


[Accueil](#) > ... > [Droit de La Famille Et Droits de Succession](#) > [Successions](#) > [Adaptation Des Droits Réels](#) Hungary

Adaptation des droits réels

Contenu fourni par



European Judicial Network
(in civil and commercial matters)

 Hongrie

1 Quels sont les droits réels qui pourraient naître d'une succession en vertu du droit de l'État membre?

1) Propriété

L'héritier recueille *ipso iure* le droit de propriété sur la succession avec la mort du titulaire. La succession est l'ensemble des droits, biens, créances et obligations du défunt qui existent au moment de son décès et ne s'éteignent pas avec celui-ci. Cela va tellement de soi en droit hongrois que, dans les dispositions du code civil relatives au droit des successions, les termes «succession» et «patrimoine» sont utilisés comme des synonymes. Les éléments de patrimoine ne sont autres que les biens, les droits et les créances (article 8:1 du code civil). Le patrimoine se compose de l'ensemble de ces éléments. En cas de legs réel (*legatum vindicationis*) le légataire recueille (directement du testateur) le droit de propriété de l'élément de patrimoine qui lui a été légué.

2) Usufruit

Conformément au droit hongrois, si le défunt laisse des descendants et un conjoint survivant, ce dernier obtient un droit d'usufruit jusqu'à sa mort sur certains éléments de la succession, à savoir:

- le logement occupé en commun avec le défunt, et
- le mobilier et les équipements garnissant ce logement (article 7:58, paragraphe 1, point a) du code civil).

Le contenu de ce droit d'usufruit du conjoint survivant («droit de veuvage») est soumis au régime de droit commun de l'usufruit (chapitre XXX du code civil). Le droit d'usufruit fait partie des droits réels limités. Le bénéficiaire de l'usufruit peut détenir un bien appartenant à une autre personne, en faire usage, l'exploiter et en percevoir les revenus. Il conserve ce droit indépendamment des changements intervenant dans la personne du propriétaire. (article 5:147, paragraphes 1 et 2 du code civil).

Le testateur peut aussi créer par disposition à cause de mort un droit d'usufruit sur un élément de patrimoine.

2 Ces droits réels sont-ils inscrits dans un registre de droits de propriété immobilière ou mobilière et, dans l'affirmative, cette inscription est-elle obligatoire? Dans quel(s) registre(s) sont-ils inscrits et quelles sont les exigences et la procédure en matière d'inscription?

Les droits en question sont inscrits au registre foncier (ou, selon le cas, dans d'autres registres publics). Cette inscription est obligatoire.

Dans le cas où un droit de propriété ou un usufruit provient d'une succession, le notaire qui mène la procédure successorale en Hongrie s'adresse d'office aux autorités nationales chargées de la tenue du registre foncier ou,

selon le cas, de tout autre registre de droits patrimoniaux afin de faire inscrire ces droits. En pareil cas, le notaire transmet à cette autorité la décision d'envoi en possession, une fois celle-ci passée en force de chose jugée (article 91, paragraphe 2, de la loi n° XXXVIII de 2010). L'inscription se fait sur la base de la décision d'envoi en possession.

Cependant l'ayant droit (héritier, légataire) doit demander lui-même l'inscription si la procédure successorale a été menée dans un autre État membre. Dans ce cas, il doit introduire sa demande d'inscription directement auprès de l'autorité hongroise chargée de la tenue du registre en question (par exemple le bureau foncier).

