier en ligne (Földhivatal Online) a été mis en place à l'intention des citoyens; ceux-ci peuvent y accéder directement depuis le portail internet du gouvernement grâce à leur identifiant central d'utilisateur et y bénéficier de services en ligne de manière similaire aux utilisateurs inscrits, en contrepartie d'une taxe.

En sus, les utilisateurs du Bureau foncier en ligne peuvent obtenir certaines données gratuitement en nombre limité. Seules les descriptions des biens immobiliers (première partie du titre de propriété) sont accessibles gratuitement. Le site peut être interrogé sur la base du numéro de parcelle ou de l'adresse du bien. Les services en ligne sont accessibles sur l'internet 24 heures sur 24, tant par les utilisateurs enregistrés que par les citoyens.

Comment interroger le registre foncier hongrois?

En règle générale, les recherches sont effectuées à partir des éléments suivants:

numéro de parcelle;
série de numéros de parcelle; ou
adresse du bien.

Les utilisateurs jouissant de droits particuliers (forces de police, autorités d'investigation, huissiers de justice, notaires chargés de dossiers de succession etc.) peuvent interroger la base de données à partir du nom et des données personnelles du propriétaire et/ou du titulaire de droits.

Historique du registre foncier hongrois

En Hongrie, le système institutionnel et juridique chargé de l'enregistrement des biens immobiliers est dénommé officiellement «système de registre foncier unifié» (egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer). Le système est dit «unifié» parce que, depuis 1971, l'enregistrement des données cartographiques cadastrales et des données juridiques (registre des terres, «Grundbuch») se fait sous une forme intégrée, du point de vue aussi bien juridique qu'institutionnel. Un réseau institutionnel unique, réunissant les bureaux fonciers, est chargé d'enregistrer les actes juridiques, de procéder aux modifications des plans cadastraux et de fournir des données et mener à bien toutes les autres tâches liées à la propriété immobilière bâtie et non bâtie. La Hongrie a été le premier pays d'Europe à instaurer un système de registre foncier unifié fondé sur le titre de propriété.

Le système hongrois est également qualifié de polyvalent étant donné qu'outre l'ensemble des tâches cadastrales, il remplit également d'autres fonctions, telles que la mise en place et l'entretien du réseau des points de référence géodésiques, la cartographie topographique, la protection des terres, l'enregistrement de l'utilisation des sols, l'entretien des frontières administratives, etc.

L'administration foncière gère la banque de données nationales complexe relative aux biens immeubles et aux terres agricoles, qui font partie des principales composantes de la vie économique, de l'agriculture et de l'activité de crédit, et ce de façon uniforme, pour tout le territoire national. L'objectif du système est de faciliter la mise en œuvre du droit de propriété, du droit à un environnement sain, de la liberté d'entreprise et de la libre concurrence ainsi que d'enregistrer, en forme probante, les éléments naturels et bâtis du paysage en mettant à disposition une infrastructure de données géographiques et d'enregistrement foncier homogène et faisant officiellement foi.

D'une manière générale, le système vise à inscrire et enregistrer officiellement la totalité des biens fonciers agricoles et autres du pays ainsi qu'à garantir la sécurité des droits de propriété et des autres droits existant sur ces biens, grâce à la mise en place d'un système d'enregistrement foncier homogène et faisant foi, avec l'infrastructure correspondante.

Le système de registre foncier unifié doit également remplir deux missions spécifiques. Sa mission légale est de protéger les droits et les titres liés aux biens immobiliers tout en offrant une garantie aux propriétaires/utilisateurs de bonne foi et en favorisant l'exploitation judicieuse des biens fonciers. Sa mission économique est de servir de base uniforme à la planification et à l'établissement des obligations financières, de fournir des données statistiques à des fins de gouvernance et d'investissement dans le patrimoine immobilier et de proposer des services à la société tout entière.

Liens connexes

[Portail du gouvernement](#)

[Site internet officiel des bureaux fonciers hongrois](#)

Dernière mise à jour: 06/01/2022

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.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Malte

Cette partie présente un aperçu du registre foncier maltais.

Qu'offre le registre foncier maltais?

Le registre électronique du **service du registre foncier de Malte** est uniquement accessible au personnel du cadastre et aux agents de deux ministères qui disposent de droits de consultation uniquement.

Les informations contenues dans le registre ne couvrent pas encore la totalité des îles de Malte et continuent d'être compilées, et seront peut-être accessibles en ligne dans l'avenir. Cependant, les clients peuvent demander une recherche dans le registre en complétant le formulaire correspondant. Les demandes d'informations générales peuvent également être adressées au Directeur du registre foncier de Malte, Casa Bolino, 116 West Street, La Valette VLT 1535.

Vous pouvez également composer le +35621239777 ou envoyer un courriel à: land.registry@gov.mt

L'accès au registre foncier maltais est-il gratuit?

Non, l'accès au registre maltais est payant. Chaque recherche coûte 4,66 €.

Comment interroger le registre foncier maltais?

Les clients peuvent demander une recherche en complétant le formulaire correspondant.

