

Les étrangers en Italie

Evidemment, celui qui n'a pas la nationalité italienne est un étranger.

Toutefois, en cette période de globalisation, cette définition négative ne suffit plus pour déterminer les règles juridiques applicables aux «non-italiens».

En effet, des règles différentes s'appliquent aux étrangers «communautaires», c'est-à-dire aux citoyens de pays appartenant à l'Union Européenne, et aux citoyens «extra-communautaires». Mais, parmi ces derniers, il faudra encore faire une distinction entre ceux qui ont un permis de séjour pour des raisons de travail (ceux qu'on appelle les «résidents autorisés»), et les autres (qu'on appelle «légalement ou non légalement résidents»: voir plus loin pour plus de précisions).

Il est donc fondamental de voir tout d'abord à quel «type» «d'étrangers» nous devons nous référer pour déterminer les règles que la loi italienne leur applique et pour répondre aux questions qui se posent à leur sujet.

En particulier, la réglementation du statut juridique de l'étranger en Italie relève principalement des normes suivantes:

- pour ce qu'on appelle la «condition de réciprocité»: art. 10 de la Constitution italienne; art. 16 des Dispositions sur la loi en général (ce qu'on appelle les privilèges); sur la base de ce principe, un étranger non régulièrement résident ne peut accomplir un acte en Italie que si le citoyen italien peut accomplir cet acte dans le pays d'où provient l'étranger;
- pour les étrangers personnes physiques: Décret Législatif n° 286 du 25.07.1998 (Texte Unique des dispositions concernant la réglementation de l'immigration et normes sur la condition de l'étranger [mod. par le D.L. n° 380 du 19.10.1998 et par le D.L. n° 113 du 13.04.1999], ci-après en bref «T.U. étranger»; D.P.R. n° 394 du 31.08.1999 (règlement d'application du T.U. en matière d'étrangers); loi dite «Bossi-Fini»;
- pour le système italien de droit international privé (*conflicts of law*): loi n° 218 du 31.05.1995;
- pour les sociétés étrangères: loi n° 218 du 31.05.1995 (art. 25); art. 2506 et s. du C.C.;
- pour la nationalité: loi n° 91 du 05.07.1992; D.P.R. n° 572 du 12.10.1993; art. 19 de la loi 218/1995;
- pour ce qu'on appelle la Légalisation et l'Apostille: D.P.R n° 445 du 28.12.2000 et Convention de La Haye du 5 octobre 1961 sur la «Apostille»;
- pour les apatrides: la Convention de New York du 28.09.1954; la loi n° 306 du 01.02.1962; la loi n° 91 (art. 16) du 05.02.1992 et le D.P.R. n° 572 du 12.10.1993 (Règlement d'application), art. 17.

Quels étrangers

Citoyens de l'Union Européenne (ceux qu'on appelle les «citoyens communautaires»)

Les principes suivants sont en vigueur dans l'espace de l'Union Européenne:

- liberté de circulation pour les personnes, les biens, les services et les capitaux (art. de 43 à 48 Traité C.E.E.)
- liberté de concurrence (liberté de marché).

Donc: le citoyen de l'Union Européenne (ou citoyen «communautaire», dans le langage courant) a substantiellement les mêmes droits que le citoyen italien, sans limitations autres que celles qui sont expressément prévues par les normes communautaires (par exemple, la possibilité d'exercer différentes professions dans les divers pays de l'Union Européenne est réglementée de manière spécifique).

En d'autres termes, on n'applique au citoyen communautaire ni le principe de réciprocité, ni le T.U. sur le statut juridique de l'étranger, ni quelque autre réglementation spéciale en conflit avec les principes fondamentaux et les normes communautaires, sauf éventuelles prévisions plus favorables.

Citoyens de pays ne faisant pas partie de l'Union Européenne (ceux qu'on appelle les «extra-communautaires»)

Les étrangers «extra-communautaires» peuvent entretenir avec notre pays des rapports de natures fort différentes: il y a les simples touristes, ceux qui séjournent plus longtemps dans notre pays (par exemple pour des études, des soins médicaux, etc.), ou bien pour s'y établir de manière stable.

La loi italienne régleme diffèrement ces cas, en particulier en faisant une distinction, parmi les extra-communautaires, entre ceux qui sont des «résidents réguliers» (inspiré de l'anglais «*resident aliens*»), ceux qui sont «légalement résidents» et ceux qui sont «non légalement résidents».

Les règles sont profondément différentes, et il est donc très important de les distinguer les unes des autres en fonction de rigoureux critères imposés par la loi.

Il faut toutefois souligner que, de toute façon, l'Italie reconnaît et garantit les droits fondamentaux de la personne à tout étranger – même s'il n'est ni résident régulier ni légalement résident.

Etrangers extra-communautaires «régulièrement résidents» (*resident aliens*)

La loi italienne prévoit en général que les étrangers extra-communautaires ne peuvent acquérir des droits en Italie – l'achat d'un logement (ou d'autres immeubles) peut être pris en considération – que si le pays auquel appartient l'étranger le permet au citoyen italien qui s'y trouve. C'est ce qu'on appelle la «condition de réciprocité».

La loi a cependant beaucoup changé ces dernières années, au point qu'elle reconnaît au citoyen extra-communautaire «régulièrement résident» en Italie (ou bien, à certaines conditions, dans un autre pays de l'Union) pratiquement les mêmes droits que les citoyens italiens, même en l'absence de conditions de réciprocité.

Est «régulièrement résident» l'étranger extra-communautaire en possession de:

a) carte de séjour; ou bien

b) permis de séjour pour:

- raisons de travail subordonné ou autonome

- exercice d'une entreprise individuelle

- raisons familiales (parents en règle quant à leur séjour).

Il est important de souligner que «régulièrement résident» est différent et plus restrictif que «légalement résident».