Les *principaux* registres authentiques répertoriant les droits de propriété sur certaines catégories de biens sont les suivants:

- registre foncier

tenu par: bureau foncier

objet du registre: biens immobiliers

réglementation: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény [loi n° CXLI de 1997 relative au registre foncier] (voir l'article 16 de la loi)

- registre hongrois des aéronefs

tenu par: Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal [autorité nationale des transports, direction de l'aviation]

objet du registre: aéronefs civils

réglementation:

a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény [loi n° XCVII de 1995 relative au transport aérien], article 12

141/1995. (XI. 30.) Korm. rendelet a légi közlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény végrehajtásáról [décret gouvernemental n° 141 du 30 novembre 1995 relatif à la mise en œuvre de la loi n° XCVII de 1995 sur le transport aérien], article 5

- registre des engins flottants

tenu par: Nemzeti Fejlesztési Minisztérium [ministère du développement national] et Budapest Főváros Kormányhivatala [service d'administration centrale de Budapest capitale] en tant qu'autorité de navigation

objet du registre: engins flottants (appareils, constructions et dispositifs flottables susceptibles d'être utilisés pour le transport par voie d'eau, les travaux en site aquatique et toute activité connexe).

réglementation:

a víziközlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény [loi n° XLII de 2000 relative au transport par voie d'eau], en particulier son article 11, paragraphe 3

az úszólétesítmények lajstromozásáról szóló 198/2000. (XI. 29.) Korm. rendelet [décret gouvernemental n° 198 du 29 novembre 2000 relatif à l'inventaire des engins flottants]

- registre des véhicules

tenu par: Belügyminisztérium (BM Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkársága) [ministère de l'intérieur, sous-secrétariat chargé de la tenue des registres] en tant qu'organe responsable du registre du transport routier

objet du registre: véhicules routiers

réglementation:

közúti közlekedési nyilvántartásról szóló 1999. évi LXXXIV. törvény [loi n° LXXXIV de 1999 relative au registre du transport routier], en particulier son article 9

- *registre des sociétés*:

tenu par: cour régionale compétente siégeant en qualité de tribunal des sociétés

objet du registre: sociétés (on entend par société toute entité juridique créée par l'inscription au registre des sociétés en vue de l'exercice d'activités économiques commerciales, y compris notamment les sociétés commerciales, les coopératives, les filiales hongroises d'entreprises étrangères, les groupements européens d'intérêt économique, les sociétés coopératives européennes, les entreprises unipersonnelles, etc.)

réglementation: a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény [loi n° V de 2006 concernant la publicité relative aux sociétés, à la procédure juridictionnelle d'enregistrement des sociétés et à la mise en liquidation volontaire], en particulier ses articles 24 et 25

3 Quels sont les effets liés à l'inscription des droits réels?

1) Inscription d'un droit de propriété

En droit hongrois, le droit de propriété sur un bien immobilier s'acquiert en principe uniquement par l'inscription au registre foncier, c'est-à-dire que (conformément au principe de l'enregistrement) l'inscription au registre foncier a normalement un effet constitutif (il fait naître des droits).

La loi prévoit cependant certaines exceptions; l'une d'entre elles concerne les successions. En effet, le droit hongrois adopte le principe de la succession *ipso iure*. En conséquence, l'héritier recueille l'héritage de plein droit dès l'ouverture de la succession, sans avoir à l'accepter ni accomplir un acte quelconque (article 7:87 du code civil). En cas de succession, l'héritier accède donc au droit de propriété au moment de l'ouverture de la succession, c'est-à-dire lors du décès du défunt. L'inscription au registre foncier du droit de propriété obtenu par succession n'a ainsi qu'un *effet déclaratif*. Le même principe s'applique à l'acquisition d'une propriété par legs réel (*legatum per vindicationem*).

Conformément au principe de la succession *ipso iure*, l'inscription dans les registres publics répertoriant d'autres catégories de droits patrimoniaux a également un effet déclaratif si le changement dans la personne du propriétaire intervient en raison d'une succession.

2) Inscription d'un droit d'usufruit

Le droit d'usufruit de l'époux survivant (droit du conjoint survivant) est ouvert de plein droit. Par conséquent l'inscription d'un tel droit d'usufruit au registre foncier (tout comme l'inscription du droit de propriété acquis par succession) a un effet déclaratif; ce n'est donc pas de l'inscription que résulte le droit proprement dit.