Historique du registre foncier maltais

Le registre a été créé suite à la loi de 1982 sur l'enregistrement foncier, chapitre. 296 des lois de Malte.

Dernière mise à jour: 04/05/2021

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.

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

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Pays-Bas

Cette section présente un aperçu du cadastre néerlandais.

Qu'offre le cadastre néerlandais?

Le [cadastre](#) néerlandais dépend du **Kadaster** (Cadastre, registre foncier et agence de cartographie), une autorité publique chargée de l'enregistrement des droits et intérêts grevant les biens immobiliers (notamment les terres et les bâtiments) et leurs caractéristiques (par exemple leur taille).

L'accès au cadastre néerlandais est-il gratuit?

Non, il est **payant**. Pour plus d'informations, veuillez consulter le site web du [cadastre](#).

Comment interroger le cadastre néerlandais?

Les **professionnels** des Pays-Bas ayant souscrit au **Cadastre néerlandais** peuvent y faire des recherches selon les paramètres suivants:

nom du propriétaire ou de la personne associée au bien;

adresse;

code postal;

identifiant cadastral;

carte;

emplacement cadastral;

numéro d'acte;

nom de la propriété.

Toutes les informations sont affichées en néerlandais et la facturation est effectuée sur une base mensuelle.

Les **utilisateurs professionnels inscrits** des pays participant à [EULIS](#) (le service européen d'informations foncières) peuvent interroger le cadastre néerlandais en utilisant les paramètres suivants:

adresse;

code postal;

identifiant cadastral;

carte;

emplacement cadastral.

Toutes les informations sont affichées en anglais; la facturation s'effectue par le biais du cadastre national concerné.

Les **particuliers** peuvent interroger le cadastre néerlandais selon les paramètres suivants:

adresse;

code postal.

Toutes les informations (même si elles sont moins nombreuses que celles qui sont fournies aux utilisateurs professionnels) s'affichent en néerlandais et le paiement s'effectue par Mastercard, Visa Electron, Visa, American Express, Diners Club, iDEAL ou chèque Internet.

Historique du cadastre néerlandais

Les informations concernant l'ensemble des propriétés remontent à la date de la création du cadastre néerlandais (1832).

Entre 1981 et 1985, le cadastre néerlandais a intégré toutes les informations alors détenues dans des systèmes informatisés. Depuis 1985, les informations sont accessibles en ligne. Les historiques (1832-1985) sont consultables sur archives numériques par les employés du cadastre uniquement.

Liens connexes

[Service européen d'informations foncières](#), [Cadastre \(registre foncier et agence de cartographie\)](#)

Dernière mise à jour: 06/02/2015

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.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Autriche

Cette page du portail donne un aperçu du registre foncier autrichien.

Quelles informations sont contenues dans le registre foncier autrichien?

Le registre foncier permet d'obtenir des informations **juridiques** et **factuelles**. Il contient des informations documentées concernant toutes les transactions foncières juridiquement contraignantes en Autriche.

Le **registre foncier autrichien** et ses archives électroniques peuvent être consultés auprès des cours et tribunaux, des notaires, des avocats et des «points d'accès» (Verrechnungsstellen).

L'accès au registre foncier autrichien est-il gratuit?

Les informations sont accessibles moyennant le paiement d'une somme modique. Celle-ci doit être acquittée auprès de la cour ou du tribunal, du notaire, de l'avocat, ou auprès de l'un des points d'accès, dont la liste figure dans la section «Service -> Datenbanken -> Grundbuch -> Grundstücksdatenbank» (service -> bases de données -> registre foncier -> base de données foncière) du site web du [ministère fédéral autrichien de la justice](#).

Comment interroger le registre foncier autrichien?

En **entrant le nom de la commune et le numéro de parcelle** («Einlagezahl» ou «EZ») **ou du bien foncier**, il est possible de consulter les informations suivantes dans la base de données:

extraits actuels ou historiques du registre foncier,
extraits des registres auxiliaires («Hilfsverzeichnisse»).

Ces informations contiennent toutes les données actuellement enregistrées. Sur demande, des données qui ont été supprimées peuvent aussi être consultées (pour les inscriptions consignées après l'informatisation du registre). Pour les inscriptions plus anciennes, il y a lieu de consulter la version papier. Le registre principal («Hauptbuch»), les archives de documents («Urkundensammlung») et les registres auxiliaires sont accessibles au public. La consultation d'informations portant exclusivement sur les personnes (les propriétaires) est extrêmement restreinte. Si vous justifiez d'un intérêt d'ordre juridique, les tribunaux cantonaux («Bezirksgericht») peuvent effectuer ce type de recherche.

Historique du registre foncier autrichien

De 1870 à 1992 environ, les informations du registre foncier étaient consignées sur papier. Entre 1980 et 1992, elles ont été transférées dans la base de données foncière. Le 7 mai 2012, le registre foncier a été migré vers une nouvelle programmation, et il fait l'objet depuis lors d'un développement continu (automatisation).

Dernière mise à jour: 26/10/2023

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.

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

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Pologne

Cette partie présente un aperçu du cadastre polonais.

