



## Titre propriété

-----  
Par Benito

Bonjour,  
Comment puis je obtenir une copie(duplicata) d'un titre de propriété de mon bien. Merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
En France il n'existe pas de document "titre de propriété".  
La propriété de ce bien découle des actes notariés publiés au SPF (anciennement hypothèques) dont vous pouvez obtenir une copie soit auprès de votre notaire (payant) ou du SPF (payant).

Formulaire ici :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759  
[url]

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Et donc le dernier acte publié au SPF est normalement l'acte de vente dans lequel vous êtes désigné acquéreur. Vous tenez votre titre de cet acte de vente, pour peu que ce soit le dernier acte ayant porté mutation de propriété de ce bien.

Si vous avez en main l'acte de vente, il n'y a aucun autre document à récupérer, et surtout pas un prétendu document qui serait intitulé "titre de propriété", qu'on modifierait au fil des changements de propriétaire.

Notez qu'en soi, l'acte de vente où vous êtes désigné acquéreur ne démontre rien, puisque quand vous vendrez votre bien, on ne vous demandera pas de restituer cet acte de vente pour destruction. Vous ne serez plus propriétaire, et pourtant vous aurez toujours en main l'acte de vente où vous êtes désigné propriétaire après la vente.

-----  
Par Benito

Bonjour  
Alors, est ce qu'une attestation de propriété délivrée par le notaire est équivalente à un titre de propriété. Que doit délivrer le notaire lors de l'acquisition d'un bien? Une attestation de propriété que je possède et quels autres documents?  
Merci pour votre réponse.

-----  
Par Rambotte

Pas du tout. L'attestation de propriété que remet le notaire le jour de la vente n'est pas un titre de propriété.

C'est juste un document remis à l'acquéreur lui permettant de faire les premières démarches auprès des tiers, par exemple pour assurer son bien, ou justifier d'un nouveau domicile.

Parce que la copie authentique de l'acte de vente qui devra vous être remise, elle, doit passer par le Service de la Publicité Foncière (SPF), pour être enregistrée, et pour avoir le tampon du SPF, avant d'être retournée au notaire qui vous la transmet.

Votre titre, c'est votre copie authentique de l'acte de vente.  
Et bien sûr, ce titre ne prouve votre propriété que si cet acte de vente est le dernier acte sur ce bien.

Aucun document en soi ne prouve votre propriété. La preuve de votre propriété résulte du fait que l'acte de vente où vous êtes acquéreur est le dernier acte enregistré au SPF concernant ce bien. Si vous vendez ce bien ou si vous en faites donation, votre acte de vente où vous êtes acquéreur devient l'avant-dernier acte enregistré, et donc vous n'êtes plus le propriétaire.

Il n'existe pas de titre de propriété au sens d'un document notarié stipulant "le propriétaire du bien est untel". Il n'existe qu'une succession d'actes notariés effectuant une mutation de propriété d'un ancien propriétaire vers un nouveau propriétaire. Le propriétaire actuel se détermine en regardant quel est le nouveau propriétaire dans le dernier acte notarié.

Une copie aujourd'hui de l'attestation de propriété remise lors de votre acquisition ne prouve rien : entre temps, vous avez pu donner ou vendre le bien.

-----  
Par yapasdequoi

Si vous précisiez pourquoi vous avez besoin de cette preuve de propriété, on pourrait mieux vous aider...

-----  
Par Benito

Titre de propriété demandé par mon notaire pour effectuer un acte notarié: propriétaire d un bien que je souhaite mettre dans les biens de la communauté avec mon épouse. Bien acquis avant mariage.

-----  
Par yapasdequoi

Votre notaire est parfaitement capable d'interroger le SPF tout seul !  
S'il vous demande quelque chose, c'est qu'il y a un doute quelque part.  
Posez lui la question de ce qu'il cherche exactement.

-----  
Par Rambotte

Mais l'acte de vente où vous étiez acquéreur, est-ce que vous l'avez ? C'est ça le "titre" qu'il demande.  
Encore qu'il devrait vérifier en interrogeant le SPF que vous en êtes toujours le propriétaire. Car exhiber un acte où on était désigné acquéreur il y a X années ne dit rien sur la suite de l'histoire.