

[Paġna Ewlenija](#) > ... > [Kwistjonijiet Tal-familja U Wirt](#) > [Wirt](#) > [Adattament Ta' Drittijiet In Rem](#) > [France](#)

## Adattament ta' drittijiet in rem



Il-kontenut ipprovdut minn



European Judicial Network  
(in civil and commercial matters)

### 1 Liema huma d-drittijiet in rem li jistgħu jqumu minn suċċessjoni skont il-liġi ta' dan l-Istat Membru?

Id-dritt Franciż jipprevedi li *“interess ta’ garanzija in rem huwa statutorju, ġudizzjarju jew kuntrattwali, skont jekk jingħatax mil-liġi abbażi tal-istatus ta’ pretensjoni, permezz ta’ sentenza kawtelatorja jew bi ftehim. Huwa mobbli jew immobbli, skont jekk ikunx fuq proprjetà mobbli jew immobbli. Huwa ġenerali meta jkun fuq proprjetà mobbli u immobbli mingħajr distinzjoni jew proprjetà mobbli jew immobbli biss. Huwa speċifiku meta jkun fuq proprjetà speċifikata jew speċifikabbli biss, jew mobbli jew immobbli.”* (l-Artikolu 2324 tal-Kodiċi Ċivili)

Fil-prinċipju, l-interessi ta’ garanzija ma jiġux estinti bil-mewt ta’ waħda mill-partijiet fil-piż, peress li l-assi u l-obbligazzjonijiet tal-mejjet jiġu ttrasferiti lill-eredi tiegħu. It-trasferiment tal-proprjetà kollha mal-mewt ikopri l-interessi ta’ garanzija kollha, kemm jekk kuntrattwali, statutorji jew ġudizzjarji.

Is-suċċessjoni bħala tali għalhekk ma toħloqx drittijiet *in rem* ġodda fuq beni mobbli iżda pjuttost tittrasferixxi drittijiet eżistenti *in rem* lill-eredi permezz ta’ wirt.

Skont l-Artikolu 2329 tal-Kodiċi Ċivili, id-drittijiet *in rem* fuq beni mobbli li jistgħu jkunu parti minn suċċessjoni huma kif ġej:

- “1. rahan fuq proprjetà mobbli;
2. wegħda fuq proprjetà mobbli tanġibbli;
3. wegħda fuq proprjetà mobbli intanġibbli;
4. iż-żamma jew iċ-ċessjoni tas-sjieda bħala garanzija.”

Id-drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli li tista’ tiġi trasferita jew akkwistata bil-mewt huma kif ġej:

- id-dritt ta’ sjieda u d-drittijiet kostitwenti tagħha (id-dritt ta’ użufrutt u d-dritt ta’ nuda proprjetà),
- id-dritt għall-użu jew għall-abitazzjoni,
- id-dritt għall-bini,
- is-servitù,
- enfitewsi (lokazzjoni fit-tul).

Il-garanziji *in rem* fuq proprjetà immobbli fil-forma ta’ rahan, wegħdiet fuq proprjetà immobbli u ipoteki (l-Artikolu 2375 tal-Kodiċi Ċivili) jistgħu jiġu ttrasferiti jew akkwistati wkoll fil-kuntest tas-soluzzjoni ta’ suċċessjoni. Il-proprjetà immobbli tgħaddi għand is-suċċessuri bl-interess ta’ garanzija *in rem* marbut.

## 2 Dawn id-drittijiet in rem jiġu reġistrati f' reġistru tad-drittijiet fuq propjetà mobbli jew immobbli u jekk iva, din ir-reġistrazzjoni hija obligatorja? F'liema reġistru(i) jiġu reġistrati u x'inhuma r-rekwiżiti u l-proċedura ta' reġistrazzjoni?

Skont il-liġi li tirregola l-interessi ta' garanzija *in rem* fuq proprjetà mobbli, il-piż huwa marbut ma' assi u għalhekk il-mewt ta' waħda mill-partijiet fil-piż ma jagħmlux estint.

Madankollu, il-piż huwa pubbliku u jiddaħħal f' reġistru sabiex ikun eżegwibbli universalment. Huwa f'idejn l-eredi tad-debitur jew tas-sid biex jipprezentaw rikors quddiem ir-reġistratur kompetenti għal emenda formali sabiex l-isem tal-benefiċjarju l-ġdid jiddaħħal fir-reġistru tal-garanziji fuq il-proprjetà mobbli u tranżazzjonijiet relatati oħra (*registre des sûretés mobilières et autres opérations connexes*).

