

Prima Pagină > ... > [Registre Funciare, Ale Comerțului Și de Insolvență](#) > [Registrelor Funciare În Țările UE](#) > France

Registrelor funciare în țările UE

Conținut furnizat de
Franța

Franța



Din motive istorice, Franța are două sisteme de înregistrare funciară (*publicité foncière*): sistemul de drept comun și sistemul aplicat în departamentele Bas-Rhin, Haut-Rhin și Moselle.

În aceste trei departamente, înregistrarea funciară se face în cartea funciară (*livre foncier*) ținută de oficiile funciare (*bureaux fonciers*), în timp ce în restul Franței aceasta este efectuată la serviciile de înregistrare funciară (*services de publicité foncière* - SPF) care sunt responsabile cu registrul imobiliar (*fichier immobilier*).

Ce informații pot fi găsite în registrul imobiliar și în cartea funciară?

Registrul imobiliar publică acte.

Astfel, cu titlu de exemplu, se publică în registrul imobiliar actele de transfer al dreptului de proprietate asupra unui bun imobil (de exemplu, actele de vânzare sau actele de partaj), chiar dacă acestea sunt condiționate, actele prin care se transferă sau se constituie un drept real (*droit réel*) [de exemplu, donația sau transferul dreptului de uzufruct (*donation ou cession d'usufruit*) asupra unui bun imobil], hotărârile judecătorești referitoare la un bun imobil, deciziile autorităților administrative care limitează dreptul de a dispune de un bun imobil (*droit de disposer*), contractele de închiriere pe termen lung (*baux de longue durée*), clauzele care limitează dreptul de proprietate (de exemplu, clauzele de inalienabilitate), garanțiile constituite asupra unui imobil (*suretés*) [de exemplu, ipotecile sau majoritatea creanțelor preferențiale (*privilèges*)].

Cartea funciară a Alsace-Moselle publică drepturi.

Sunt înscrise în această carte funciară dreptul de proprietate asupra unui bun imobil care rezultă atât dintr-un act, cât și dintr-o situație de fapt [drept de proprietate rezultat din uzucapiune (*usucapion*) sau prin accesere (*accession*)]. De asemenea, sunt înscrise, de exemplu, suprafața sau orice alt drept real conferit de un contract de închiriere (*bail*), de uzufructul (*usufruit*), utilizarea (*usage*), locuirea (*habitation*), servituțurile (*servitudes*), creanțele preferențiale (*privilèges*), ipotecile (*hypothèques*), drepturile chiriașilor și ale fermierului (*droits des locataires et du fermier*) în ceea ce privește contractele de închiriere pe 12 ani, drepturile care decurg din anumite hotărâri judecătorești etc.

Cum se pot consulta registrul imobiliar și cartea funciară?

În afară de cele trei departamente franceze Bas-Rhin, Haut-Rhin și Moselle, registrul imobiliar este ținut în Franța de serviciile de înregistrare funciară (SPF). SPF sunt independente unele față de altele. Franța reduce treptat numărul de SPF de pe teritoriul său. Nu demult existau 354 de astfel de servicii, în prezent mai există doar 120.

Orice persoană care dorește să obțină informații cu privire la situația juridică a unei clădiri trebuie să se adreseze SPF de care aparține clădirea în cauză. Aceasta poate, cu titlu de exemplu, să afle numele proprietarilor succesivi și prețurile obținute în urma diferitelor vânzări. Fiecare serviciu furnizează oricărui solicitant informațiile și copiile actelor care sunt conținute în registrul imobiliar și care se referă la o clădire dată sau la o persoană care deține o clădire aflată sub jurisdicția serviciului respectiv. Aceste informații nu sunt furnizate gratuit. Costurile aferente furnizării lor diferă în funcție de tipul și de numărul cererilor. În prezent, aceste informații nu sunt centralizate. În consecință, pentru a verifica informațiile referitoare la clădiri din diferite

jurisdicții, este necesar să se formuleze atâtea cereri câte SPF-uri sunt vizate.

În prezent, acest fișier este complet digitalizat și informatizat. În cadrul unui dispozitiv informatic care este pe cale de a se generaliza, o parte dintre notarii francezi au acces simultan la datele deținute de toate SPF-urile din Franța prin intermediul unui server administrat de Consiliul superior al notarilor (*Conseil supérieur du notariat*). Accesul direct la datele din registrul imobiliar nu este deschis nici altor profesioniști decât celor din domeniul juridic, nici persoanelor fizice.

În ceea ce privește departamentele Bas-Rhin, Haut-Rhin și Moselle, cartea funciară este complet informatizată din 2008. Datele din cartea funciară și din registrul de evidență a actelor depuse (*registre des dépôts*) pot fi consultate în mod liber, fie la fața locului, fie la distanță. Orice persoană care consultă aceste date poate obține o copie emisă de grefă sau de instituția publică. Copia este eliberată de instituția publică cu titlu informativ. Aceste servicii nu sunt gratuite.

Drepturile de consultare diferă în funcție de statutul solicitantului. Unii profesioniști, cum ar fi notarii, au un drept mai extins de consultare (posibilitatea de a face căutări în toate datele înscrise în cartea funciară referitoare atât la persoane, cât și la imobile). Consultarea în funcție de numele persoanei este deschisă și altor profesioniști, cum ar fi avocații sau, de exemplu, unei persoane care dispune de un titlu executoriu sau de o autorizație din partea unei instanțe. Consultarea în funcție de imobil este deschisă tuturor.

■ Ultima actualizare: 01/03/2023

Versiunea în limba națională a acestei pagini este gestionată de statul membru respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Comisia Europeană declină orice responsabilitate privind informațiile sau datele conținute sau la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.