

## Jäsenvaltioiden kiinteistörekisterit - Ranska



Тази страница е машинно преведена и качеството ѝ не може да бъде гарантирано.

Historiallisista syistä Ranskassa on käytössä kaksi maamainontajärjestelmää: yleinen oikeusjärjestelmä, jota on sovellettu Ala-Rhinin, Ylä-Rhinin ja Mosellen departementeissa.

Näissä kolmessa departementissa maa-alueita mainostetaan kiinteistötoimistojen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä, kun taas muualla Ranskassa maa-alueita mainostetaan kiinteistöjä koskevilla palveluilla (SPF), jotka säilyttävät kiinteistöasiakirjat.

### Mitä tietoja kiinteistökansiossa ja kiinteistörekisterissä on?

Kiinteistökansiossa julkaistaan asiakirjoja.

Esimerkinomaisesti voidaan todeta, että kyseessä on mikä tahansa omaisuuden omistusoikeuden siirtoa koskeva asiakirja (esimerkiksi kauppakirja tai yhteiskäyttöasiakirja), vaikka tämä toimi olisi ehdollinen, mikä tahansa esineoikeus (esimerkiksi rakennuksen lahjoittaminen tai käyttö- ja tuotto-oikeuden luovuttaminen), kiinteistöä koskevat tuomioistuimen päätökset, hallintoviranomaisten päätökset, joilla rajoitetaan määräämisoikeutta, pitkäaikaiset vuokrasopimukset, omistusoikeuden rajoittamista koskevat lausekkeet (esimerkiksi kiinniottoa koskeva lauseke).

Alsace-Mosellen kiinteistökirjassa puolestaan julkaistaan oikeuksia.

Omistusoikeus merkitään kiinteistörekisteriin, omistusoikeus rakennukseen, joka perustuu säädökseen, mutta myös tosiasialliseen tilanteeseen (omistusoikeus, joka perustuu koroniin tai liittymiseen). Näitä ovat esimerkiksi alue tai muu esineoikeus, joka perustuu vuokrasopimukseen, käyttö- ja nautinto-oikeuteen, käyttöön, asuntoon, rasitteisiin, panttioikeuteen, kiinnitykseen, vuokralaisen ja vuokralaisen 12 vuoden vuokrasopimukseen, tiettyihin tuomioistuimen päätöksiin jne.

### Miten haet tietoa kiinteistörekisteristä ja kiinteistörekisteristä?

Kolmen Ranskan departementin, Ala-Reinin, Ylä-Reinin ja Mosellen, ulkopuolella kiinteistörekisteriä pitää Ranskassa Land Advertising Services (SPF). Nämä SPF ovat toisistaan riippumattomia. Ranska vähentää asteittain FPS-järjestelmien määrää alueellaan. Niitä oli 354, mutta tällä hetkellä niitä on 120.

Jokaisen, joka haluaa saada tietoa rakennuksen oikeudellisesta tilanteesta, on haettava sitä SPF:ltä, johon rakennus perustuu. Se voi esimerkiksi tietää peräkkäisten omistajien nimet ja eri myyntien hinnan. Kunkin osaston on toimitettava kaikille hakijoille toimialaansa kuuluvaa rakennusta tai rakennusta hallussaan pitävää henkilöä koskevat tiedot ja jäljennökset rakennuskansioon sisältyvistä asiakirjoista. Nämä tiedot eivät ole maksuttomia. Niiden kustannukset vaihtelevat hakemusten tyyppin ja lukumäärän mukaan. Näitä tietoja ei tällä hetkellä ole keskitetty. Näin ollen eri lähteissä sijaitsevia rakennuksia koskevien tietojen saamiseksi on tarpeen tehdä niin monta sovellusta kuin on kyse suojajärjestelmästä.

Tämä tiedosto on nyt täysin digitoitu ja tietokoneistettu. Osa yleisesti käytössä olevasta tietokonejärjestelmästä on ranskalaisia notaareja, joilla on pääsy kaikkien Ranskan liittovaltion julkishallinnon (SPF) hallussa oleviin tietoihin notaariiliton hallinnoiman palvelimen kautta. Muut oikeusalan ammattilaiset tai yksityishenkilöt eivät voi tutustua suoraan rakennustiedoston tietoihin.

NiederRhinin, Ylä-Rhinin ja Mosellen departementtien kiinteistörekisteri on ollut täysin tietokoneistettu vuodesta 2008.

Kiinteistörekisterin ja varastorekisterin tietoihin tutustuminen paikan päällä tai etänä on maksutonta. Kuka tahansa henkilö, joka käyttää näitä tietoja, voi saada niistä jäljennöksen rekisteristä tai julkisesta laitoksesta. Julkisen laitoksen on annettava jäljennös yksinkertaisin tiedoin. Nämä palvelut eivät ole maksuttomia.

Oikeus tulla kuulluksi vaihtelee hakijan henkilön laadun mukaan. Joillakin ammattihenkilöillä, kuten notaareilla, on laajempi oikeus tulla kuulluksi (mahdollisuus tehdä hakuja kaikista sekä ihmisiä että rakennuksia koskevista kirjatiedoista). Henkilön nimen perusteella tapahtuva kuuleminen on avoin muille ammattilaisille, kuten asianajajille, tai erityisesti henkilölle, jolla on tuomarin antama täytäntöönpanoasiakirja tai lupa. Rakennuksiin perustuva kuuleminen on avoin kaikille.

---

Tämän on konekäännös sivun sisällöstä. Sivun ylläpitäjä ei ole vastuussa eikä vahingonkorvausvelvollinen konekäännöksen laadusta.

Päivitetty viimeksi: 05/08/2020