Seul l'étranger «régulièrement résident» jouit du traitement assimilé à celui du citoyen italien et peut acquérir des droits en Italie même en l'absence de conditions de réciprocité, tandis que l'étranger qui est seulement «légalement résident» (c'est-à-dire qui réside de manière légitime dans notre pays mais n'est pas en possession des documents susdits; pour en savoir plus, voir: étranger non légalement résident) jouit naturellement de tous les droits fondamentaux reconnus aux personnes, mais ne pourra pas – par exemple – acheter un logement en Italie en l'absence de conditions de réciprocité, c'est-à-dire si la loi de son pays n'autorise pas un citoyen italien à acheter un logement dans ledit pays.

Etrangers extra-communautaires «non régulièrement résidents»

Même s'il est légalement résident en Italie (c'est-à-dire entré en Italie de manière légale), on ne peut considérer comme «régulièrement résident» (et il n'est donc autorisé par exemple à acheter des immeubles en Italie que sous condition de réciprocité) l'étranger extra-communautaire muni de:

- a) simple visa d'entrée;
- b) permis de séjour de courte durée (visites, affaires, tourisme, justice, attente avant d'émigrer dans un autre pays, exercice de fonctions religieuses, séjour en maison de soins, instituts religieux ou civils, hôpitaux ou autres communautés);
- c) permis de séjour pour raisons d'études (ceci même si le permis autorise un travail à mi-temps);
- d) permis de séjour pour motifs de protection sociale.

Etranger extra-communautaire conjoint d'un citoyen italien (ou d'un citoyen de l'Union Européenne)

Le règlement du statut des étrangers (D.P.R. 394/1999) ne s'occupe pas directement de l'étranger conjoint d'un citoyen italien (ou communautaire); cette réglementation est contenue dans les art. 9 et 30 T.U. sur les étrangers (D.P.R. 286/1999):

- a) art. 9: la carte de séjour peut être demandée même par l'étranger conjoint ou enfant mineur d'un citoyen italien ou communautaire;
- b) art. 30, 1, b): on accorde un permis de séjour pour des raisons familiales à l'étranger régulièrement résident depuis au moins un an qui épouse dans le pays un citoyen italien, ou un citoyen communautaire ou bien un autre étranger régulièrement résident;
- c) art. 30, 4: on accorde une carte de séjour à l'étranger qui se réunit avec sa famille italienne, communautaire ou titulaire d'un permis de séjour. (L'étranger qui demande à rejoindre un parent régulièrement résident doit également démontrer qu'il peut disposer d'un logement et d'un revenu; à l'opposé, le parent d'un citoyen italien ou communautaire peut entrer sans avoir à prouver ces éléments).

On estime que, puisque le permis de séjour pour des raisons de famille attribue une capacité de travail correspondant à celle du conjoint ou du parent qu'il entend rejoindre, la capacité juridique du conjoint étranger doit être assimilée à celle du citoyen italien ou communautaire auquel il se rattache, en attribuant par conséquent au conjoint d'un citoyen italien (ou européen) une capacité générale.

On continue par ailleurs d'appliquer, au conjoint d'un citoyen italien (ou de l'Union Européenne), la réglementation prévue par le D.P.R. n° 1656 du 30 décembre 1965, modifié par le D.L. n° 358 du 2 août 1999, en maintenant par contre les règles plus favorables prévues par le T.U. sur les étrangers et par son règlement d'application (D.P.R. 394/1999) (art. 28 T.U.).

Mineurs étrangers

Pour la loi italienne, toute personne n'ayant pas atteint l'âge de 18 ans est «mineure», c'est-à-dire incapable d'accomplir des actes juridiques efficaces.

Justement du fait de leur jeune âge, les mineurs – en vertu du droit italien – méritent une protection spéciale, en tant qu'ils ne sont, ni matériellement ni moralement, en mesure de pourvoir seuls à leurs propres besoins.

Toutefois, lorsque les «jeunes» sont des étrangers (ou enfants d'étrangers), le droit italien prévoit qu'il convient de vérifier si même leur «loi nationale» les considère «incapables» et, donc, s'ils ont besoin, pour participer à des actes publics, d'une autorisation du juge et/ou de l'intervention d'adultes qui agissent censément pour les protéger (art. 23 et s. loi 218/1995).

Notre système de droit international privé prévoit toutefois que, si la loi qui régit un acte déterminé prescrit des capacités particulières, on appliquera cette loi même si elle déroge à la loi nationale du mineur.

En outre, cette même loi 218/1995 accepte ce qu'on appelle le «renvoi en arrière»: c'est-à-dire qu'il est possible que la loi nationale du mineur (à laquelle on se réfère en vertu de l'art. 23 de la loi 218/1995) «renvoie» la question de la capacité (c'est-à-dire établir s'il faut considérer ou non le mineur comme capable) à la loi qui régit l'acte auquel il devrait participer, ou bien à la loi du lieu où se trouvent les biens faisant l'objet de l'acte. Voilà donc encore une fois que, dans de tels cas, on pourrait se référer à la loi italienne, en ne considérant incapable que celui qui n'a pas encore atteint ses dix-huit ans.

En général, pour ce qui concerne la protection des mineurs, ces derniers sont, pour le droit italien en général, confiés à la tutelle légale de leurs parents; ou, à défaut de ces derniers pour quelque raison que ce soit, à celle de tuteurs désignés par l'autorité judiciaire. L'art. 36 de la loi 218/1995 dispose cependant que même les rapports entre parents et enfants doivent – en principe – être réglementés par la loi nationale du mineur.

L'art. 42 de la loi 218/1995 prévoit cependant que la protection des mineurs doit en tout cas être réglementée par la Convention de La Haye du 05.10.1961 y afférente, rendue exécutoire en Italie par la loi 742/1980 (déposée le 22.02.1995).

