

Accueil > ... > Droit de La Famille Et Droits de Succession > Successions > Adaptation Des Droits >
Réels Estonia

Adaptation des droits réels

Contenu fourni par



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

 Estonie

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

Le droit estonien applique le principe de la succession à titre universel, selon lequel les biens du *de cuius* (biens successoraux), c'est-à-dire l'ensemble de ses droits et obligations, sont transférés à une autre personne, l'héritier. S'il y a plusieurs héritiers, les biens successoraux leur appartiennent en indivision conformément à l'article 147 de la loi sur les successions (*pärimisseadus*, PärS). La succession ne donne naissance à aucun droit réel nouveau. Les dispositions testamentaires (legs et dispositions relatives au partage) relèvent du seul droit des obligations.

Dans certains cas, le conjoint survivant a le droit de demander l'établissement d'une servitude sur un immeuble qui était le domicile commun des conjoints (article 16, paragraphe 3, de la loi sur les successions), mais ce droit relève aussi du droit des obligations et non du droit des biens.

Le droit de l'héritier de disposer des droits réels associés aux biens successoraux peut être limité s'il est héritier à titre provisoire et qu'un héritier appelé a été désigné (article 48 de la loi sur les successions). Dans ce cas, il est indiqué au registre foncier qu'il s'agit d'un héritier à titre provisoire [article 491 de la loi sur le registre foncier (*kinnistusraamatuseadus*, KRS)].

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?

Les biens immeubles et les droits réels relatifs à ces biens sont inscrits au registre foncier. Tous les droits relatifs à des biens immeubles sont transférés à l'héritier en dehors du registre foncier. Lorsque les données du registre foncier sont devenues inexactes en raison du transfert d'un droit réel opéré en dehors du registre foncier, le bureau du registre foncier rectifie l'inscription sur la base de la demande d'inscription du nouveau titulaire du droit réel. La demande d'inscription au registre foncier doit être accompagnée d'un document justifiant le transfert du droit réel (certificat de succession) [article 65¹, paragraphe 1, de la [loi sur le registre foncier](#) (KRS)]. Pour justifier que le *de cuius* était le titulaire unique du droit réel ou que ce droit réel faisait partie des biens communs, il faut dans certains cas joindre à la demande d'inscription au registre foncier, outre le certificat de succession, un certificat attestant la propriété. La demande d'inscription au registre doit être établie sous forme authentique ou signée numériquement (article 34, paragraphe 2¹, de la loi sur le registre foncier).

Le bureau du registre foncier peut obliger le titulaire d'un droit réel ou l'exécuteur testamentaire à déposer, sous peine d'une amende, une demande d'inscription au registre foncier aux fins de la rectification d'une inscription, ainsi que les documents nécessaires à cet effet (article 65¹, paragraphe 5, de la loi sur le registre foncier).

Tout autre bien soumis à enregistrement est également transféré à l'héritier, quelle que soit l'inscription au registre. En règle générale, l'héritier doit présenter au registre pertinent les informations et les documents nécessaires attestant l'héritage du bien ou du droit concerné. Ce n'est que lorsque la succession est constituée de parts d'une société à responsabilité limitée ou de la qualité de membre d'une coopérative ayant pour objet un bien immobilier que le notaire est tenu, après l'authentification du certificat de succession, d'envoyer une notification concernant l'héritage des parts ou de la qualité de membre au registre du commerce et des sociétés.

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

Tous les droits réels sont transférés à l'héritier conformément à la loi, qu'ils soient ou non inscrits au registre. En règle générale, les inscriptions au registre deviennent invalides au moment de l'ouverture de la succession et l'héritier doit en principe les faire modifier.

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?

Conformément à l'article 629¹ du [code de procédure civile](#) (*tsiviilkohtumenetluse seadustik*, TsMS), un tribunal ouvre une procédure d'adaptation d'un droit réel étranger à la demande d'une personne ayant le droit de le demander. Au besoin, le tribunal entend le demandeur. Dans son ordonnance d'adaptation d'un droit réel, le tribunal indique si la législation estonienne prévoit un droit réel équivalent au droit réel étranger à adapter. Lorsqu'un droit réel équivalent existe, le tribunal l'indique dans son ordonnance. Si, en vue de l'exécution d'une ordonnance d'adaptation d'un droit réel, le demandeur doit s'adresser à un bureau d'enregistrement extrajudiciaire ou à une autre personne ou institution, cela doit être mentionné dans l'ordonnance. Le demandeur peut former un recours contre cette ordonnance.

L'article 475, paragraphe 1, point 10¹, du code de procédure civile dispose que l'adaptation d'un droit réel étranger conformément à l'article 31 du règlement (UE) n° 650/2012 du Parlement européen et du Conseil fait l'objet d'une procédure gracieuse.

■ Dernière mise à jour: 09/01/2025

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.