

LOIS, DECRETS, ORDONNANCES ET REGLEMENTS WETTEN, DECRETEN, ORDONNANTIES EN VERORDENINGEN

SERVICE PUBLIC FEDERAL FINANCES

[C – 2021/41350]

29 AVRIL 2021. — Arrêté royal modifiant l'arrêté royal du 14 mars 2014 portant réglementation de la présentation à la formalité de l'enregistrement et à la publicité hypothécaire d'actes de certains fonctionnaires instrumentants

RAPPORT AU ROI

Sire,

L'arrêté que j'ai l'honneur de soumettre à la signature de Votre Majesté vise à modifier l'arrêté royal du 14 mars 2014 portant réglementation de la présentation à la formalité de l'enregistrement et à la publicité hypothécaire d'actes de certains fonctionnaires instrumentants ainsi que son annexe.

Les modifications projetées résultent principalement :

1° de l'abrogation de l'article 4 de la loi du 25 octobre 1919 sur la mise en gage du fonds de commerce, l'escompte et le gage de la facture, ainsi que l'agrément et l'expertise des fournitures faites directement à la consommation, auquel l'arrêté royal précité fait référence ;

2° de l'extension de la notion de fonctionnaire instrumentant, visant actuellement outre les notaires, seulement les fonctionnaires du Comité fédéral d'acquisition du Service public fédéral Finances, à toute personne compétente pour authentifier des actes, désignée en vertu de l'article 6quinquies de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles ;

3° de l'intégration des bureaux des hypothèques dans l'Administration Sécurité juridique, d'une adaptation au nouveau Code des sociétés et associations, au nouveau livre 3 du Code civil et de l'introduction de la Banque des Actes notariés (NABAN).

L'avis n°68.893 du Conseil d'Etat, donné le 17 mars 2021 a été suivi sauf :

1° la suggestion de faire référence, dans l'article 1^{er}, 1° b, de l'arrêté modifié (art. 1^{er}, a), du projet), aux entités fédérées plutôt qu'aux communautés et régions comme indiqué dans les réponses aux questions du Conseil d'Etat. Eu égard à la référence à l'article 6quinquies de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, une référence supplémentaire n'ajouterait rien. Le préambule est adapté dans le même sens ;

2° la suggestion de définir les notions de "relation de l'enregistrement" et de "relation de la formalité hypothécaire", aussi formulée dans l'avis de l'Autorité de protection des données, car contrairement à ce que laisse entendre l'avis, ces notions n'impliquent, manifestement, aucune espèce d'ingérence dans le droit au respect de la vie privée : ni l'une ni l'autre ne permettent d'identifier directement les parties à l'acte ou le bien éventuellement concerné. Pour le surplus, la pratique n'a au fil des siècles jamais révélé le besoin de telles définitions.

3° la suggestion de définir la notion de "boîte aux lettres électronique" pour les raisons indiquées dans le commentaire ci-dessous de l'article 5 du projet ;

4° la reprise dans le présent rapport de l'explication détaillée, qui figure dans l'avis, des modifications apportées (par son remplacement) à l'annexe à l'arrêté et ce pour la double raison suivante : elles se déduisent de la simple comparaison de l'ancienne annexe et de la nouvelle et le texte s'adresse exclusivement à des professionnels, lesquels n'ont nul besoin d'une telle explication.

Article 1^{er}

Comme explicité ci-dessus, la définition de fonctionnaire instrumentant est étendue.

Le 4° est abrogé, étant donné l'abrogation de l'article auquel il se réfère.

Art. 2

Suite à la réforme du gage sur fonds de commerce, les conventions constatant un gage sur fonds de commerce ne sont plus soumises à la publicité hypothécaire. L'article 3 de l'arrêté est adapté en ce sens.

Une correction textuelle est également apportée au texte français.

FEDERALE OVERHEIDSDIENST FINANCIËN

[C – 2021/41350]

29 APRIL 2021. — Koninklijk besluit tot wijziging van het koninklijk besluit van 14 maart 2014 houdende regeling van de aanbidding van akten van bepaalde instrumenterende ambtenaren tot de registratieformaliteit en tot de hypothecaire openbaarmaking

VERSLAG AAN DE KONING

Sire,

Het besluit dat ik ter ondertekening aan Uwe Majesteit mag voorleggen, wijzigt het koninklijk besluit van 14 maart 2014 houdende regeling van de aanbidding van akten van bepaalde instrumenterende ambtenaren tot de registratieformaliteit en tot de hypothecaire openbaarmaking, evenals de bijlage ervan.

De voorgestelde wijzigingen vloeien voornamelijk voort uit:

1° de opheffing van artikel 4 van de wet van 25 oktober 1919 betreffende het in pand geven van de handelszaak, het disconto en het in pand geven van de factuur, alsmede de aanvaarding en de keuring van de rechtstreeks voor het gebruik gedane levering, waarnaar wordt verwezen in het voornoemde koninklijk besluit;

2° de uitbreiding van het begrip "instrumenterende ambtenaar", dat nu enkel naast de notarissen de ambtenaren van het Federaal aankoopcomité van de Federale Overheidsdienst Financiën omvat, met elke persoon bevoegd om akten te authenticeren en die wordt aangeduid krachtens artikel 6quinquies van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

3° de integratie van de hypotheekkantoren in de Administratie Rechtszekerheid, een aanpassing aan het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen, het nieuwe boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, en de invoering van de Notariële Aktebank (NABAN).

