

Adaptation des droits réels

Contenu fourni par

European Judicial Network
(in civil and commercial
matters) Lettonie

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

Le principe de la succession universelle inscrit à l'[article 382 de la loi civile lettonne \(Civillikums\)](#) prévoit que la succession d'une personne décédée comprend tous ses droits et obligations, y compris les droits réels (à l'exception des droits de nature purement personnelle, tels que les servitudes personnelles), et que ces droits sont transmis aux héritiers sans aucune limitation particulière en cas de succession. La succession ne crée pas en soi de nouveaux droits réels; elle confère uniquement aux héritiers le droit d'acquérir les droits réels du défunt.

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 biens immeubles et les droits s'y rapportant sont inscrits au [registre foncier \(Zemesgrāmata\)](#), tandis que les biens meubles soumis à inscription sont inscrits dans des registres spéciaux tels que le registre des véhicules ou des navires.

Les biens immeubles et les droits réels relatifs à ces biens sont inscrits au registre foncier. L'enregistrement des biens immeubles et la corroboration des droits réels sont obligatoires [[article 1^{er} de la loi sur les registres fonciers \(Zemesgrāmatu likums\)](#)]. Afin d'inscrire un bien immeuble au registre foncier, une personne doit présenter une demande de corroboration. Une demande de corroboration doit être accompagnée de pièces justificatives prouvant l'existence des droits à octroyer, ainsi que d'informations sur le paiement des redevances, lorsque la demande de corroboration ne contient pas d'informations sur le paiement effectué et que l'objet du paiement n'indique pas le code d'identification de la partie requérante, le numéro d'enregistrement, le numéro d'inscription au registre foncier du bien immeuble ou le numéro du portefeuille cadastral.

Conformément à l'[article 19 de la loi sur l'inscription des biens immobiliers au registre foncier \(likums «Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās»\)](#), les petits bâtiments (autres que les garages), les clôtures, les ouvrages d'art linéaires (autres que les structures de transport), les structures de transport (aqueducs, structures hydrauliques utilisées pour l'irrigation et la culture, voies ferrées et ouvrages d'art faisant partie de l'infrastructure ferroviaire) et les ouvrages d'art d'une superficie inférieure à 50 mètres carrés ou d'une hauteur inférieure à 10 mètres ne doivent pas être inscrits au registre foncier en tant que biens indépendants.

Afin d'inscrire le propriétaire dans les différents autres registres spéciaux où les droits sur les biens successoraux doivent être enregistrés, l'héritier communique au registre concerné les informations et documents nécessaires concernant la succession des biens ou des droits.

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

Tous les droits réels sont transmis aux héritiers en vertu de la loi et ne sont pas soumis à l'inscription au registre, tandis que l'inscription de ces droits acquis constitue la base de la bonne foi des tiers et est nécessaire pour certaines transactions futures.

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?

Si l'affaire de succession est, pour la majeure partie, menée en Lettonie et en cas d'application d'une loi étrangère, entraînant la succession d'une institution juridique non reconnue en Lettonie, le notaire chargé de la succession transfrontière procède à l'adaptation des droits réels.

En vertu de l'[article 324.7 de la loi sur le notariat \(Notariāta likums\)](#), le notaire certifié chargé de mener la procédure de succession transfrontière en question peut procéder à l'adaptation des droits réels pertinents au sens de l'article 31 du règlement (UE) n° 650/2012 en établissant un certificat successoral ou un certificat successoral européen ou en rédigeant des suppléments au certificat successoral ou au certificat successoral européen.

Dans le même ordre d'idées, les droits successoraux peuvent également être adaptés conformément au chapitre 78.¹ de la loi lettone sur la procédure civile (Civilprocesa likums) — «Adaptation des droits et obligations prévus dans une décision d'une juridiction étrangère aux fins de leur exécution en Lettonie» ([articles 651.1 à 651.7](#)), à la demande de la personne concernée.

Si une décision d'une juridiction étrangère, dans sa totalité ou en partie, n'entraîne aucune conséquence juridique en Lettonie, en ce qu'elle établit des droits et des obligations qui ne sont pas reconnus par la législation lettone, les droits et obligations prévus dans cette décision sont adaptés en vue de leur exécution en Lettonie. Cette adaptation ne s'effectue que dans les cas prévus par les normes juridiques de la législation de l'Union européenne ou les accords internationaux liant la République de Lettonie. Les droits et obligations prévus dans une décision d'une juridiction étrangère sont adaptés en vue de leur exécution en Lettonie dans la mesure du possible, en les ajustant en fonction des institutions juridiques reconnues par la législation lettone et ayant les mêmes conséquences juridiques, objectifs et finalités. L'adaptation des droits et obligations prévus dans une décision d'une juridiction étrangère ne peut avoir de conséquences juridiques qui dépassent les conséquences juridiques prévues par la législation du pays étranger concerné.

■ Dernière mise à jour: 05/11/2025

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.