

SERVICE PUBLIC FEDERAL ECONOMIE,
P.M.E., CLASSES MOYENNES ET ENERGIE

[C - 2017/40740]

9 OCTOBRE 2017. — Arrêté royal modifiant l'arrêté royal du 30 août 2013 relatif à l'accès à la profession d'agent immobilier et fixant l'entrée en vigueur du chapitre 7 de la loi du 21 juillet 2017 adaptant diverses législations à la directive 2005/36/CE du parlement européen et du conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles, modifiée par la directive 2013/55/UE

PHILIPPE, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier, l'article 5, § 2, 1, a), modifié par la loi du 21 juillet 2017, et l'article 9/2, inséré par la loi du 21 juillet 2017;

Vu la loi du 21 juillet 2017 adaptant diverses législations à la directive 2005/36/CE du parlement européen et du conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles, modifiée par la directive 2013/55/UE, l'article 36;

Vu l'arrêté royal du 30 août 2013 relatif à l'accès à la profession d'agent immobilier;

Vu l'avis 61.991/1/V du Conseil d'Etat, donné le 4 septembre 2017 en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition du Ministre des Classes moyennes, des Indépendants et des P.M.E.,

Nous avons arrêté et arrêtons :

CHAPITRE 1^{er}. — *Disposition générale*

Article 1^{er}. Le présent arrêté royal transpose partiellement la Directive 2013/55/UE du Parlement européen et du Conseil du 20 novembre 2013 modifiant la directive 2005/36/CE relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles et le règlement (UE) n° 1024/2012 concernant la coopération administrative par l'intermédiaire du système d'information du marché intérieur.

CHAPITRE 2. — *Modifications de l'arrêté royal du 30 août 2013 relatif à l'accès à la profession d'agent immobilier*

Art. 2. L'article 1^{er} de l'arrêté royal du 30 août 2013 relatif à l'accès à la profession d'agent immobilier est remplacé par ce qui suit :

« Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

1^o la loi du 12 février 2008 : la loi du 12 février 2008 instaurant un cadre général pour la reconnaissance des qualifications professionnelles UE;

2^o la loi du 11 février 2013 : la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier. ».

Art. 3. À l'article 2 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1^o dans le paragraphe 1^{er}, le *d*) est remplacé par ce qui suit :

« *d*) une attestation de compétence ou un titre de formation visé au Titre III, Chapitre I^{er}, de la loi du 12 février 2008, délivré par un autre Etat membre et répondant aux conditions fixées dans ce chapitre, ou un titre de formation assimilé à un tel titre en application de l'article 2, § 3, de la loi du 12 février 2008. »;

2^o dans le paragraphe 1^{er}, le *e*) est abrogé;

3^o le paragraphe 4 est remplacé par ce qui suit :

« § 4. Les personnes inscrites au tableau des titulaires ou sur la liste des stagiaires en application du paragraphe 1^{er}, *d*), ont le droit de faire usage de leur titre de formation de l'Etat membre d'origine et éventuellement de son abréviation, dans la langue de cet Etat. Dans ce cas, ce titre doit être suivi des nom et lieu de l'établissement ou du jury qui l'a délivré. ».

Art. 4. L'article 3 du même arrêté est abrogé.

Art. 5. À l'article 6 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1^o le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit :

« § 2. Les porteurs d'une attestation de compétence ou d'un titre de formation visé à l'article 2, § 1^{er}, *d*), sont dispensés du stage.

FEDERALE OVERHEIDSDIENST ECONOMIE,
K.M.O., MIDDENSTAND EN ENERGIE

[C - 2017/40740]

9 OKTOBER 2017. — Koninklijk besluit tot wijziging van het koninklijk besluit van 30 augustus 2013 betreffende de toegang tot het beroep van vastgoedmakelaar en tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van hoofdstuk 7 van de wet van 21 juli 2017 tot aanpassing van diverse wetgevingen aan de richtlijn 2005/36/EG van het Europees Parlement en de Raad van 7 september 2005 betreffende de erkenning van beroepskwalificaties, gewijzigd door de richtlijn 2013/55/EU

FILIP, Koning der Belgen,

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

Gelet op de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar, artikel 5, § 2, 1, a), gewijzigd bij de wet van 21 juli 2017, en artikel 9/2, ingevoegd bij de wet van 21 juli 2017;

Gelet op de wet van 21 juli 2017 tot aanpassing van diverse wetgevingen aan de richtlijn 2005/36/EG van het Europees Parlement en de Raad van 7 september 2005 betreffende de erkenning van beroepskwalificaties, gewijzigd door de richtlijn 2013/55/EU, artikel 36;

Gelet op het koninklijk besluit van 30 augustus 2013 betreffende de toegang tot het beroep van vastgoedmakelaar;

Gelet op advies 61.991/1/V van de Raad van State, gegeven op 4 september 2017 met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2^o, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op de voordracht van de Minister van Middenstand, Zelfstandigen en K.M.O.'s,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

HOOFDSTUK 1. — *Algemene bepaling*

Artikel 1. Dit koninklijk besluit voorziet in de gedeeltelijke omzetting van richtlijn 2013/55/EU van het Europees Parlement en de Raad van 20 november 2013 tot wijziging van richtlijn 2005/36/EG betreffende de erkenning van beroepskwalificaties en Verordening (EU) nr. 1024/2012 betreffende de administratieve samenwerking via het Informatiesysteem interne markt.