Qu'offre le cadastre polonais?

Le cadastre polonais (*rejestr ksiąg wieczystych*) découle de la loi relative aux registres fonciers et aux hypothèques.

Conformément à cette loi, des registres fonciers sont tenus pour connaître le statut juridique des biens immeubles. On peut y trouver, entre autres, les informations suivantes:

l'identification du bien immeuble (y compris l'identification des parcelles le composant),
l'identité du ou des propriétaires du bien immeuble ou de l'usufruitier,
des informations sur les droits réels d'autres personnes en rapport avec le bien immeuble,
le type et le montant des hypothèques qui grèvent le bien immeuble.

Les registres fonciers sont publics et ouverts à tous. Depuis le 1er juin 2010, [il est possible de les consulter](#) par internet, à l'aide de leur numéro. Par ailleurs, toute personne peut obtenir une copie de registre foncier ou un certificat de clôture de registre foncier.

L'accès au cadastre polonais est-il gratuit?

Les registres fonciers peuvent être consultés gratuitement.

En revanche, l'obtention d'une copie de registre foncier ou d'un certificat de clôture de registre foncier donne lieu à la perception d'un droit.

Dernière mise à jour: 07/12/2023

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.

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

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Portugal

Cette section présente une vue d'ensemble du registre foncier au Portugal.

Registre foncier

Le registre foncier est tenu par des services d'enregistrement, dirigés par des conservateurs et incorporés à l'*Instituto dos Registos e do Notariado*, qui est un institut public placé sous la tutelle du ministère de la justice. Ces services sont présents sur l'ensemble du territoire national, dans chaque municipalité, mais leur compétence n'est pas circonscrite à un secteur géographique particulier; ils peuvent donc effectuer des actes relatifs à n'importe quel bien immeuble situé au Portugal.

L'objet du registre est essentiellement de rendre publique la situation juridique des immeubles, en vue d'assurer la sécurité juridique des échanges de biens immobiliers. D'une manière générale, l'inscription au registre est obligatoire pour tous les éléments constatés dans un titre depuis le 21 juillet 2008.

Le registre définitif constitue une présomption de l'existence du droit au nom du titulaire inscrit, dans les termes précis définis par le registre.

Faits soumis à inscription au registre foncier

- a) Les faits juridiques établissant la constitution, la reconnaissance, l'acquisition ou la modification des droits de propriété, d'usufruit, d'utilisation et d'habitation, de surface ou des servitudes.
- b) Les faits juridiques établissant la constitution ou la modification de la copropriété ou de l'occupation en multipropriété.
- c) Les faits juridiques confirmant l'annulation ou la résiliation de conventions ayant pour objet les droits visés au point a).
- d) Les opérations de transformation du foncier résultant du lotissement, de la structuration de copropriétés et du remembrement, ainsi que les modifications qui y sont apportées.
- e) La simple détention.
- f) Les promesses de cession ou d'hypothèque, les pactes de préférence et la préférence testamentaire, sous réserve de leur effectivité, ainsi que la cession de la position contractuelle résultant des faits concernés.
- g) La cession de biens aux créanciers.
- h) L'hypothèque, sa cession ou sa modification, la cession du droit prioritaire au titre du registre correspondant et l'antichrèse.
- i) Le transfert de crédits garantis par une hypothèque ou une antichrèse, lorsqu'il y a lieu d'effectuer un transfert de garantie.
- j) L'affectation d'immeubles au cautionnement des réserves techniques des compagnies d'assurance, ainsi qu'au cautionnement lié à la responsabilité des entités patronales.
- k) Le crédit-bail et sa transmission.
- l) Les baux de plus de six ans, ainsi que leur transfert et les contrats de sous-location, à l'exception des baux à ferme.
- m) Les saisies et déclarations d'insolvabilité.
- n) Les nantissements, les saisies, les saisies conservatoires et mises sous séquestre faisant l'objet d'une garantie hypothécaire ou d'une garantie par antichrèse, ainsi que tous autres actes ou mesures provisoires portant sur les mêmes actifs.
- m) La constitution des régimes d'exclusivité et leurs modifications.
- p) La charge liée à l'éventuelle réduction des donations faisant l'objet d'une procédure de réunion des biens successoraux.
- q) La charge liée aux habitations à loyer plafonné ou à loyer modéré dans le cas des immeubles relevant de cette classification.
- r) La charge du paiement des annuités prévues dans le cas des actions de développement agricole.
- s) La renonciation à l'indemnisation, en cas d'expropriation, pour la plus-value résultant de travaux réalisés dans des immeubles situés en bordure de routes nationales ou inclus dans des plans municipaux d'améliorations.
- t) Toute autre restriction au droit de propriété, ainsi que tous autres frais et tous autres faits soumis à enregistrement en application de la législation.
- u) La concession de biens appartenant au domaine public et son transfert, lorsque l'intéressé entend constituer une hypothèque sur le droit qui lui est concédé.
- v) Les faits juridiques ayant pour effet l'extinction de droits, de charges ou d'un passif ayant fait l'objet d'un enregistrement.
- w) Le titre constitutif d'un complexe touristique et ses modifications.

