

**Art. 6** - In Artikel IX.III.11 Absatz 2 RSPol werden die Wörter "nach der Entscheidung der in Artikel IX.III.9 erwähnten medizinischen Streitsachenkommission" durch die Wörter "nach dem in Artikel 68 des Königlichen Erlasses vom 28. Mai 2003 über die Gesundheitsüberwachung der Arbeitnehmer erwähnten Beschluss" ersetzt.

**Art. 7** - Das in Artikel 70 Absatz 2 des Königlichen Erlasses vom 7. Juni 2009 zur Abänderung verschiedener Texte über die Rechtsstellung des Personals der Polizeidienste erwähnte Datum wird auf den 10. Januar 2014 festgelegt.

**Art. 8** - Die Artikel 28, 29, 30, 63 und 64 desselben Erlasses werden wirksam mit 10. Januar 2014.

**Art. 9** - Der für Inneres zuständige Minister und der für Justiz zuständige Minister sind, jeder für seinen Bereich, mit der Ausführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Gegeben zu Brüssel, den 10. Juli 2016

## PHILIPPE

Von Königs wegen:

Der Vizepremierminister und Minister der Sicherheit und des Innern

J. JAMBON

Der Minister der Justiz

K. GEENS

### FEDERALE OVERHEIDSDIENST FINANCIËN

[C – 2016/03438]

**7 DECEMBER 2016.** — Koninklijk besluit houdende regeling van de aanbidding op gedematerialiseerde wijze van onderhandse huurcontracten tot de formaliteit van de registratie

FILIP, Koning der Belgen,  
Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groot.

Gelet op het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, artikel 2, derde en vierde lid, ingevoegd bij de wet van 22 december 2009 en gewijzigd bij de wet van 21 december 2013;

Gelet op het advies van de inspecteur van Financiën, gegeven op 13 juni 2016;

Gelet op de akkoordbevinding van de Minister van Begroting, gegeven op 18 oktober 2016;

Gelet op advies nr. 38/2016 van de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, gegeven op 20 juli 2016;

Gelet op advies 60.336/2 van de Raad van State, gegeven op 23 november 2016, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat met het oog op administratieve vereenvoudiging ten gunste van de burgers de mogelijkheid om onderhandse huurcontracten betreffende in België gelegen onroerende goederen op gedematerialiseerde wijze ter registratie aan te bieden, werd gerealiseerd;

Overwegende dat de invoering van de mogelijkheid (voor de individuele burger/gebruiker) en de verplichting (voor de grote institutionele verhuurders en de georganiseerde tussenpersonen, die met de Federale Overheidsdienst Financiën een samenwerkingsovereenkomst hebben gesloten) om huurcontracten op elektronische wijze ter registratie aan te bieden, een efficiëntere uitvoering van de formaliteit van de registratie en de heffing van het verschuldigde registratierecht op de aangeboden huurcontracten tot doel heeft, evenals een snelle en efficiënte aflevering van de inlichtingen omtrent het al dan niet geregistreerd zijn van een huurovereenkomst; dat deze inlichtingen van groot belang zijn, zowel voor de huurder als voor de verhuurder, gezien de registratie van een huurcontract zeer belangrijke burgerrechtelijke gevolgen heeft (zie artikel 1328 Burgerlijk Wetboek, artikel 1743 Burgerlijk Wetboek, artikel 3, § 5, Woninghuurwet en artikel 9, eerste lid, Woninghuurwet);

Overwegende dat nadere regels nodig zijn met betrekking tot deze nieuwe mogelijkheid van wijze van aanbidding;

Overwegende dat het ontwerp van koninklijk besluit ertoe strekt het wettelijk kader te bepalen voor de gedematerialiseerde aanbidding ter registratie van onderhandse huurcontracten;

Overwegende dat het aangewezen is zowel voor individuele burgers als voor grote institutionele verhuurders (bijvoorbeeld de sociale verhuurkantoren) en voor de georganiseerde tussenpersonen (bijvoorbeeld het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars) in een aangepaste wijze van gedematerialiseerde aanbidding te voorzien;

### SERVICE PUBLIC FEDERAL FINANCES

[C – 2016/03438]

**7 DECEMBRE 2016.** — Arrêté royal portant règlement de la présentation de manière dématérialisée à la formalité de l'enregistrement de contrats de bail sous seing privé

PHILIPPE, Roi des Belges,  
A tous, présents et à venir, Salut.

