

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

Quiconque entre en possession d'un bien par succession jouit en principe dudit bien en *pleine propriété*. Si le de cujus était marié, les biens successoraux échoient au conjoint survivant avec le *droit pour celui-ci d'en disposer librement*. Cela signifie que le conjoint survivant peut, de son vivant, faire ce que bon lui semble du bien, même le consommer entièrement, mais ne peut pas en disposer par testament. Il ne peut pas non plus, par donation ou par une autre disposition de même nature, procéder à une réduction substantielle de son patrimoine sans tenir dûment compte des héritiers du conjoint prédécédé.

Le de cujus peut aussi disposer par testament qu'un tiers jouit de l'*usufruit* du bien. Sauf disposition testamentaire contraire, l'usufruitier gère le bien et a le droit d'en recueillir le produit, mais doit aussi prendre à sa charge toutes les dépenses que requiert le bien. L'usufruitier doit également respecter les droits et intérêts du nu propriétaire et ne peut céder l'usufruit. Le nu propriétaire ne peut céder le bien ou en disposer autrement sans le consentement de l'usufruitier.

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?

Quiconque acquiert un bien immobilier en tant que propriétaire doit demander l'inscription de l'acquisition (enregistrement) au registre des biens immobiliers, géré par l'Institut national de la cartographie et du cadastre ([Lantmäterimyndigheten](#)). La demande doit en principe être présentée dans un délai de trois mois après l'acquisition. Le demandeur de l'enregistrement doit déposer le titre de propriété et les autres documents requis pour attester de l'acquisition, c'est-à-dire, en cas d'achat, l'acte de vente, entre autres. Si le bien est acquis par succession, il suffit en principe, dans certains cas (s'il n'y a qu'un seul héritier), de déposer l'original et une copie certifiée conforme de l'inventaire des biens successoraux. Dans d'autres cas, il y a lieu de déposer également l'original et une copie certifiée conforme de l'acte de partage successoral. D'autres documents peuvent aussi devoir être déposés, par exemple le consentement du juge des tutelles si l'un des héritiers est incapable. Dans certains cas, l'enregistrement peut être demandé par dépôt du testament ayant acquis force exécutoire.

Un usufruit acquis par un acte écrit doit être inscrit au registre des biens immobiliers. La demande d'inscription se fait auprès de l'Institut national de la cartographie et du cadastre ([Lantmäterimyndigheten](#)), auquel il y a lieu de remettre l'acte conférant l'usufruit.

Les droits réels sur des biens mobiliers ne font pas l'objet d'un enregistrement.

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

Le dernier à avoir demandé l'enregistrement est considéré comme le propriétaire du bien immobilier.

Tout usufruit inscrit au registre est en principe opposable au nouveau propriétaire du bien.

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 ainsi que de la loi de l'État membre dans lequel ce droit est invoqué et qui ne connaît pas le droit réel en question?

Non.

Dernière mise à jour: 31/05/2019

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.