La Convention prévoit que les mesures de protection des mineurs doivent être édictées par les autorités du pays où le mineur réside habituellement. Il n'existe aucune définition précise de ces mesures de protection, ni de la «résidence habituelle du mineur». Quant aux premières, on estime devoir interpréter la norme avec ampleur, en y incluant toutes les mesures qui visent à protéger les mineurs; par conséquent: désigner

un tuteur ou un curateur, confier le mineur à une famille ou à un institut, prendre les mesures nécessaires en cas de séparation ou de divorce des parents du mineur.

En sont exclues les mesures relatives aux adoptions et aux aliments, pour lesquels la Convention prévoit des normes spéciales.

Pour déterminer la résidence, on se réfère exclusivement au lieu où le mineur – non d'autres personnes, et même pas ses parents – a des liens affectifs et des intérêts.

La Convention s'applique également à ceux qui ne sont considérés des mineurs qu'en vertu de leur loi nationale, et cela même s'ils appartiennent à des pays qui n'ont pas signé la Convention.

Les mesures de prudence éventuellement adoptées par le pays d'origine du mineur restent entendues.

Enfin, il faut rappeler que l'Italie a également adhéré à la Convention de La Haye du 25 octobre 1980 pour ce qui concerne les aspects de droit civil du détournement international de mineurs.

Etranger ayant plusieurs nationalités

Dans le cas d'une personne ayant plusieurs nationalités, afin de pouvoir déterminer son statut juridique en Italie (c'est-à-dire à quelle «typologie» d'étrangers cette personne appartient) en appliquant notre système de droit international privé (loi 218/1995, *conflict of law*), on estime que:

- lorsque la nationalité italienne fait partie de cet éventail, on considère cette personne comme un citoyen italien;
- lorsque la personne a plusieurs nationalités, mais pas l'italienne, on applique l'art. 19 de la loi 218/1995, et ensuite la loi du pays avec lequel il a le lien le plus rapproché.

Apatrides

En principe, la réglementation juridique des apatrides est dictée par la Convention de New York n° 306 du 28.09.1954, par la loi n° 91 du 05.05.1992 (art. 16) et par le D.P.R. n° 572 du 12.10.1993 (règlement d'application), art. 17.

La Convention prévoit qu'on applique aux apatrides le traitement généralement réservé aux étrangers, et qu'ils soient en tout cas affranchis, après trois ans de résidence, de la condition obligatoire de réciprocité.

Pour ce qui concerne l'accès à la propriété immobilière et l'exercice d'activités de travail, la Convention (art. 13 et 17-19) prévoit que les Etats accordent aux apatrides le traitement le plus favorable, et en tout cas non inférieur à celui des étrangers en général.

L'apatride non résident est considéré comme un étranger dans le pays où il réside;

l'apatride qui y réside depuis moins de trois ans est considéré comme un étranger tout court, mais il n'est pas assujéti à la condition de réciprocité.

Lorsque une règle de notre système de droit international privé se réfère à la loi nationale d'une personne, pour l'apatride (comme pour le réfugié) on applique la loi du pays où il a son domicile ou, à défaut, la loi du pays de résidence (art. 19 loi 218/1995).

Il faut en outre considérer que la réglementation plus favorable s'applique à l'apatride légalement résident, ce qui – comme on l'a vu – est un concept bien plus large que celui de l'extra-communautaire régulièrement résident.

Sociétés étrangères en Italie

En des termes fort simples, par souci de synthèse: les sociétés qui n'ont pas été constituées en Italie sont «étrangères» (art. 25 de la loi 218/1995).

Le droit italien juge applicables à ces sociétés les règles de l'Etat dans lequel elles ont été constituées. Toutefois – en sus de ces règles – on applique également à ces sociétés le droit italien, en tant qu'elles installent leur siège administratif en Italie ou y exercent leurs principales activités.

Cela signifie que, si une société a en Italie son siège administratif ou son activité principale, elle devra s'inscrire dans le Registre du Commerce italien, en adoptant un statut compatible avec les normes italiennes en matière de sociétés. Il faut cependant préciser que ces obligations ne sont pas en soi nécessaires pour que l'organisme étranger puisse exercer son activité en Italie, parce que – selon les experts – la reconnaissance de la société en tant que telle est déjà implicite dans les articles rappelés: 16, privilèges, et 25, de la loi 218/1995.

Toutefois, tant que ces obligations n'ont pas été accomplies, pour la société étrangère (sans aucun doute si elle est extra-communautaire, avec quelque réserve si elle est communautaire), ce sont ceux qui ont agi en son nom qui en répondent personnellement et sans limite.

Si la société étrangère n'installe en Italie qu'un siège secondaire, c'est-à-dire une représentation stable, les contrôles imposés sont plus limités. Il ne faut en effet observer que les règles de publicité des actes de la société, et il faut publier le nom du représentant en Italie (sous peine de la responsabilité illimitée de celui qui opère au nom de la société).

Quant à l'acquisition de droits, on applique aux sociétés étrangères (uniquement si elles sont extra-communautaires) l'art. 16 des dispositions d'application du Code Civil (ce qu'on appelle les privilèges), qui impose l'obligation de la condition de réciprocité même pour les personnes juridiques étrangères.

Les sociétés constituées dans l'Union Européenne et qui y ont leur siège légal, leur administration centrale ou leur principal centre d'activité, sont assimilées, à tous les effets, aux personnes physiques citoyens communautaires (art. 48 C.E.).

Pour les sociétés communautaires, l'art. 101 *quater* des dispositions d'application du code civil prévoit en outre que, si celles-ci ont plusieurs filiales en Italie, les obligations

de publicité peuvent être accomplies auprès du Registre du Commerce d'une seule d'entre elles, et en ne déposant auprès des autres que l'attestation du premier dépôt.

