

NOTE INFORMATIVE

20/04/2026

Décret-loi n° 87/2026, publié au Journal officiel (Diário da República) le 15 avril 2026 – Modifie le régime juridique du Système d'Information Cadastre Simplifié et du BUPi

TEXTES LÉGAUX PERTINENTS

Décret-loi n° 87/2026, publié au Journal officiel (Diário da República) le 15 avril 2026.

Loi n° 78/2017 du 17 août.

Loi n° 65/2019 du 23 août.

CADRE JURIDIQUE

La loi n° 78/2017 du 17 août a créé le système d'information cadastrale simplifié ainsi que le BUPi, afin d'identifier les biens ruraux et mixtes et leurs propriétaires, améliorant ainsi la connaissance du territoire et la prévention des risques. En 2019, la loi n° 65/2019 du 23 août a renforcé et généralisé l'application de ce régime.

La présente note d'information est destinée aux clients et aux avocats et ne constitue pas une publicité. Toute copie, diffusion ou autre forme de reproduction est interdite sans l'autorisation expresse de ses auteurs. Les informations fournies sont de nature générale et ne dispensent pas de recourir à un conseil juridique préalable à toute prise de décision concernant le sujet en question. Pour tout renseignement complémentaire, veuillez contacter (tc@paresadvogados.com).



Le décret-loi n° 87/2026 introduit de nouvelles modifications aux textes législatifs mentionnés, notamment des changements au Code du Registre Foncier et au Règlement en matière de Frais d'Enregistrements Émoluments des Registres et de Notariat.

MODIFICATIONS INTRODUITES PAR LE DÉCRET-LOI N° 87/2026 DU 15 AVRIL

L'une des principales modifications introduites par le décret-loi n° 87/2026 concerne l'élargissement du concept de « parties intéressées » habilitées à engager la procédure de représentation graphique géoréférencée (RGG). Outre les titulaires disposant d'un lien formel avec le registre foncier ou inscrits au cadastre fiscal, sont désormais concernés, dans le cas de biens ruraux omis ou non décrits, ceux qui justifient leur droit par un document légal ou qui déclarent la propriété du bien immobilier, engageant ainsi la procédure de justification.

En matière de registre foncier, il est souligné que la mise à jour de la superficie d'un bien immobilier dans le registre s'effectue conformément aux dispositions du Code du Registre Foncier, tout en admettant la pertinence de la superficie figurant dans la RGG dans des situations spécifiques, ce qui favorise une meilleure cohérence entre la réalité physique et le registre. Parallèlement, et à l'exception des situations spécifiques prévues par la loi, l'obligation d'utiliser la RGG dans les actes de transfert de propriété est renforcée, garantissant une plus grande transparence quant à la superficie, aux limites et à la localisation des biens immobiliers.

Le diplôme introduit également des mesures de coordination institutionnelle, permettant le partage d'informations du BUPi entre différentes entités publiques et, dans certaines situations, avec des entités privées poursuivant des missions d'intérêt public, en vue d'une centralisation et d'une utilisation plus efficace des données.

Sur le plan procédural, il convient de souligner la création d'une procédure spéciale d'annexion de biens ruraux, traitée par l'intermédiaire du BUPi, ainsi que la fixation de délais pour la consultation publique et

La présente note d'information est destinée aux clients et aux avocats et ne constitue pas une publicité. Toute copie, diffusion ou autre forme de reproduction est interdite sans l'autorisation expresse de ses auteurs. Les informations fournies sont de nature générale et ne dispensent pas de recourir à un conseil juridique préalable à toute prise de décision concernant le sujet en question. Pour tout renseignement complémentaire, veuillez contacter Teresa Catapirra (tc@paresadvogados.com).



l'inscription cadastrale. Les règles relatives au traitement des procédures et des candidatures liées au système sont également précisées.

En outre, il est rendu obligatoire le recours à la RGG dans les procédures d'octroi d'aides financières portant sur des biens immobiliers ruraux ou mixtes, y compris celles financées par des fonds de l'Union Européenne.

Enfin, le régime de gratuité du système d'information cadastrale simplifié est prorogé jusqu'au 30 septembre 2026.

Teresa Catapirra

tc@paresadvogados.com