

MINISTÈRE DE LA JUSTICE

F. 93 — 2373

6 SEPTEMBRE 1993. — Arrêté royal octroyant au Ministère de la Justice l'autorisation d'engager des agents pénitentiaires contractuels pour les services extérieurs de l'Administration des Etablissements pénitentiaires en vue de répondre à des besoins exceptionnels et temporaires en personnel

ALBERT II, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Vu l'article 8, § 2, de l'arrêté royal n° 56 du 16 juillet 1982 relatif au recrutement dans certains services publics, modifié par la loi-programme du 30 décembre 1988 et par l'article 4 de la loi du 20 février 1990 relative aux agents des administrations et de certains organismes d'intérêt public;

Considérant que les services extérieurs des Etablissements pénitentiaires doivent garantir l'exécution des missions et de tâches permanentes;

Considérant qu'il convient de procéder sans délai à des engagements d'agents pénitentiaires sous le régime du contrat de travail dans les services extérieurs de l'Administration des Etablissements pénitentiaires, afin de répondre à des besoins exceptionnels et temporaires en personnel pour assurer des tâches supplémentaires de surveillance;

Vu l'accord de Notre Ministre du Budget, donné le 27 juillet 1993;

Vu l'accord de Notre Ministre de la Fonction publique, donné le 2 juillet 1993;

Sur la proposition de Notre Ministre de la Justice et de l'avis de Nos Ministres qui en ont délibéré en Conseil,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Article 1^{er}. Le Ministère de la Justice est autorisé, au profit des services extérieurs de l'Administration des Etablissements pénitentiaires, à dépasser le cadre organique par l'engagement de cent vingt sept agents pénitentiaires masculins et quatorze agents pénitentiaires féminins sous le régime du contrat de travail :

— quatre-vingt-huit hommes et quatorze femmes à partir du 1^{er} juillet 1993;

— trente-neuf hommes à partir du 1^{er} octobre 1993.

Art. 2. Le présent arrêté produit ses effets le 1^{er} juillet 1993 et cessera d'être en vigueur le 30 juin 1994.

Art. 3. Notre Ministre de la Justice est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 6 septembre 1993.

ALBERT

Par le Roi :

Le Ministre de la Justice,

M. WATHELET

MINISTERIE VAN JUSTITIE

N. 93 — 2373

6 SEPTEMBER 1993. — Koninklijk besluit houdende toelating aan houdende toelating aan het Ministerie van Justitie tot indienstneming van contractueel penitentiaire beambten voor de buitendiensten van het Bestuur der Strafinrichtingen om te voldoen aan uitzonderlijke en tijdelijke personeelsbehoeften

ALBERT II, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op artikel 8, § 2, van het koninklijk besluit nr. 56 van 16 juli 1982 betreffende de werving in sommige overheidsdiensten, gewijzigd bij de programmawet van 30 december 1988 en bij artikel 4 van de wet van 20 februari 1990 betreffende het personeel van de overheidsbesturen en van sommige instellingen van openbaar nut;

Overwegende dat de buitendiensten van het Bestuur Strafinrichtingen de uitvoering van opdrachten en permanente taken moeten waarborgen;

Overwegende dat zonder uitstel penitentiaire beambten onder het stelsel van een arbeidsovereenkomst in dienst moeten genomen worden bij de buitendiensten van het Bestuur der Strafinrichtingen teneinde aan uitzonderlijke en tijdelijke personeelsbehoeften te voldoen om bijkomende bewakingsopdrachten te verzekeren;

Gelet op het akkoord van Onze Minister van Begroting, gegeven op 27 juli 1993;

Gelet op het akkoord van Onze Minister van Ambtenarenzaken, gegeven op 2 juli 1993;

Op de voordracht van Onze Minister van Justitie en op het advies van Onze in Raad vergaderde Ministers,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

Artikel 1. Het Ministerie van Justitie wordt toelating verleend, ten behoeve van de buitendiensten van het Bestuur der Strafinrichtingen, de personeelsformatie te overschrijden door de indienstneming van honderdzeventwintig mannelijke penitentiair beambten en veertien vrouwelijke penitentiair beambten onder het stelsel van een arbeidsovereenkomst :

— achtentachtig mannen en veertien vrouwen vanaf 1 juli 1993;

— negenendertig mannen vanaf 1 oktober 1993.

Art. 2. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 juli 1993 en houdt op van kracht te zijn op 30 juni 1994.

Art. 3. Onze Minister van Justitie is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, op 6 september 1993.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Justitie,

M. WATHELET

MINISTÈRE DES CLASSES MOYENNES

F. 93 — 2374

Arrêté royal protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier

RAPPORT AU ROI

Sire,

L'arrêté royal qui est soumis à Votre signature a pour objet de protéger le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier, en exécution de la loi-cadre du 1^{er} mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services.

Cet arrêté royal a été adapté en fonction des observations formulées par le Conseil d'Etat dans son avis du 23 mars 1993.

MINISTERIE VAN MIDDENSTAND

N. 93 — 2374

Koninklijk besluit tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar

VERSLAG AAN DE KONING

Sire,

Het koninklijk besluit dat U ter ondertekening wordt voorgelegd heeft tot doel de beroepstitel en de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar te beschermen, dit ter uitvoering van de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen.

Dit koninklijk besluit werd aangepast volgens de opmerkingen die de Raad van State in zijn advies van 23 maart 1993 heeft geformuleerd.

