

[Startpagina](#) > ... > [Familierecht En Erfenissen](#) > [Erfenissen](#) > [Aanpassing Van Zakelijke Rechten](#) > [France](#)

Aanpassing van zakelijke rechten

 Frankrijk

Inhoud aangereikt door



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?

Naar Frans recht geldt: *“zakelijke zekerheid is wettelijk, gerechtelijk of contractueel, afhankelijk van de vraag of zij bij wet wordt verleend op grond van de status van de vordering, bij een conservatoire beslissing of bij een overeenkomst. De zakelijke zekerheid is roerend of onroerend, afhankelijk van de vraag of zij betrekking heeft op roerende of onroerende goederen. Zij is algemeen, wanneer zij betrekking heeft op alle roerende en onroerende goederen dan wel op alle roerende goederen of alle onroerende goederen. Zij is specifiek, wanneer zij uitsluitend betrekking heeft op bepaalde of bepaalbare, roerende of onroerende goederen.”* (artikel 2324 van het burgerlijk wetboek).

De zekerheid blijft na het overlijden van een van de bij de garantieverrichting betrokken partijen in beginsel bestaan doordat de activa en passiva van de overledene worden overgedragen aan zijn erfgenamen. Algemene overdracht door overlijden betreft alle zekerheden, ongeacht of deze contractueel, wettelijk of gerechtelijk van aard zijn.

De erfopvolging als zodanig schept dus geen nieuwe zakelijke rechten op roerende goederen, maar brengt bestaande zakelijke rechten op de erfgenaam over door middel van vermogensoverdracht.

Volgens artikel 2329 van het burgerlijk wetboek kunnen de volgende zakelijke rechten op roerende goederen het voorwerp van een erfopvolging zijn:

- “1° voorrechten op roerende goederen;
- 2° het pandrecht op lichamelijke roerende goederen;
- 3° het pandrecht op onlichamelijke roerende goederen;
- 4° eigendomsvoorbehoud of -overdracht ten titel van zekerheid.”

Bovendien kunnen de volgende zakelijke rechten op onroerende goederen bij overlijden worden overgedragen of gevestigd:

- het eigendomsrecht en de componenten ervan,
- het gebruiksrecht of woonrecht,
- het recht van opstal,
- erfdienstbaarheden,
- erfpacht.

Zakelijke zekerheden op onroerende goederen zoals voorrechten, pandrechten op onroerende goederen en hypotheek (artikel 2375 van het burgerlijk wetboek) kunnen ook worden overgedragen of gevestigd in het kader van de afwikkeling van een nalatenschap. Het onroerend goed gaat bezwaard met de zakelijke zekerheid over op de rechtsopvolgers.

2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?

Met betrekking tot zekerheidsrechten op roerende goederen heeft de garantie betrekking op een goed, zodat het overlijden van een van de bij de garantie betrokken partijen derhalve niet leidt tot beëindiging van de garantie.

Deze garantie is echter openbaar en ingeschreven in een register om tegen iedereen te kunnen worden ingeroepen, en het is aan de erfgenamen van de schuldenaar of van de eigenaar om bij de bevoegde griffier formeel een wijziging aan te brengen, zodat de naam van de nieuwe begunstigde wordt ingeschreven in het register van zekerheden op roerende goederen en daarmee verband houdende transacties.

Het Franse recht staat de erfgenaam toe deze wijziging aan te brengen door artikel R. 521-16 van het wetboek van koophandel (*code de commerce*) toe te passen: *“Wanneer het verzoek tot wijziging van het ingeschrevene betrekking heeft op de in artikel R 521-6, leden 2,3 en 4, bedoelde gegevens betreffende de schuldenaar of de eigenaar van het goed indien deze niet de schuldenaar is, vervangt de griffier de ingeschreven gegevens door deze gegevens. In het geval van leasingtransacties in verband met roerende goederen worden alleen de gegevens betreffende de schuldenaar vervangen. In de overige gevallen noteert de griffier in de marge van het oorspronkelijk ingeschrevene de wijzigingsgegevens uit, samen met de datum van deze inschrijving.”*

De over te leggen bewijsstukken moeten de stukken zijn aan de hand waarvan de nieuwe begunstigde kan aantonen dat hij de erfgenaam van de voormalige schuldenaar of eigenaar is.

Elke overdracht of vestiging bij overlijden van zakelijke rechten op onroerende goederen moet worden bevestigd door een notariële akte, waarin moet worden vermeld of de rechtsopvolgers of legatarissen de nalatenschap hebben aanvaard en waarin, in voorkomend geval, de wijze van deze aanvaarding wordt vermeld overeenkomstig artikel 29 van Decreet nr. 55-22 van 4 januari 1955.

Dergelijke zakelijke rechten op onroerende goederen die zijn overgedragen of bij overlijden zijn gevestigd, worden via het kadastersysteem in een register ingeschreven, indien zij voortvloeien uit:

- een erfopvolging bij versterf die uitsluitend betrekking heeft op de overdracht van de eigendom of de vestiging van een vruchtgebruik,
- een erfopvolging krachtens uiterste wilsbeschikking die het legaat van elk zakelijk recht op een onroerend goed toestaat (dienstbaarheid, gebruiksrecht en woonrecht).

In de departementen Bas-Rhin, Haut-Rhin en Moselle vindt deze inschrijving om historische redenen plaats in het kadaster (*livre foncier*) dat wordt bijgehouden door een magistraat, het gerecht van het kadaster (wet van 1 januari 1924). Sinds 1 januari 2008 moeten alle onroerende goederen in Mayotte worden ingeschreven in het kadaster dat wordt bijgehouden door de dienst voor het behoud van het bezit van onroerende goederen, en moeten alle overdrachten en de rechten op deze onroerende goederen hierin worden opgenomen (artikel 2509 van het burgerlijk wetboek).

