

[Pagina Iniziale](#) > ... > [Diritto Di Famiglia E Successioni](#) > [Successione](#) > [Adattamento Dei Diritti Reali](#) > [France](#)

Adattamento dei diritti reali

Contenuto fornito da



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)



1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?

Secondo il diritto francese, *"la garanzia reale è legale, giudiziale o contrattuale, a seconda che sia concessa dalla legge per la qualità del credito, da una sentenza a titolo conservativo o da un contratto. È mobiliare o immobiliare, a seconda che riguardi beni mobili o immobili. È generale qualora riguardi tutti i beni mobili e immobili oppure solo i beni mobili o solo i beni immobili. È speciale qualora riguardi solo beni mobili o immobili determinati o determinabili"* (articolo 2324 del codice civile francese).

In linea di principio le garanzie sopravvivono alla morte di uno degli attori dell'operazione di garanzia attraverso il trasferimento delle attività e delle passività del defunto ai suoi eredi. Il trasferimento universale *mortis causa* riguarda tutte le garanzie, siano esse contrattuali, legali o giudiziarie.

La successione in quanto tale non crea nuovi diritti reali mobiliari, ma trasferisce all'erede i diritti reali esistenti attraverso il trasferimento patrimoniale.

Ai sensi dell'articolo 2329 del codice civile francese, i diritti reali mobiliari che possono essere oggetto di successione sono:

- 1° I privilegi mobiliari;
- 2° Il pegno di beni mobili materiali;
- 3° La costituzione in pegno di beni mobili immateriali;
- 4° La proprietà conservata o ceduta a titolo di garanzia".

Inoltre possono essere trasferiti o costituiti *mortis causa* i diritti reali immobiliari seguenti:

- il diritto di proprietà e il suo smembramento,
- il diritto di uso o di abitazione,
- il diritto di superficie,
- le servitù,
- l'enfiteusi.

Anche le garanzie reali immobiliari come i privilegi, il pegno su beni immobili e le ipoteche (articolo 2375 del codice civile francese) possono essere trasferite o costituite nell'ambito del regolamento di una successione. Il bene immobile passa ai suoi successori gravato dalla garanzia reale.

2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni

immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?

In materia di diritto delle garanzie mobiliari, la garanzia riguarda un bene e pertanto la morte di uno degli attori della garanzia non pone fine alla garanzia stessa.

Tuttavia tale garanzia è pubblica, iscritta in un registro in modo da essere opponibile a tutti, e spetta agli eredi del debitore o del proprietario effettuare una modifica formale presso il cancelliere competente, affinché il nome del nuovo beneficiario sia iscritto nel registro delle garanzie mobiliari e delle altre operazioni correlate.

Il diritto francese consente all'erede di effettuare tale modifica in applicazione dell'articolo R. 521-16 del codice di commercio francese: *"Qualora la richiesta di modifica dell'iscrizione riguardi informazioni relative al debitore o al proprietario del bene non debitore e non contemplate dai punti 2°, 3° e 4° dell'articolo R. 521-6, il cancelliere sostituisce le informazioni iscritte con tali nuove informazioni. Per le operazioni di leasing in materia mobiliare, vengono sostituite solo le informazioni relative al debitore. Negli altri casi, il cancelliere inserisce le informazioni di modifica a margine dell'iscrizione iniziale, insieme alla data di tale iscrizione"*.

I documenti giustificativi da fornire devono essere tali da consentire al nuovo beneficiario di dimostrare di essere l'erede del debitore o proprietario precedente.

Qualsiasi costituzione o trasferimento *mortis causa* di diritti reali immobiliari deve essere comprovato da un attestato notarile che indica obbligatoriamente se i soggetti successibili o i legatari hanno accettato e precisa, se del caso, le modalità di tale accettazione in conformità con l'articolo 29 del decreto n. 55-22 del 4 gennaio 1955.

Tali diritti reali immobiliari trasferiti o costituiti *mortis causa* sono iscritti in un registro attraverso il sistema di pubblicità fondiaria se risultano da:

- una successione legittima che comporta solo il trasferimento della proprietà o la costituzione di un usufrutto,
- una successione testamentaria che consente il lascito di qualsiasi diritto reale immobiliare (servitù, diritto d'uso e di abitazione).

Nei dipartimenti del Basso Reno, dell'Alto Reno e della Mosella, tale iscrizione viene effettuata per motivi storici nel libro fondiario tenuto da un magistrato, il giudice del libro fondiario (legge del 1° gennaio 1924). A Mayotte, dal 1° gennaio 2008, è necessaria la registrazione di tutti i beni immobili nel libro fondiario tenuto dal servizio di conservatoria della proprietà immobiliare, come pure l'iscrizione di tutti i trasferimenti e le iscrizioni dei diritti su tali beni immobili (articolo 2509 del codice civile francese).

