

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

[Reali](#) Luxembourg

Adattamento dei diritti reali

 Lussemburgo

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?

Nel diritto lussemburghese non esistono diritti reali successori specifici che possano “*sorgere*” da una successione. Esistono invece diritti reali che possono essere oggetto di una successione o, in altri termini, che possono essere *trasmessi* a causa di morte (*mortis causa*).

I diritti reali in questione sono la proprietà, ai sensi degli articoli 544 e seguenti del codice civile, e le servitù o servizi fondiari, ai sensi degli articoli 637 e seguenti del medesimo codice.

In base all’articolo 544 del codice civile, la “proprietà” è il diritto di godere e di disporre delle cose, a condizione che non se ne faccia un uso contrario alle leggi o ai regolamenti o che non provochi un disturbo che vada oltre i normali disagi di vicinato tali da perturbare l’equilibrio tra diritti equivalenti. Ai termini dell’articolo 546 del codice civile, la proprietà di un bene, sia mobile che immobile, conferisce diritti su tutto ciò che produce e su ciò che ad esso si aggiunge in via accessoria in modo naturale o artificiale (diritto di accessione). Secondo l’articolo 711 del codice civile, la proprietà dei beni può essere acquisita e trasmessa per successione.

Quanto alle servitù, l’articolo 637 del codice civile le definisce come un onere applicato a un’eredità per l’uso e l’utilità di un’eredità appartenente a un altro proprietario. Secondo quanto disposto dall’articolo 639 del codice civile, la servitù può dipendere dalla posizione naturale dei luoghi (cfr. articoli 640 e seguenti del codice civile), da obblighi di legge (cfr. articolo 649 del codice civile) o da accordi tra proprietari (cfr. articoli 686 e seguenti del codice civile).

Per quanto riguarda l’ultima categoria di servitù, i proprietari possono in linea di principio stabilire, sulle loro proprietà o a favore delle loro proprietà, servitù come meglio credono, a condizione che i servizi stabiliti non siano imposti né alla persona né a favore della persona, ma a un fondo o per un fondo, e purché tali servizi non siano contrari all’ordine pubblico (articolo 686, comma 1, del codice civile). Secondo queste regole, le servitù sono stabilite per l’uso di edifici o per l’uso di fondi (articolo 687, comma 1), sono continue (uso continuo senza necessità di un fatto attuale dell’uomo; es. condutture idriche, fognature, vedute, ecc.) o discontinue (sono quelle che per l’esercizio richiedono un fatto attuale dell’uomo; es. diritti di passaggio, presa d’acqua, ecc., cfr. articolo 688, comma 1, del codice civile).

Inoltre le servitù possono essere apparenti, ovvero quelle al cui esercizio sono destinate opere visibili, o non apparenti, se non presentano alcun segno visibile della loro esistenza (articolo 691, comma 1 del codice civile). Le servitù continue e apparenti si acquisiscono per titolo o per possesso trentennale (articolo 690 del codice civile), mentre le servitù continue non apparenti e le servitù discontinue, sia apparenti che non apparenti, possono essere stabilite solo per titolo (articolo 691, comma 1, del codice civile). La servitù si estingue quando la proprietà del fondo dominante e quella del fondo servente sono riunite in un’unica persona (articolo 705 del codice civile).

Per completezza, è necessario accennare ai diritti reali per i quali si applicano regole specifiche in caso di

decesso della persona che ne ha usufruito in vita.

Ai sensi dell'articolo 617 del codice civile, l'usufrutto si estingue in particolare con la morte naturale dell'usufruttuario e con il consolidamento o la riunificazione, in capo alla stessa persona, delle due qualità di usufruttuario e di proprietario. Rientra nella seconda variante il caso dell'usufruttuario che ottiene a causa di morte la proprietà del bene sul quale gravava il suo diritto di usufrutto. Il contenuto dell'usufrutto è definito, agli articoli 578 e seguenti del codice civile, come il diritto di godere delle cose di cui un'altra persona ha la proprietà, come lo stesso proprietario, ma con l'obbligo di conservarne la sostanza. L'usufrutto può essere stabilito per legge o per volontà umana, può essere diretto, limitato nel tempo o soggetto a condizioni, e può coprire qualsiasi tipo di bene mobile o immobile.

Infine i diritti reali o d'uso e di abitazione definiti agli articoli 625 e seguenti del codice civile si perdono nello stesso modo dell'usufrutto.

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?

Nel Granducato di Lussemburgo esiste il cosiddetto "registro di proprietà immobiliare": si tratta dei *bureaux de la conservation des hypothèques* (uffici della conservatoria delle ipoteche) dove, conformemente alle disposizioni dell'articolo 1 della legge modificata sulla trascrizione dei diritti reali immobiliari del 25 settembre 1905, vengono trascritti a titolo gratuito o oneroso tutti gli atti *inter vivos* traslativi di diritti reali immobiliari diversi dai privilegi e dalle ipoteche. La trascrizione di questi atti è obbligatoria in quanto rende opponibili nei confronti di terzi i diritti in questione (cfr. articolo 11 della suddetta legge). Secondo la giurisprudenza lussemburghese, l'espressione "*droits réels immobiliers*" (diritti reali immobiliari) di cui all'articolo 1 della suddetta legge comprende anche le servitù reali - *Tribunal d'arrondissement* (tribunale circoscrizionale) di Diekirch, 17 febbraio 1937.