HOOFDSTUK 2. — *Wijzigingen aan het koninklijk besluit van 30 augustus 2013 betreffende de toegang tot het beroep van vastgoedmakelaar*

Art. 2. Artikel 1 van het koninklijk besluit van 30 augustus 2013 betreffende de toegang tot het beroep van vastgoedmakelaar wordt vervangen als volgt :

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

1^o de wet van 12 februari 2008 : de wet van 12 februari 2008 tot instelling van een algemeen kader voor de erkenning van EU-beroepskwalificaties;

2^o de wet van 11 februari 2013 : de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar.”.

Art. 3. In artikel 2 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1^o in paragraaf 1 wordt de bepaling onder *d*) vervangen als volgt :

“*d*) een bekwaamheidsattest of een opleidingstitel bedoeld in Titel III, Hoofdstuk I, van de wet van 12 februari 2008, afgeleverd door een andere lidstaat en die beantwoordt aan de voorwaarden vastgelegd in dit hoofdstuk, of een opleidingstitel gelijkgesteld aan een dergelijke titel in toepassing van artikel 2, § 3, van de wet van 12 februari 2008.”;

2^o in paragraaf 1 wordt de bepaling onder *e*) opgeheven;

3^o paragraaf 4 wordt vervangen als volgt :

“§ 4. De personen die zijn ingeschreven op het tableau van de beoefenaars of op de lijst van de stagiairs met toepassing van paragraaf 1, *d*), hebben het recht om van hun opleidingstitel uit de lidstaat van oorsprong en eventueel aan de afkorting ervan gebruik te maken in de taal van deze lidstaat. In dat geval moet deze titel gevolgd worden door de naam en de plaats van de instelling of van de examencommissie die deze titel heeft verleend.”.

Art. 4. Artikel 3 van hetzelfde besluit wordt opgeheven.

Art. 5. In artikel 6 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1^o paragraaf 2 wordt vervangen als volgt :

“§ 2. De houders van een bekwaamheidsattest of opleidingstitel bedoeld in artikel 2, § 1, *d*), zijn vrijgesteld van stage.

Conformément à l'article 16 de la loi du 12 février 2008, la Chambre exécutive de l'Institut professionnel des agents immobiliers leur impose, à leur choix, soit d'accomplir un stage d'adaptation de trois ans au maximum, soit de se soumettre à une épreuve d'aptitude, dans un des cas suivants :

1° lorsque leur formation porte sur des matières substantiellement différentes de celles couvertes par le titre de formation requis en Belgique, à savoir des matières dont la connaissance est essentielle à l'exercice de la profession d'agent immobilier et pour lesquelles la formation reçue par le demandeur présente des différences importantes ;

2° lorsque la profession réglementée d'agent immobilier en Belgique comprend une ou plusieurs activités professionnelles réglementées qui n'existent pas dans la profession correspondante dans l'Etat membre d'origine du demandeur, et que la formation requise en Belgique porte sur des matières substantiellement différentes de celles couvertes par l'attestation de compétences ou le titre de formation du demandeur.

L'Institut détermine les modalités de l'épreuve d'aptitude, de l'établissement de la liste des matières et le statut du demandeur qui souhaite s'y préparer, dans le respect des règles du droit communautaire et de la loi du 12 février 2008.

S'il est envisagé d'exiger du demandeur qu'il accomplisse un stage d'adaptation ou passe une épreuve d'aptitude, il est préalablement vérifié si les connaissances, aptitudes et compétences professionnelles acquises par le demandeur comme agent immobilier dans un Etat membre ou dans un pays tiers, au cours de son expérience professionnelle ou de l'apprentissage tout au long de la vie, et ayant fait l'objet à cette fin d'une validation en bonne et due forme par un organisme compétent, sont de nature à couvrir, en tout ou en partie, la différence substantielle de la formation.

L'Institut informe le demandeur de cette décision en mentionnant :

1° le niveau de qualification requis et celui dont dispose le demandeur;

2° les différences substantielles qui justifient le stage d'adaptation ou l'épreuve d'aptitude et les raisons pour lesquelles elles ne peuvent être compensées par les connaissances, aptitudes et compétences professionnelles acquises par le demandeur au cours de son expérience professionnelle ou de son apprentissage tout au long de la vie ayant fait l'objet d'une validation par un organisme compétent. ».

2° il est inséré un paragraphe 3 rédigé comme suit :

« § 3. L'Institut accuse réception du dossier du demandeur dans un délai d'un mois à dater de sa réception et l'informe le cas échéant de tout document manquant.

La procédure d'examen d'une demande de reconnaissance mutuelle des qualifications professionnelles en vue d'exercer la profession d'agent immobilier est sanctionnée par une décision dûment motivée et est notifiée au demandeur dans les soixante jours à compter de la présentation d'un dossier complet par le demandeur.

