

[Startside](#) > ... > [Familiereftige Forhold Og Arv](#) > [Arv](#) > [Tilpasning Af Tinglige Rettigheder](#) > [France](#)

Tilpasning af tinglige rettigheder



Indholdet er leveret af



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

1 Hvilke tinglige rettigheder kan der opstå som følge af en bobehandling i henhold til denne medlemsstats lovgivning?

I henhold til fransk ret "er den tinglige sikkerhed retslig, juridisk eller konventionel, alt efter om den stilles ved lov som følge af fordringens karakter, ved en retssikrende dom eller ved en aftale. Der er tale om en tinglig sikkerhed i løsøre eller i fast ejendom, alt efter om sikkerheden er stillet i form af løsøre eller fast ejendom. Den er generel, når den vedrører løsøre eller fast ejendom generelt eller løsøre alene eller fast ejendom alene. Den er specifik, når den kun vedrører identificerede eller identificerbare formuegoder, uanset om der er tale om løsøre eller fast ejendom." (artikel 2324 i den i den civile lovbog).

Sikkerheden består i princippet, når en af de parter, der er involveret i garantitransaktionen, dør, idet afdødes aktiver og passiver overføres til dennes arvinger. Universel overførsel af ejendom ved dødsfald vedrører al sikkerhed, hvad enten den er konventionel, juridisk eller retslig.

Arven som sådan skaber således ikke nye tinglige rettigheder til løsøre, men overfører eksisterende tinglige rettigheder til arvingen gennem overdragelse af boet.

I henhold til artikel 2329 i den civile lovbog er de tinglige rettigheder til løsøre, der kan gøres til genstand for arv:

- "1. Fortrinsrettigheder til løsøre
2. Pant i løsøregenstande
3. Håndpant i fast ejendom
4. Ejendom, der opbevares eller overdrages som sikkerhed."

Desuden er de tinglige rettigheder til fast ejendom, der kan overdrages eller opstå ved dødsfald:

- ejendomsretten og dele heraf
- brugsretten eller beboelsesretten
- byggeretten
- servitutterne
- retten til langtidslejemål.

Tinglig sikkerhed i fast ejendom såsom privilegier, pant og pant i fast ejendom (artikel 2375 i den civile lovbog) kan også overdrages eller stiftes som led i bobehandlingen. Den faste ejendom overgår til retssuccessorerne med den tinglige sikkerhed.

2 Registreres disse tinglige rettigheder i et register over retten til fast

ejendom eller løsøre, og hvis ja, er denne registrering så obligatorisk? I hvilket register registreres de, og hvilke krav og -procedurer findes der i den forbindelse?

I forbindelse med sikkerhed i løsøre vedrører garantien en genstand, og en af de i garantien involverede parter død medfører derfor ikke, at garantien bortfalder.

Denne garanti er imidlertid offentlig, indført i et register, og kan gøres gældende over for alle, og det er op til skyldnerens eller ejerens arvinger at foretage en ændring hos den kompetente justitssekretær, således at navnet på den nye begunstigede indføres i registret over sikkerhed i løsøre og andre dermed forbundne transaktioner.

Fransk ret giver arvingen mulighed for at foretage denne ændring ved artikel R. 521-16 i handelsloven:

"Vedrører anmodningen om ændring oplysninger om skyldneren eller ejeren af ejendommen, hvis denne ikke er debitor, og som er omhandlet i artikel R. 521-6, nr. 2), 3) og 4), erstatter justitssekretæren de opførte oplysninger med disse oplysninger. Er der tale om leasingtransaktioner vedrørende løsøre erstattes kun oplysninger om skyldneren. I andre tilfælde indfører justitssekretæren ændringsoplysningerne samt datoen for denne registrering i margenen i den oprindelige registrering."

Den dokumentation, der skal fremlægges, skal være den dokumentation, der gør det muligt for den nye begunstigede at bevise, at han er arving efter den tidligere skyldner eller ejer.

Enhver overdragelse eller stiftelse ved dødsfald af tinglige rettigheder til fast ejendom skal dokumenteres ved en notarrattest, hvoraf det skal fremgå, om arvingerne eller legatarerne har accepteret dem, og i givet fald de nærmere regler herfor i overensstemmelse med artikel 29 i dekret nr. 55-22 af 4. januar 1955.

Sådanne tinglige rettigheder til fast ejendom, der overføres eller stiftes ved dødsfald, registreres i et register via tinglysningssystemet, hvis de følger af:

- arv efter loven, der kun omfatter overdragelse af ejendomsretten eller stiftelse af en brugsret
- en testamentarisk arv, der gør det muligt at arve enhver tinglig rettighed til fast ejendom (servitut, brugsret og beboelsesret).

I departementerne Bas-Rhin, Haut-Rhin og Moselle foretages denne registrering af historiske grunde i tingbogen, der føres af en dommer, tinglysningssdommeren (lov af 1. januar 1924). I Mayotte har alle bygninger samt overdragelser og registreringer af rettigheder til denne faste ejendom siden den 1. januar 2008 skullet registreres i tingbogen, der føres af ministeriet for ejendomsbeskyttelse (artikel 2509 i den civile lovbog).