Id-dritt Franciż jippermetti lill-eredi jagħmel din l-emenda skont l-Artikolu R. 521-16 tal-Kodiċi tal-Kummerċ: "*Meta r-rikors għal reġistrazzjoni emendata jirrigwarda informazzjoni li tikkonċerna lid-debitur jew lis-sid tal-proprjetà meta ma jkunux id-debitur, u li hija msemmija fil-punti 2, 3 u 4 tal-Artikolu R. 521-6, ir-reġistratur għandu juża din l-informazzjoni sabiex jissostitwixxi l-entrata eżistenti. Għal tranżazzjonijiet ta' lokazzjoni relatati ma' proprjetà mobbli, l-informazzjoni li tikkonċerna d-debitur biss għandha tiġi ssostitwita. F'każijiet oħra, ir-reġistratur għandu jdaħħal l-emenda fil-marġni tal-entrata inizjali, filwaqt li jindika d-data ta' din l-entrata.*"

L-atti u dokumenti annessi li għandhom jiġu pprovduti jridu jagħtu prova tal-istatus tal-benefiċjarju l-ġdid bħala eredi tal-eks debitur jew sid.

Kwalunkwe trasferiment jew akkwist b'mewt ta' drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli jrid jiġi ppruvat permezz ta' dikjarazzjoni notarili li tindika jekk is-suċċessuri jew il-legatarji aċċettawx is-suċċessjoni, li tispeċifika fejn xieraq l-arranġamenti għal tali aċċettazzjoni skont l-Artikolu 29 tad-Digriet Nru 55-22 tal-4 ta' Jannar 1955.

Tali drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli, trasferiti jew akkwistati bil-mewt, jiddaħħlu f' reġistru tal-artijiet jekk jirriżultaw minn:

- suċċessjoni intestata li tinvolvi biss it-trasferiment ta' proprjetà jew l-istabbiliment ta' użufrutt,
- suċċessjoni b'testament li tippermetti l-laxxitu ta' kwalunkwe dritt *in rem* fuq proprjetà immobbli (servitù, dritt ta' użu u abitazzjoni).

Fid-dipartimenti ta' Bas-Rhin, Haut-Rhin u Moselle, din l-entrata ssir għal raġunijiet storiċi fir-reġistru tal-artijiet (*livre foncier*) miżmum minn imħallef imsejjaħ l-imħallef tar-reġistru tal-artijiet (*juge du livre foncier*) (il-Liġi tal-1 ta' Jannar 1924). F'Mayotte, mill-1 ta' Jannar 2008, il-bini kollu jrid jiddaħħal fir-reġistru tal-artijiet (*livre foncier*) miżmum mid-Dipartiment għar-reġistrazzjoni tal-proprjetà immobbli (Service de la conservation de la propriété immobilière), u t-trasferimenti u r-reġistrazzjonijiet kollha tad-drittijiet fuq dan il-bini jridu jiġu rreġistrati wkoll (l-Artikolu 2509 tal-Kodiċi Ċivili).

Għall-bqija ta' Franza, ir-reġistrazzjoni ssir fl-indiċi tar-reġistru tal-artijiet (*fichier immobilier*), li jiċcentralizza l-informazzjoni u jinkludi fajls personali u rekords tal-bini, u jinżamm mill-awtoritajiet tar-reġistrazzjoni tal-artijiet (*services de la publicité foncière*).

Skont il-punt 3 tal-Artikolu 28 tad-Digriet Nru 55-22 tal-4 ta' Jannar 1955, ir-reġistrazzjoni hija obligatorja għad-dikjarazzjonijiet notarili mfassla bl-għan li jiġi stabbilit it-trasferiment jew tiġi stabbilita l-kostituzzjoni b'mewt ta' drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli.

Il-punt 6 tal-Artikolu 69 tad-Digriet tal-14 ta' Ottubru 1955 jestendi l-kamp ta' applikazzjoni tad-dikjarazzjoni notarili għal:

- l-użufrutt legali mogħti lill-konjuġi superstiti mill-Artikolu 767 tal-Kodiċi Ċivili,
- trasferimenti ta' drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli li jirriżultaw minn donazzjonijiet magħmula bejn il-konjuġi għall-benefiċċju tas-superstiti, jew permezz ta' kuntratt taż-żwieġ jew matul iż-żwieġ,
- l-għoti ta' drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli li jibbenefikaw lill-konjuġi superstiti u li jirriżultaw mill-klawżoli ta' kuntratt taż-żwieġ li jassenja lil kull wieħed minnhom ishma mhux ugwali fil-proprjetà kongunta, skont l-Artikoli 1520 et seq. tal-Kodiċi Ċivili.

Skont l-Artikolu 33 tad-Digriet Nru 55-22 tal-4 ta' Jannar 1955, l-iskadenza għat-tlestija ta' din il-formalità hija ta' erba' xhur mill-jum li fih intalbet l-assistenza notarili. Is-suċċessuri jistgħu jinżammu responsabbli skont l-ewwel subparagrafu tal-Artikolu 30-4 ta' dak id-Digriet, jekk tintalab assistenza notarili aktar minn 6 xhur wara l-mewt jew, f'każijiet fejn avveniment sussegwenti jibdel l-ordni tas-suċċessjoni, il-patrimonju jew id-dritt li tiġi aċċettata jew rinunzjata suċċessjoni, aktar minn 6 xhur wara dak l-avveniment.

Huwa f'idejn in-nutar li jfassal l-att li jiddepożitah mal-awtoritajiet tar-reġistrazzjoni tal-artijiet.