Il a été tenu compte des remarques du Conseil d'Etat, à l'exception des deux observations suivantes :

1. Le Conseil d'Etat affirme qu'il convient de supprimer de la liste des titres acquis les diplômes de « licencié en administration des affaires », « licencié en urbanisme et aménagement du territoire », « licencié en sciences, groupe géographie, option géométrie ou licencié en géométrie », « gradué en immobilier », « gradué en comptabilité », « gradué en topographie » et « diplôme donnant accès à la profession d'expert comptable » car, écrit-il, ces diplômes ne figurent pas dans la requête introductive du 11 juillet 1991.

La loi-cadre du 1er mars 1976 dispose en son article 2, § 4, alinéa 3, qu'en aucun cas, l'adaptation d'une requête ne peut avoir pour effet d'étendre la définition et les conditions initialement proposées. Dès lors, il ne saurait être question de ne pas reprendre dans un arrêté de réglementation un titre figurant dans une requête publiée au *Moniteur belge* car cela reviendrait à étendre les conditions initialement proposées, l'éventail des possibilités pour prouver les connaissances exigées étant réduit.

Par contre on ne voit pas pourquoi des diplômes ne pourraient être ajoutés à ceux prévus par la requête. Tel fut d'ailleurs le cas dans l'arrêté royal du 19 mai 1992 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession de comptable, ainsi que dans de nombreux arrêtés d'exécution de la loi-cadre du 15 décembre 1970 sur l'exercice des activités professionnelles dans les petites et moyennes entreprises du commerce et de l'artisanat, qui comprend une disposition analogue (article 3, § 5, 3e alinéa).

2. Le Conseil d'Etat estime préférable de ne pas prévoir d'entrée en vigueur le jour de la publication au *Moniteur belge*, aucun motif plausible ne semblant justifier une dérogation au délai usuel de dix jours.

Les arrêtés de réglementation pris en exécution de la loi-cadre du 15 décembre 1970 entrent toujours en vigueur le jour de leur publication au *Moniteur belge*, afin d'éviter que certaines personnes n'utilisent le délai de dix jours pour prendre une immatriculation au registre du commerce leur permettant de bénéficier abusivement du régime transitoire.

Bien que le présent arrêté, pris en exécution de la loi-cadre du 1er mars 1976, prévoit la nécessité d'exercer la profession depuis trois mois pour bénéficier de l'inscription sur la liste communale des droits acquis, il a été jugé préférable de fixer également l'entrée en vigueur à la date de publication au *Moniteur belge* : cette disposition a déjà été prévue dans l'arrêté royal du 19 mai 1992 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession de comptable; son but est de permettre aux demandeurs de connaître avec précision la date du début de la période qui entre en considération pour bénéficier de l'inscription sur la liste du bourgmestre; en outre la période de dix jours pourrait être utilisée par certaines personnes mal informées pour prendre précipitamment une immatriculation au registre du commerce ou à la T.V.A., avec des conséquences dommageables puisqu'elles risqueraient de devoir ultérieurement mettre fin à leur activité professionnelle.

Je suggère dès lors à Votre Majesté de maintenir pour ces deux points le texte prévu initialement dans l'arrêté royal.

J'ai l'honneur d'être,

Sire,
de Votre Majesté
le très respectueux
et très fidèle serviteur,

Le Ministre des Petites et Moyennes Entreprises
et de l'Agriculture,
A. BOURGEOIS

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat, section de législation, huitième chambre, saisi par le Ministre des Petites et Moyennes Entreprises et de l'Agriculture, le 3 décembre 1992, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté royal « protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier », a donné le 23 mars 1993 l'avis suivant :

Observation préliminaire

Dans le texte néerlandais, il y a lieu, conformément aux prescriptions de l'arrêté du Régent du 9 mars 1946 portant réglementation de l'orthographe de la langue néerlandaise ainsi qu'à celles de l'arrêté royal du 19 août 1954 relatif à l'orthographe et au vocabulaire de la langue néerlandaise, d'utiliser systématiquement l'orthographe recommandée.

Er is rekening gehouden met de opmerkingen van de Raad van State, behalve met de twee die hier volgen :

1. De Raad van State stelt dat van de lijst met de titels geschrapt dienen te worden de diploma's van « licentiaat in bedrijfsbeheer », « licentiaat in stedenbouwkunde en ruimtelijke ordening », « licentiaat in de wetenschappen, groep aardrijkskunde, optie landmeetkunde of licentiaat in de geometrie », « gegradueerde in vastgoed », « gegradueerde in de boekhouding », « gegradueerde in de topografie » en « diploma dat toegang verleent tot het beroep van accountant » want, zo schrijft hij, deze diploma's komen niet voor in het inleidende verzoekschrift van 11 juli 1991.

De kaderwet van 1 maart 1976 bepaalt in artikel 2, § 4, 3e lid, dat de aanpassing van een verzoekschrift in geen geval tot gevolg mag hebben dat de definitie en de aanvankelijk gestelde voorwaarden worden uitgebreid. Er kan dan ook geen sprake van zijn dat in een reglementeringsbesluit niet een titel zou worden opgenomen die voorkomt in een verzoekschrift dat in het *Belgisch Staatsblad* werd bekendgemaakt, want zulks zou betekenen dat de aanvankelijk gestelde voorwaarden werden uitgebreid, aangezien het gamma van de mogelijkheden om de vereiste kennis te bewijzen, wordt beperkt.

Anderzijds zien we niet in waarom een diploma's zouden kunnen worden toegevoegd aan die welke door het verzoekschrift worden geeïst. Dit was trouwens het geval in het koninklijk besluit van 19 mei 1992 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van boekhouder alsook in heel wat uitvoeringsbesluiten van de kaderwet van 15 december 1970 op de uitoefening van beroepswerkzaamheden in de kleine en middelgrote handels- en ambachtsondernemingen, die een analoge bepaling bevat (artikel 3, § 5, 3e lid).