En cas de transfert en Italie du siège social d'une société étrangère, l'art. 25, 3° alinéa, de la loi 218/1995, prévoit que le transfert n'aura d'effet que lorsque auront été observées toutes les règles prévues pour le transfert, aussi bien par le pays d'origine que par celui de destination, et qu'il faudra se référer au pays d'origine pour savoir si cette société reste ou non aussi en vie dans ce pays.

En cas de transfert de sociétés «communautaires» au sein de la Communauté, une récente sentence de la Cour de Justice des Communautés Européennes (sent. C-208/00 du 05.11.2002, appelée *überseering*) a disposé (ici aussi en termes volontairement simplifiés) que les règles de l'Etat – quand bien même dans la permanente diversité de réglementation qui leur est permise – ne peuvent constituer des compressions injustifiées du principe de liberté de circulation des sociétés – de même que des personnes physiques communautaires – au sein de l'espace européen.

Le notaire pour les étrangers en Italie

Quand sert un notaire?

Les aires d'intervention du notaire italien concernent principalement:

- a) l'achat d'un logement ou d'autres biens immobiliers;
- b) la formalisation d'un contrat d'emprunt avec la banque;
- c) la préparation de procurations attribuant à un tiers notre représentation;
- d) la modification des rapports patrimoniaux entre conjoints;
- e) la demande d'autorisations du juge pour les enfants mineurs;
- f) la donation de biens;
- g) la constitution ou la modification d'une société, et tous les actes y afférents;
- h) la réception et l'utilisation d'actes étrangers.

Dans tous ces cas-là, n'hésitez pas à consulter un notaire, à lui poser toutes les questions que vous voulez et à lui faire part de vos doutes au sujet de ce que vous désirez faire. Il vous donnera toutes les explications nécessaires pour faire votre choix sereinement et avec certitude.

Acheter un logement

Au premier abord, notre législation autorise les étrangers à acheter des biens immobiliers, suivant différentes modalités:

- 1) étrangers non régulièrement résidents: uniquement s'il y a réciprocité;
- 2) étrangers «régulièrement résidents», les personnes de leur famille et les apatrides en Italie résidant en Italie depuis moins de trois ans: avec permis de séjour pour des raisons spécifiques, ou carte de séjour;
- 3) citoyens communautaires, EFTA et apatrides résidant depuis plus de trois ans: sans limites.

Il apparaît donc tout de suite qu'il est nécessaire – pour savoir quels documents servent concrètement pour acquérir des droits en Italie – de connaître la catégorie à laquelle un étranger appartient.

Pour en savoir plus, voir «*Quels étrangers*».

Facilités fiscales pour les étrangers en cas d'achat de ce qu'on appelle un «premier logement»

La loi italienne désire faciliter et encourager l'achat de la principale habitation (ce qu'on appelle le premier logement) en réduisant de différentes manières les impôts de l'acheteur. En particulier, au moment de l'achat, l'acquéreur paie 3% (impôt de registre) s'il achète à un particulier, ou bien 4% (TVA) s'il achète à une entreprise ou à une société (sauf quelques cas particuliers), plus les impôts hypothécaires et cadastraux en mesure fixe (qui s'élèvent actuellement à 336,00 euros au total).

Pour les étrangers, valent les règles qu'on a vues en général pour l'achat d'un logement: si un étranger peut acheter un logement, il peut également bénéficier des facilités accordées pour ce qu'on appelle le «premier logement». En effet, l'art. T.U. 286/98 prévoit ce qu'on appelle le droit d'accès au premier logement (pour en savoir plus, voir «Acheter un logement»).

Les étrangers régulièrement résidents inscrits dans les bureaux de placement ou exerçant un travail subordonné ou autonome ont le droit d'accéder, aux mêmes conditions que les citoyens italiens, aux constructions publiques à usage d'habitation et au crédit facilité en matière de construction, récupération, achat et location d'un premier logement.

Une autre facilité fiscale se rattachant à l'achat d'un «premier logement» consiste à pouvoir déduire (dans une certaine mesure) de l'impôt sur le revenu, les intérêts payés sur les contrats de prêt stipulés pour l'achat de ce qu'on appelle un premier logement.

Enfin, le rendement produit par le «premier logement» n'est pas assujéti à l'impôt sur le revenu.

Demander un financement (prêt) à la banque

En Italie, l'étranger peut demander un prêt à une banque au même titre et aux mêmes conditions qu'il peut y acheter un logement.

Constituer une société en Italie

En Italie, l'étranger peut participer dans une société ou en constituer une au même titre et aux mêmes conditions qu'il peut y acheter un logement.

Créer une association

Un étranger peut s'associer à d'autres personnes (italiennes et/ou étrangères) pour réaliser avec elles les projets et les objectifs les plus variés, au même titre et aux mêmes conditions qu'il peut acheter un logement.

Préparer une procuration

Une personne ne peut pas toujours exprimer directement sa volonté: par exemple parce qu'elle se trouve à l'étranger, ou en tout cas loin de l'endroit où devrait se conclure un acte ou un contrat.

Dans ces cas-là, elle peut se servir d'une procuration, c'est-à-dire d'un document qui donne à quelqu'un d'autre le pouvoir d'accomplir à sa place un acte matériel ou légal.

Par exemple, si le mari se trouve à l'étranger au moment où il faut conclure de toute urgence un contrat d'achat pour un logement, il peut – avant de partir, ou même de l'étranger – donner à sa femme une procuration pour qu'elle puisse signer le contrat pour tous les deux.

Si la procuration parvient de l'étranger, on appliquera toutes les règles qui se rattachent à l'acte étranger.

Faire testament

Un étranger peut faire testament, c'est-à-dire indiquer dans un document officiel à qui il désire laisser ses biens après sa mort.

Donations

Un étranger peut faire cadeau de ses biens à qui il veut, même lorsqu'il est encore en vie, c'est-à-dire qu'il peut faire des donations.