Sont également soumises à enregistrement les actions, ainsi que les décisions finales y afférentes ayant force de chose jugée, qui ont pour objet, à titre principal ou subsidiaire:

- a) la reconnaissance, la constitution, la modification ou l'extinction d'un des droits visés à la section précédente, ainsi que les actions pauliennes;
- b) la réforme, la déclaration de nullité ou l'annulation d'un registre ou de sa révocation;
- c) les procédures ayant pour finalité l'institution d'une saisie conservatoire ou d'une mise sous séquestre, ainsi que de toute autre mesure provisoire pesant sur la libre disposition de biens et de toute mesure provisoire y afférente.

Principes du registre foncier

Principe de l'opposabilité aux tiers

Les faits soumis à enregistrement, même non enregistrés, peuvent être invoqués à l'égard des parties elles-mêmes ou de leurs héritiers, à l'exception de la constitution d'hypothèque, dont les effets à l'égard des parties elles-mêmes sont subordonnés à l'enregistrement.

Toutefois, les faits soumis à enregistrement ne produisent d'effets à l'encontre de tiers qu'après la date de leur enregistrement.

Principe de priorité

Pour un même bien, le droit inscrit en premier lieu prévaut sur ceux qui lui font suite, dans l'ordre chronologique des dates d'enregistrement et, à une même date, dans l'ordre chronologique de dépôt des demandes.

Principe de légalité

La validité de la demande d'enregistrement est appréciée au regard des dispositions légales applicables, des documents présentés et des enregistrements antérieurs. Font notamment l'objet de vérifications l'identification de l'immeuble, la légitimité des intéressés, la régularité formelle des titres et la validité des actes qui y sont contenus.

Principe des titres successifs

L'établissement du registre définitif de constitution de charges par un acte juridique est subordonné à l'inscription préalable des biens au nom de celui qui les détient.

Si les biens concernés font l'objet d'un enregistrement d'acquisition ou de reconnaissance d'un droit susceptible d'être transmis, ou encore de simple détention, l'intervention du titulaire est nécessaire pour toute nouvelle inscription définitive, sauf dans le cas où le fait concerné découle d'un autre fait déjà enregistré.

Règle générale du délai d'enregistrement

En règle générale, l'enregistrement doit être demandé dans un délai de 30 jours à compter de la date d'établissement des titres relatifs aux faits en question ou de la date de paiement des taxes lorsque celles-ci doivent être acquittées après l'établissement des titres (cas des partages et des donations).

Autres caractéristiques de la procédure d'enregistrement

Le registre foncier est régi par le principe de l'instance, c'est-à-dire que l'enregistrement s'effectue à la demande de la personne ayant qualité à cet égard. Ont qualité pour demander l'enregistrement les sujets, actifs ou passifs, de la relation juridique concernée et, plus largement, toute personne y ayant un intérêt ou soumise à une obligation relative à sa promotion.

La demande peut être constituée en personne, par voie électronique, par télécopie ou par courrier.

Seuls peuvent être enregistrés les faits pour lesquels sont produites les pièces justificatives correspondantes. Les titres relatifs aux faits concernant les biens immeubles sont établis, en règle générale, par acte notarié ou par acte sous seing privé authentifié (document certifié par un notaire, un avocat, un auxiliaire de justice [*solicitador*] ou par le service des registres et versé dans le fonds accessible sur le site internet du registre foncier [*Predial Online*]).

Il existe un mécanisme obligatoire de correction des anomalies: si l'enregistrement n'a pu être effectué conformément aux prescriptions, le service des registres prend contact avec le demandeur pour l'inviter à fournir les documents nécessaires afin d'éviter le rejet ou le classement provisoire de l'enregistrement sollicité.

Le service des registres procède à l'enregistrement dans un délai de dix jours à compter du dépôt de la demande.

Si l'enregistrement fait l'objet d'une mesure de rejet ou de classement provisoire en raison d'incertitudes, le demandeur en reçoit notification par ordonnance motivée et peut former un recours hiérarchique ou devant la justice.

Coûts

Le registre foncier entraîne des coûts, qui sont fixés par le *Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* (décret-loi n° 322-A/2001 du 14 décembre 2001).

Accès aux données du registre

Les données du registre sont disponibles sous la forme de certificats sur papier et sont aussi aisément accessibles sur internet, à l'adresse <http://www.predialonline.pt/>, sous la forme de certificats électroniques. On y trouve des données actualisées en permanence sur la situation juridique des biens immeubles, ainsi qu'un état des demandes d'enregistrement en cours. L'accès aux données se fait sur abonnement annuel et coûte 15 EUR. La demande doit être effectuée sur la base du numéro d'identification ou du numéro fiscal de l'immeuble. Une fois le paiement effectué, l'information est accessible au moyen d'un code d'authentification.

Autres services

Le Portugal dispose de deux services dédiés en matière de registre foncier: *Predial Online* et *Casa Pronta*.

