

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.

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

Dernière mise à jour: 06/10/2020

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 États membres - 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/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/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: 07/08/2019

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

Les traductions dans les langues suivantes sont déjà disponibles.

Registres fonciers dans les États membres - 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: 09/03/2020

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 États membres - République tchèque

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 États membres - 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: tinglysning@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: 19/08/2019

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

Registres fonciers dans les États membres - 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.

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

Registres fonciers dans les États membres - 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 intérêts des propriétaires et des droits restreints qui fournit aux tiers des informations sur les biens immeubles inscrits.

Le registre foncier s'intéresse à la fois aux contextes **juridiques** et **factuels**. Tous les biens sont inscrits au registre, sauf disposition contraire de la loi. Chaque bien individuel correspond à une entrée indépendante et à un numéro unique (numéro de bien immeuble inscrit).

Le registre se divise en quatre parties.

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

le numéro d'inscription au registre;

l'usage spécifique;

l'emplacement;

les droits restreints établis au profit du bien inscrit;

la surface (taille);

la fusion et division;

le regroupement avec d'autres biens inscrits ou la scission d'une partie de 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**, également les données relatives aux propriétaires;

la taille nominale des parts des copropriétaires, le cas échéant.

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

les droits restreints grevant la propriété (hors hypothèques);

les restrictions sur le droit de propriété;

les mentions concernant ces restrictions;

les restrictions du droit de cession du propriétaire;

les autres mentions concernant le droit de propriété (notamment les restrictions sur les droits de cession des personnes concernées), et la suppression et les modifications des inscriptions susmentionnées.

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

les hypothèques;

le montant des hypothèques (en cours);

les mentions concernant les éventuelles hypothèques;





les modifications apportées aux inscriptions;

l'historique des entrées supprimées.

Les différentes parties du registre foncier sont publiques et quiconque peut y avoir accès. S'il existe un intérêt légitime, le dossier d'une propriété enregistrée donnée 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 diverses parties du registre foncier et les dossiers relatifs aux propriétés enregistrées peuvent être consultés  **sur place** dans le service du registre foncier,  **dans une étude de notaire** ou au moyen d'un  **moteur de recherche**. La consultation du registre foncier sur place dans le service du registre est gratuite. En outre, les propriétaires d'un bien peuvent consulter gratuitement les données concernant leur bien et leur dossier de propriété en utilisant le  **portail de l'État**. La consultation du registre foncier dans l'étude d'un notaire ou au moyen du moteur de recherche est payante.

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 enregistrées dans la première partie du registre foncier (référence du registre foncier, utilisation prévue, zone 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.

Par article de recherche on entend l'une quelconque des informations suivantes contenues dans une partie d'un registre foncier ouvert pour toute propriété enregistrée:

données numériques dans la partie 1 «Composition du bien immeuble»;

données numériques dans la partie 2 «Propriétaire»;

données numériques dans la partie 3 «Servitudes et restrictions» ainsi que données numériques dans la partie 4 «Hypothèques».

Le prix de la recherche comprend l'accès aux dossiers de propriété ouverts et la délivrance des documents qu'ils contiennent.

Des informations détaillées sur les parties du registre peuvent être consultées en ligne  **ici** et comprennent les prix des services. 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;

le numéro d'inscription au registre foncier;

le nom du propriétaire;

le code d'identification personnel/code du registre foncier;

le nom du bien;
le numéro du bien;
le district du registre foncier.

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.
Dernière mise à jour: 14/05/2019

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.

Registres fonciers dans les États membres - 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: 12/11/2018

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

Registres fonciers dans les États membres - Grèce

La Grèce dispose d'un cadastre électronique dans les régions qui ont achevé le relevé cadastral 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.

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, des autres actes ou d'autres informations concernant les biens immobiliers.

Il existe 17 services des hypothèques payants et 378 gratuits.

Les services payants des hypothèques relèvent du ministère de la Justice, de la transparence et des droits de l'homme. Les bureaux fonciers des îles de Rhodes et de Kos fonctionnent en tant que services du ministère de la Justice, de la transparence et des droits de l'homme; à Rhodes et à Kos-Leros, le système d'enregistrement est axé sur les propriétés foncières.

Les services gratuits d'hypothèques sont assurés par:

un conservateur des hypothèques spécialisé non rémunéré, nommé par le ministre de la Justice après acceptation de sa candidature sur concours, et un conservateur des hypothèques non spécialisées et non rémunéré, nommé par un notaire au siège de chaque bureau des hypothèques.

Vous trouverez les coordonnées des bureaux susmentionnés sur le site internet du [ministère de la justice, de la transparence et des droits de l'Homme](#)

En outre, la Grèce dispose d'un cadre institutionnel pour l'étude, le développement et la gestion du Cadastre hellénique (biens immobiliers). Cette tâche incombe à la société Ktimatologio S.A., personne morale de droit privé.

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 national 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, en ce sens qu'aucun acte n'est inscrit si la personne qui transfère le bien n'est pas celle qui figure au cadastre comme étant l'ayantdroit;

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.