Cette décision, ou l'absence de décision, est susceptible d'un recours devant la Chambre d'appel visée à l'article 8, § 2, de l'arrêté royal du 20 juillet 2012 déterminant les règles d'organisation et de fonctionnement de l'Institut professionnel des agents immobiliers. ».

CHAPITRE 3. — Dispositions finales

Art. 6. Le chapitre 7 de la loi du 21 juillet 2017 adaptant diverses législations à la directive 2005/36/CE du parlement européen et du conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles, modifiée par la directive 2013/55/UE, et le présent arrêté entrent en vigueur le lendemain de la publication du présent arrêté au *Moniteur belge*.

Art. 7. Le ministre qui a les Classes moyennes dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 9 octobre 2017.

PHILIPPE

Par le Roi :

Le Ministre des Classes moyennes, des Indépendants et des P.M.E.,
D. DUCARME

Overeenkomstig artikel 16 van de wet van 12 februari 2008 legt de Uitvoerende Kamer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars hen echter, naargelang hun keuze, hetzij een aanpassingsstage van ten hoogste drie jaar, hetzij het afleggen van een proeve van bekwaamheid op, in één van de volgende gevallen :

1° wanneer hun opleiding betrekking heeft op vakken die wezenlijk verschillen van die welke worden bestreken door de in België vereiste opleidingstitel, te weten vakgebieden waarvan de kennis van essentieel belang is voor de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar en waarvoor de door de aanvrager ontvangen opleiding belangrijke verschillen vertoont;

2° wanneer het in België gereguleerde beroep van vastgoedmakelaar een of meer gereguleerde beroepswerkzaamheden omvat die niet bestaan in het overeenkomstige beroep in de lidstaat van oorsprong van de aanvrager, en wanneer de opleiding vereist in België betrekking heeft op vakken die wezenlijk verschillen van die afgedekt door het bekwaamheidsattest of de opleidingstitel die de aanvrager overlegt.

Het Instituut legt de nadere regels op voor de proeve van bekwaamheid, de opstelling van de lijst van de vakgebieden en het statuut van de aanvrager die zich daarop wil voorbereiden, met inachtneming van de regels inzake gemeenschapsrecht en de wet van 12 februari 2008.

Indien overwogen wordt om van de aanvrager te verlangen dat hij een aanpassingsstage volbrengt of een proeve van bekwaamheid aflegt, wordt eerst nagegaan of de beroepskennis, -vaardigheden en -competenties die de aanvrager tijdens zijn beroepservaring als vastgoedmakelaar of in het kader van een leven lang leren en die met dat doel door een bevoegde instantie formeel zijn gevalideerd, als vastgoedmakelaar in een lidstaat of derde land heeft verworven, van dien aard is dat het wezenlijk verschil in de opleiding daardoor geheel of gedeeltelijk wordt ondervangen.

Het Instituut informeert de aanvrager over deze beslissing door vermelding van :

1° het vereiste kwalificatieniveau en het niveau waarover de aanvrager beschikt;

2° de wezenlijke verschillen die de aanpassingsstage of de proeve van bekwaamheid rechtvaardigen en de redenen waarom ze niet gecompenseerd kunnen worden door beroepskennis, -vaardigheden en -competenties, die zijn verworven door de aanvrager door beroepservaring of levenslang leren, en die met dat doel door een bevoegde instantie formeel zijn gevalideerd.".

2° een paragraaf 3 wordt ingevoegd, luidende :

"§ 3. Het Instituut stuurt een ontvangstbevestiging binnen één maand na de ontvangst van het dossier van de aanvrager en deelt hem in voorkomend geval mee welk document of documenten ontbreken.

De procedure voor de behandeling van een aanvraag tot wederzijdse erkenning van beroepskwalificaties om het beroep van vastgoedmakelaar te mogen uitoefenen, wordt door een met redenen omkleed besluit afgesloten en wordt ter kennis gebracht van de aanvrager binnen een termijn van zestig dagen na de indiening van het volledige dossier door de aanvrager.

Tegen dit besluit of tegen het uitblijven ervan kan beroep ingesteld worden bij de Kamer van Beroep bedoeld in artikel 8, § 2, van het koninklijk besluit van 20 juli 2012 tot bepaling van de regels inzake de organisatie en de werking van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars.".

HOOFDSTUK 3. — Slotbepalingen

Art. 6. Hoofdstuk 7 van de wet van 21 juli 2017 tot aanpassing van diverse wetgevingen aan de richtlijn 2005/36/EG van het Europees Parlement en de Raad van 7 september 2005 betreffende de erkenning van beroepskwalificaties, gewijzigd door de richtlijn 2013/55/EU, en dit besluit treden in werking de dag volgend op de bekendmaking van dit besluit in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 7. De minister bevoegd voor Middenstand is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 9 oktober 2017.

FILIP

Van Koningswege :

De Minister van Middenstand, Zelfstandigen en K.M.O.'s,
D. DUCARME