

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?

Les droits réels qui pourraient naître d'une succession sont:

- le droit de propriété (son enregistrement ne limite pas la naissance d'autres droits réels);
- le droit de superficie (son enregistrement – pour les biens immobiliers – ne limite pas la naissance d'autres droits réels);
- la servitude réelle (son enregistrement – pour les biens immobiliers – ne limite pas la naissance d'autres droits réels);
- la sûreté réelle (1) si un terrain est hypothéqué, il ne peut être frappé d'un droit de superficie qu'avec l'accord du créancier, (2) le transfert de la propriété d'un aéronef gagé requiert l'accord du créancier;
- le droit de rétention;
- la fiducie-sûreté [son enregistrement – pour les biens inscrits dans un registre public (par exemple pour les biens immobiliers, les participations dans une société à responsabilité limitée, les marques) – ne limite pas la naissance d'autres droits réels];
- le droit de préemption (l'enregistrement d'un droit de préemption contractuel – pour les biens immobiliers – ne limite pas la naissance d'autres droits réels).

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?

Droit de propriété:

- pour les biens immobiliers, il est inscrit au cadastre; l'inscription est obligatoire. Les exigences et la procédure en matière d'inscription figurent ici: <https://www.cuzk.cz/English/Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate.aspx>;
- il est inscrit pour certains biens mobiliers, par exemple
 - pour les participations dans une société à responsabilité limitée (enregistré au registre du commerce): l'inscription est obligatoire; les exigences et la procédure en matière d'inscription figurent ici: <https://or.justice.cz/ias/ui/podani>;
 - pour les titres dématérialisés (enregistré par le Dépositaire central de titres): l'inscription est obligatoire; les exigences et la procédure en matière d'inscription figurent ici: <https://www.cdcp.cz/index.php/en/general-public/how-to-arrange/legacy>;
 - pour les modèles d'utilité, les dessins, les marques, les brevets, les indications géographiques et les appellations d'origine (enregistré par l'Office de la propriété industrielle); l'inscription est

obligatoire; les exigences et la procédure en matière d'inscription figurent ici:

<https://www.upv.cz/cs/sluzby-uradu/formulare/vyplnitelne-pdf.html>;

- pour les véhicules (enregistré au registre des véhicules): l'inscription est obligatoire; les exigences et la procédure en matière d'inscription figurent ici:
<https://www.mdcz.cz/Media/Media-a-tiskove-zpravy/Aktualizovane-otazky-a-odpovedi-k-problematicke-zna>;
- pour les navires (enregistré au registre des navires): l'inscription est obligatoire; les exigences et la procédure en matière d'inscription figurent ici:
<https://www.mdcz.cz/Dokumenty/Namorni-urad-CR/Namorni-rejstrik-CR>;
- pour les aéronefs (enregistré au registre aéronautique): l'inscription est obligatoire; les exigences et la procédure en matière d'inscription figurent ici: <http://www.caa.cz/letadla/letecky-rejstrik>.

Droit de superficie: pour les biens immobiliers, il est toujours enregistré au cadastre; l'inscription est obligatoire; pour les exigences et la procédure en matière d'inscription, voir droit de propriété des biens immobiliers.

Servitude réelle: pour les biens immobiliers, elle est toujours enregistrée au cadastre; l'inscription est obligatoire; pour les exigences et la procédure en matière d'inscription, voir droit de propriété des biens immobiliers.

Sûreté réelle:

- pour les immeubles, elle est enregistrée au cadastre; l'inscription est obligatoire; pour les exigences et la procédure en matière d'inscription, voir droit de propriété des biens immobiliers;
- pour les participations dans une société à responsabilité limitée, elle est enregistrée au registre du commerce; l'inscription est obligatoire; pour les exigences et la procédure en matière d'inscription, voir droit de propriété des participations dans une société à responsabilité limitée;
- pour les titres dématérialisés, elle est enregistrée par le Dépositaire central de titres; l'inscription est obligatoire; pour les exigences et la procédure en matière d'inscription, voir droit de propriété des titres dématérialisés;
- pour les marques, les dessins et les brevets, elle est enregistrée par l'Office de la propriété industrielle; l'inscription est obligatoire, pour les exigences et la procédure en matière d'inscription, voir droit de propriété des modèles d'utilité, des dessins (...);
- pour les biens immobiliers non inscrits au cadastre, les ensembles de biens, les fonds de commerce et autres biens mobiliers (si le contrat de sûreté est rédigé sous forme d'acte notarié), elle est enregistrée dans le registre des sûretés réelles. L'inscription est obligatoire; les exigences et la procédure en matière d'inscription figurent ici:
<https://www.nkcr.cz/sluzby/overovani-a-vypisy-z-rejstliku/vyhledavani-v-rejstricich-a-kontakti-misto-czech-point>.

Droit de rétention: il n'est inscrit dans aucun registre.

Fiducie-sûreté:

- pour les immeubles, elle est enregistrée au cadastre; l'inscription est obligatoire; pour les exigences et la procédure en matière d'inscription, voir droit de propriété des biens immobiliers;
- pour les participations dans une société à responsabilité limitée, elle est enregistrée au registre du commerce; l'inscription est obligatoire; pour les exigences et la procédure en matière d'inscription, voir droit de propriété des participations dans une société à responsabilité limitée;
- pour les marques, les dessins et les brevets, elle est enregistrée par l'Office de la propriété industrielle; l'inscription est obligatoire, pour les exigences et la procédure en matière d'inscription, voir droit de propriété des modèles d'utilité, des dessins (...).

Droit de préemption:

- le droit de préemption contractuel sur des immeubles est enregistré au cadastre; l'inscription est obligatoire; pour les exigences et la procédure en matière d'inscription, voir droit de propriété des biens immobiliers;
- le droit de préemption contractuel sur des participations dans une société à responsabilité limitée est enregistré au registre du commerce; l'inscription est obligatoire; pour les exigences et la procédure en matière d'inscription, voir droit de propriété des participations dans une société à responsabilité limitée;

le droit de préemption contractuel sur des marques, des dessins et des brevets est enregistré par l'Office de la propriété industrielle; l'inscription est obligatoire, pour les exigences et la procédure en matière d'inscription, voir droit de propriété des modèles d'utilité, des dessins (...).

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

S'il s'agit d'une inscription de droits réels consécutive au décès du propriétaire initial (à savoir le transfert de droits réels), cette inscription a toujours des effets déclaratoires. La succession est en effet acquise au décès du *de cuius*, mais cette acquisition doit être validée par un tribunal. L'ordonnance de succession permet ensuite de déclarer les rapports juridiques prenant effet au décès du *de cuius*. Cette règle n'est pas expressément inscrite dans la législation à l'égard des différents registres publics.

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?

Il n'existe aucune règle particulière applicable à l'adaptation des droits réels étrangers que l'ordre juridique national ne connaît pas.

■ Dernière mise à jour: 25/01/2021

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.