Acte étranger

On entend par acte étranger l'acte rédigé et dressé à l'étranger, même si c'est en langue italienne, par des autorités étrangères, et qui, pour être utilisé, requiert la légalisation ou l'apostille.

De ce point de vue-là, l'acte rédigé par des consulats ou des ambassades italiennes à l'étranger, même si les parties sont étrangères, n'est pas considéré comme «étranger». S'il est rédigé dans une langue étrangère, l'acte étranger doit être accompagné de sa «traduction».

Pour plus de précision, l'obligation de légaliser l'acte étranger est actuellement prévue dans l'art. 33 du T.U. n° 445 du 28.12.2000 (en matière de documentation administrative).

Sur la base de cette règle, synthétiquement, les actes formés à l'étranger:

- par des autorités étrangères: ils sont légalisés par les autorités diplomatiques ou consulaires italiennes dans le pays où le document est formé;
- par nos représentations diplomatiques ou consulaires: ils ne doivent pas être légalisés. Nos consuls peuvent recevoir des actes: entre italiens; entre italiens et étrangers; ou entre étrangers seulement, s'ils sont destinés à être utilisés en Italie.

Les accords internationaux qui en disposent autrement (Convention de La Haye du 5 octobre 1961) sont maintenus.

Lorsque les actes «étrangers» sont rédigés dans une langue étrangère, ils doivent être

accompagnés d'une traduction authentifiée par notre autorité consulaire ou diplomatique, ou bien faite par un traducteur officiel (qui, toutefois, en pratique n'existe pas; ce sera donc un traducteur fiable, par exemple inscrit aux tableaux du Tribunal; ou un Officier Public compétent, qui peut être le notaire même, comme l'autorise expressément l'art. 68 du Règlement Notarial).

Traduction de l'acte étranger

L'acte étranger, lorsqu'il est rédigé dans une langue autre que l'italien, doit être accompagné de sa traduction en italien, certifiée conforme au texte étranger: soit par l'autorité diplomatique ou consulaire italienne compétente; soit par un traducteur officiel (qui peut aussi bien être le notaire italien connaissant la langue étrangère).

Dépôt notarial

Le dépôt «formel» d'un acte auprès d'un notaire, qu'il soit imposé par la loi (art. 33 D.P.R. 445/2000; art. 106 Loi Notariale) ou bien exigé de quelqu'un, a pour but et résultat d'imposer tout d'abord un contrôle sur sa légitimité (c'est-à-dire vérifier que son contenu n'est pas contraire aux règles de la loi) et, ensuite, il en garantit la conservation à long terme.

Le contrôle sur le contenu de l'acte étranger devra toutefois avoir lieu par référence à ce qu'on appelle l'ordre public international, ce qui signifie qu'il n'est interdit de recevoir en dépôt que les actes étrangers qui violent des principes que la législation italienne considère comme fondamentaux pour le maintien de sa structure politique, économique et sociale.

Légalisation

La légalisation est l'une des conditions essentielles pour qu'un acte étranger puisse produire ses effets légaux en Italie.

Elle consiste uniquement en une attestation officielle – délivrée par la compétente autorité consulaire ou diplomatique italienne à l'étranger – de la qualification légale de l'officier public qui a signé l'acte et de l'authenticité de sa signature. Lorsque l'acte est délivré en Italie par une autorité étrangère, il doit être légalisé par le Préfet dans la circonscription duquel se trouve cette autorité étrangère (exception faite pour la Vallée d'Aoste, où cette compétence est du ressort du Président de la Région, et pour les Provinces de Trente et de Bolzano, où le Commissaire de Gouvernement est compétent en la matière). Par contre, la légalisation ne concerne pas la validité ou l'efficacité de l'acte dans le pays d'où il provient, et dans ce sens elle est bien moins qu'une certification notariale, en tant que la légalisation (comme l'apostille) n'implique aucun contrôle ni aucune acceptation du contenu du document.

L'absence de légalisation comporte donc que l'acte (bien qu'étant valable et efficace dans son pays d'origine) ne peut produire des effets en Italie et ne peut être utilisé par un notaire.

En particulier, un acte public étranger ne vaut pas en tant que tel, mais uniquement comme une écriture sous seing privé authentifiée.

Lorsque l'acte italien doit être utilisé à l'étranger, la légalisation – si elle est demandée par les autorités étrangères – doit être faite par le Procureur de la République près le Tribunal de la circonscription où siège le notaire qui reçoit ou authentifie l'acte. La signature du Procureur de la République est à son tour légalisée par le Consulat étranger de la région où il siège. La légalisation est prévue par les articles 30-31-33 du D.P.R. n° 445 du 28.12.2000, entré en vigueur le 7 mars 2001.

La légalisation n'est pas nécessaire lorsque le pays d'où provient l'acte étranger a adhéré à la Convention de La Haye du 5 octobre 1961 sur la «Apostille», ou bien à un accord international, bilatéral ou multilatéral, qui l'exclut. La Convention de Bruxelles de 1987, relative à l'exonération de la «Apostille» dans les rapports entre les pays de l'Union Européenne, n'a pas encore été ratifiée par tous les pays de l'Union, et elle n'est donc en vigueur que dans certains d'entre eux (en ce moment, en Belgique, au Danemark, en France, en Irlande et en Italie).

Apostille

Il s'agit d'une forme simplifiée – mais extrêmement rigide – de légalisation (en ce sens qu'elle doit correspondre exactement au modèle déposé en annexe à la Convention de La Haye du 05.10.1961 qui la prévoit). Elle est en vigueur dans les pays qui ont adhéré à ladite Convention et remplace, pour eux exclusivement, la légalisation.

Tout comme la légalisation, l'Apostille est indispensable pour que l'acte puisse avoir des effets en Italie.

