


Registres fonciers dans les États membres - Estonie



La version linguistique que vous avez sélectionnée est en cours de traduction par nos traducteurs.
Les traductions dans les langues suivantes: [et](#) sont déjà disponibles.

La présente partie donne un bref aperçu du registre foncier estonien.

Qu'offre le registre foncier estonien?

 Le [registre foncier estonien](#) est un registre des intérêts des propriétaires et des droits restreints qui fournit aux tiers des informations sur les biens immeubles inscrits.

Le registre foncier s'intéresse à la fois aux contextes **juridiques** et **factuels**. Tous les biens sont inscrits au registre, sauf disposition contraire de la loi. Chaque bien individuel correspond à une entrée indépendante et à un numéro unique (numéro de bien immeuble inscrit).

Le registre se divise en quatre parties.

La **première partie** contient les informations suivantes sur chaque bien inscrit:

- le numéro d'inscription au registre;
- l'usage spécifique;
- l'emplacement;
- les droits restreints établis au profit du bien inscrit;
- la surface (taille);
- la fusion et division;
- le regroupement avec d'autres biens inscrits ou la scission d'une partie de bien.

La **deuxième partie** contient les informations suivantes sur chaque bien inscrit:

- **le propriétaire;**
- en cas de propriété partagée, s'il s'agit d'une **propriété collective** ou d'une **copropriété**, également les données relatives aux propriétaires;
- **la taille nominale des parts des copropriétaires**, le cas échéant.

La **troisième partie** contient les informations suivantes sur chaque bien inscrit:

- **les droits restreints** grevant la propriété (hors hypothèques);
- **les restrictions** sur le droit de propriété;
- **les mentions** concernant ces restrictions;
- **les restrictions** du droit de cession du propriétaire;
- **les autres mentions** concernant le droit de propriété (notamment les restrictions sur les droits de cession des personnes concernées), et la suppression et les modifications des inscriptions susmentionnées.

La **quatrième partie** contient les informations suivantes sur chaque bien inscrit:

- **les hypothèques;**
- **le montant des hypothèques** (en cours);

- **les mentions** concernant les éventuelles hypothèques;
- les modifications apportées aux inscriptions;
- **l'historique des entrées supprimées.**

Les différentes parties du registre foncier sont publiques et quiconque peut y avoir accès. S'il existe un intérêt légitime, le dossier d'une propriété enregistrée donnée peut être consulté. Les propriétaires, les notaires, les huissiers, les tribunaux et les autorités de contrôle n'ont pas à prouver l'existence d'un intérêt légitime.

L'accès au registre foncier estonien est-il gratuit?

Le registre foncier est tenu électroniquement.

Les diverses parties du registre foncier et les dossiers relatifs aux propriétés enregistrées peuvent être consultés [sur place](#) dans le service du registre foncier, [dans une étude de notaire](#) ou au moyen d'un [moteur de recherche](#). La consultation du registre foncier sur place dans le service du registre est gratuite. En outre, les propriétaires d'un bien peuvent consulter gratuitement les données concernant leur bien et leur dossier de propriété en utilisant le [portail de l'État](#). La consultation du registre foncier dans l'étude d'un notaire ou au moyen du moteur de recherche est payante.

Le moteur de recherche fourni par le centre des registres et des systèmes d'information permet de consulter en ligne les données contenues dans le registre foncier. Son utilisation est gratuite. Le résultat de la recherche affiche la totalité des informations enregistrées dans la première partie du registre foncier (référence du registre foncier, utilisation prévue, zone et adresse). Un droit est perçu pour l'accès à des informations plus spécifiques du registre foncier.

Le prix est de 1 euro pour chaque recherche par article.

Par article de recherche on entend l'une quelconque des informations suivantes contenues dans une partie d'un registre foncier ouvert pour toute propriété enregistrée:

données numériques dans la partie 1 «Composition du bien immeuble»;

données numériques dans la partie 2 «Propriétaire»;

données numériques dans la partie 3 «Servitudes et restrictions» ainsi que données numériques dans la partie 4 «Hypothèques».

Le prix de la recherche comprend l'accès aux dossiers de propriété ouverts et la délivrance des documents qu'ils contiennent.

Des informations détaillées sur les parties du registre peuvent être consultées en ligne [ici](#) et comprennent les prix des services. Ces prix ne sont pas assujettis à la TVA.

Comment interroger le registre foncier estonien?

Vous pouvez effectuer une **recherche** dans la base de données à l'aide des critères suivants:

- l'adresse;
- le numéro d'inscription au registre foncier;
- le nom du propriétaire;
- le code d'identification personnel/code du registre foncier;
- le nom du bien;
- le numéro du bien;
- le district du registre foncier.

Il est également possible de rechercher des informations sur des anciens propriétaires et sur des ayants droits.

Historique du registre foncier estonien

La version électronique du registre foncier contient des informations remontant à 1994. Le passage à la version électronique a commencé pendant l'été 2010.

Les versions nationales de cette page sont gérées par les États membres correspondants, dans la/les langue(s) du pays. 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 européenne décline toute responsabilité quant aux informations ou données contenues ou visées 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.

Dernière mise à jour: 14/05/2019