Predial Online

Ce site permet d'archiver sous forme électronique des actes privés authentifiés relatifs à des faits juridiques, ainsi qu'à des autorisations de mainlevée d'hypothèques. Il contient également des données rendant publics les principaux éléments des transactions immobilières, afin que les entités disposant d'un droit de préemption puissent manifester leur intention de l'exercer ou pas. Il est aussi possible d'y consulter les documents signifiés par voie de publication dans le cadre des procédures particulières de justification et de rectification.

Enfin, le site donne également accès aux enregistrements, moyennant l'authentification de l'utilisateur au moyen d'un certificat électronique.

L'accès à Predial Online est-il gratuit?

L'accès à une grande partie du site web Predial Online est gratuit. Toutefois, l'accès à certains services requiert le paiement d'une redevance fixée par le *Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* (décret-loi n° 322-A/2001 du 14 décembre 2001) et est réservé aux utilisateurs authentifiés.

L'authentification s'effectue au moyen d'un certificat électronique; elle est nécessaire, notamment, pour les registres en ligne (demande et consultation du statut de la demande) et le dépôt de documents (dépôt et consultation).

Informations accessibles sur le site Predial Online

Ce site web permet l'accès aux données et certificats concernant les immeubles enregistrés au registre foncier portugais.

Casa Pronta

Le service Casa Pronta est un guichet unique qui permet de réaliser immédiatement toutes les formalités nécessaires en ce qui concerne l'achat et la vente, la donation, l'échange et la dation en paiement de biens immeubles urbains, mixtes ou ruraux, avec ou sans recours à un crédit bancaire, ainsi que le transfert d'un emprunt immobilier d'une banque à une autre ou la réalisation d'un emprunt garanti par la mise sous hypothèque d'un immeuble. Le service Casa Pronta permet également la constitution d'une copropriété.

Les opérations sont lancées au service du registre foncier ou par l'intermédiaire d'une banque, qui peut accéder au site web grâce à un identifiant et à un mot de passe. Ce processus peut être contrôlé à tout moment.

Le site web donne à chacun la possibilité d'annoncer la cession d'un immeuble, de sorte que les entités jouissant d'un droit de préemption puissent manifester leur intention de l'exercer ou pas.

L'accès à Casa Pronta est-il gratuit?

L'accès au service est tarifé conformément au barème fixé par le *Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* (décret-loi n° 322-A/2001 du 14 décembre 2001).

Le site web Casa Pronta permet à toute personne d'annoncer la cession d'un immeuble moyennant le paiement d'une redevance de 15 EUR.

Toute entité jouissant d'un droit de préemption peut manifester gratuitement son intention d'exercer ce droit ou pas. Toutefois, dans ce dernier cas, l'accès au site est restreint.

En outre, l'accès au site web de Casa Pronta est limité:

aux établissements bancaires;

aux services du registre foncier;

et aux entités exerçant un droit de préemption.

L'accès se fait par l'introduction d'un identifiant et d'un mot de passe.

La consultation des avis relatifs à l'exercice de droits de préemption est gratuite et exempte de toute restriction.

Liens utiles

[Predial Online](#)

[Casa Pronta](#)

Dernière mise à jour: 07/04/2024

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.

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

Il n'existe actuellement pas de registre foncier national accessible en ligne en Roumanie.

Cependant, des informations concernant l'inscription au registre foncier sont disponibles sur le site web de l'[Agence nationale du cadastre et de l'inscription au registre foncier](#)

Dernière mise à jour: 10/06/2013

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.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Slovénie

La présente partie donne un aperçu du registre foncier slovène.

Qu'offre le registre foncier slovène?

Le [registre foncier slovène](#) contient les données **juridiques** relatives aux propriétés foncières (biensfonds) telles que les propriétaires, les hypothèques et les servitudes.

Un [cadastre](#) contenant les données factuelles relatives aux propriétés foncières est également disponible.

Le registre foncier est tenu par la **Cour suprême de la République de Slovénie**.

L'accès au registre foncier slovène est-il gratuit?

Le public peut accéder au registre foncier sous forme électronique par l'intermédiaire du portail e-Sodstvo (justice en ligne) <https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo/index.html>. L'accès aux données est gratuit, moyennant une inscription préalable.

Le registre foncier peut également être consulté dans tous les tribunaux cantonaux de Slovénie, chez les notaires et auprès de l'administration, où le particulier peut obtenir un extrait papier certifié conforme du registre foncier. La délivrance de cet extrait papier est un service payant.

Comment interroger le registre foncier slovène?

Des recherches peuvent être effectuées selon les critères suivants:

municipalité cadastrale et numéro de parcelle;

municipalité cadastrale, numéro du bâtiment et numéro de la partie concernée;

identifiant (ID) du bien foncier;

identifiant (ID) du droit.

Historique du registre foncier slovène

Le nouveau portail électronique est en service depuis 2011. Auparavant, les informations étaient consignées dans un registre papier.

Liens connexes

http://www.sodisce.si/javne_knjige/zemljiska_knjiga/

Dernière mise à jour: 27/03/2018

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.