Il est à noter que le relevé cadastral a déjà été achevé dans 333 régions du pays, et les 96 bureaux d'hypothèque locaux (rémunérés et non rémunérés) assurent à titre transitoire les fonctions des bureaux du cadastre.

Base de données juridique

Les informations de base sur le [cadastre national](#) sont disponibles sur son site internet.

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

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.

La société KTIMATOLOGIO A.E a été chargée, conformément au cadre de référence stratégique national (CRSN), d'élaborer un projet de communication numérique des documents aux bureaux des hypothèques en vue de l'achèvement du relevé cadastral dans le reste des régions du pays. Ce même projet comprend la création d'infrastructures: a) pour permettre le dépôt à distance des actes inscrits, en vue de leur enregistrement dans les registres cadastraux et b) pour l'introduction à distance et le traitement des demandes de délivrance de certificats sur la base desdits registres.

Les dispositions législatives pertinentes sont incluses dans un projet de loi élaboré par le ministère compétent de l'environnement, de l'énergie et du changement climatique.

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 national et c) sur la base de l'adresse du bien, ou en combinant ces éléments.

Liens correspondants

[Cadastre national](#)

Dernière mise à jour: 25/06/2018

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

Les traductions dans les langues suivantes sont déjà disponibles.

Registres fonciers dans les États membres - 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:


demander une 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 1944/46, 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: <http://www.registradores.org/>

Comment acheter un logement: http://www.registradores.org/comprar_una_vivienda.jsp

[Tarif des préposés au registre foncier](#)

Téléphone (informations générales): +34 912701796

Dernière mise à jour: 12/06/2020

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 États membres - 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 120.

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 et copies des actes figurant au fichier immobilier relatif à un immeuble ou une personne détenant un immeuble qui relève de son ressort. Ces renseignements 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 requêtes 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 ont accès simultanément aux données détenues par l'ensemble des SPF de France, 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: 05/08/2020

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.

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 États membres - 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: 13/10/2020

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 États membres - 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: 23/07/2019

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

Les traductions dans les langues suivantes sont déjà disponibles.

Registres fonciers dans les États membres - Lettonie

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

Il existe deux registres en Lettonie:

le **cadastre** - il sert à recenser les éléments constitutifs d'un bien immobilier et à les regrouper en vue de son enregistrement dans le registre foncier; et

le **registre foncier** - il sert à inscrire les droits de propriété après l'enregistrement des biens au cadastre.

Le registre foncier

Qu'offre le registre foncier central électronique de Lettonie?

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

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

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

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

les servitudes et les charges grevant un bien immobilier,

les parcelles détachées d'un bien immobilier,

les propriétaires,

le fondement juridique du titre de propriété,

les déclarations d'insolvabilité,

les saisies,

les interdictions,

la désignation d'héritiers subséquents et les pactes successoraux,

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

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

La première partie comprend des informations concernant:

le bien immobilier,

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

les parcelles rattachées à un bien immobilier,

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

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

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

La deuxième partie comprend des informations concernant:

le propriétaire du bien immobilier,

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

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

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

la désignation d'héritiers subséquents,

les pactes successoraux.

La troisième partie comprend des informations concernant:

les droits réels grevant le bien immobilier,

les déclarations servant à établir lesdits droits réels.

La quatrième partie comprend des informations concernant:

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

les déclarations établissant lesdits droits de gage,

les modifications et radiations de ces inscriptions.

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

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

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

Comment interroger le registre foncier central électronique de Lettonie?

Vous pouvez trouver des informations sur un [bien immobilier enregistré](#) dans le registre foncier central électronique à l'aide des critères suivants:

numéro de portefeuille

dénomination du bien

numéro cadastral
adresse du bien.

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

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

Historique du registre foncier central électronique

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

1998 a marqué une étape importante pour ce processus d'informatisation, avec la modification de la [loi relative au registre foncier \(Zemesgrāmatu likums\)](#), pour y ajouter un nouveau chapitre consacré au «registre foncier électronique». Tous ces changements ont entraîné un travail considérable jusqu'au premier semestre de l'année 2001, date à laquelle tous les services avaient progressivement été intégrés dans le registre foncier central électronique. Parallèlement à l'introduction du système d'enregistrement dans le registre foncier, des initiatives étaient prises pour créer un système de diffusion et améliorer le site web.

Le registre foncier électronique a pour objectif de conserver toutes les données qui le concernent dans une seule base de données centralisée, créée par la loi sous l'appellation de registre foncier central électronique. Seules les données figurant dans cette base unifiée font foi et seuls les agents des services du registre foncier y ont accès. Les principes d'organisation des registres fonciers n'ont pas changé avec l'informatisation: la compétence territoriale a été conservée et, comme auparavant, les services du registre foncier reçoivent les demandes d'enregistrement et prennent les décisions relatives à l'enregistrement des biens et à la constatation des droits y afférents au registre foncier.

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

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

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

Le cadastre

Qu'offre le système d'information du cadastre?

