

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 dont le défunt est titulaire, tels que la propriété, les servitudes (conjointement avec la propriété du fonds dominant) et les droits de garantie (hypothèque, conjointement avec la créance garantie), sont transmis à cause de mort et ne s'éteignent pas à la suite du décès; en revanche, l'usufruit s'éteint à la mort de l'usufruitier (article 513, paragraphe 1, du code civil).

La succession peut donner lieu à la création de nouveaux droits réels, soit par la volonté du défunt (legs d'usufruit, d'usage ou d'habitation, constitution de servitude), soit en vertu d'exigences légales (l'usufruit légal que la loi attribue au conjoint survivant en cas de succession testamentaire et en cas de succession *ab intestat*).

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?

L'inscription n'est pas constitutive, c'est-à-dire qu'elle n'est pas légalement requise pour l'acquisition du droit concerné (sauf dans le cas de l'hypothèque). Cependant, la protection qu'accorde le registre foncier à celui dont le droit y est inscrit fait, dans la pratique, que le titulaire demande l'inscription auprès de ce registre.

Les titres de succession regroupent le testament, l'institution contractuelle, la déclaration d'héritiers *ab intestat* et le certificat successoral européen (article 14 de la loi hypothécaire). Toutefois, en règle générale, le fait qu'un tel titre attribue la qualité d'héritier ou de légataire ne permet pas l'inscription immédiate de la nouvelle titularité des droits qui étaient inscrits au nom du défunt. L'attribution de droits sur un bien spécifique du patrimoine successoral doit se faire dans le cadre de la succession, à la suite du partage de celle-ci, lequel peut avoir lieu à la demande des héritiers (par-devant notaire, afin qu'il puisse être inscrit) ou, s'il n'y a pas d'accord entre ces derniers, au moyen d'une procédure judiciaire.

Tant que le partage n'a pas eu lieu, le successeur peut seulement demander que le droit qu'il pourrait recevoir sur les biens enregistrés à la suite du partage soit inscrit auprès du registre, afin que cela soit rendu public.

Le légataire d'un bien donné reçoit légalement la propriété de ce bien à compter du décès (article 882 du code civil), mais il n'est pas habilité à prendre possession de ce bien par lui-même (article 885 du code civil), à moins que le défunt l'y ait autorisé. La loi autorise le légataire à demander la délivrance du bien aux héritiers et c'est cette action, la délivrance par-devant notaire, qui peut être inscrite. En cas d'opposition de l'héritier, le légataire devra faire valoir ses droits par voie judiciaire.

La nécessité d'ouvrir la procédure de partage après le décès connaît plusieurs exceptions: lorsque le testateur a effectué le partage dans un acte entre vifs ou dans un acte de dernière volonté et lorsqu'il n'y a qu'un seul

héritier.

Pour l'inscription, il est également nécessaire d'avoir présenté la déclaration correspondante à l'administration fiscale en vue du paiement des taxes et droits grevant la transmission.

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

Suite à l'inscription, l'acquéreur à titre successoral est présumé possesseur légitime et a le droit de jouir de la même protection que son cédant vis-à-vis de tout tiers acquéreur potentiel qui n'aurait pas requis l'inscription de son droit.

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?

La loi 29/2015 relative à la coopération juridique internationale stipule ce qui suit en son article 61:

«1. Lorsque la décision ou le document public étranger ordonne des mesures ou incorpore des droits qui ne sont pas reconnus par le droit espagnol, le préposé au registre procédera à leur adaptation, dans la mesure du possible, à une mesure ou à un droit prévu ou reconnu par le système juridique espagnol, laquelle ou lequel produit des effets équivalents et poursuit un but et des intérêts similaires, pour autant que cette adaptation ne produise pas plus d'effets que ceux prévus par le droit de l'État d'origine. Avant l'inscription, le préposé au registre informera le titulaire du droit ou de la mesure en question de l'adaptation à effectuer.

2. Toute partie intéressée peut contester cette adaptation directement devant un organe juridictionnel.»

■ Dernière mise à jour: 16/10/2024

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.