2. De Raad van State acht het verkieslijk de inwerkingtreding niet te laten aanvangen op de dag zelf van de publicatie in het *Belgisch Staatsblad*, want geen enkel zinnig motief lijkt een afwijking van de gebruikelijke termijn van tien dagen te wettigen.

De reglementeringsbesluiten genomen ter uitvoering van de kaderwet van 15 december 1970 treden altijd in werking op de dag zelf dat ze verschijnen in het *Belgisch Staatsblad*, dit om te voorkomen dat sommigen de termijn van tien dagen zouden gebruiken om zich in het handelsregister te laten inschrijven en aldus abusievelijk de overgangsregeling te genieten.

Hoewel onderhavig besluit, genomen ter uitvoering van de kaderwet van 1 maart 1976, als noodzakelijk stelt dat het beroep drie maanden reeds moet zijn uitgeoefend vooraleer men op de gemeentelijst van de verworven rechten kan worden ingeschreven, werd het verkieslijk bevonden de datum van de inwerkingtreding te laten samenvallen met die van de publicatie in het *Belgisch Staatsblad* : deze bepaling werd reeds vastgelegd in het koninklijk besluit van 19 mei 1992 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van boekhouder; de bedoeling ervan is dat de aanvrager nauwkeurig de datum zou kennen waarop de periode die hem recht geeft op inschrijving op de lijst van de burgemeester, aanvangt; overigens zou de periode van tien dagen door slecht ingelichte personen gebruikt kunnen worden om zich overhaast in het handelsregister of op de BTW-lijst te laten inschrijven, met de nadelige gevolgen daaraan verbonden, aangezien ze het risico lopen later een einde aan hun beroepsactiviteit te moeten stellen.

Daarom wou ik aan Zijn Majesteit voorstellen dat de tekst zoals die aanvankelijk in het koninklijk besluit werd vastgelegd, voor deze twee punten behouden zou worden.

Ik heb de eer te zijn,

Sire,
van Uwe Majesteit,
de zeer eerbiedige
en zeer getrouwe dienaar,

De Minister van de Kleine en Middelgrote Ondernemingen
en Landbouw,
A. BOURGEOIS

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De Raad van State, afdeling wetgeving, achtste kamer, op 3 december 1992 door de Minister van de Kleine en Middelgrote Ondernemingen en Landbouw verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van koninklijk besluit « tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar », heeft op 23 maart 1993 het volgend advies gegeven :

Voorafgaande opmerking

In de Nederlandse tekst dient, conform de voorschriften van het besluit van de Regent van 9 maart 1946 tot regeling van de spelling der Nederlandse taal alsmede van het koninklijk besluit van 19 augustus 1954 betreffende de schrijfwijze en de woordenschat van de Nederlandse taal, stelselmatig de voorkeurspelling te worden gebruikt.

Préambule

Il convient de compléter le premier alinéa du préambule comme suit :

« ... prestataires de services, notamment les articles 1er et 2, modifiés par les lois des 15 juillet 1985 et 30 décembre 1992; ».

Article 1er

Dans le texte néerlandais, on écrira : « ... en werking bepaald worden door ... ».

Articles 3 et 4

Il serait plus logique d'intervertir ces articles.

Article 3

1. Il y aurait lieu de remplacer les tirets respectivement par 1^o et 2^o.

2. La catégorie mentionnée au second tiret (2^o), à savoir celle des personnes qui ne tombent pas dans le champ d'application de l'arrêté en projet, en d'autres termes qui ne sont pas réputées exercer la profession d'agent immobilier, comprend les personnes qui, tout en exerçant une ou plusieurs des activités citées à l'article 4, ne font que gérer leur propre patrimoine, ou leur patrimoine familial, ou le patrimoine dont elles sont copropriétaires, ou celui de la société dont elles sont actionnaires ou associés, et ce exclusivement à titre accessoire.

2.1. Il convient d'omettre l'exception prévue à l'égard des personnes gérant leur propre patrimoine, dès lors que l'article 4, phrase introductive, du projet, limite le champ d'application aux activités exercées « pour le compte de tiers ».

2.2. Force est de constater par ailleurs que, comparé à la requête introductive du 11 juillet 1991 (*Moniteur belge* du 9 août 1991, pp. 17.567 et suiv.), le texte en projet implique une extension du champ d'application en ce qu'il limite les exceptions aux personnes exerçant les activités visées à titre accessoire, limitation qui n'est pas évoquée dans la requête précitée (sous I, B). Cette limitation a visiblement été introduite sur la proposition du Conseil supérieur des classes moyennes (avis du 22 avril 1992, p. 2), avis auquel les deux fédérations professionnelles concernées ont exprimé leur adhésion par leur lettre du 9 septembre 1992.

Cette extension du champ d'application, ainsi intervenue, est toutefois contraire à l'article 2, § 4, alinéa 3, de la loi-cadre du 1er mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services, remplacé par la loi du 30 décembre 1992, en vertu duquel « en aucun cas, l'adaptation d'une requête ne peut avoir pour effet d'étendre la définition... initialement proposée ».

3. Il appartiendra aux auteurs du projet de vérifier s'il n'y a pas lieu, sur le modèle de l'article 3 de l'arrêté royal du 19 mai 1992 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession de comptable, de compléter l'article par une disposition en vertu de laquelle il est interdit aux personnes qu'elle vise de porter le titre professionnel.

