

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 droits réels et droits réels restreints sur les biens fonciers, qui fournit aux tiers des informations sur les biens immeubles.

Le registre foncier s'intéresse au contexte tant **juridique** que **factuel**. Tous les biens fonciers sont inscrits au registre foncier, sauf disposition contraire de la loi. Chaque bien foncier correspond à une entrée indépendante et à un numéro unique (numéro de bien immeuble inscrit).

Chaque entrée se divise en quatre parties.

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

la référence cadastrale;

l'usage spécifique;

l'emplacement;

les droits réels restreints établis au profit du bien;

la surface (taille);

la fusion et la division;

le regroupement d'une partie du bien avec d'autres biens ou la scission d'une partie du 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**, ainsi que les données relatives aux propriétaires;

les quotes-parts des copropriétaires, le cas échéant.

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

les droits réels restreints grevant le bien (hors hypothèques);

les restrictions au droit de propriété;

les mentions concernant ces restrictions;

les restrictions au droit d'usage du propriétaire;

d'autres mentions concernant la propriété (notamment les restrictions à l'usage de leurs droits pour les personnes concernées), et la suppression et les modifications des inscriptions susmentionnées.

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

les créanciers hypothécaires;

le montant des hypothèques (en cours);

les mentions concernant les hypothèques;

les modifications apportées aux inscriptions;

la suppression des inscriptions.

Les entrées du registre foncier sont publiques et quiconque peut y avoir accès. S'il existe un intérêt légitime, le dossier d'un bien immeuble donné 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 entrées du registre foncier et les dossiers relatifs aux biens immeubles peuvent être consultés **dans une étude de notaire** ou au moyen d'un **moteur de recherche**. La consultation du registre foncier dans l'étude d'un notaire ou au moyen du moteur de recherche est payante.

Le registre foncier électronique donne gratuitement accès aux données suivantes:

le propriétaire du bien immobilier, qui peut être aussi bien une personne physique que le représentant de la personne morale propriétaire du bien immobilier le représentant et le tuteur légal du propriétaire du bien immobilier

les propriétaires des appartements faisant partie du bien immobilier et le représentant de la copropriété.

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 cadastrales enregistrées dans la première partie du registre foncier (référence cadastrale, usage, surface 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. Pour la consultation de la totalité d'une entrée, il convient de payer 3 euros.

Par article de recherche on entend toute partie du registre foncier pour un bien immeuble donné:

données numériques de la partie «Composition du bien immeuble»;

données numériques de la partie «Propriétaire»;

données numériques de la partie «Servitudes et restrictions» et 4. données numériques de la partie «Hypothèques».

Le prix de la recherche comprend l'accès au dossier relatif au bien immeuble et la délivrance des documents qu'il contient.

Les données détaillées des entrées du registre foncier peuvent être consultées en ligne selon les **tarifs** du service. 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;

la référence cadastrale;

le nom du propriétaire;

le numéro d'identification national/numéro d'enregistrement;

le numéro du bien immeuble;

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. Depuis le 1er janvier 2015, tous les dossiers du registre foncier sont électroniques.

Dernière mise à jour: 13/12/2021

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.