

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

Adaptation des droits réels

Contenu fourni par



European Judicial Network
(in civil and commercial matters)

 Roumanie

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

À l'exception du droit de propriété ou d'une quote-part du droit de propriété, les droits réels suivants peuvent être acquis par succession :

1. L'usufruit
2. L'usage
3. L'habitation
4. La superficie
5. La servitude

Le droit roumain ne prévoit pas la possibilité pour les héritiers légaux de choisir, dans le cadre de la succession légale, entre la quote-part de la succession qui leur reviendrait et un droit d'usufruit sur celle-ci. Étant donné que l'usufruit, l'usage et l'habitation constitués au profit d'une personne physique ont un caractère tout au plus viager et qu'ils s'éteignent par le décès du titulaire, ils ne seront pas acquis par héritage légal, mais conformément à une disposition mortis causa. En ce qui concerne à la fois l'exercice de ces droits et les autres droits réels, l'auteur peut imposer certaines limites.

De plus, si le défunt était titulaire d'un droit réel de garantie (hypothèque mobilière ou immobilière, nantissement, etc.), ce droit sera transmis par succession avec la créance garantie.

Le cas d'un conjoint survivant qui n'est pas titulaire d'un droit réel d'utiliser un logement constitue une situation particulière. Après l'ouverture de la succession, il bénéficie d'un droit légal d'habitation sur le logement dans lequel il a résidé avec le défunt, si ce logement fait partie des biens de la succession, mais il est possible que les autres successeurs demandent, dans certaines conditions, soit la restriction du droit d'habitation, soit le changement d'affectation de l'habitation. Le droit d'habitation acquis dans ces conditions ne peut pas être valorisé par le conjoint survivant qui n'a pas le droit, par exemple, de louer le logement. Le droit d'habitation s'éteint par partage, mais au plus tôt un an après la date d'ouverture de la succession. Ce droit cesse même avant la fin de la période d'un an en cas de remariage du conjoint survivant.

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?

En règle générale, la transmission successorale opère de plein droit à compter de la date d'ouverture de la succession par le simple fait du décès du titulaire du droit, et n'est pas subordonnée à son inscription dans un registre de publicité foncière.

Conformément au code civil, la publicité se fait par le livre foncier, par l'Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare (l'archive électronique de sûretés réelles mobilières), par le registre du commerce et par d'autres formes de publicité prévues par la loi. À l'heure actuelle, l'inscription dans les registres n'est en général pas constitutive de droits, mais vise à assurer la publicité et l'opposabilité des droits inscrits.

En ce qui concerne l'inscription au livre foncier des droits réels sur les biens immeubles, celle-ci ne sera constitutive de droits qu'après l'achèvement des travaux cadastraux pour chaque unité administrative/territoriale et l'ouverture, sur demande ou d'office, des livres fonciers pour les immeubles en question. Toutefois, même dans ce cas, les droits réels seront acquis sans inscription au livre foncier lorsqu'ils découlent de l'héritage, conformément aux dispositions du code civil. L'inscription au livre foncier sera toutefois nécessaire avant que le successeur puisse disposer du bien par des actes juridiques entre vifs: vente, donation, hypothèque, etc.

L'inscription dans d'autres registres des droits réels sur les biens (par exemple, l'inscription à l'Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare à la suite de la transmission par succession de la créance garantie) sera faite, à des fins de publicité, si le droit transmis a, lui aussi, été inscrit.

L'inscription dans les registres sera faite sur la base du document établissant la qualité d'héritier, ainsi que, le cas échéant, les droits et les biens qui constituent la succession (certificat d'hérédité, décision de justice).

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

L'inscription dans les registres est effectuée à des fins de publicité et pour garantir l'opposabilité aux tiers. En ce qui concerne l'effet de l'inscription au livre foncier des droits réels immobiliers acquis par succession, voir la réponse ci-dessus.

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?

Conformément aux dispositions légales (loi n° 206/2016), les demandes ayant pour objet l'adaptation des droits réels conformément à l'article 31 du même règlement relèvent de la compétence de la juridiction.

■ Dernière mise à jour: 01/08/2023

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.