Nel resto della Francia, la pubblicazione avviene nel registro immobiliare, tenuto dai servizi di pubblicità fondiaria, che centralizza le informazioni e include le schede personali e quelle relative ai beni immobili.

Ai sensi dell'articolo 28, punto 3°, del decreto n. 55-22 del 4 gennaio 1955, la pubblicazione è obbligatoria per gli attestati notarili redatti al fine di accertare il trasferimento o la costituzione *mortis causa* di diritti reali immobiliari.

L'articolo 69, punto 6°, del decreto del 14 ottobre 1955 estende l'ambito di applicazione dell'attestato notarile a quanto segue:

- l'usufrutto legale concesso al coniuge superstite dall'articolo 767 del codice civile francese,
- i trasferimenti di diritti reali immobiliari derivanti da donazioni fatte tra coniugi in favore del superstite, con contratto di matrimonio o durante il matrimonio,
- le attribuzioni di diritti reali immobiliari, a favore del coniuge superstite, risultanti da clausole di un contratto di matrimonio che assegnano a ciascuno di essi quote disuguali nella comunione dei beni, in conformità con l'articolo 1520 e seguenti del codice civile francese.

Ai sensi dell'articolo 33 del decreto n. 55-22 del 4 gennaio 1955, il termine per l'espletamento della formalità è di quattro mesi dal giorno in cui è stato richiesto l'intervento del notaio. Conformemente all'articolo 30-4, primo

comma, dello stesso decreto, i soggetti successibili possono essere ritenuti responsabili se l'intervento del notaio è richiesto più di sei mesi dopo la morte o, nei casi in cui un evento successivo modifichi la devoluzione della successione, la massa ereditaria o la scelta dei soggetti successibili più di sei mesi dopo tale evento.

Il notaio che redige l'atto è responsabile del deposito presso il servizio di pubblicità fondiaria.

Nel caso di atti costitutivi, dichiarativi o traslativi di diritti, la pubblicazione risulta dall'inserimento dell'atto nel registro delle pubblicazioni.

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

In seguito all'iscrizione, l'acquirente a titolo successorio è considerato legittimo possessore e ha il diritto di usufruire della medesima tutela del cedente dinanzi a qualsiasi potenziale terzo acquirente che non ha richiesto l'iscrizione del suo diritto.

Nel diritto francese generale, la pubblicità fondiaria consente di informare i terzi, grazie al principio del libero accesso al registro immobiliare sancito dall'articolo 2449 del codice civile francese, e di risolvere le controversie riguardanti i diritti reali immobiliari. Non crea il diritto reale immobiliare ed è solo una condizione necessaria affinché tali atti siano opponibili a terzi.

La mancata pubblicazione dei trasferimenti o della costituzione di diritti reali immobiliari *mortis causa* non è sanzionata con l'inopponibilità a terzi, ad eccezione dei lasciti particolari, diversamente dagli atti o dalle decisioni riguardanti i trasferimenti o le costituzioni di diritti reali *inter vivos*.

La sanzione dell'inopponibilità non è applicabile in quanto i successori universali o a titolo universale continuano la personalità del defunto. I terzi non possono quindi ritenere che il defunto sia ancora titolare dei diritti e non sono quindi autorizzati a ignorare tale trasferimento o costituzione. In Alsazia-Mosella, gli effetti della pubblicazione sono simili a quelli del diritto comune francese, tuttavia sussistono alcune specificità:

- la pubblicazione non ha come oggetto gli atti ma i diritti,
- tutti i diritti soggetti a pubblicazione lo sono per fini di opponibilità a terzi (articolo 38 della legge del 1° giugno 1924),
- i diritti pubblicati si presumono accurati grazie al controllo effettuato dal giudice del libro fondiario. L'onere della prova spetta quindi a chi contesta i diritti pubblicati.

A Mayotte, se un bene immobile viene iscritto nel libro fondiario, è redatto un titolo di proprietà che ne attesta il proprietario. L'iscrizione dei diritti reali immobiliari nel libro fondiario li rende opponibili a terzi.

Tali norme sono di natura legislativa.

4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?

Nel diritto francese non esiste una regola o una procedura specifica per l'adattamento di un diritto reale sconosciuto.

Ultimo aggiornamento: 05/11/2025

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata al rispettivo punto di contatto della Rete giudiziaria europea (RGE). Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea e l'RGE declinano ogni responsabilità per quanto riguarda le informazioni o i dati contenuti nel presente documento. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.