



LORSQU'UN ACHETEUR D'IMMOBILIER EST ÉTRANGER.



Notre loi sur l'immigration 23 de 2002 prescrit les règles pour traiter les étrangers, leur résidence ici, leur départ du pays et les questions similaires. Un étranger, aux fins de la loi, est une personne qui n'est pas un citoyen sud-africain.

Les étrangers peuvent acheter et posséder des biens immobiliers sud-africains. Cependant, la propriété foncière ici ne permet pas automatiquement l'entrée de ces étrangers en Afrique du Sud ; le propriétaire étranger doit également se conformer à nos exigences en matière de visa.

Par conséquent, le fait qu'un étranger achète une propriété en Afrique du Sud alors qu'il se trouve à l'extérieur du pays ne remet en principe pas en cause la transaction. Cependant, dès que l'étranger est en Afrique du Sud et conclut la transaction alors qu'il est ici, il devient d'abord nécessaire d'établir s'il est ou non légalement ici. Habituellement, la production d'un visa valide, d'un permis de travail ou de séjour répondra à cette exigence.

Si la personne se trouve illégalement en Afrique du Sud sans visa ni permis, il est illégal pour cet étranger d'acheter un terrain ici. En effet, l'article 42 de la loi interdit à quiconque d'assister un étranger se trouvant illégalement dans le pays, que ce soit par la location, la vente ou la mise à disposition de biens immobiliers de quelque manière que ce soit.

Du point de vue du transfert de propriété, il est à noter que l'ignorance n'est pas un moyen de défense dans toute procédure pénale découlant d'une transgression de cette disposition. Un vendeur, un agent ou un avocat doit toujours établir si l'étranger est légalement dans le pays lors de la conclusion du contrat de vente et lorsqu'il traite avec lui, faute de quoi une responsabilité pénale peut s'ensuivre.

(source STBB)

Nobody in the world sells more real estate than RE/MAX.

 +27(0)82 344 3343

 nadiat@remaxpa.co.za

 www.capetownrealty.co.za

021 521 3100 - Each Office Independently Owned and Operated