Vu le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, l'article 2, alinéas 3 et 4, insérés par la loi du 22 décembre 2009 et modifiés par la loi du 21 décembre 2013;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 13 juin 2016;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 18 octobre 2016;

Vu l'avis n° 38/2016 de la Commission de la protection de la vie privée, donné le 20 juillet 2016;

Vu l'avis 60.336/2 du Conseil d'État, donné le 23 novembre 2016 en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant qu'en vue de la simplification administrative au bénéfice des citoyens, la possibilité a été réalisée de présenter à l'enregistrement de manière dématérialisée les contrats de bail sous seing privé concernant des immeubles situés en Belgique;

Considérant que l'introduction de la possibilité (pour le citoyen/utilisateur individuel) et de l'obligation (pour les grands bailleurs institutionnels et les intermédiaires organisés qui ont conclu un protocole de collaboration avec le Service Public Fédéral Finances) de présenter des contrats de bail à l'enregistrement par voie électronique a pour objectif une exécution plus efficace de la formalité de l'enregistrement et de la perception du droit d'enregistrement dû sur les contrats de bail présentés, ainsi qu'une délivrance rapide et efficace des renseignements concernant l'enregistrement ou l'absence d'enregistrement d'un contrat de bail; que ces renseignements présentent un grand intérêt tant pour le locataire que pour le bailleur, étant donné que l'enregistrement d'un contrat de bail a des conséquences civiles très importantes (voir article 1328 Code civil, article 1743 Code civil, article 3, § 5, Loi sur les baux à loyer et article 9, alinéa 1<sup>er</sup>, Loi sur les baux à loyer);

Considérant que des règles plus précises sont nécessaires quant à cette nouvelle possibilité de mode de présentation;

Considérant que le projet d'arrêté royal tend à déterminer le cadre légal pour la présentation à l'enregistrement, de manière dématérialisée, de contrats de bail sous seing privé;

Considérant qu'il est recommandé tant aux citoyens individuels qu'aux grands bailleurs institutionnels (par exemple les agences immobilières sociales), ainsi qu'aux intermédiaires organisés, (par exemple l'Institut professionnel des Agents Immobiliers), de prévoir un mode adapté de la présentation de manière dématérialisée;

Overwegende dat voor deze laatste groepen via het voorziene statuut van geregistreerde gebruiker en het sluiten van een samenwerkingsprotocol de mogelijkheid wordt geboden tot een op technisch vlak aangepaste elektronische verzending;

Op de voordracht van de Minister van Financiën,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

**Artikel 1.** Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° MyRent : de internettoepassing die ter beschikking wordt gesteld door de Federale Overheidsdienst Financiën voor de aanbidding ter registratie op gedematerialiseerde wijze van onderhandse huurcontracten;

2° gebruiker : een persoon die MyRent gebruikt voor de aanbidding ter registratie op gedematerialiseerde wijze van een onderhands huurcontract;

3° geregistreerde gebruiker : een gebruiker die met de Federale Overheidsdienst Financiën een samenwerkingsprotocol heeft gesloten aangaande de elektronische verzending van onderhandse huurcontracten, met inbegrip van de identificatie, de authenticatie en het rollenbeheer van zijn medewerkers of leden, aan MyRent;

4° identificatie : de vaststelling van de unieke identiteit;

5° authenticatie : het proces van verificatie waarbij wordt nagegaan of de identiteit die een gebruiker beweert te hebben, hem wel degelijk toebehoort;

6° rollenbeheer : het beheer van de onderscheiden toelatingen van de medewerkers of leden van een geregistreerde gebruiker.

**Art. 2.** Kunnen op gedematerialiseerde wijze ter registratie worden aangeboden :

a) de onderhandse akten houdende een in artikel 19, eerste lid, 3°, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten bedoelde overeenkomst van verhuring, onderverhuring of overdracht van huur, desgevallend met inbegrip van de documenten die krachtens de artikelen 2 en 11bis van boek III, titel VIII, Hoofdstuk II, afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek bij deze akten gevoegd zijn en die terzelfder tijd ter registratie worden aangeboden;

b) de plaatsbeschrijvingen opgemaakt naar aanleiding van een onder a) bedoelde akte.

De aanbidding ter registratie van een in het eerste lid bedoeld stuk door een geregistreerde gebruiker of een van zijn leden, namens een van de contracterende partijen, dient te geschieden op gedematerialiseerde wijze met ingang van de eerste dag van de zevende maand die volgt op de datum van inwerkingtreding van het samenwerkingsprotocol.

**Art. 3.** De aanbidding ter registratie op gedematerialiseerde wijze van de in artikel 2, eerste lid, bedoelde stukken wordt gedaan via MyRent.

**Art. 4.** De Federale Overheidsdienst Financiën wordt met betrekking tot MyRent beschouwd als de verantwoordelijke voor de verwerking in de zin van artikel 1, § 4, van de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van de persoonsgegevens.