Et tout comme la légalisation, l'Apostille consiste en l'attestation de la qualification légale de l'officier public (ou fonctionnaire) qui a signé l'acte et de l'authenticité de son sceau ou timbre. Elle ne concerne pas la validité de l'acte dans son pays d'origine.

Tout pays adhérent indique quelles sont les autorités habilitées à délivrer l'Apostille. Pour ce qui concerne l'Italie: les actes notariés, judiciaires et d'état civil, sont du ressort du Procureur de la République près les Tribunaux de la circonscription où les actes sont formés. Pour les actes administratifs (signature du Maire, etc.), ils relèvent de la compétence du Préfet du lieu où l'acte est émis (à l'exception de la Vallée d'Aoste, où c'est le Président de la Région, et les Provinces de Trente et de Bolzano, où c'est le Commissaire de Gouvernement).

L'Apostille n'est pas nécessaire lorsque le pays d'où provient l'acte étranger a adhéré à une convention internationale, bilatérale ou multilatérale, qui l'exclut.

Régimes patrimoniaux entre conjoints

Le régime patrimonial est l'ensemble des règles qui régissent la propriété et les modalités de gestion des biens acquis par deux personnes mariées entre elles, pendant la durée de leur mariage et lorsque le mariage est dissout pour quelque motif (décès, divorce).

En d'autres mots, le régime patrimonial indique les droits qu'a chacun des conjoints sur les biens acquis (par l'un ou l'autre ou par tous deux) durant le mariage, tant qu'il dure et même s'il est dissout.

En Italie, le régime «habituel» qui s'établit entre deux personnes mariées (à moins qu'elles ne fassent expressément un autre choix) est la «communauté légale» des biens. Les conjoints peuvent cependant opter pour la «séparation de biens» (à ne pas confondre avec la «séparation légale» des conjoints), ou pour un régime de communauté caractérisé par des règles spéciales («communauté conventionnelle»).

Le choix des conjoints influe aussi bien sur la possibilité de vendre ou d'hypothéquer un bien sans le consentement de l'autre conjoint que sur les règles pour le partage des biens en cas de dissolution du mariage.

En vertu de l'art. 30 de la loi 218/95, même les citoyens étrangers résidant en Italie peuvent choisir l'un des régimes patrimoniaux prévus par la loi italienne, ce qui peut faciliter leur insertion dans la vie commune en Italie.

Etant donné l'influence que ce choix peut exercer dans les contrats importants, mais aussi pour protéger le conjoint le plus faible, l'option pour un régime patrimonial ou sa modification n'attirent pas toujours l'attention qu'elles méritent.

Communauté légale

La communauté légale des biens est le régime patrimonial que la loi italienne rattache «automatiquement» au mariage, bien qu'en laissant les époux libres de choisir d'autres règles (telles que la séparation des biens ou la communauté conventionnelle).

En résumé, la communauté légale prévoit qu'en principe tous les biens acquis par les conjoints durant leur mariage, même s'ils sont formellement inscrits à un seul d'entre eux, appartiennent en réalité à tous deux. Cela signifie que pour les vendre, les donner, les hypothéquer ou en disposer de quelque manière, il faut le consentement des deux conjoints; par ailleurs, la moitié de la valeur des biens revient à chacun des conjoints. Ne restent exclus, en synthèse, que les biens strictement personnels ou à usage professionnel, et les revenus de leur travail.

Séparation de biens

Il s'agit du régime patrimonial selon lequel deux conjoints continuent d'acheter des biens, après leur mariage, exactement comme s'ils n'étaient pas mariés entre eux. Le bien acquis par chaque conjoint reste personnel, sans que l'autre puisse prétendre aucun droit sur ce bien.

Naturellement, les conjoints peuvent acheter un bien à parts égales entre eux, et chacun d'eux pourra ensuite revendre (ou donner) sa part, même sans le consentement de l'autre (contrairement à ce qui se passe dans la communauté légale des biens).

Que signifie «acte public»?

Dans les pays traditionnellement de droit romain (qui diffèrent des pays de tradition anglo-saxonne), la loi reconnaît une importance et une efficacité particulières aux actes rédigés par un notaire (de type latin ou *civil law notary*).

En effet, l'art. 2699 du Code Civil définit textuellement l'acte public comme le

«document rédigé avec les formalités requises par un notaire ou un autre officier public habilité à lui attribuer la foi publique dans le lieu où l'acte est formé».

La «foi publique» est une efficacité particulière de l'acte public notarié, lequel constitue avant tout une preuve du droit qu'une personne a acquis (expressément reconnu comme tel par les Conventions de Bruxelles, San Sebastiano et Lugano sur la juridiction et l'exécution des sentences en matière civile et commerciale). C'est pourquoi tous les actes importants du point de vue économique et social (de l'achat d'un logement à la création d'une société ou d'une association, au testament, à la reconnaissance d'un enfant naturel), et éventuellement leur dépôt et/ou leur traduction dans tous les pays de droit continental, doivent se faire par-devant notaire.

Qu'est-ce qu'une «hypothèque»?

L'hypothèque est une garantie pour celui qui doit se faire payer et/ou restituer des sommes par une autre personne.

Le cas le plus fréquent est celui de la banque qui prête l'argent nécessaire pour acheter un logement, en accordant une somme en prêt et, pour être sûre que le prêt (et les intérêts) lui seront remboursés, met une hypothèque sur l'immeuble (ou autre bien immobilier) acheté avec son argent.

Si le débiteur, c'est-à-dire celui qui doit rembourser le prêt, ne paie pas ponctuellement les sommes pour rembourser peu à peu son emprunt, l'hypothèque donne à la banque le droit de demander à un juge de vendre l'immeuble et, avec le prix obtenu, de se faire payer complètement, en restituant éventuellement le surplus au débiteur.

La somme indiquée dans le contrat de prêt comme montant spécifique de l'hypothèque représente donc la somme maximum que la banque pourra demander au juge en cas de vente forcée de l'immeuble, restant entendu que la banque ne peut de toute manière demander que la somme dont elle doit encore effectivement obtenir le remboursement.

