

Hem > ... > Familjfrågor Och Arv > Arv > Anpassning Av Sakrätter > France

Anpassning av sakrätter

Innehåll inlagt av



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

 Frankrike

1 Vilka sakrätter kan uppkomma med anledning av arv, enligt denna medlemsstats lagstiftning?

I fransk lagstiftning föreskrivs att *en realsäkerhet är lagstadgad, rättslig eller avtalsenlig, beroende på om den beviljas enligt lag på grundval av fordringsstatus, genom en skyddsdom eller genom överenskommelse. Den är lös eller fast, beroende på om det rör sig om lös eller fast egendom. Den är allmän när det gäller lös och fast egendom utan åtskillnad, eller enbart lös egendom eller fast egendom. Den är specifik när den endast avser specificerad eller specificerbar egendom, antingen lös eller fast.* (Artikel 2324 i civillagen.)

I princip preskriberas inte en realsäkerhet när någon av parterna i in-teckningen avlider, eftersom den avlidnes tillgångar och skulder överförs till arvingarna. Överföringen av all egendom vid dödsfall omfattar alla realsäkerheter, oavsett om de är avtalsenliga, lagstadgade eller rättsliga.

Arv som sådant skapar därför inte nya sakrätter för lös egendom utan överför snarare befintliga sakrätter till arvingen genom arv.

Enligt artikel 2329 i civillagen är de sakrätter som kan utgöra en del av arvet följande:

1. Panträtt avseende lös egendom.
2. En pant avseende materiell lös egendom.
3. En pant avseende immateriell lös egendom.
4. Kvarhållande eller tilldelning av äganderätt som säkerhet.

De sakrätter som kan överföras eller förvärfvas genom dödsfall är följande:

- Äganderätten och dess inneboende rättigheter (nyttjanderätt och äganderätt utan brukanderätt).
- Nyttjanderätt eller boenderätt.
- Rätten att bygga.
- Servitut.
- Tomträtt (långfristigt tomträttsavtal).

Likvida säkerheter i form av detentionsrätter, panträtter, pant i fast egendom och in-teckningar (artikel 2375 i civillagen) får också överföras eller förvärfvas i samband med arvsavveckling. Den fasta egendomen överlåts till arvingarna tillsammans med realsäkerheten.

2 Antecknas dessa sakrätter i register över rätter i fast och lös egendom

och, om ja, är registreringen obligatorisk? I vilka register antecknas de och hur ser registreringskraven och registreringsförfarandet ut?

Enligt den lag som reglerar realsäkerheter avseende lös egendom är inteckningen knuten till en tillgång, och den upphör därför inte om någon av inteckningens parter avlider.

Inteckningen är dock offentlig och förs in i ett register för att vara universellt genomförbar. Det är upp till gäldenärens eller ägarens arvingar att ansöka hos den behöriga registratören om en formell ändring för att den nya förmånstagarens namn ska föras in i registret över värdepapper avseende lös egendom och andra relaterade transaktioner (*registre des sûretés mobilières et autres opérations connexes*).

Enligt fransk lag får arvingen göra denna ändring i enlighet med artikel R. 521-16 i handelslagen: *Om ansökan om ändring av registrering avser uppgifter som rör gäldenären eller ägaren av egendomen om denne inte är gäldenär, och som avses i artikel R.521-6 punkterna 2, 3 och 4, ska registratören använda denna information för att ersätta den befintliga uppgiften. När det gäller leasingtransaktioner som avser lös egendom ska endast uppgifterna om gäldenären ersättas. I andra fall ska registratören föra in ändringen i marginalen för den ursprungliga noteringen och ange datum för denna notering.*

De styrkande handlingar som ska tillhandahållas ska styrka den nya förmånstagarens status som arvinge till den tidigare gäldenären eller ägaren.

Varje överlåtelse eller förvärv genom dödsfall av sakrätter avseende fast egendom ska styrkas av en notarieförklaring med uppgift om huruvida efterträdare eller testamentstagare har godtagit arvet, i förekommande fall med angivande av villkoren för ett sådant godtagande i enlighet med artikel 29 i dekret nr 55-22 av den 4 januari 1955.

Sådana sakrätter avseende fast egendom, som överförts eller förvärvats genom dödsfall, förs in i ett fastighetsregister om de härrör från

- ett intestatarv som endast omfattar överföring av egendom eller upprättande av en nyttjanderätt,
- ett testmentariskt arv som gör det möjligt att rangordna en sakrätt över fast egendom (förmån, nyttjanderätt och boende).

I departementen Bas-Rhin, Haut-Rhin och Moselle anges detta av historiska skäl i fastighetsregistret (*livre foncier*) som förs av en domare med beteckningen "domare över fastighetsregistret" (*juge du livre foncier*) (lag av den 1 januari 1924). Sedan den 1 januari 2008 måste alla byggnader i Mayotte föras in i det fastighetsregister (*livre foncier*) som förs av avdelningen för registrering av fast egendom (*Service de la conservation de la propriété immobilière*), och alla överlåtelser och registreringar av rättigheter till dessa byggnader måste också registreras (artikel 2509 i civillagen).