**Art. 5.** De verantwoordelijke voor de verwerking maakt gebruik van informaticatechnieken die:

1. de integriteit van de gegevens verzekeren door middel van aangepaste beveiligingstechnieken;

2. de vertrouwelijkheid van de gegevens waarborgen;

3. toelaten dat de gebruiker ondubbelzinnig kan worden geïdentificeerd en geauthenticeerd.

De verantwoordelijke voor de verwerking voorziet in een strikt en adequaat toegangsbeheer dat toelaat de personen te identificeren en te authenticeren die gemachtigd zijn om toegang te hebben tot de gegevens, ze te gebruiken en ze te verwerken en dat toelaat hun relevante hoedanigheden en toegangsmachtigingen te controleren en te beheren.

**Art. 6.** De identificatie en de authenticatie van een gebruiker van MyRent gebeurt door middel van een elektronische identiteitskaart of een door een certificatieautoriteit erkend certificaat klasse 3.

De identificatie, de authenticatie en het rollenbeheer van de medewerkers of leden van een geregistreerde gebruiker gebeurt onder de verantwoordelijkheid van de geregistreerde gebruiker.

Considérant qu'en ce qui concerne ces derniers groupes, la possibilité est offerte, via le statut prévu de l'utilisateur enregistré et la conclusion d'un protocole de collaboration, d'avoir un envoi électronique adapté sur le plan technique;

Sur la proposition du Ministre des Finances,

Nous avons arrêté et arrêtons :

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, l'on entend par :

1° MyRent : l'application internet qui est mise à la disposition par le Service Public Fédéral Finances pour la présentation à l'enregistrement de manière dématérialisée de contrats de bail sous seing privé;

2° utilisateur : une personne qui utilise MyRent pour la présentation à l'enregistrement de manière dématérialisée d'un contrat de bail sous seing privé;

3° utilisateur enregistré : un utilisateur qui a conclu avec le Service Public Fédéral Finances un protocole de collaboration concernant l'envoi électronique à MyRent de contrats de bail sous seing privé, y compris l'identification, l'authentification et la gestion des rôles de ses collaborateurs ou membres;

4° identification : l'établissement de l'identité unique;

5° authentification : le processus de vérification permettant de contrôler si l'identité qu'un utilisateur prétend avoir est bien la sienne;

6° gestion des rôles : la gestion des autorisations respectives des collaborateurs ou des membres d'un utilisateur enregistré.

**Art. 2.** Peuvent être présentés à l'enregistrement de manière dématérialisée :

a) les actes sous seing privé contenant un contrat de bail, sous-bail ou cession de bail visés à l'article 19, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, le cas échéant y compris les documents qui sont joints à ces actes en vertu des articles 2 et 11bis du livre III, titre VIII, Chapitre II, section 2, du Code civil, et qui sont présentés en même temps à l'enregistrement;

b) les états des lieux dressés à l'occasion d'un acte visé sous a).

La présentation à l'enregistrement d'une pièce visée au premier alinéa par un utilisateur enregistré ou un de ses membres, au nom d'une des parties contractantes, doit avoir lieu de manière dématérialisée à partir du premier jour du septième mois qui suit la date d'entrée en vigueur du protocole de collaboration.

**Art. 3.** La présentation à l'enregistrement de manière dématérialisée des pièces visées à l'article 2, alinéa 1<sup>er</sup>, est effectuée via MyRent.

**Art. 4.** En ce qui concerne MyRent, le Service Public Fédéral Finances est considéré comme le responsable du traitement au sens de l'article 1<sup>er</sup>, § 4, de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

**Art. 5.** Le responsable du traitement utilise les techniques informatiques qui :

1. préservent l'intégrité des données au moyen de techniques de sécurisation appropriées;

2. garantissent la confidentialité des données;

3. permettent l'identification et l'authentification non équivoques de l'utilisateur.

Le responsable du traitement prévoit une gestion stricte et adéquate des accès qui permet d'identifier et d'authentifier les personnes habilitées pour avoir accès aux données, les utiliser et les traiter, et qui permet de contrôler et gérer leurs qualités et autorisations d'accès pertinentes.

**Art. 6.** L'identification et l'authentification d'un utilisateur de MyRent est faite au moyen d'une carte d'identité électronique ou par un certificat de la classe 3 reconnu par une autorité de certification.

L'identification, l'authentification et la gestion des rôles des collaborateurs ou membres d'un utilisateur enregistré s'effectue sous la responsabilité de l'utilisateur enregistré.

**Art. 7.** Onverminderd de wettelijke vereisten voor het verlenen van de formaliteit van de registratie, wordt het elektronisch verzonden stuk door het bevoegde kantoor geregistreerd mits het overeenkomstig de voorschriften vastgesteld door de Federale Overheidsdienst Financiën in MyRent wordt geüpload.

