



# City of Philadelphia

## FICHE D'INFORMATION SUR LE CROISEMENT DE TITRES DE PROPRIÉTÉ

Cette fiche vous est remise selon la loi n° 210671-A, présentée par le membre du Conseil Gilmore Richardson et votée par le Conseil municipal de Philadelphie le 17 septembre 2021. Cette loi a pris effet le 1er août 2022. Selon cette loi, les prestataires de services funéraires doivent fournir au survivant du défunt un exemplaire de cette fiche d'information ainsi qu'un certificat de décès dans un délai de (5) cinq jours après réception de l'exemplaire certifié du certificat de décès du Commonwealth de Pennsylvanie.

Cette fiche d'information vous donne des informations sur les domaines homologués de Philadelphie. De nombreux Philadelphiens ignorent la nécessité d'homologation, ce qui a conduit à une crise de croisement de titres de propriété à Philadelphie.

### Définitions importantes

#### **Domaine**

Un domaine est une propriété possédée par une personne à son décès.

#### **Homologation**

L'homologation est un processus juridique déterminant la validité d'un testament et la légitimité de son application. Ce processus permet au(x) héritier(s) de devenir propriétaires de la propriété de l'individu défunt. Cela comprend par exemple des résidences, des véhicules, des comptes en banque, etc.

#### **Croisement de titres de propriété**

Le croisement de titres de propriété correspond aux problèmes liés aux droits de propriété de biens réels. Si vous habitez dans une résidence dont vous vous considérez le ou la propriétaire mais que votre nom ne figure pas sur l'acte notarié, vous pouvez subir un croisement de titres de propriété. Cela arrive souvent quand un parent décède sans homologation d'un bien réel.

#### **Testament**

Un testament est un document vous permettant de décider qui doit recevoir votre propriété, en particulier votre résidence, vos possessions et vos comptes, à votre décès. Si vous êtes sans testament, la loi de Pennsylvanie détermine qui doit posséder votre propriété.

## Pourquoi votre titre de propriété/acte notarié est important

Si votre nom n'apparaît pas sur l'acte notarié, vous ne pourrez pas obtenir de prêts ni de subvention inhérents, bénéficier d'une assurance de propriétaire ni accéder à des programmes d'économie d'énergie ou d'assistance fiscale. Les résidences à croisement de titres de propriété présentent aussi un risque accru de vol et de saisie d'actes notariés. Gérer un croisement de titres de propriété avant une urgence telle qu'une saisie, une coupure de service public ou un dégât sur des structures est une part importante de la protection des habitations pour les générations à venir.

## Je commence par quoi ? Démarrer le processus d'homologation

Toute propriété *au seul nom d'un individu défunt* doit passer par le processus d'homologation. Vous ne pouvez pas transmettre la propriété de l'habitation ni aucune autre propriété avant d'achever l'homologation. Prenez contact avec le Registre des testaments dès que possible, pour commencer. Le Registre des testaments doit vous aider à compléter votre dossier mais ne peut pas procurer de conseil juridique. Il peut être utile de prendre un notaire pour votre assistance.

Horaires du  
16 heures.

Hôtel de ville, bureau 180  
Philadelphie, PA 19107

Registre des testaments : Du lundi au vendredi de 8 à

Téléphone (215) 686-6255

Courriel : [ProbateAppt@phila.gov](mailto:ProbateAppt@phila.gov)

Site Internet : [www.phila.gov/wills](http://www.phila.gov/wills)

## Que faire ensuite après l'homologation ? Enregistrer un nouvel acte

Après l'homologation, il faut enregistrer l'acte. Pour ajouter, enlever ou modifier un nom sur un acte notarié, faites préparer l'acte par un notaire, une société de titres ou un autre professionnel de biens réels. Puis faites enregistrer le nouvel acte auprès du Département des registres.

Département des registres  
Hôtel de ville, bureau 111  
Philadelphie, PA 19107

Horaires : Du lundi au vendredi. De 8 à 16 heures.

Téléphone : (215) 686-1483

Courriel : [recording.info@phila.gov](mailto:recording.info@phila.gov)

Site Internet : <https://www.phila.gov/services/property-lots-housing/get-a-copy-of-a-deed-or-other-recorded-document/>

## Autres ressources

### Services juridiques communaux (CLS)

Appelez le 215-981-3700

[clsphila.org](http://clsphila.org)

L'unité du logement et de la propriété immobilière des CLS peuvent prêter assistance pour des croisements de titres de propriété, pour des litiges de voisinage, pour des problèmes

d'hypothèques ou d'emprunts immobiliers, pour des locations avec option d'achat, et ainsi de suite.

**Assistance juridique Philadelphie Sauvez votre toit Philly Hotline**

Appelez du lundi au vendredi de 9 à 17 heures.

215-334-HOME (4663)

[philalegal.org/services/save-your-home-philly-hotline](http://philalegal.org/services/save-your-home-philly-hotline)

Pour obtenir une assistance en ligne, veuillez remplir le formulaire d'accueil :

[philalegal.org/apply](http://philalegal.org/apply)

L'Unité du logement de l'assistance juridique de Philadelphie fournit une assistance dans le croisement de titres de propriété, dans la saisie d'hypothèques et dans la fiscalité immobilière.

**Registre d'Initiative de reports d'homologations (PDI) de testaments**

Courriel ROW.PDI@Phila.gov ou appeler au (215) 686-6250

[phila.gov/programs/probate-deferment-initiative-pdi/](http://phila.gov/programs/probate-deferment-initiative-pdi/)

L'Initiative de reports d'homologations (PDI) relie des résidents à revenus modestes et moyens à des ressources permettant de démêler les titres de propriété, en orientant vers une assistance juridique, vers un report d'honoraires d'homologation et vers une dispense d'honoraires d'enregistrement d'actes.

**Questions relatives à cette loi**

Pour plus de questions sur cette fiche d'informations et/ou sur la conformité à cette loi, veuillez contacter le Département des registres de la ville de Philadelphie :

Téléphone : 215-686-2262

Courriel : [records.info@phila.gov](mailto:records.info@phila.gov)



Katherine Gilmore Richardson  
Membre vacataire du conseil



Tracey L. Gordon  
Registre des testaments