I resten af Frankrig sker tinglysning i ejendomsregistret, som er det centrale register for oplysningerne, og som indeholder personlige og bygningsmæssige optegnelser, som vedligeholdes af matrikelregisterets tjenestegrene.

I henhold til artikel 28, nr. 3), i dekret nr. 55-22 af 4. januar 1955 er tinglysning obligatorisk for notarrattester, der er udstedt med henblik på at fastslå overdragelse eller stiftelse ved dødsfald af tinglige rettigheder til fast ejendom.

Artikel 69, nr. 6), i dekret af 14. oktober 1955 udvider anvendelsesområdet for notarrattesten til at omfatte:

- den lovbestemte brugsret til den længstlevende ægtefælle i henhold til artikel 767 i den civile lovbog
- overdragelse af tinglige rettigheder til fast ejendom som følge af gaver mellem ægtefæller til fordel for længstlevende, enten i henhold til en ægtepagt eller under ægteskabet
- tilkendelse af tinglige rettigheder til fast ejendom, der til fordel for den længstlevende ægtefælle følger af klausuler i en ægtepagt, hvorved hver af dem tildeles ulige andele i fællessejet i overensstemmelse med artikel 1520 ff. i den civile lovbog.

I henhold til artikel 33 i dekret nr. 55-22 af 4. januar 1955 er fristen for opfyldelse af formaliteten fire måneder fra den dag, hvor der blev rettet henvendelse til notaren. I henhold til samme dekrets artikel 30-4, første afsnit, kan de legale arvinger ifalde ansvar, hvis der rettes henvendelse til notaren mere end seks måneder efter dødsfaldet, eller i tilfælde, hvor en efterfølgende begivenhed ændrer bobehandlingen, arven eller retten til at vedgå sig eller give afkald på arv, mere end seks måneder efter denne begivenhed.

Det påhviler notaren, der er ophavsmand til dokumentet, at indgive det til matrikelregisteret.

Tinglysning sker ved indførelse af dokumentet i registret over tinglyste stiftelsesdokumenter, uanset om der er tale om deklaratoriske dokumenter eller dokumenter, hvormed der overdrages rettigheder.

3 Hvilke virkninger har registreringen af tinglige rettigheder?

Registreringen medfører, at arvingen anses for at være den retmæssige ejer og har ret til at nyde samme beskyttelse som arvelader over for alle potentielle tredjeparter, som ikke har fået deres rettighed registreret.

I henhold til almindelig fransk ret gør tinglysning det muligt at informere tredjemand gennem princippet om fri adgang til ejendomsregistret, der er fastsat i artikel 2449 i den civile lovbog, og at bilægge tvister om tinglige rettigheder til fast ejendom. Tinglysning skaber ikke en tinglig rettighed til fast ejendom og er blot en nødvendig betingelse for, at disse dokumenter kan gøres gældende over for tredjemand.

Undladelse af at tinglyse overdragelse eller stiftelse af tinglige rettigheder til fast ejendom ved dødsfald straffes ikke ved, at de ikke kan gøres gældende over for tredjemand, med undtagelse af testamentsarv, i modsætning til dokumenter eller afgørelser, der vedrører ændringer eller stiftelse af tinglige rettigheder inter vivos.

Ugyldighedssanktionen finder ikke anvendelse, eftersom universalarvingerne eller de universelle efterfølgere træder i afdødes sted. Tredjemand kan derfor ikke anse afdøde for stadig at være rettighedshaver og kan derfor ikke se bort fra denne overdragelse eller stiftelse. I Alsace-Moselle svarer virkningerne af tinglysning stort set til almindelig fransk ret, men der skal nævnes nogle få særegenheder, navnlig:

- tinglysningen vedrører ikke dokumenterne, men rettighederne
- alle rettigheder, der er tinglyst, kan gøres gældende over for tredjemand (artikel 38 i lov af 1. juni 1924)
- de tinglyste rettigheder formodes at være nøjagtige på grund af den kontrol, som tinglysningsdommeren foretager. Bevisbyrden påhviler således den person, der anfægter de tinglyste rettigheder.

I Mayotte medfører tinglysning af en bygning i tingbogen, at der oprettes et skøde, der attesterer ejerskabet. Opførelse af tinglige rettigheder til fast ejendom i tingbogen bevirker, at de kan gøres gældende over for tredjemand.

Der er tale om lovgivningsmæssige regler.

4 Findes der særlige regler og procedurer for tilpasningen af en tinglig rettighed, som en person er berettiget til i henhold til de arveretlige regler, der finder anvendelse på bobehandlingen, hvis lovgivningen i den medlemsstat, hvor retten gøres gældende, ikke indeholder bestemmelser om en sådan tinglig rettighed?

I fransk ret findes der ingen specifik regel eller særlig procedure for tilpasning af en ukendt tinglig rettighed.

■ Sidste opdatering: 05/11/2025

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af EJN-kontaktpunkterne. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Hverken ERN eller Kommissionen påtager sig noget ansvar for oplysninger og data, der er indeholdt i eller henvises til i dette dokument. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.