Article 4

1. Il conviendrait d'adapter cette disposition comme suit :

« Exerce l'activité professionnelle d'agent immobilier au sens du présent arrêté celui qui, d'une manière habituelle et à titre indépendant, déploie pour le compte de tiers :

- 1^o des activités d'intermédiaire...;
- 2^o des activités d'administrateur de biens, assurant :
 - a) soit...;
 - b) soit... en copropriété ».

2. Au premier tiret (qui devient le 1^o), les mots « négociier ou de réaliser » n'ajoutent rien d'essentiel à la définition et devraient donc de préférence être omis. Par cette opération, du reste, le texte serrera de plus près celui de la requête.

Article 5

1. Pour le même motif que celui dont il est fait état plus haut sous l'article 3, au point 2.2., il convient de supprimer, au paragraphe 1er, 1^o, a), les mots « licencié en administration des affaires », « licencié en urbanisme et aménagement du territoire », « licencié en sciences, groupe géographie, option géométrie ou licencié en géométrie », « gradué en immobilier », « gradué en comptabilité », « gradué en topographie » et « diplôme donnant accès à la profession d'expert comptable ». En effet, ces diplômes ne figurent pas dans la requête introductive du 11 juillet 1991.

Aanhef

Men vulle de eerste aanhefverwijzing aan als volgt :

« ... intellectuele beroepen, inzonderheid op de artikelen 1 en 2, gewijzigd bij de wetten van 15 juli 1985 en 30 december 1992; ».

Artikel 1

In de Nederlandse tekst schrijve men : « ... en werking bepaald worden door ... ».

Artikelen 3 en 4

Het ware logischer deze artikelen onderling van plaats te verwisselen.

Artikel 3

1. Men vervange de streepjes door respectievelijk 1^o en 2^o.

2. De na het tweede streepje (2^o) vermelde categorie van personen die niet onder de toepassing van het ontworpen besluit vallen, met andere woorden die niet geacht worden het beroep van vastgoedmakelaar uit te oefenen, omvat de personen die bij het uitoefenen van één of meer van de in artikel 4 genoemde activiteiten slechts hun eigen patrimonium beheren, ofwel hun familiepatrimonium of het patrimonium waarvan zij medeëigenaar zijn of dat van de vennootschap waarvan zij aandeelhouder of vennoot zijn, en dit uitsluitend als bijberoep.

2.1. Het uitzonderen van personen die hun eigen patrimonium beheren moeten worden weggelaten, vermits artikel 4, inleidende zin, van het ontwerp het toepassingsgebied beperkt tot activiteiten uitgeoefend « voor rekening van derden ».

2.2. Voorts moet worden vastgesteld dat, afgezet tegen het oorspronkelijk verzoekschrift van 11 juli 1991 (*Belgisch Staatsblad* van 9 augustus 1991, blzn. 17.567 en volgende), de ontworpen tekst een verruiming van het toepassingsgebied inhoudt doordat hij de uitzonderingen beperkt tot de personen die de beoogde activiteiten als bijberoep uitoefenen, beperking waarvan in voormeld verzoekschrift (onder I, B) geen sprake is. Die beperking werd blijkbaar ingevoegd op voorstel van de Hoge Raad voor de Middenstand (advies van 22 april 1992, blz. 4), advies waarbij de twee betrokken beroepsverbonden zich in hun brief van 9 september 1992 hebben aangesloten.

Deze aldus tot stand gebrachte verruiming van het toepassingsgebied is evenwel in strijd met artikel 2, § 4, derde lid, van de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen, zoals vervangen bij de wet van 30 december 1992, krachtens hetwelk « de aanpassing van een verzoekschrift in geen geval een verruiming van de oorspronkelijk voorgestelde omschrijving... tot gevolg (mag) hebben ».

3. De stellers van het ontwerp zullen moeten nagaan of, naar het voorbeeld van het bepaalde in artikel 3 van het koninklijk besluit van 19 mei 1992 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van boekhouder, het artikel niet moet worden aangevuld met een bepaling krachtens welke het de daarin bedoelde personen verboden is de beroepstitel te voeren.

Artikel 4

1. Men passe deze bepaling aan als volgt :

« Oefent de beroepswerkzaamheid van vastgoedmakelaar in de zin van dit besluit uit, hij die zich gewoonlijk, als zelfstandige en voor rekening van derden, bezighoudt met :

- 1^o activiteiten van bemiddelaar...;
- 2^o activiteiten van beheerder van goederen die instaat voor :
 - a) ofwel...;
 - b) ofwel... in medeëigendom ».

2. De woorden « het onderhandelen of verwezenlijken » na het eerste streepje (dat 1^o wordt) voegen niets wezenlijks toe aan de definitie en worden dus beter weggelaten. Daardoor zal de tekst ook nauwer aansluiten bij die van het verzoekschrift.

Artikel 5

1. Om dezelfde reden als die hiervoren vermeld bij artikel 3, onder 2.2., schrappie men in paragraaf 1, 1^o, a), de woorden « licentiaat in bedrijfsbeheer », « licentiaat in stedenbouwkunde en ruimtelijke ordening », « licentiaat in de wetenschappen, groep aardrijkskunde, optie landmeetkunde of licentiaat in de geometrie », « gegradueerde in vastgoed », « gegradueerde in de boekhouding », « gegradueerde in de topografie » en « diploma dat toegang verleent tot het beroep van accountant ». Deze diploma's komen immers niet voor in het inleidend verzoekschrift van 11 juli 1991.