Sono ammessi alla trascrizione solo le decisioni giudiziarie, gli atti pubblici e gli atti amministrativi.

In caso di *successione*, il trasferimento dei diritti reali di cui al sub 1), che possono far parte di una massa ereditaria, viene effettuato secondo le disposizioni del codice civile.

Più precisamente, ai sensi dell'articolo 724, commi 1 e 2, del codice civile, tutti i beni del defunto sono trasferiti ai suoi eredi legittimi semplicemente con l'apertura della successione. Questi eredi possono esercitare, sin dal momento della morte, i diritti e le azioni del defunto.

Nel caso previsto all'articolo 1004 del codice civile sull'erede a titolo universale - ovvero la persona alla quale il testatore conferisce, mediante disposizione testamentaria, l'universalità dei beni che lascerà alla sua morte (cfr. articolo 1003 del codice civile) - questi è tenuto a chiedere agli eredi ai quali la legge riserva una quota dei beni successori di consegnare i beni compresi nel testamento. Secondo l'articolo 1005 del codice civile, l'erede a titolo universale ha il godimento dei beni compresi nel testamento a partire dal giorno del decesso, se la richiesta di consegna è presentata entro un anno da tale data; in caso contrario, il godimento non avrà inizio prima del giorno della domanda giudiziale o del giorno in cui la consegna sarà stata volontariamente concessa. Quando alla morte del testatore non vi sono eredi ai quali la legge riserva una quota dei suoi beni, l'erede a titolo universale subentra di diritto nel patrimonio del testatore, senza essere tenuto a chiedere la consegna (articolo 1006 del codice civile). Infine, nel caso previsto all'articolo 1006 del codice civile, se il testamento è olografo o mistico, l'erede a titolo universale dovrà essere immesso nel possesso dei beni con ordinanza del presidente del tribunale di primo grado della circoscrizione giudiziaria in cui si apre la successione.

Se la successione prevede uno o più immobili, è necessario un passaggio di proprietà *mortis causa*, da effettuarsi in base alla dichiarazione di successione che gli eredi devono presentare all'*administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA* (amministrazione Registro, demanio e IVA), la quale ne fornisce un estratto all'*administration du cadastre et de la topographie* (amministrazione Catasto e topografia) (cfr. articolo 10 *in fine* della legge modificata del 25 luglio 2002 recante riorganizzazione dell'amministrazione del catasto e della topografia).

3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

Cfr. la risposta alla domanda precedente.

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?

Sì, si tratta delle disposizioni della legge del 14 giugno 2015 sull'attuazione del regolamento (UE) n. 650/2012 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 4 luglio 2012, relativo alla competenza, alla legge applicabile, al riconoscimento e all'esecuzione delle decisioni e all'accettazione e all'esecuzione degli atti pubblici in materia di successioni e alla creazione di un certificato successorio europeo e che modifica a) la legge modificata del 25 settembre 1905 sulla trascrizione dei diritti reali immobiliari e b) il nuovo codice di procedura civile.

All'articolo 1 di questa legge si legge che: "In applicazione del regolamento (UE) n. 650/2012 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 4 luglio 2012, relativo alla competenza, alla legge applicabile, al riconoscimento e all'esecuzione delle decisioni e all'accettazione e all'esecuzione degli atti pubblici in materia di successioni e alla creazione di un certificato successorio europeo, i notai nominati con decreto granducale sono competenti in materia di adattamento dei diritti reali immobiliari di cui all'articolo 31 del suddetto regolamento. L'adattamento di cui al comma 1 viene effettuato al massimo nel momento in cui l'immobile al quale si riferisce il diritto reale di cui all'articolo 31 del regolamento (UE) n. 650/2012 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 4 luglio 2012, relativo alla competenza, alla legge applicabile, al riconoscimento e all'esecuzione delle decisioni e all'accettazione e all'esecuzione degli atti pubblici in materia di successioni e alla creazione di un certificato successorio europeo, è oggetto di un passaggio di proprietà *inter vivos* a titolo gratuito o oneroso".

Inoltre la suddetta legge modifica l'articolo 1, comma 2, della legge modificata del 25 settembre 1905 sulla trascrizione dei diritti reali immobiliari aggiungendo gli atti notarili recanti adattamento dei diritti reali immobiliari esteri agli atti traslativi di diritti reali immobiliari ivi specificati, che devono essere trascritti all'ufficio della conservatoria delle ipoteche nella cui giurisdizione si trova l'immobile.

■ Ultimo aggiornamento: 14/05/2024

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.