Un étranger peut-il acheter un logement en Italie?

A première vue, notre législation permet aux étrangers d'acheter des biens immobiliers, selon différentes modalités:

- 1) étrangers «non régulièrement résidents»: uniquement s'il y a condition de réciprocité;
- 2) étrangers «régulièrement résidents», les personnes de leur famille et les apatrides en Italie résidant en Italie depuis moins de trois ans: avec permis de séjour pour des raisons spécifiques, ou carte de séjour;
- 3) citoyens communautaires, EFTA et apatrides résidant depuis plus de trois ans: sans limites.

Il apparaît donc tout de suite qu'il est nécessaire – pour savoir quels documents servent concrètement pour acquérir des droits en Italie – de connaître la catégorie à laquelle un étranger appartient.

Pour en savoir plus, voir «*Quels étrangers*».

L'étranger peut-il obtenir des facilités fiscales, comme ce qu'on appelle le «premier logement»?

En général, la loi italienne désire faciliter et encourager l'achat de la principale habitation (ce qu'on appelle le premier logement) en réduisant de différentes manières les impôts de l'acheteur.

Pour les étrangers, valent les règles qu'on a vues dans l'ensemble pour l'achat d'un logement: si l'étranger peut acheter un logement, il peut également bénéficier des facilités accordées pour ce qu'on appelle le «premier logement» (pour en savoir plus, voir «Acheter un logement»).

En effet, l'art. 40 T.U. sur les étrangers prévoit expressément que: «Les étrangers régulièrement résidents inscrits dans les bureaux de placement ou exerçant des activités de travail subordonné ou autonome ont le droit d'accéder, au même titre que les citoyens italiens, aux constructions publiques à usage d'habitation et au crédit facilité en matière de construction, d'achat et de location d'un premier logement».

Une autre facilité fiscale se rattachant à l'achat d'un «premier logement» consiste à pouvoir déduire (dans une certaine mesure), de l'impôt sur le revenu, les intérêts payés sur les contrats de prêt stipulés pour l'achat de ce qu'on appelle un premier logement.

Enfin, le rendement produit par le «premier logement» n'est pas assujéti à l'impôt sur le revenu.

Un étranger qui ne parle pas l'italien peut-il participer à un acte notarié?

D'après la loi notariale, les actes notariés doivent être rédigés en langue italienne (art. 54).

Cela ne veut cependant pas dire que les étrangers ne parlant pas l'italien ne peuvent dresser des contrats – sous la forme d'un acte notarié – en Italie.

En effet, la loi notariale prévoit que lorsque les parties ne connaissent pas la langue italienne l'acte notarié peut également être rédigé dans une langue étrangère (que connaissent toutes les parties participant à l'acte), à condition que cette langue soit connue des témoins et du notaire.

Lorsque, au contraire, le notaire ne connaît pas la langue étrangère, l'acte pourra et devra être rédigé avec l'intervention d'un interprète, qui lira aux participants la traduction de l'acte préparé par le notaire et confirmera qu'ils en ont bien compris le sens et les conséquences légales.

L'acte public qui est rédigé en italien mais concerne un contrat entre des personnes qui ne parlent ni l'italien ni une langue connue du notaire est nul, c'est-à-dire qu'il ne produit aucun des effets escomptés des parties (par exemple, il ne permet pas d'acheter l'immeuble, ne permet pas de conclure efficacement le contrat de prêt, ne comporte pas d'inscription d'hypothèque valable).

Quels documents sont nécessaires pour les étrangers?

Permis de séjour et carte de séjour

Permis de séjour

Le permis de séjour est le document délivré à l'étranger devant rester sur le territoire italien pour une période supérieure à 30 jours (art. 5 D.L. 286/1998; art. 10 D.P.R. 394/1999).

S'il est délivré pour de précises raisons explicites, le permis de séjour confère à l'étranger le statut de «régulièrement résident», qui en pratique «l'assimile» au citoyen italien, en lui reconnaissant presque tous les mêmes droits.

Ils faut considérer régulièrement résidents (resident aliens) les extra-communautaires titulaires d'un permis de séjour pour

a) raisons de travail:

- autonome ou subordonné

- exercice d'une entreprise individuelle (en réalité, n'existe pas sous forme autonome, fait partie de la catégorie des séjours pour raisons de travail)

b) raisons familiales, reliées toutefois aux permis de séjour pour les motifs indiqués à la lettre a).

Mais s'il est délivré pour d'autres raisons, le permis de séjour ne donne pas à l'étranger extra-communautaire des droits égaux à ceux du citoyen italien, sauf en présence de ce que appelle la condition de réciprocité.

Carte de séjour

(art. 9 D.L. 286/1998)

Il s'agit d'un document administratif qui permet à l'étranger de séjourner régulièrement en Italie en jouissant de droits pratiquement égaux à ceux des citoyens italiens.

Elle est plus avantageuse que le permis de séjour, parce que:

- elle a une durée indéterminée et ne requiert donc pas de renouvellements;

- elle autorise l'exercice de toutes les activités licites, à l'exception de celles que la loi interdit spécifiquement à l'étranger ou réserve au citoyen;

- elle autorise l'accès aux services et aux prestations de l'Administration Publique.

Elle n'est toutefois délivrée qu'en présence de conditions plus rigoureuses par rapport au permis de séjour:

- au *resident alien* (étranger régulièrement résident), en Italie depuis cinq ans au moins, avec permis de séjour renouvelable sans limites, qui prouve qu'il a des revenus adéquats;

- au conjoint étranger, vivant sous le même toit, d'un citoyen italien ou d'un citoyen communautaire résidant en Italie, ou ayant les conditions requises pour la réunion de la famille (art. 29 et 30 T.U. 286/98).