2. En ce qui concerne le titre de « géomètre-expert immobilier délivré par le Jury central d'Etat », mentionné au paragraphe 1er, 1^o, a), le fonctionnaire délégué a communiqué qu'il s'agit du diplôme délivré par la commission créée en application de l'arrêté royal du 31 juillet 1825 contenant des dispositions relatives à l'exercice de la profession d'arpenteur. Cet arrêté a force de loi (Conseil d'Etat, section d'administration, arrêts 13.554 et 13.555 du 14 mai 1969).

3. Au paragraphe 1er, 1^o, c), on écrira, dans le texte néerlandais : « ... dat uitgereikt is overeenkomstig de regelingen betreffende... ». Par ailleurs, il appartiendra aux auteurs du projet de vérifier s'il n'y a pas lieu de préciser cette condition sur le modèle de l'article 5, § 1er, 1^o, b), de l'arrêté royal du 19 mai 1992 précité.

Article 7

1. Tel qu'il est formulé, cet article est dénué de toute portée normative. En effet, en application de l'article 2, § 1er, alinéa 2, de la loi-cadre du 1er mars 1976, la requête introductive du 11 juillet 1991 (*Moniteur belge* du 9 août 1991, pp. 17.568 et 17.569) détermine le niveau des connaissances professionnelles en énumérant les matières dans lesquelles le candidat doit justifier de connaissances suffisantes. La même requête précise par ailleurs (ibid., p. 17.570) que les titulaires des diplômes, certificats et titres énumérés sont réputés réunir ces connaissances professionnelles. L'article 5, § 1er, 1^o, a), du projet impose la condition d'être titulaire de l'un de ces diplômes pour pouvoir exercer la profession d'agent immobilier et pour porter le titre professionnel y afférent. Dans ces circonstances, il est donc superflu de reproduire telle quelle l'énumération des matières susdites dans l'arrêté en projet. Cette énumération pourrait néanmoins être utilement remplacée par une disposition aux termes de laquelle, pour établir l'équivalence de certificats ou la correspondance de diplômes ainsi que pour reconnaître des diplômes au sens, respectivement, des points b), c) et d) de l'article 5, § 1er, 1^o, du projet, il sera procédé en fonction desdites listes de matières.

2. A titre subsidiaire, il est à noter que le texte figurant sous « Droit administratif » doit être complété comme suit : « Etat, Communautés, Régions, pouvoirs subordonnés, ... ».

Article 9

Aucun motif plausible ne semble justifier une dérogation au délai usuel d'entrée en vigueur. Il est donc préférable d'omettre l'article, de sorte que l'arrêté entre en vigueur le dixième jour suivant sa publication au *Moniteur belge*.

La chambre était composée de :

MM. :

J. Nimmegeers, président de chambre;
W. Deroover, J. Vermeire, conseillers d'Etat;
J. Gijssels, A. Alen, assesseurs de la section de législation;
Mme F. Lievens, greffier.

La concordance entre la version néerlandaise et la version française a été vérifiée sous le contrôle de M. J. Vermeire.

Le rapport a été présenté par M. D. Albrecht, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. Van Haegendoren, référendaire adjoint.

Le greffier,
F. Lievens.

Le président,
J. Nimmegeers.

6 SEPTEMBRE 1993. — Arrêté royal
protégeant le titre professionnel
et l'exercice de la profession d'agent immobilier

ALBERT II, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi-cadre du 1er mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services, notamment les articles 1er et 2, modifiés par les lois des 15 juillet 1985 et 30 décembre 1992;

Vu la requête introduite par la Confédération des Immobiliers de Belgique et l'Union de Professions Immobilières de Belgique, publiée au *Moniteur belge* du 9 août 1991;

Vu l'avis du Conseil supérieur des Classes moyennes rendu le 22 avril 1992;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

2. Met betrekking tot de vermelding van de « akte » van « meetkundige-schatter van onroerende goederen, uitgereikt door de Centrale Examencommissie van de Staat » in paragraaf 1, 1^o, a), heeft de gemachtigde ambtenaar meegedeeld dat het gaat om het diploma uitgereikt door de commissie opgericht met toepassing van het koninklijk besluit van 31 juli 1825 houdende bepalingen nopens de uitoefening van het beroep van landmeter. Dit besluit heeft kracht van wet (Raad van State, afdeling administratie, arresten 13.554 en 13.555 van 14 mei 1969).

3. Nog in paragraaf 1, 1^o, c), schrijf men : « ... dat uitgereikt is overeenkomstig de regelingen betreffende... ». Voorts zullen de stellers van het ontwerp moeten nagaan of deze voorwaarde niet moet worden gepreciseerd naar het voorbeeld van het bepaalde in artikel 5, § 1, 1^o, b), van voormeld koninklijk besluit van 19 mei 1992.

Artikel 7

1. Zoals het is geformuleerd heeft dit artikel geen normatieve waarde. Immers, met toepassing van artikel 2, § 1, tweede lid, van de kaderwet van 1 maart 1976 bepaalt het inleidend verzoekschrift van 11 juli 1991 (*Belgisch Staatsblad* van 9 augustus 1991, blz. 17.568 en 17.569) het niveau van de beroepskennis door de opsomming van de vakken waarvan de kandidaat de voldoende kennis dient te bewijzen. Voorts stelt hetzelfde verzoekschrift (ibid., blz. 17.570) dat de houders van de aldaar opgesomde diploma's, getuigschriften en akten geacht worden die beroepskennis te bezitten. Artikel 5, § 1, 1^o, a), van het ontwerp legt het bezit van één van die diploma's op als voorwaarde om het beroep van vastgoedmakelaar te mogen uitoefenen en de overeenstemmende beroepstitel te voeren. In die omstandigheden is het louter hernemen van de opsomming van voormelde vakken in het ontworpen besluit dus overbodig. Die opsomming zou evenwel nuttig kunnen worden vervangen door een bepaling waarbij het vaststellen van de gelijkwaardigheid van getuigschriften of van de overeenstemming van diploma's alsmede het erkennen van diploma's als bedoeld in respectievelijk b), c), en d) van artikel 5, § 1, 1^o, van het ontwerp, zal gebeuren aan de hand van voormelde lijst van vakken.

