

Hem>Företags-, fastighets- och konkursregister>Fastighetsregister i EU-länderna Registres fonciers dans les pays de l'UE

Kroatien

Le système croate d'enregistrement des biens et les droits fonciers sont fondés sur deux registres: le registre foncier tenu par les tribunaux municipaux (tribunaux de droit commun) et le cadastre géré par les bureaux régionaux du cadastre de l'administration nationale géodésique, tandis que pour la ville de Zagreb, le cadastre est géré par le bureau municipal du cadastre et des affaires géodésiques. Le cadastre décrit les propriétés en fonction de leurs caractéristiques techniques, tandis que dans le cadastre, les informations sur les parcelles cadastrales sont accompagnées d'informations sur les titulaires de droits de propriété.

Le système croate d'enregistrement et de droits de propriété comporte de multiples tâches, dont les plus importantes sont l'établissement d'une sécurité dans les transactions juridiques relatives à la propriété et la protection des droits enregistrés. À ce titre, le cadastre et le cadastre constituent l'un des registres fondamentaux sur lesquels repose l'État de droit.

Réforme du cadastre

Depuis 2003, le gouvernement de la République de Croatie, par l'intermédiaire du ministère de la justice et de l'administration nationale géodésique, met en œuvre le registre foncier national et le registre des noms abrégés — terrains réglementés.

Ce programme comprend toutes les activités menées par le ministère de la justice et l'administration géodésique nationale en vue de moderniser et de réglementer l'état d'enregistrement des biens immobiliers en République de Croatie. Outre les activités régulières de ce nombre de projets bilatéraux, l'un des principaux volets de la réforme est le projet cadastral et le cadastre.

Le projet a été lancé dans le but principal de mettre en place un système d'administration foncière efficace afin de contribuer au développement d'un marché immobilier efficace.

La réforme du système de registre foncier a créé les conditions nécessaires à la mise en œuvre d'un système efficace d'enregistrement des propriétés, qui a mis au point le système commun d'information sur le registre foncier et le registre foncier (ZIS), qui vise à créer une base de données unique et des applications pour la maintenance et la maintenance des données cadastrales et cadastrales. Du 21 novembre 2016 Le JIS est entièrement produit dans les 107 départements cadastraux et 112 bureaux cadastraux en Croatie et dans le bureau municipal de la ville de Zagreb pour le cadastre et les affaires géodésiques.

Bon nombre des résultats de la réforme sont déjà visibles. La modernisation des deux systèmes (cadastre et cadastre) a permis une procédure plus rapide et plus simple pour l'enregistrement et les droits sur les biens immobiliers. Les informations du cadastre et du cadastre peuvent être obtenues immédiatement et toutes les données cadastrales et cadastrales sont numérisées et peuvent être consultées sur Internet — 24 heures par jour.

La réforme du cadastre, c'est-à-dire le système, est toujours en cours de mise en œuvre, grâce au développement du guichet unique (guichet unique), qui, dans le cadre du système commun d'information sur le registre foncier et le registre foncier (ZIS), représente la création d'une base de données unique cadastrale et cadastrale et une application unique pour la conservation et la maintenance de ces données, ce qui apportera de nombreux avantages aux utilisateurs.

Le guichet unique offrira un accès amélioré, plus rapide et plus facile aux données cadastrales et cadastrales, ce qui permettra d'améliorer la qualité et la rapidité de la prestation des services, en accélérant le processus d'enregistrement des modifications immobilières grâce à une participation accrue des principaux utilisateurs externes et en facilitant l'accès aux données, qui seront disponibles en un seul endroit.

Le guichet unique permet un accès plus aisé, plus rapide et plus aisé aux données cadastrales et cadastrales, ce qui permettra d'améliorer la qualité et la rapidité de la prestation des services, c'est-à-dire d'accélérer le processus d'enregistrement des modifications immobilières grâce à une participation accrue des principaux utilisateurs externes, et facilitera également l'accès aux données, qui seront disponibles en un seul lieu. Le système a permis de publier des déclarations cadastrales par voie électronique (eCitizens, avocats et notaires), ainsi que de soumettre une proposition électronique (avocats et notaires) d'inscription au registre foncier.

Ce système est l'un des leviers clés pour construire le e-croate, mais aussi pour garantir la confiance des citoyens dans les registres croates.

Registres fonciers — Caractéristiques fondamentales

Les registres fonciers sont des registres publics dans lesquels sont consignées des informations sur le statut juridique des biens immobiliers pertinents pour les transactions juridiques;

Le registre foncier est tenu par les tribunaux municipaux de la République de Croatie;

Les registres fonciers sont tenus sous forme électronique;

Le cadastre est public et toute personne peut demander à y avoir accès;

Le cadastre se compose d'un registre général et d'une collection de documents;

Des extraits du registre ainsi que des copies ou des impressions de la collection de documents sont délivrés à partir du registre foncier;

Les registres fonciers, les extraits ou les extraits ou transcriptions du registre foncier jouissent d'une foi publique et ont la valeur probante des documents publics.

La procédure dans les services du cadastre est régie par:

Loi sur le registre foncier [Narodne Novine (NN; journal officiel de la République de Croatie) nos 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 et 108/17];

Les règles relatives à l'organisation interne, à la tenue du registre foncier et à l'exécution d'autres tâches au sein des tribunaux du registre foncier (règlement de procédure du registre foncier) (NN nos 81/97, 109/02, 123/02, 153/02, 14/05 et 60/10) et autres règlements.

Qu'est-ce qu'un extrait du registre foncier?

Un extrait du registre foncier est la preuve de la propriété ou de tout autre droit susceptible de faire l'objet d'un enregistrement au registre foncier. Les extraits, c'est-à-dire les impressions ou les transcriptions du registre foncier, jouissent d'une foi publique et ont la valeur probante des documents publics. Depuis le 2 novembre 2015, les notaires et les avocats en tant qu'utilisateurs autorisés et autres personnes physiques et morales en tant que bénéficiaires ont la possibilité de publier des registres fonciers par voie électronique via le système eCitizens.

Comment fonctionnent les services du registre foncier des tribunaux municipaux?

Les services du registre foncier des tribunaux municipaux ne mènent des procédures que sur proposition d'une personne habilitée à présenter une motion ou sur proposition d'une autorité compétente (par exemple, un bureau d'administration publique, un cadastre, un autre tribunal, etc.).

Depuis le 15 mars 2017, sur proposition d'une personne ou d'une autorité compétente, il a été possible de le soumettre par voie électronique par les notaires et les avocats.

Dernière mise à jour: 19/11/2020

Il s'agit d'une traduction automatique du contenu. Le propriétaire de cette page décline toute responsabilité quant à la qualité de ce texte résultant d'une traduction automatique.