

Consulter les données cadastrales allemandes par des autorités étrangères



En général

En Allemagne, les registres fonciers sont tenus de manière décentralisée par les tribunaux locaux des Länder. Il est donc nécessaire de trouver d'abord le bureau du cadastre compétent pour la propriété concernée. Pour l'inspection du registre foncier, les mêmes conditions de recevabilité s'appliquent aux autorités étrangères qu'aux demandeurs nationaux.

Critères d'accès et de recevabilité

Trouver le bureau du cadastre responsable

Vous pouvez vous renseigner sur la juridiction compétente auprès du bureau du registre foncier. Pour cela, il faut connaître le code postal du bien immobilier en question. Le bureau du registre foncier compétent peut être trouvé sur le site web du [Justizportal NRW](#) (sélection Angelegenheit Grundbuchsachen).

Critères de recevabilité

La demande d'inspection du registre foncier doit toujours être faite par écrit. Les autorités étrangères ne

peuvent pas consulter le registre foncier via Internet.

En général, l'inspection doit être demandée pour une propriété spécifique. La recherche de biens appartenant à des personnes déterminées n'est possible.

Les demandeurs doivent prouver qu'ils ont un intérêt légitime à l'inspection. Par exemple, un créancier désireux de faire saisir le bien du propriétaire foncier a un intérêt légitime. Dans un tel cas, la demande doit être accompagnée du titre exécutoire comme preuve.

Une décision d'un tribunal en matière civile et commerciale d'un autre État membre de l'Union européenne est également exécutoire en Allemagne, à condition que le tribunal étranger délivre un certificat conformément à l'article 53 du règlement UE 1215/2012 - Annexe I. Ce certificat est délivré par la juridiction étrangère compétente de la décision en matière civile et commerciale sur demande.

L'adresse du terrain concerné est également requise pour une inspection concrète.

Données disponibles

En principe, le registre foncier enregistre tous les biens immobiliers dans le district concerné. Le registre foncier peut contenir les informations suivantes sur les différents terrains:

- Propriétaire
- Les restrictions et les charges sur les biens, telles qu'un avis d'insolvabilité
- Existence d'hypothèques ou de charges foncières
- Informations sur l'hypothèque telles que le bénéficiaire d'un prêt hypothécaire
- Date d'enregistrement de l'hypothèque en cours
- Valeur pour laquelle le droit de gage immobilier est enregistré

L'inspection physique elle-même est gratuite. Un simple extrait du registre foncier coûte 10 euros, un extrait certifié 20 euros.

Des questions ou des informations supplémentaires? Contacter l'EURIEC
T: +31 (0)88 16 87 380
E: euriec.rik.limburg@politie.nl
W: www.euriec.eu



This project is funded by the European Union's Internal Security Fund - Police



Bezirksregierung Köln



Ministerie van Justitie en Veiligheid