2. Subsidiair wordt opgemerkt dat de tekst onder « Administratief recht » aldus moet worden aangevuld : « Staat, Gemeenschappen, Gewesten, ondergeschikte besturen, ... ».

Artikel 9

Er blijkt geen plausible reden voorhanden te zijn om af te wijken van de gangbare termijn van inwerkingtreding. Het artikel wordt derhalve beter weggelaten en het besluit zal dan in werking treden de tiende dag na de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

De kamer was samengesteld uit :

De heren :

J. Nimmegeers, kamervoorzitter;
W. Deroover, J. Vermeire, staatsraden;
J. Gijssels, A. Alen, assessoren van de afdeling wetgeving;
Mevr. F. Lievens, greffier.

De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer J. Vermeire.

Het verslag werd uitgebracht door de heer D. Albrecht, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de heer G. Van Haegendoren, adjunct-referendaris.

De griffier,
F. Lievens.

De voorzitter,
J. Nimmegeers.

6 SEPTEMBER 1993. — Koninklijk besluit
tot bescherming van de beroepstitel
en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar

ALBERT II, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen, inzonderheid op de artikelen 1 en 2, gewijzigd bij de wetten van 15 juli 1985 en 30 december 1992;

Gelet op het verzoekschrift, ingediend door de Confederatie van Immobiliënberoepen van België en de Unie van Immobiliënberoepen van België, bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 9 augustus 1991;

Gelet op het advies van de Hoge Raad voor de Middenstand, verleend op 22 april 1992;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Sur la proposition de Notre Ministre des Petites et Moyennes Entreprises et de l'Agriculture,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Article 1er. Il est créé un Institut professionnel des agents immobiliers (I.P.I.) dont les règles d'organisation et de fonctionnement sont déterminées par l'arrêté royal du 27 novembre 1985 déterminant les règles d'organisation et de fonctionnement des instituts professionnels créés pour les professions intellectuelles prestataires de services.

Art. 2. Nul ne peut exercer en qualité d'indépendant, à titre principal ou accessoire, la profession d'agent immobilier, ou porter le titre professionnel d'agent immobilier agréé I.P.I. » ou d'agent immobilier stagiaire », s'il n'est inscrit au tableau des titulaires de la profession ou sur la liste des stagiaires tenus par l'Institut ou si, étant établi à l'étranger, il n'a obtenu l'autorisation d'exercer occasionnellement cette profession.

Art. 3. Exerce l'activité professionnelle d'agent immobilier au sens du présent arrêté celui qui, d'une manière habituelle et à titre indépendant, réalise pour le compte de tiers :

1° des activités d'intermédiaire en vue de la vente, l'achat, l'échange, la location ou la cession de biens immobiliers, droits immobiliers ou fonds de commerce;

2° des activités d'administrateur de biens assurant :

a) soit la gestion de biens immobiliers ou de droits immobiliers;

b) soit la fonction de syndic de biens immobiliers en copropriété.

Art. 4. Ne tombent pas dans le champ d'application du présent arrêté :

1° la personne qui exerce une des activités visées à l'article 3 en vertu des dispositions légales ou réglementaires ou d'usages professionnels constants, pour autant qu'elle soit soumise à la discipline relevant d'une instance professionnelle reconnue.

2° la personne qui, tout en exerçant une des mêmes activités, ne fait que gérer son patrimoine familial, ou le patrimoine dont elle est copropriétaire, ou le patrimoine de la société dont elle est actionnaire ou associée.

Ces personnes ne sont pas autorisées au port du titre d'agent immobilier agréé I.P.I. » ou d'agent immobilier stagiaire ».

Art. 5. § 1er. Les titulaires de la profession réglementée d'agent immobilier doivent satisfaire aux obligations suivantes :

1° être porteurs d'un des titres suivants :

a) diplôme de :

- licencié ou docteur en droit;
- licencié en notariat;
- ingénieur commercial;
- licencié en sciences commerciales, sciences économiques ou sciences économiques appliquées;
- ingénieur civil;
- ingénieur agronome;
- ingénieur chimiste et des industries agricoles;
- licencié en administration des affaires;
- licencié en urbanisme et aménagement du territoire;
- licencié en sciences, groupe géographie, option géométrie ou licencié en géométrologie;
- architecte;
- ingénieur technicien ou industriel;
- gradué en immobilier;
- gradué en construction ou travaux publics;
- gradué en commerce;
- gradué en sciences juridiques;
- gradué en comptabilité;
- gradué en topographie;
- gradué en architecture;
- géomètre-expert immobilier délivré par le Jury central d'Etat;
- architecte d'intérieur;
- diplôme donnant accès à la profession d'expert comptable;

b) un certificat équivalent à l'un des titres repris ci-dessus et délivré par un jury d'Etat ou de Communauté;

c) un diplôme de formation de chef d'entreprise correspondant à la profession d'agent immobilier et délivré conformément à la législation relative à la formation permanente dans les Classes moyennes;

Op de voordracht van Onze Minister van de Kleine en Middelgrote Ondernemingen en Landbouw,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

Artikel 1. Er wordt een Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars (B.I.V.) opgericht waarvan de regels inzake organisatie en werking bepaald worden door het koninklijk besluit van 27 november 1985 tot bepaling van de regels inzake de organisatie en de werking van de beroepsinstellingen die voor de dienstverlenende intellectuele beroepen zijn opgericht.