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

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

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

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

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

Le **cadastre comprend**:

- des **données textuelles** - informations sur le bien immobilier et sur la description cadastrale, la superficie, la valeur cadastrale, les servitudes, charges et restrictions des éléments cadastraux qui le composent, ainsi que sur le propriétaire, le titulaire légal ou l'utilisateur;
- des **données spatiales** - illustrations cartographiques indiquant les limites des parcelles, des parties de parcelles et des constructions, la description cadastrale et d'autres informations caractérisant l'élément cadastral.

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

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

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

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

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

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

Comment interroger le système d'information du cadastre?

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

Historique du système d'information du cadastre

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

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

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

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

Dernière mise à jour: 04/01/2016

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

Registres fonciers dans les États membres - 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: 18/02/2019

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.

Registres fonciers dans les États membres - 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.

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

Registres fonciers dans les États membres - Hongrie

Cette partie présente un aperçu du cadastre hongrois.

Qu'offre le cadastre hongrois?

Le cadastre hongrois est géré par le ministère du développement rural 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 cadastre 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), 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 comme les utilisateurs inscrits, en contrepartie d'une taxe.

En sus, les utilisateurs du Bureau foncier en ligne peuvent obtenir un nombre limité de données gratuitement. 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 24h sur 24 h, tant par les utilisateurs enregistrés que par les citoyens.**

Comment interroger le cadastre 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 de la personne habilitée.

Historique du cadastre hongrois

En Hongrie, le nom officiel du système institutionnel et juridique en charge de l'enregistrement des biens immobiliers est le suivant: système du cadastre 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 transactions 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 cadastre 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 cadastral 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 du cadastre unifié doit également remplir deux missions spécifiques. Sa mission légale est de protéger les droits et les titres liés à aux biens immobiliers tout en offrant une garantie aux propriétaires/utilisateurs légitimes et en favorisant l'utilisation profitable 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 hongrois](#)

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

Dernière mise à jour: 06/04/2017

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.

Registres fonciers dans les États membres - 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: 26/03/2020

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.

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 États membres - 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.

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.

Registres fonciers dans les États membres - Autriche

Cette section du portail donne un aperçu du cadastre autrichien.

Qu'offre le registre foncier autrichien?

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

Le **registre foncier autrichien** et ses archives électroniques peuvent être consultés via la page d'accueil du site web du [ministère fédéral de la justice autrichien](#).

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 l'un des «points d'accès» (Verrechnungsstellen), dont la liste figure dans la section «Grundbuch» (registre foncier) 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** («Einlagezahlen» ou «EZ») **ou du bien foncier**, il est possible d'obtenir de la base de données les informations suivantes:

extraits du registre foncier,
extraits des plans cadastraux,
copies des plans.

Ces informations contiennent toutes les données actuellement enregistrées. Sur demande, des données qui ont été supprimées peuvent aussi être récupérées (uniquement pour les inscriptions consignées après l'informatisation du registre. Pour les inscriptions plus anciennes, il y a lieu de consulter la version papier).

Il n'est pas possible d'**obtenir des informations sur des personnes**. Pour ce type d'informations, il faut s'adresser à un tribunal cantonal (à la section chargée des questions foncières) et justifier d'un intérêt d'ordre juridique.

Historique du registre foncier autrichien

Dans l'**ancien registre foncier**, les informations étaient consignées et conservées sur papier. Entre 1980 et 1992, elles ont été transférées dans la base de données du registre foncier.

Dernière mise à jour: 15/06/2018

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

Registres fonciers dans les États membres - 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: 18/09/2014

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.

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 États membres - 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: 13/09/2020

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.

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.

Registres fonciers dans les États membres - Roumanie

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 États membres - 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/esorodstvo/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 États membres - 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: 21/08/2019

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.

Registres fonciers dans les États membres - 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.

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

Les traductions dans les langues suivantes sont déjà disponibles.

Registres fonciers dans les États membres - Suède

La présente section fournit un aperçu du registre des biens immobiliers en Suède, dont le cadastre est une des cinq sections intégrées.

Que contient le registre des biens immobiliers?

Le registre des biens immobiliers, qui comprend plusieurs parties, est un registre national à fonctions multiples, qui fournit des informations sur, entre autres: les biens fonciers et les indivisions

unités administratives

adresses

dimensions géométriques des biens fonciers - plan cadastral

les propriétaires

les hypothèques et les certificats d'inscription

les servitudes et les droits de jouissance

les plans et règlements fonciers

les monuments historiques

les mesures de création de biens fonciers ou équivalents

les droits fonciers

les archives foncières

les immeubles

les informations sur la fiscalité immobilière

Le registre des biens immobiliers est géré par l'[Institut national de la cartographie et du cadastre](#).

L'accès au registre des biens immobiliers est-il gratuit?

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

Comment consulter le registre des biens immobiliers?

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

[Min fastighet \(Ma propriété\)](#), qui contient des informations détaillées uniquement accessibles au propriétaire du bien.

Il est également possible d'obtenir des informations d'autres pays via [EULIS](#) (European Land Information Service – Service européen d'information foncière).

Dernière mise à jour: 09/11/2020

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 États membres - 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 États membres - 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 États membres - Écosse

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.