Ir-reġistrazzjoni tirriżulta mill-inkluzjoni tal-att fir-reġistru tal-pubblikazzjonijiet għal atti ta' kostituzzjoni, atti dikjaratorji jew atti li jittrasferixxu d-drittijiet.

### 3 Liema effetti huma marbuta mar-reġistrazzjoni tad-drittijiet in rem?

Wara r-reġistrazzjoni, l-eredi għal dritt ta' proprjetà jitqies bħala d-detentur legali tiegħu u huwa intitolat li jgawdi l-istess protezzjoni bħad-detentur originali minn kwalunkwe pretendent ieħor għalih li ma jkunx irregistra d-dritt tiegħu.

Skont il-liġi ġenerali Franciża, ir-reġistrazzjoni tal-artijiet tagħmilha possibbli għal partijiet terzi li jiġu infurmati permezz tal-prinċipju ta' aċċess liberu għall-indiċi tar-reġistru tal-artijiet, kif stabbilit fl-Artikolu 2449 tal-Kodiċi Ċivili, u li jiġu riżolti tilwimiet dwar drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli. Dan ma jgħodqx id-dritt *in rem* fuq il-proprjetà immobbli iżda huwa biss il-kundizzjoni meħtieġa biex l-atti jkunu eżegwibbli kontra partijiet terzi.

In-nuqqas ta' reġistrazzjoni ta' trasferimenti jew il-kostituzzjoni ta' drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli mal-mewt ma jiġix penalizzat min-nuqqas ta' eżegwibbiltà kontra partijiet terzi, bl-eċċezzjoni ta' laxxiti privati, għall-kuntrarju ta' atti jew deċiżjonijiet li jinvolve trasferimenti jew il-kostituzzjoni ta' drittijiet *in rem inter vivos*.

Il-piena ta' nuqqas ta' eżegwibbiltà ma tistax tiġi applikata peress li s-suċċessuri universali jew is-suċċessuri b'titolu ġenerali jitqiesu li jirtu l-persuna tad-deċedut (*continuation de la personne du défunt*). Il-partijiet terzi għalhekk ma jistgħux iqisu li d-deċedut għadu d-detentur tad-dritt u għalhekk mhumiex intitolati li jinjoraw dan it-trasferiment jew kostituzzjoni. Fil-kawża Alsace-Moselle, l-effetti tar-reġistrazzjoni huma simili għal-liġi ordinarja Franciża, għalkemm hemm għadd ta' karatteristiċi speċifiċi li għandhom jiġu nnutati:

- l-oġġett tar-reġistrazzjoni mhuwiex l-atti, iżda d-drittijiet,
- ir-reġistrazzjoni tad-drittijiet hija għall-fini tal-eżegwibbiltà kontra partijiet terzi (l-Artikolu 38 tal-Liġi tal-1 ta' Ġunju 1924),
- id-drittijiet irregistrati jibbenefikaw minn preżunzjoni ta' preċiżjoni peress li jiġu riezaminati mill-imħallef tar-reġistru tal-artijiet. Għalhekk, l-oneru tal-prova jaqa' fuq il-parti li tikkontesta d-drittijiet irregistrati.

F'Mayotte, l-entrata ta' bini fir-reġistru tal-artijiet tagħti lok għall-istabbiliment ta' att ta' titolu li jattesta l-istatus ta' sid. Ir-reġistrazzjoni ta' drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli fir-reġistru tal-artijiet tagħmilhom eżegwibbli kontra partijiet terzi.

Dawn ir-regoli huma legiżlattivi.

### 4 Hemm regoli u proċeduri speċifiċi fis-seħħ għall-adattament ta' dritt in rem li għalih hija intitolata persuna skont il-liġi applikabbli għas-suċċessjonijiet f'każ li l-liġi tal-Istat Membru fejn jiġi invokat id-dritt ma jirrikonoxxi dan id-dritt in rem?

Skont id-dritt Franciż, ma hemm l-ebda regola jew proċedura speċifika għall-adattament ta' dritt *in rem* li mhuwiex rikonoxxut fid-dritt Franciż.

---

L-aħħar aġġornament: 05/11/2025

Il-verzjoni bil-lingwa nazzjonali ta' din il-paġna tinżamm mill-punt ta' kuntatt tan-NĠE rispettiv. It-traduzzjonijiet saru mis-servizz tal-Kummissjoni Ewropea. Jista' jkun hemm xi tibdil imdaħħal fl-original mill-awtorità nazzjonali kompetenti li jkun għadu ma jidherx fit-traduzzjonijiet. La l-NĠE u lanqas il-Kummissjoni Ewropea ma jaċċettaw ebda responsabbiltà fir-rigward

ta' kwalunkwe informazzjoni jew dejta li tinsab jew li hemm referenza għaliha f'dan id-dokument. Jekk jogħġbok irreferi għall-avviż legali sabiex tiċċekkja r-regoli dwar id-drittijiet tal-awtur għall-Istati Membri responsabbli minn din il-paġna.