Art. 2. Niemand mag als zelfstandige in hoofd- of bijberoep, het beroep van vastgoedmakelaar uitoefenen of de beroepstitel voeren van « erkend vastgoedmakelaar B.I.V. » of « stagiair-vastgoedmakelaar » tenzij hij is ingeschreven op het tableau van de beoefenaars van het beroep of op de lijst van de stagiairs die door het Instituut bijgehouden worden of, indien hij in het buitenland gevestigd is, geen toestemming heeft verkregen om het beroep occasioneel uit te oefenen.

Art. 3. Oefent de beroepswerkzaamheid van vastgoedmakelaar in de zin van dit besluit uit, hij die zich gewoonlijk, als zelfstandige en voor rekening van derden, bezighoudt met :

1° activiteiten van bemiddelaar met het oog op de verkoop, aankoop, ruil, verhuur of afstand van onroerende goederen, onroerende rechten of handelsfondsen;

2° activiteiten van beheerder van goederen die instaat voor :

a) ofwel het beheer van onroerende goederen of van onroerende rechten;

b) ofwel het syndicaat van onroerende goederen in mede-eigendom.

Art. 4. Vallen niet onder de toepassing van dit besluit :

1° de persoon die één van de in artikel 3 bedoelde activiteiten uitoefent op grond van wettelijke of reglementaire bepalingen of van vaste beroepsgebruiken voor zover hij onderworpen is aan de tucht van een erkende beroepsinstantie;

2° de persoon die bij de uitoefening van een van dezelfde activiteiten slechts zijn familiepatrimonium beheert of het patrimonium waarvan hij medeëigenaar is, of het patrimonium van de vennootschap waarvan hij aandeelhouder of vennoot is.

Deze personen zijn niet gemachtigd om de titel van « erkend vastgoedmakelaar B.I.V. » of « stagiair-vastgoedmakelaar » te voeren.

Art. 5. § 1. De titularissen van het gereguleerde beroep van vastgoedmakelaar moeten voldoen aan de volgende voorwaarden :

1° houder zijn van één der hierna volgende akten :

a) diploma van :

- licentiaat of doctor in de rechten;
- licentiaat in notariaat;
- handelsingenieur;
- licentiaat in de handelswetenschappen, in de economische wetenschappen of in de toegepaste economische wetenschappen;
- burgerlijk ingenieur;
- landbouwkundig ingenieur;
- ingenieur voor de scheikunde en de landbouwindustrieën;
- licentiaat in bedrijfsbeheer;
- licentiaat in stedenbouwkunde en ruimtelijke ordening;
- licentiaat in de wetenschappen, groep aardrijkskunde, optie landmeetkunde of licentiaat in de geometrologie;
- architect;
- technisch of industrieel ingenieur;
- gegradueerde in vastgoed;
- gegradueerde in bouwkunde of openbare werken;
- gegradueerde in de handelswetenschappen;
- gegradueerde in de rechten;
- gegradueerde in de boekhouding;
- gegradueerde in de topografie;
- gegradueerde in de architectuur;
- meetkundige-schatteur van onroerende goederen, uitgereikt door de Centrale Examencommissie van de Staat;
- binnenhuisarchitect;
- diploma dat toegang verleent tot het beroep van accountant;

b) een getuigschrift dat gelijkwaardig is aan een der bovenvermelde akten en dat is uitgereikt door een examencommissie van de Staat of van een Gemeenschap;

c) een diploma van ondernemersopleiding dat overeenstemt met het beroep van vastgoedmakelaar en dat uitgereikt is overeenkomstig de regelingen betreffende de voortdurende vorming in de Middenstand;

d) un diplôme délivré par tout autre établissement de niveau comparable reconnu par le Roi après avis de l'Institut professionnel des agents immobiliers.

2° assumer personnellement la responsabilité de tout acte professionnel;

3° respecter les règles de déontologie élaborées par l'Institut professionnel des agents immobiliers.

4° être tenus au secret professionnel.

§ 2. Les titres dont question au § 1er, 1°, a) à c) ci-dessus doivent être délivrés par des institutions d'enseignement ou de formation organisées, reconnues ou subventionnées par l'Etat ou les Communautés.

Art. 6. L'inscription au tableau des titulaires est subordonnée à l'accomplissement de manière satisfaisante d'un stage d'un an.

Art. 7. Les personnes qui, à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, exercent depuis trois mois au moins l'activité professionnelle visée à l'article 3 pour leur propre compte ou, en tant que mandataires ou organes, pour le compte d'une personne morale, sont inscrites à leur demande sur la liste visée à l'article 17, § 1er, de la loi-cadre du 1er mars 1976, conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 24 juin 1987 organisant le régime transitoire visé à l'article 17 de la loi-cadre du 1er mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services.

Par dérogation à l'article 2 de l'arrêté du 24 juin 1987 précité :

1° la preuve de l'immatriculation au registre du commerce sous la rubrique « affaires immobilières » pourra toutefois remplacer valablement soit l'un des deux documents pouvant établir l'exercice de la profession pour propre compte, soit dans la mesure où il est également satisfait au § 2, 1°, de l'arrêté du 24 juin 1987, le document pouvant établir l'exercice de la profession pour le compte d'une personne morale.