Voor de rest van Frankrijk wordt een openbaarmaking gedaan in het vastgoedregister (*fichier immobilier*), waarin informatie wordt gecentraliseerd en persoonlijke gegevens en gegevens van onroerende goederen zijn opgenomen die door de diensten van het kadaster worden bijgehouden.

Krachtens artikel 28, lid 3, van Decreet nr. 55-22 van 4 januari 1955 is de openbaarmaking verplicht voor notariële akten die zijn opgesteld met het oog op de vaststelling van de overdracht of vestiging bij overlijden van zakelijke rechten op onroerende goederen.

In artikel 69, lid 6, van het decreet van 14 oktober 1955 wordt de werkingssfeer van de notariële akte uitgebreid:

- tot het bij artikel 767 van het burgerlijk wetboek aan de overlevende echtgenoot toegekende wettig vruchtgebruik;
- tot de overdracht van zakelijke rechten op onroerende goederen die voortvloeien uit schenkingen tussen echtgenoten ten gunste van de overlevende, hetzij in het kader van huwelijksvoorwaarden, hetzij

tijdens het huwelijk;

- tot toekenning van zakelijke rechten op onroerende goederen die, ten gunste van de overlevende echtgenoot, voortvloeien uit de bedingen van een huwelijksovereenkomst waarbij aan elk van hen ongelijke aandelen in de gemeenschap worden toegekend, overeenkomstig artikel 1520 e.v. van het burgerlijk wetboek.

Krachtens artikel 33 van Decreet nr. 55-22 van 4 januari 1955 bedraagt de termijn voor het vervullen van de formaliteit vier maanden, te rekenen vanaf de dag waarop de notaris werd aangezocht. Overeenkomstig artikel 30, lid 4, eerste alinea, van dat decreet kunnen de rechtsopvolgers aansprakelijk worden gesteld, indien de notaris meer dan zes maanden na het overlijden of, in gevallen waarin een latere gebeurtenis de overgang van de nalatenschap, de hereditaire massa of de rechtskeuze van de rechtsopvolgers wijzigt, meer dan zes maanden na die gebeurtenis wordt aangezocht.

Het is aan de notaris die de akte heeft opgesteld, om deze te deponeren bij het kadaster.

De openbaarmaking vloeit voort uit de opname van de akte in het register van openbaarmakingen voor akten tot oprichting, akten tot aanwijzing of akten van rechtenoverdracht.

3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?

Na inschrijving wordt de verkrijger krachtens erfrecht verondersteld de rechtmatige bezitter te zijn en heeft hij recht op dezelfde bescherming als de vervreemder ten aanzien van een potentiële derde verkrijger die niet heeft verzocht om inschrijving van zijn recht.

Volgens het Franse algemene recht maakt openbaarmaking in het kader het mogelijk derden te informeren via het in artikel 2449 van het burgerlijk wetboek verankerde beginsel van vrije toegang tot het vastgoedregister, en geschillen over zakelijke rechten op onroerende goederen te beslechten. Openbaarmaking in het kader vestigt geen zakelijk recht op een onroerend goed en houdt slechts de noodzakelijke voorwaarde in om deze akten tegen derden te kunnen inroepen.

Het niet openbaar maken van overdrachten of vestigingen van zakelijke rechten op onroerende goederen bij overlijden wordt niet bestraft met niet-inroepbaarheid ten aanzien van derden, met uitzondering van bijzondere legaten, in tegenstelling tot akten of beslissingen die wijzigingen of vestigingen van zakelijke rechten onder levenden inhouden.

Het is niet de bedoeling dat de sanctie van niet-inroepbaarheid van toepassing is, aangezien universele rechtsopvolgers of rechtsopvolgers ten universele titel de persoon van de erflater voortzetten. Derden kunnen zich dus niet op het standpunt stellen dat de erflater nog steeds de eigenaar van de rechten is en zij hebben dus geen gegronde redenen om deze overdracht of vestiging buiten beschouwing te laten. In Alsace-Moselle zijn de gevolgen van openbaarmaking vergelijkbaar met het Franse gemene recht, maar er zijn gelden enkele bijzonderheden, met name:

- de openbaarmaking heeft geen betrekking op akten, maar op rechten,
- alle aan openbaarmaking onderworpen rechten zijn dit met het oog op niet-inroepbaarheid ten aanzien van derden (artikel 38 van de wet van 1 juni 1924);
- openbaar gemaakte rechten genieten een vermoeden van juistheid vanwege de controle door het gerecht van het kadaster. De bewijslast rust dus op degene die de openbaar gemaakte rechten aanvecht.

In Mayotte geeft de inschrijving van een onroerend goed in het kadaster aanleiding tot de opstelling van een eigendomsakte waaruit de status van eigenaar blijkt. De inschrijving van zakelijke rechten op onroerende goederen in het kadaster maakt deze rechten inroepbaar tegen derden.

Deze regels zijn wetgevend.

4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is,

specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?

Naar Frans recht bestaat er geen specifieke regel of procedure voor de aanpassing van een onbekend zakelijk recht.

■ Laatste update: 05/11/2025

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken EJN-contactpunten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. Het EJN en de Commissie aanvaarden geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor informatie of gegevens in dit document of waarnaar in dit document wordt verwezen. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.