C'est une pièce d'identité valable pendant cinq ans à compter de sa date de délivrance.

Lorsque l'étranger a plusieurs nationalités, laquelle prend-on en considération?

En cas d'une personne ayant plusieurs nationalités, pour pouvoir déterminer son statut juridique en Italie (c'est-à-dire à quelle «catégorie» d'étrangers elle appartient), en

appliquant notre système de droit international privé (loi 218/1995, *conflicts of law*), on estime que:

- si parmi les différentes nationalités elle a la nationalité italienne: on la considère comme un citoyen italien;
- si elle a plusieurs nationalités mais pas la nationalité italienne, on applique l'art. 19 de la loi 218/1995, et ensuite la loi du pays auquel cette personne est le plus étroitement liée.

Un acte étranger peut-il être utilisé en Italie?

Oui, un acte étranger – c'est-à-dire un document formé à l'étranger – peut valablement être utilisé en Italie, mais il doit posséder certaines caractéristiques précises.

Tout d'abord, les consulats italiens à l'étranger peuvent recevoir des actes qui doivent être utilisés en Italie, même si tous les participants sont des étrangers.

Lorsque, au contraire, l'acte a été rédigé dans une langue étrangère, il en faut tout d'abord une traduction en italien, qui peut être faite par un interprète à l'étranger et certifiée conforme par un consulat italien; ou bien, il peut être traduit par un notaire italien connaissant la langue étrangère.

En outre, il doit être légalisé ou avoir l'Apostille. Il existe cependant des accords internationaux entre plusieurs pays (par exemple, l'Italie, l'Autriche, la France, l'Allemagne) qui rendent superflue même l'Apostille.

Enfin, le document étranger devra être déposé auprès d'un notaire (ou dans les Archives notariales de la ville). Ce dépôt n'est pas nécessaire lorsque le document étranger, comme par exemple une procuration, est annexé à l'acte d'un notaire italien.

Que veut dire légalisation?

La légalisation est une condition essentielle pour qu'un acte étranger puisse produire en Italie ses effets légaux.

Elle ne consiste qu'en une attestation officielle – délivrée par l'autorité consulaire ou diplomatique italienne à l'étranger compétente en la matière - de la qualification légale de l'officier public qui a signé l'acte et de l'authenticité de sa signature. Si l'acte est délivré par une autorité étrangère en Italie, il doit être légalisé par le Préfet de la circonscription où se trouve cette autorité étrangère (exception faite pour la Vallée d'Aoste, où cette compétence est du ressort du Président de la Région, et pour les Provinces de Trente et de Bolzano, où le Commissaire de Gouvernement est compétent en la matière). Par contre, la légalisation ne concerne pas la validité ou l'efficacité de l'acte dans le pays d'où il provient, et dans ce sens elle est bien moins qu'une certification notariale, en tant que la légalisation (comme l'apostille) n'implique aucun contrôle ni aucune acceptation du contenu du document.

L'absence de légalisation comporte donc que l'acte (bien qu'étant valable et efficace dans son pays d'origine) ne peut produire des effets en Italie et ne peut être utilisé par un notaire. En particulier, un acte public étranger ne vaut pas en tant que tel, mais uniquement comme une écriture sous seing privé authentifiée.

Lorsque l'acte italien doit être utilisé à l'étranger, la légalisation – si elle est demandée par les autorités étrangères – doit être faite par le Procureur de la République près le Tribunal de la circonscription où siège le notaire qui reçoit ou authentifie l'acte. La signature du Procureur de la République est à son tour légalisée par le Consulat étranger de la région où il siège. La légalisation est prévue par les articles 30-31-33 du D.P.R. n° 445 du 28.12.2000, entré en vigueur le 7 mars 2001.

La légalisation n'est pas nécessaire lorsque le pays d'où provient l'acte étranger a adhéré à la Convention de La Haye du 5 octobre 1961 sur la «Apostille», ou bien à un accord international, bilatéral ou multilatéral, qui l'exclut. La Convention de Bruxelles de 1987, relative à l'exonération de la «Apostille» dans les rapports entre les pays de l'Union Européenne, n'a pas encore été ratifiée par tous les pays de l'Union, et elle n'est donc en vigueur que dans certains d'entre eux (en ce moment, en Belgique, au Danemark, en France, en Irlande et en Italie).

Apostille

Il s'agit d'une forme simplifiée – mais extrêmement rigide – de légalisation (en ce sens qu'elle doit correspondre exactement au modèle déposé en annexe à la Convention de La Haye du 05.10.1961 qui la prévoit). Elle est en vigueur dans les pays qui ont adhéré à ladite Convention et remplace, pour eux exclusivement, la légalisation.

Tout comme la légalisation, l'Apostille est indispensable pour que l'acte puisse avoir des effets en Italie.

Et tout comme la légalisation, l'Apostille consiste en l'attestation de la qualification légale de l'officier public (ou fonctionnaire) qui a signé l'acte et de l'authenticité de son sceau ou timbre. Elle ne concerne pas la validité de l'acte dans son pays d'origine.

Tout pays adhérent indique quelles sont les autorités habilitées à délivrer l'Apostille. Pour ce qui concerne l'Italie: les actes notariés, judiciaires et d'état civil, sont du ressort du Procureur de la République près les Tribunaux de la circonscription où les actes sont formés. Pour les actes administratifs (signature du Maire, etc.), ils relèvent de la compétence du Préfet du lieu où l'acte est émis (à l'exception de la Vallée d'Aoste, où c'est le Président de la Région, et les Provinces de Trente et de Bolzano, où c'est le Commissaire de Gouvernement).

L'Apostille n'est pas nécessaire lorsque le pays d'où provient l'acte étranger a adhéré à une convention internationale, bilatérale ou multilatérale, qui l'exclut.

(de <http://www.notariato.it/fra/home.aspx>).