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

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Slovaquie

La présente partie vous donne un aperçu du registre foncier slovaque.

Qu'offre le registre foncier de la République slovaque?

Le [portail cadastral slovaque](#) est la propriété de l'[Institut de géodésie, de cartographie et du cadastre de la République slovaque](#) et de l'organe central de l'administration d'État compétent en matière cadastrale. Ce portail est mis à disposition et géré par l'Institut de géodésie et de cartographie de Bratislava. Le portail fournit des informations **juridiques** et **factuelles** sur la propriété foncière. Il est actualisé chaque semaine à partir des données fournies par les services cadastraux compétents. Le portail peut être consulté en slovaque et en anglais. Il fournit:

une série de données extraites du répertoire d'informations géodésiques - plans cadastraux;

une série de données extraites du répertoire d'informations descriptives - informations sur les parcelles, les constructions, les édifices résidentiels, les locaux non résidentiels et les titres de propriété;

un accès au registre des communes et au registre des sections cadastrales;

des séries statistiques;

les agrégats des différents types de parcelle;

des informations sur l'état d'avancement des procédures cadastrales;

la possibilité de soumettre une déclaration par laquelle l'intéressé manifeste son intention de déposer une demande d'inscription.

Le **titre de propriété** contient des renseignements de base sur les biens immeubles, les propriétaires et les droits immobiliers ainsi que sur les éléments factuels liées à ces droits. Il contient plus précisément:

le numéro de titre de propriété,

le nom du district sur le territoire duquel est situé le bien immeuble,

le nom de la commune compétente, et

la désignation de la section cadastrale.

Le titre de propriété est composé de trois parties:

la **partie A, intitulée «Fondement de la propriété»**, qui contient l'ensemble des biens immeubles sur lesquels portent les droits immobiliers (le «complexe patrimonial») ainsi qu'une série de données concernant ces biens, à savoir:

les dimensions,

le type de parcelle,

le code d'affectation de la parcelle,

l'appartenance au territoire bâti de la commune, et

d'autres données explicatives liées à la partie A;

la **partie B, intitulée «Propriétaire ou autre ayant droit»**, qui contient les informations suivantes:

le prénom,

le nom,

le nom de naissance ou la dénomination du propriétaire ou d'un autre ayant droit,

la date de naissance,

le numéro d'identification national ou le numéro d'entreprise,

la quote-part détenue,

le titre d'acquisition conformément à un acte authentique ou un autre document officiel,

l'adresse du domicile ou du siège, et

d'autres données explicatives liées à la partie B;

la **partie C, intitulée «Charges»**, qui contient les informations suivantes:

les servitudes (objet de la servitude et désignation du bénéficiaire de la servitude, y compris l'inscription de la servitude sur le titre de propriété du bénéficiaire),

les hypothèques (désignation du créancier hypothécaire) ainsi que les droits de préemption si leurs effets sont ceux de droits réels (désignation du bénéficiaire des droits de préemption),

les autres droits, si ceux-ci ont été établis en tant que droits réels,

d'autres données explicatives liées à la partie C, et

les modifications/corrections effectuées.

La partie C ne contient pas d'informations sur le montant des dettes.

L'accès au registre foncier de la République slovaque est-il gratuit?

Les informations contenues dans le portail cadastral sont accessibles **à tous gratuitement**.

Historique du registre foncier de la République slovaque

Le portail cadastral fonctionne depuis 2004. Depuis 2007, les informations sont accessibles gratuitement, conformément à la loi.

Liens connexes

[🔗 Page web du portail cadastral](#), [🔗 site web de l'Institut de géodésie, de cartographie et du cadastre de la République slovaque](#)

Dernière mise à jour: 27/02/2023

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.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Finlande

Cette partie présente un aperçu du registre foncier finlandais.

Qu'offre le registre foncier finlandais?

Le [🔗 Cadastre de la Finlande](#) dépend du **Service national du cadastre finlandais** qui en assure la gestion.

Le cadastre reflète les caractéristiques **juridiques** d'une propriété, telles que son régime légal, et les caractéristiques **factuelles**, telles que le nom de son propriétaire. Le système national d'information du cadastre contient toutes les informations portées au registre cadastral finlandais et au registre foncier, y compris les titres, les hypothèques et autres charges.

Les données du plan cadastral sont fournies par le Service national du cadastre, et 86 municipalités gèrent des registres du plan cadastral pour les zones situées sur leur territoire. La gestion du cadastre continuera à relever de la responsabilité des tribunaux de grande instance jusqu'au 31 décembre 2009. À compter du 1er janvier 2010, elle relèvera du Service national du cadastre. Le système est utilisé par tous ceux qui ont régulièrement besoin de données cadastrales actualisées, telles que les banques, diverses autorités, les agents immobiliers et les notaires.

L'accès au registre foncier finlandais est-il gratuit?

Non, l'accès n'est pas gratuit.

Comment interroger le registre foncier finlandais?

Recherches possibles

Recherche par carte, par unité de registre, par identifiant ou par nom, par adresse, par unité administrative (municipalité, banlieue/village) ou par identifiant d'entreprise.