2° le document prévu au § 1er, 4°, de l'arrêté du 24 juin 1987 pourra, le cas échéant, être remplacé par une attestation de l'Administration des Affaires sociales du Ministère des Classes moyennes ou de l'Institut national d'assurances sociales pour travailleurs indépendants, certifiant qu'une convention internationale dispense le demandeur de l'obligation d'affiliation à une caisse d'assurances sociales pour travailleurs indépendants ou à la Caisse nationale auxiliaire d'assurances sociales pour travailleurs indépendants.

Art. 8. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Art. 9. Notre Ministre des Petites et Moyennes Entreprises et de l'Agriculture est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 6 septembre 1993.

ALBERT

Par le Roi :

Le Ministre des Petites et Moyennes Entreprises
et de l'Agriculture,
A. BOURGEOIS

d) een diploma uitgereikt door enige andere instelling van vergelijkbaar niveau en erkend door de Koning, na advies van het Beroepsinstituut der vastgoedmakelaars;

2° persoonlijk de verantwoordelijkheid dragen voor elke bij de uitoefening van het beroep gestelde daad;

3° de deontologische regels, vastgesteld door het Beroepsinstituut der vastgoedmakelaars naleven;

4° zich houden aan het beroepsgeheim.

§ 2. De akten waarvan sprake is in de bovenvermelde § 1, 1°, a) tot c), moeten worden uitgereikt door onderwijs- of opleidingsinstellingen, georganiseerd, erkend of gesubsidieerd door het Rijk of door de Gemeenschappen.

Art. 6. De inschrijving in het tableau van beoefenaars van het beroep is afhankelijk van het op voldoende wijze doorlopen hebben van een stage van één jaar.

Art. 7. De personen die, op datum van inwerkingtreding van dit besluit, sedert ten minste drie maanden de in artikel 3 bedoelde beroepswerkzaamheden uitoefenen voor eigen rekening of, als gevolmachtigden of organen, voor rekening van een rechtspersoon, worden op eigen verzoek ingeschreven op de lijst bedoeld in artikel 17, § 1, van de kaderwet van 1 maart 1976, overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 24 juni 1987 houdende organisatie van de overgangsregeling bedoeld in artikel 17 van de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen.

In afwijking van artikel 2 van het voornoemde besluit van 24 juni 1987 :

1° zal evenwel ook een bewijs van inschrijving in het handelsregister onder de rubriek « onderneming in onroerende goederen » kunnen gelden, hetzij als één van de twee stukken aan de hand waarvan de uitoefening van het beroep voor eigen rekening kan worden bewezen, hetzij voor zover tevens voldaan aan wat bepaald is in § 2, 1°, van het besluit van 24 juni 1987, als stuk aan de hand waarvan de uitoefening van het beroep voor rekening van een rechtspersoon kan worden bewezen.

2° zal het stuk bedoeld in § 1, 4°, van het besluit van 24 juni 1987 in voorkomend geval kunnen vervangen worden door een attest van de Administratie voor Sociale Zaken, van het Ministerie van Middenstand of van het Rijksinstituut voor de Sociale Verzekeringen der Zelfstandigen, dat bevestigt dat een internationale overeenkomst de aanvrager vrijstelt van de verplichting om zich aan te sluiten bij een sociaal verzekeringsfonds voor zelfstandigen of bij de Nationale Hulpkas voor de sociale verzekeringen der zelfstandigen.

Art. 8. Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Art. 9. Onze Minister van de Kleine en Middelgrote Ondernemingen en Landbouw is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 6 september 1993.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van de Kleine en Middelgrote Ondernemingen
en Landbouw,
A. BOURGEOIS

MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES
DU COMMERCE EXTÉRIEUR
ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT

F. 93 — 2375

2 AOUT 1993. — Arrêté ministériel portant mesure d'exécution de l'arrêté royal du 10 avril 1967 portant statut du personnel de la coopération avec les pays en voie de développement. — Coefficients

Le Secrétaire d'Etat à la Coopération au Développement,

Vu l'arrêté royal du 10 avril 1967 portant statut du personnel de la coopération avec les pays en voie de développement, notamment l'article 120, modifié par l'arrêté royal du 18 mars 1991;

Vu l'arrêté ministériel du 27 février 1981 portant mesure d'exécution de l'article 131 de l'arrêté royal du 10 avril 1967 portant statut du personnel de la coopération avec les pays en voie de développement, modifié par l'arrêté royal du 18 mars 1991;

MINISTERIE VAN BUITENLANDSE ZAKEN,
BUITENLANDSE HANDEL
EN ONTWIKKELINGSSAMENWERKING

N. 93 — 2375

2 AUGUSTUS 1993. — Ministerieel besluit houdende uitvoeringsmaatregelen van het koninklijk besluit van 10 april 1967 houdende het statuut van het personeel van de coöperatie met de ontwikkelingslanden. — Coëfficiënten

De Staatssecretaris voor Ontwikkelingssamenwerking,

Gelet op het koninklijk besluit van 10 april 1967 houdende het statuut van het personeel van de coöperatie met de ontwikkelingslanden, inzonderheid op artikel 120, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 18 maart 1991;

Gelet op het ministerieel besluit van 27 februari 1981 houdende uitvoeringsmaatregel van artikel 131 van het koninklijk besluit van 10 april 1967 houdende het statuut van het personeel van de coöperatie met de ontwikkelingslanden, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 18 maart 1991;