**Art. 8.** De elektronische verzending van de stukken moet vergezeld gaan van de volgende metagegevens :

1° de identiteit van de contracterende partijen, te weten :

a) wat betreft een natuurlijke persoon :

- 1) zijn naam;
- 2) zijn eerste voornaam;
- 3) zijn woonplaats;
- 4) zijn datum en plaats van geboorte;

b) wat betreft een rechtspersoon :

- 1) zijn maatschappelijke naam;
- 2) zijn maatschappelijke zetel;
- 3) zijn rechtsvorm;
- 4) indien een dergelijk nummer hem is toegekend, zijn ondernemingsnummer bedoeld in artikel 5 van de wet van 16 januari 2003 tot oprichting van een Kruispuntbank van Ondernemingen, tot modernisering van het handelsregister, tot oprichting van erkende ondernemingsloketten en houdende diverse bepalingen;

2° het adres van het verhuurde goed;

3° het type van het elektronisch verzonden stuk;

4° de datum van de huurovereenkomst;

5° de begindatum van de huurovereenkomst;

6° de duur van de huurovereenkomst;

7° het bedrag van de huurprijs en de periodiciteit ervan;

8° het bedrag van de lasten en de periodiciteit ervan;

9° de bestemming van het verhuurde goed.

**Art. 9.** De gebruiker kan de vermelding van de registratie van een door hem op gedematerialiseerde wijze aangeboden stuk raadplegen in zijn dossier in MyRent na identificatie en authenticatie.

Aan een geregistreerde gebruiker wordt de vermelding van de registratie van een door hem op gedematerialiseerde wijze aangeboden stuk op dezelfde wijze verzonden, overeenkomstig de voorschriften die werden vastgesteld in het samenwerkingsprotocol gesloten tussen de Federale Overheidsdienst Financiën en de geregistreerde gebruiker.

**Art. 10.** Indien een in artikel 2, tweede lid, bedoeld stuk door overmacht of technische storing niet op elektronische wijze kan worden verzonden, wordt de formaliteit van de registratie uitgevoerd op voorlegging van het stuk op papier.

**Art. 11.** Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2017.

**Art. 12.** De minister die bevoegd is voor Financiën is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 7 december 2016.

FILIP

Van Koningswege :

De Minister van Financiën,  
J. VAN OVERTVELDT

**Art. 7.** Sans préjudice des exigences légales pour l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, la pièce envoyée électroniquement est enregistrée par le bureau compétent à condition qu'elle soit téléchargée dans MyRent, conformément aux prescriptions établies par le Service Public Fédéral Finances.

**Art. 8.** L'envoi électronique des pièces doit être accompagné des métadonnées suivantes :

1° l'identité des parties contractantes, à savoir :

a) pour une personne physique :

- 1) son nom;
- 2) son premier prénom;
- 3) son domicile;
- 4) sa date et son lieu de naissance;

b) pour une personne morale :

- 1) sa dénomination sociale;
- 2) son siège social;
- 3) sa forme juridique;
- 4) lorsqu'un tel numéro lui est attribué, son numéro d'entreprise dont question à l'article 5 de la loi du 16 janvier 2003 portant création d'une Banque-Carrefour des Entreprises, modernisation du registre de commerce, création de guichets-entreprises agréés et portant diverses dispositions;

2° l'adresse du bien loué;

3° le type de la pièce envoyée électroniquement;

4° la date du contrat de bail;

5° la date de prise en cours du bail;

6° la durée du bail;

7° le montant du loyer et sa périodicité;

8° le montant des charges et leur périodicité;

9° la destination du bien loué.

**Art. 9.** Après identification et authentification, l'utilisateur peut consulter dans son dossier dans MyRent la relation de l'enregistrement d'une pièce qu'il a présentée de manière dématérialisée.

La relation de l'enregistrement d'une pièce qu'un utilisateur enregistré a présentée de manière dématérialisée lui est envoyée de la même manière, conformément aux règles qui sont fixées dans le protocole de collaboration conclu entre le Service Public Fédéral Finances et l'utilisateur enregistré.

**Art. 10.** Si une pièce visée à l'article 2, alinéa 2, ne peut pas être envoyée électroniquement en raison d'un cas de force majeure ou d'un dysfonctionnement technique, la formalité de l'enregistrement est exécutée sur présentation d'un exemplaire papier de la pièce.

**Art. 11.** Cet arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

**Art. 12.** Le ministre qui a les Finances dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 7 décembre 2016.

PHILIPPE

Par le Roi :

Le Ministre des Finances,  
J. VAN OVERTVELDT