Informations disponibles

Vous pouvez trouver les informations sur:

la propriété;

les titres;

les hypothèques et charges;

les baux;

les servitudes;

le cadastre.

Données se rapportant aux unités de registre, au propriétaire enregistré et à son adresse, à d'éventuelles restrictions foncières ainsi qu'aux propriétaires des transferts de parts enregistrés, aux hypothèques, aux servitudes et aux charges frappant une unité enregistrée, aux baux enregistrés.

Produits disponibles

Extrait cadastral;

certificat de titre;

certificat d'hypothèques et de charges;

certificat de bail;

extrait de transfert de parts et diverses impressions de cartes.

Des informations sont fournies sur le mode de consultation du cadastre (par exemple, par adresse d'une propriété).

Historique du registre foncier finlandais

Le cadastre existe depuis 1700.

Liens connexes

[🔗 Service national du cadastre finlandais](#), [🔗 Site web EULIS](#)

Dernière mise à jour: 05/11/2020

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.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Suède

La présente section fournit un aperçu du registre foncier de la Suède, qui comprend cinq parties intégrées.

Que contient le registre foncier suédois?

Le registre foncier, qui comprend plusieurs parties, est un registre national à fonctions multiples. Il fournit des informations sur:

- les biens fonciers et les indivisions
- les unités administratives
- les adresses
- les dimensions géométriques des biens fonciers – plan cadastral
- les propriétaires
- les grèvements et les certificats d'inscription
- les hypothèques
- les servitudes et les droits de jouissance
- les plans et règlements fonciers
- les monuments historiques
- les mesures de création de biens fonciers, etc.
- les droits fonciers
- les archives foncières
- les immeubles
- les informations sur la fiscalité immobilière
- etc.

Le registre foncier est géré par le [Lantmäteriet](#) (l'Institut national de la cartographie et du cadastre)

L'accès au registre foncier est-il gratuit?

Les informations communiquées sur place ou par téléphone sont gratuites. Les informations peuvent également être demandées en vertu du principe d'accès aux documents publics. L'accès électronique au registre est payant, à l'exception de l'accès au service [Min fastighet](#) (Ma propriété), qui est gratuit.

Comment consulter le registre foncier?

Divers services de recherche électronique sont accessibles directement via le site web de l'Institut national de la cartographie et du cadastre ou via [Lantmäteriets återförsäljare](#) (détaillants vendant les produits de l'Institut) (ces services sont décrits sur le site web de l'Institut national de la cartographie et du cadastre). La plupart de ces services ne sont accessibles qu'aux utilisateurs enregistrés. Les services sont fournis en ligne et directement, ou par sélection et traitement. Le site web de l'Institut de la cartographie et du cadastre propose le service

[Ma propriété](#), qui contient des informations détaillées. Ce service est uniquement accessible au propriétaire du bien.

Historique du registre foncier suédois

Le registre électronique a été créé dans les années 1970 et la saisie de l'ensemble des informations s'est achevée en 1995. L'environnement technique et, dans une certaine mesure, le contenu du registre foncier ont progressivement évolué, tout comme les moyens permettant d'y accéder. Il est prévu de mettre en place une toute nouvelle plateforme technologique pour ce registre. Les travaux ont déjà commencé et se poursuivront au cours des prochaines années.

Liens

Site web de [l'Institut national de la cartographie et du cadastre](#) (en anglais)

Dernière mise à jour: 30/05/2023

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.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Angleterre et Pays de Galles

Cette section donne un aperçu succinct du registre foncier de l'Angleterre et du pays de Galles.

Qu'offre le registre foncier de l'Angleterre et du pays de Galles?

Nous inscrivons au registre la propriété de terrains et de biens immobiliers en Angleterre et au pays de Galles. Notre objectif est de «garantir et protéger vos droits portant sur des terrains et des biens immobiliers».

Nos valeurs sont les suivantes:

- certitude;
- intégrité;
- esprit d'innovation;
- professionnalisme.

Le registre foncier est avant tout gage de certitude et de fiabilité pour le marché immobilier, le registre attestant la propriété de biens d'une valeur de plus de 4 000 milliards de GBP dans toute l'Angleterre et le pays de Galles, dont 1 000 milliards de GBP en prêts hypothécaires. Fort de plus de 150 ans d'expérience, le registre foncier n'a cessé de voir son efficacité s'accroître: 99 % de nos informations et 73 % de nos services d'enregistrement sont accessibles en ligne. Nous effectuons actuellement une transition vers un registre entièrement numérisé et élaborons une plate-forme numérique moderne pour les terrains et biens immobiliers en vue de compléter le registre et de fournir aux utilisateurs des services modernes et efficaces.

L'accès au registre foncier de l'Angleterre et du pays de Galles est-il gratuit?

Une taxe est prélevée pour chaque service. Pas de droits d'inscription pour l'accès en ligne; les services en ligne sont en général meilleur marché que les services par voie postale.

Comment interroger le registre foncier de l'Angleterre et du pays de Galles?

