


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

# Adaptation des droits réels

Contenu fourni par



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)

 Slovaquie

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

A - Droits de propriété (articles 123 à 151 du code civil):

1/ propriété exclusive

2/ copropriété (propriété divise et indivise des époux)

B - Droits sur les biens de tiers (articles 151a à 151v du code civil):

1/ sûreté réelle (constitution de la créance, sous-gage)

2/ servitudes

3/ droit de rétention

Le droit de propriété est transmis par voie de succession du de cujus à l'héritier (ou aux héritiers) à la date du décès du de cujus. Le transfert du droit de propriété sur des biens immobiliers requiert toujours l'enregistrement au cadastre.

La sûreté réelle sert à garantir une créance et ses accessoires en permettant au créancier qui en bénéficie de se payer ou de demander à être payé sur l'objet de la sûreté si la créance n'est pas dûment honorée à temps.

La sûreté réelle est constituée par un contrat écrit, par un accord approuvé par les héritiers sur le règlement de la succession, par une décision judiciaire ou administrative ou par la loi, et prend généralement naissance lors de son enregistrement dans le registre.

Les servitudes limitent le propriétaire d'un bien immobilier au profit d'une autre personne en obligeant ledit propriétaire à tolérer quelque chose, à faire quelque chose ou à s'abstenir de faire quelque chose. Les droits correspondant aux servitudes sont liés soit à la propriété d'un bien immobilier déterminé (droit de passage sur un terrain, par exemple), soit à une personne donnée (droit viager d'habitation).

Les servitudes liées à la propriété d'un bien immobilier (droits réels) sont transmises à l'acquéreur avec la propriété. Les servitudes liées à une personne (droits personnels) disparaissent au décès de la personne en faveur de laquelle elles avaient été établies.

Le droit de rétention permet à une personne qui est tenue de remettre un bien mobilier à une autre personne de conserver ce bien afin de garantir la créance pécuniaire qu'elle détient sur cette dernière. Il est cependant interdit de conserver le bien de manière arbitraire ou frauduleuse. En vertu du droit de rétention, le créancier a le droit, dans le cadre de l'exécution d'une décision de justice, à un désintéressement préférentiel au moyen du bien retenu, avant les autres créanciers, y compris les créanciers munis d'une sûreté réelle.

## 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?

A - Les droits de propriété sur des biens immobiliers résidentiels et non résidentiels font toujours l'objet d'une inscription obligatoire au cadastre, qui a une portée générale. Dans le cas de contrats de transfert de droits immobiliers, le droit de propriété prend naissance lors de l'inscription dans ce registre, l'inscription ayant un effet constitutif. En cas de décès, les effets de l'inscription sont différents, en ce sens que cette inscription conditionne la déclaration du transfert du droit de propriété à l'héritier avec effet rétroactif à la date du décès dans le cadre de la procédure successorale. La procédure est régie par la loi n° 162/1995 Rec. relative au cadastre, et l'inscription du transfert du droit de propriété à l'issue de la procédure successorale est obligatoire. La demande d'inscription au cadastre est déposée par le notaire à qui la juridiction a confié la procédure successorale ou par toute autre personne habilitée (héritier). Elle est introduite auprès du service local du cadastre de l'administration de district compétente.

Les droits de propriété sur certains biens mobiliers font l'objet d'une inscription obligatoire dans des registres appropriés, à savoir: - le registre du commerce (loi n° 530/2003 Rec. relative au registre du commerce), tenu par les tribunaux de district au siège des tribunaux régionaux;

- le registre des véhicules à moteur, tenu par l'inspection des transports de chaque district de police;
- le service de la propriété industrielle, situé à Banská Bystrica, qui enregistre, pour toute la Slovaquie, les brevets, marques, dessins, modèles et autres éléments relevant de la propriété industrielle;
- le dépositaire central de titres, compétent pour le transfert de titres en compte courant pour toute la Slovaquie;
- le registre maritime, dans lequel le ministère des transports et de la construction enregistre les bateaux de plaisance pour toute la Slovaquie.

### B - Droits sur les biens de tiers

Les droits sur les biens de tiers qui limitent la manière dont un propriétaire peut disposer de ses biens sont également inscrits dans des registres. Une sûreté réelle sur des biens immobiliers résidentiels ou non résidentiels prend naissance lors de son inscription générale au cadastre.

1/ Une sûreté réelle sur un bien mobilier prend naissance lors de son enregistrement dans le registre central notarial des sûretés réelles [articles 73d à 73i de la loi n° 323/1992 Rec. sur les notaires et le notariat (code des notaires) et règles internes de la chambre des notaires], tenu par la chambre des notaires. Cependant, s'il existe un registre spécifique pour le bien concerné, l'inscription est effectuée dans le registre correspondant (voir point A ci-dessus). L'enregistrement, dans le registre des sûretés réelles, de la sûreté réelle, des modifications de données concernant cette sûreté et du lancement de la procédure de réalisation de la sûreté, de même que la radiation de la sûreté dudit registre, sont effectués par un notaire, sur demande d'une personne habilitée en vertu d'une réglementation particulière. La personne qui dépose une demande d'enregistrement est tenue de prouver son identité au notaire; si la demande est introduite par une personne autre que la personne habilitée, celle-ci doit démontrer qu'elle est autorisée à agir. La personne qui dépose une demande d'enregistrement d'une sûreté réelle est tenue de fournir au notaire toutes les données prévues par la loi, lesquelles sont inscrites dans le registre des sûretés réelles. Si la sûreté réelle a été établie par un accord approuvé par les héritiers sur le règlement de la succession ou par une décision judiciaire ou administrative, la personne qui dépose la demande d'enregistrement de cette sûreté est également tenue de présenter au notaire la décision génératrice de la sûreté.

2/ Les servitudes réelles prennent naissance lors de leur inscription au cadastre.

3/ Le droit de rétention ne portant que sur des biens mobiliers ne fait l'objet d'aucun enregistrement.

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

En cas du décès du de cujus, le droit de propriété est transmis à l'héritier à la date du décès du de cujus. L'inscription dans les registres n'a qu'un effet déclaratoire.

### 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?

Le 1<sup>er</sup> décembre 2015, une nouvelle disposition – l'article 67a de la loi n° 97/1963 Rec. relative au droit international privé et procédural – est entrée en vigueur, permettant l'adaptation d'un droit réel, d'une mesure ou d'une injonction prévu(e) par une décision étrangère. S'il est décidé de constater la force exécutoire d'une décision étrangère en matière successorale comportant un tel droit réel, la loi prévoit l'adaptation du droit réel inconnu dans le cadre de la procédure concernée.

---

■ Dernière mise à jour: 06/05/2024

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.