Conformément à l'article 5:146, paragraphe 2, du code civil, si l'inscription au registre foncier du droit d'usufruit ouvert de plein droit n'a pas lieu, ce droit n'est opposable qu'à celui qui a acquis le bien de mauvaise foi ou à titre gratuit. Par conséquent pour que le droit d'usufruit sur un bien immobilier soit pleinement garanti par le droit civil, il est nécessaire de l'inscrire au registre foncier, même si ce droit est ouvert de plein droit (et non par l'effet de l'inscription).

4 Des règles et des procédures spécifiques ont-elles été mises en place pour l'adaptation d'un droit réel auquel une personne peut prétendre en vertu de la loi applicable aux successions pour le cas où la loi de l'État membre dans lequel ce droit est invoqué ne connaît pas le droit réel en question?

Oui.

Dans le cas où un ayant droit en matière de succession (héritier ou légataire) souhaite faire valoir en Hongrie un

droit réel né d'une succession qui ne peut faire l'objet d'un enregistrement en application de la loi hongroise régissant le registre foncier (ou un autre registre), l'opération prévue à l'article 31 du règlement (adaptation des droits réels étrangers) est effectuée dans le cadre d'une procédure spécifique. C'est la procédure de correspondance régie par la loi n° LXXI de 2015.

La procédure de correspondance est une procédure juridictionnelle non contentieuse. Étant donné que l'application de l'article 31 du règlement nécessite une expertise spécifique, une seule juridiction [le Budai Központi Kerületi Bíróság (tribunal central d'arrondissement de Buda) établi à Budapest] est compétente en première instance dans tout le pays. Celle-ci statue sur la question de savoir quel droit reconnu par la législation hongroise et se rapprochant le plus du droit étranger en question quant à son contenu et à sa finalité peut être enregistré au lieu de celui-ci. La décision rendue par le tribunal est contraignante pour le demandeur.

La procédure de correspondance n'est pas intentée par la partie concernée dans l'affaire de succession (héritier ou légataire). En effet, c'est l'autorité qui tient le registre public en question (par exemple le registre foncier), c'est-à-dire celle auprès de laquelle la procédure d'inscription est en cours (procédure au principal), qui agit en qualité de demandeur.

Dans le cadre de la procédure, le tribunal examine d'office les règles de droit étrangères applicables au droit étranger en question. Il se charge d'obtenir le contenu des règles de droit étrangères mais peut également inviter la partie concernée dans l'affaire de succession à présenter les données et les documents dont elle dispose en la matière.

Le tribunal statue uniquement sur pièces et n'admet aucun autre moyen de preuve (par exemple par témoins).

Tant le demandeur (c'est-à-dire l'autorité qui tient le registre en question) que la partie concernée dans l'affaire de succession peuvent introduire un recours contre la décision du Budai Központi Kerületi Bíróság. Le recours doit être introduit auprès de la juridiction ayant rendu la décision et doit être adressé à la törvényszék (cour régionale) compétente. Il relève du ressort de la Fővárosi Törvényszék (cour de Budapest-Capitale) établie à Budapest.

Les frais de la procédure sont à la charge de la partie intéressée dans l'affaire de succession, qui est tenue de s'en acquitter dans le cadre de la procédure au principal (c'est-à-dire de la procédure devant l'autorité qui tient le registre).

■ Dernière mise à jour: 15/01/2024

Les versions linguistiques de cette page sont gérées par les points de contact du RJE correspondants. Les traductions ont été effectuées par les services de la Commission européenne. Il est possible que l'autorité nationale compétente ait introduit depuis des changements dans la version originale, qui n'ont pas encore été répercutés dans les traductions. La Commission et le RJE déclinent toute responsabilité à l'égard des informations et des données contenues ou auxquelles il est fait référence dans le présent document. Veuillez vous reporter à l'avis juridique pour connaître les règles en matière de droit d'auteur applicables dans l'État membre responsable de cette page.