Accès en ligne:

Les **Business e-Services** (services électroniques pour les entreprises) permettent aux entreprises d'introduire des demandes d'enregistrement de terrains et de biens immobiliers, ou d'effectuer des recherches à l'aide de la carte cadastrale en ligne. Les utilisateurs de ces services peuvent également utiliser gratuitement et à tout moment notre carte cadastrale pour:

vérifier si un terrain ou un bien immobilier en Angleterre ou au pays de Galles est enregistré;

obtenir un numéro de parcelle;

se renseigner sur la nature du droit de propriété (pleine propriété ou bail emphytéotique).

Les utilisateurs des **Business e-Services** doivent remplir les conditions d'utilisation, être inscrits comme utilisateurs et disposer d'un **compte à prélèvement automatique** variable auprès d'une banque ou d'une caisse d'épargne à la construction (*building society*) du Royaume-Uni. [Se connecter aux Business e-Services](#).

Find a Property est un service de recherche de biens conçu pour les particuliers et les petites entreprises. Ces derniers peuvent ainsi effectuer des recherches par adresse en vue d'obtenir le nom d'un propriétaire foncier ou immobilier, les délimitations générales du bien et les informations relatives aux risques d'inondation. Ils doivent être inscrits comme utilisateurs et payer par carte de crédit ou carte de débit. Se connecter à [Find a Property](#).

Les extraits du registre foncier et les plans de parcelles obtenus par le biais des **Business e-Services** sont des «copies authentiques» pouvant servir de preuves devant un tribunal. Les informations fournies par la carte cadastrale n'ouvrent droit à aucune indemnisation.

En revanche, les extraits du registre foncier et les plans de parcelles obtenus par le biais du service **Find a Property** ne sont pas des «copies authentiques».

Demande par courrier postal:

Vous pouvez demander des copies authentiques du registre foncier (extraits) et des plans de parcelles par courrier postal en utilisant les [formulaires](#) OC1 (pour le registre foncier) et OC2 (pour les documents). Ces formulaires peuvent être obtenus gratuitement, par voie postale ou en ligne, auprès du *Land Registry*. Les copies authentiques peuvent servir de preuves devant les tribunaux.

Si vous ne trouvez pas d'informations en ligne sur un bien, vous pouvez aussi demander par courrier une «recherche de la carte cadastrale» (formulaire SIM – *Search of the index map*) afin de savoir si ce bien est enregistré et, le cas échéant, obtenir son numéro. Ce service est facturé au prix fixé par la réglementation en vigueur relative aux tarifs du registre foncier (*Land Registry Fee Order*).

Les recherches dans les **registres des hypothèques** peuvent s'effectuer par voie postale ou en ligne par le biais des **Business e-Services** en utilisant les formulaires [K15](#) ou (pour les mentions de faillite seulement) [K16](#).

Dernière mise à jour: 25/07/2017

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.

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.

Registres fonciers dans les pays de l'UE - Irlande du Nord

Cette section présente un aperçu du registre foncier en Irlande du Nord.

Qu'offre le registre foncier d'Irlande du Nord?

Le site web [Land & Property Services Northern Ireland](#) présente des informations permanentes (contenu fixe) sur les **règles, réglementations et lignes directrices** qui régissent le fonctionnement des différents registres.

[LandWeb Direct \(accès direct au registre foncier\)](#)

Ce service contient:

des fonctions de recherche;

le nom des propriétaires et les charges grevant les biens immobiliers;

une fonction permettant de télécharger et d'imprimer des informations contenues dans le registre.

L'accès au registre foncier d'Irlande du Nord est-il gratuit?

Oui, l'accès au contenu fixe est **gratuit**. Les utilisateurs qui souhaitent accéder aux fonctions de recherche doivent **s'enregistrer** et, dans la plupart des cas, acquitter des droits.

Comment faire une recherche dans le registre foncier d'Irlande du Nord?

Les fonctions de recherche comprennent l'accès aux plans des propriétés, aux informations générales sur les titres de propriété et aux justificatifs des titres de propriété. Cette base de données recense les noms des propriétaires et toutes les charges grevant les biens immobiliers.

La fonction d'**enregistrement en ligne (E-registration)** permet de remplir différents formulaires d'enregistrement, de calculer des frais et de transmettre électroniquement des informations.

Historique du registre foncier d'Irlande du Nord

Le registre foncier a été créé en 1891. Avant cette date, la propriété foncière était inscrite dans le registre des actes, établi en 1706. Les services de propriété foncière et immobilière (Land and Property Services) gèrent trois registres: le registre foncier, le registre des actes et le registre des hypothèques légales.

Autres liens

[Land and Property Services \(services de propriété foncière et immobilière\) – Registres fonciers](#)

[Service européen d'information foncière](#)

Dernière mise à jour: 25/02/2019

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.

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.

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:

- i) un plan de l'intérêt foncier établi à partir du plan cadastral (*Ordnance Survey map*);
- ii) un descriptif de cet intérêt;
- iii) le nom et la désignation du titulaire de l'intérêt foncier;
- iv) les sûretés constituées sur cet intérêt; et
- v) 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.