För resten av Frankrike görs registreringen i fastighetsregisterindexet (*fichier immobilier*), som centraliserar informationen och omfattar personakter och byggnadsregister, och förs av fastighetsregistreringsmyndigheterna (*services de la publicité foncière*).

Enligt artikel 28.3 i dekret nr 55-22 av den 4 januari 1955 är registrering obligatorisk för notarieförklaringar som upprättats i syfte att fastställa överlåtelse eller fastställande genom dödsfall av sakrätter avseende fast egendom.

I artikel 69.6 i dekretet av den 14 oktober 1955 utvidgas notarieförklaringens räckvidd till att omfatta följande:

- Den rättsliga nyttjanderätt som den efterlevande maken beviljats genom artikel 767 i civillagen.
- Överföring av sakrätter avseende fast egendom till följd av donationer mellan makarna till den efterlevande, antingen genom äktenskapsavtal eller under äktenskapet.
- Beviljande av sakrätt avseende fast egendom som gynnar den efterlevande maken och som härrör från klausuler i ett äktenskapsavtal som innebär att var och en av dem tilldelas olika andelar i den gemensamma egendomen, i enlighet med artikel 1520 ff. i civillagen.

Enligt artikel 33 i dekret nr 55-22 av den 4 januari 1955 är tidsfristen för att fullgöra denna formalitet fyra månader från den dag då ansökan om notariestöd begärdes. Efterträdarna kan hållas ansvariga enligt artikel

30-4 första stycket i dekretet, om notariestöd begärs mer än sex månader efter dödsfallet, eller om en senare händelse ändrar arvsordningen, kvarlåtenskapen eller rätten att godta eller avstå från ett arv, mer än sex månader efter denna händelse.

Det är upp till notarien som utarbetar handlingen att deponera den hos fastighetsregistreringsmyndigheterna.

Registreringen sker då handlingen förs in i registret över publikationer för handlingar avseende fastställande, förklaringshandlingar eller handlingar som överför rättigheter.

3 Vilka verkningar får registrering av sakrätter?

Efter registrering anses arvingen till en äganderätt vara dess lagliga innehavare och har rätt att åtnjuta samma skydd som den ursprungliga innehavaren från varje annan potentiell fordringsägare som inte har registrerat sin rätt.

Enligt fransk allmän rätt gör fastighetsregistrering det möjligt för tredje man att informeras genom principen om fri tillgång till fastighetsregisterindexet i enlighet med artikel 2449 i civillagen, och att lösa tvister om sakrätter i fast egendom. Registreringen skapar inte sakrätten i fast egendom, utan är endast ett nödvändigt villkor för att handlingar ska kunna åberopas mot tredje man.

Underlåtenhet att registrera överlåtelser eller fastställande av sakrätter avseende fast egendom vid dödsfall bestraffas inte genom att tredje man inte kan åberopa dem, med undantag för privata gåvor, till skillnad från handlingar eller beslut som inbegriper överlåtelser eller fastställande av sakrätter inter vivos.

Den avlidnes universalarvingar eller testamentstagare anses vara efterträdare till den avlidnes person (*continuation de la personne du défunt*). Tredje parter kan därför inte anse att den avlidne fortfarande är rättsinnehavare och har därmed inte rätt att bortse från denna överföring eller detta fastställande. I Alsace-Moselle liknar registreringen den franska allmänrätten, även om det finns ett antal särdrag som bör noteras:

- Föremålet för registreringen är inte handlingarna, utan rättigheterna.
- Syftet med registreringen av rättigheter är att de ska kunna åberopas mot tredje man (artikel 38 i lagen av den 1 juni 1924).
- Registrerade rättigheter presumeras vara korrekta eftersom de granskas av fastighetsregistrets domare. Bevisbördan bärs därför av den part som ifrågasätter de registrerade rättigheterna.

I Mayotte ger införandet av en byggnad i fastighetsregistret upphov till upprättandet av ett lagfartsbevis som styrker ägarens ställning. Registreringen i fastighetsregistret av sakrätter i fast egendom gör dem gällande gentemot tredje man.

Dessa regler är lagstiftande.

4 Finns särskilda regler och förfaranden så att en persons sakrätt, enligt den lag som är tillämplig på arvet, anpassas till lagstiftningen i den medlemsstat där den åberopas, i det fall denna typ av sakrätt är okänd där?

Enligt fransk lag finns det inga särskilda regler eller förfaranden för att anpassa en sakrätt som inte erkänns i fransk lag.

Senaste uppdatering: 05/11/2025

De nationella versionerna av sidan sköts av respektive kontaktpunkt. Översättningarna har gjorts av EU-kommissionen. Det är möjligt att översättningarna ännu inte tar hänsyn till eventuella ändringar som de nationella myndigheterna har gjort. Varken det europeiska rättsliga nätverket eller kommissionen påtar sig något som helst ansvar för information eller uppgifter som ingår eller åberopas i detta dokument. För de upphovsrättsliga regler som gäller för den medlemsstat som ansvarar för denna sida hänvisas till det rättsliga meddelandet.