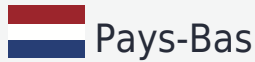


[Accueil](#) > ... > [Droit de La Famille Et Droits de Succession](#) > [Successions](#) > [Adaptation Des Droits](#) >
[Réels](#) Netherlands

Adaptation des droits réels



Contenu fourni par



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

1 Quels sont les droits réels qui pourraient naître d'une succession en vertu du droit de l'État membre?

Aux Pays-Bas, le principe de la saisine s'applique. Cela signifie que les héritiers prennent automatiquement la place du testateur. La propriété des biens et des dettes de la succession est cédée par succession universelle aux héritiers qui ont accepté la succession.

La saisine est régie par l'article 4:182 du Code civil (*Burgerlijk Wetboek*).

L'article 4:182 du Code civil dispose ce qui suit:

- Paragraphe 1: [a]u décès du testateur, ses droits transférables, ses biens et ses possessions reviennent automatiquement à ses héritiers. La première phrase ne s'applique pas lorsque la succession est dévolue conformément à l'article 13. Dans ce cas, les biens et les possessions du testateur reviennent automatiquement à son conjoint.
- Paragraphe 2: [l]es héritiers deviennent automatiquement débiteurs des dettes du testateur qui ne s'éteignent pas à son décès. Si un avantage est divisible, chacun des héritiers est lié pour une partie, proportionnelle à son héritage, à moins qu'ils ne soient liés conjointement et solidairement.

Si le défunt laisse un conjoint et un ou plusieurs enfants et en cas de division juridique, le conjoint/partenaire enregistré survivant reprend tous les biens et toutes les dettes et les enfants ne reçoivent qu'une créance. Les descendants ne sont pas responsables des dettes de la succession. Seul le conjoint/partenaire enregistré survivant est responsable des dettes.

Le principe de saisine signifie qu'aucun droit réel ou patrimonial ne découle de la succession en tant que telle. La succession ne constitue pas un patrimoine distinct aux Pays-Bas. Aucune interdiction d'aliénation des biens de la succession n'est applicable et les biens de la succession ne peuvent être saisis. La saisie des biens de la succession entre les héritiers est toutefois possible.

2 Ces droits réels sont-ils inscrits dans un registre de droits de propriété immobilière ou mobilière et, dans l'affirmative, cette inscription est-elle obligatoire? Dans quel(s) registre(s) sont-ils inscrits et quelles sont les exigences et la procédure en matière d'inscription?

La succession elle-même n'est pas un bien distinct; c'est pourquoi l'inscription dans les registres n'est pas nécessaire.

Le certificat de succession ou le certificat européen de succession peut toutefois être inscrit au registre foncier, voir les articles 27 et 27 *bis* de la loi sur le registre foncier (*Kadasterwet*). Par cette inscription, les héritiers

déclarent que le propriétaire est décédé et que les biens leur ont été cédés par succession universelle. Toutefois, cette inscription n'est pas une exigence constitutive. Même sans cette inscription, les biens sont cédés automatiquement. Si les héritiers divisent ensuite les biens de la succession, une délivrance est requise. Il est alors question d'une cession à titre particulier. L'article 3:186 du Code civil régit la division.

L'article 186 du Code civil est libellé comme suit:

- Paragraphe 1: [l]e transfert des actifs alloués à chacun des copartageants nécessite une délivrance de la même manière que celle prescrite pour la cession.
- Paragraphe 2: [c]e qu'un copartageant acquiert, il le détient au même titre que celui auquel les copartageants le détenaient avant la division.

Pour la délivrance de biens immobiliers sur des droits limités, l'article 3:89 du Code civil prescrit un acte notarié et son inscription dans les registres publics.

L'article 3:89 du Code civil dispose ce qui suit:

- Paragraphe 1: [l]a délivrance requise pour le transfert de biens immobiliers est effectuée par acte notarié dressé entre les parties à cet effet, suivi de son inscription dans les registres publics prévus à cet effet. Tant le cessionnaire que le cédant peuvent faire enregistrer l'acte.
- Paragraphe 2: [l]'acte de délivrance doit indiquer précisément le titre de la cession; des clauses supplémentaires qui ne concernent pas la cession peuvent être omises dans l'acte.
- Paragraphe 3: [s]i, dans un acte de délivrance, quelqu'un agit à titre de mandataire de l'une des parties, l'acte doit indiquer avec exactitude le mandat du mandataire.
- Paragraphe 4: [l]es dispositions du présent article s'appliquent mutatis mutandis à la délivrance requise pour la cession des autres biens enregistrés.

3 Quels sont les effets liés à l'inscription des droits réels?

Voir la réponse ci-avant.

4 Des règles et des procédures spécifiques ont-elles été mises en place pour l'adaptation d'un droit réel auquel une personne peut prétendre en vertu de la loi applicable aux successions pour le cas où la loi de l'État membre dans lequel ce droit est invoqué ne connaît pas le droit réel en question?

Non, le Code civil ou la loi sur le registre foncier (*Kadasterwet*) ne prévoit aucune règle particulière.

■ Dernière mise à jour: 06/11/2025

Les versions linguistiques de cette page sont gérées par les points de contact du RJE correspondants. 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 et le RJE déclinent toute responsabilité à l'égard des informations et des données contenues ou auxquelles il est fait référence 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.