Het advies nr. 68.893 van de Raad van State gegeven op 17 maart 2021 werd gevolgd, behalve:

1° de suggestie om in artikel 1, 1°, b van het gewijzigde ontwerp (art. 1, a), van het ontwerp) te verwijzen naar de gefedereerde entiteiten eerder dan naar de gemeenschappen en de gewesten zoals werd gedaan in de antwoorden op de vragen van de Raad van State. Gezien de verwijzing naar artikel 6quinquies van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen voegt een bijkomende verwijzing echter niets toe. De aanhef is in dezelfde zin aangepast;

2° de suggestie die ook in het advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit werd gedaan, om de begrippen "vermelding van de registratie" en "vermelding van de hypothecaire formaliteit" te definiëren, omdat, in tegenstelling tot hetgeen in het advies wordt gesteld, er geen enkele interferentie is met het recht op eerbiediging van het privéleven: geen van beide laat toe de partijen bij de akte of het betrokken goed direct te identificeren. Daarenboven is er uit de eeuwenlange toepassing nooit gebleken dat er nood zou zijn aan dergelijke definities.

3° de suggestie om het begrip "elektronische brievenbus" te definiëren is niet gevolgd om de redenen aangegeven in de commentaar hieronder bij artikel 5 van het ontwerp;

4° de overname in dit verslag van de in het advies opgenomen gedetailleerde toelichting van de wijzigingen aan de bijlage bij het besluit (via de vervanging ervan) en dat om volgende redenen: de wijzigingen kunnen worden afgeleid uit de eenvoudige vergelijking van de oude en de nieuwe bijlage en de tekst ervan is uitsluitend gericht tot professionelen die een dergelijke toelichting niet nodig hebben.

Artikel 1

Zoals hiervoor aangegeven wordt de definitie van instrumenterende ambtenaar verruimd.

Het 4° wordt opgeheven gelet op de opheffing van het artikel waarnaar het verwijst.

Art. 2

Als gevolg van de hervorming van het pand op het handelsfonds worden de overeenkomsten die een inpandgeving van een handelsfonds vaststellen niet meer aan de hypothecaire openbaarmaking onderworpen. Artikel 3 van het besluit wordt in die zin aangepast.

Aan de Franse tekst werd nog een tekstcorrectie aangebracht.

La loi du 4 février 2020 portant le livre 3 "Les biens" du Code civil remplace l'article 1^{er} de la loi hypothécaire. Il convient, dès lors, de remplacer la référence à cet article (art. 2, 3^o du projet). L'entrée en vigueur de cette adaptation est couplée à celle de la nouvelle disposition (v. art. 8 du présent projet).

La suggestion de l'Autorité de protection des données de revoir la formulation des articles 2 et 3 de l'arrêté précité du 14 mars 2014 en ce qu'ils contiendraient une formule "fourre-tout" relative aux "autres pièces à présenter en même temps", n'est pas suivie.

Par "pièces à présenter", on vise nécessairement les pièces qu'il est obligatoire de présenter. Si un notaire présente, jointe à l'acte, une pièce qui n'est pas une annexe, elle n'est en règle pas enregistrée. Quant à la formalité hypothécaire, le conservateur (anciennement, en titre ; actuellement, au sens fonctionnel) n'est pas juge de ce qui devait être annexé ou pas (sauf à tenir compte que la formalité doit être refusée si certaines annexes nécessaires font défaut, une procuration authentique par ex.).

Une liste exhaustive des annexes possibles n'est donc ni possible ni souhaitable.

Art. 3

La loi du 4 février 2020 portant le livre 3 "Les biens" du Code civil remplace l'article 1^{er} de la loi hypothécaire. Il convient, dès lors, de remplacer la référence à cet article (art. 3, 1^o du projet). L'entrée en vigueur de cette adaptation est couplée à celle de la nouvelle disposition (v. art. 8 du présent projet).

L'article 4, alinéa 2 est également complété par la référence au "siège des fonctions" en ce qui concerne le fonctionnaire instrumentant, autre qu'un notaire (art. 3, 2^o du projet).

En outre, l'exigence de concertation avec la Fédération Royale du Notariat belge dans cet article est abandonnée (art. 3, 3^o du projet). Cette exigence explicite est superflue, car, dans ce contexte, il n'est pas imaginable d'imposer des prescriptions techniques sans concertation. Si cette exigence était néanmoins expressément retenue, elle devrait être également rendue applicable aux professionnels qui seront tenus à l'avenir d'envoyer leurs actes via le système électronique, à commencer par les fonctionnaires régionaux visé à l'article 1^{er} et, dans un avenir moins immédiat, les huissiers de justice (pensons aux exploits de saisie à transcrire), les avocats (actions en annulation etc., à présenter en vue d'une mention marginale ou d'une transcription valant mention).

Art. 4

La modification projetée par l'article 4 apporte une précision relative à la relation de l'enregistrement et à celle de la formalité hypothécaire.

Ces deux relations doivent désormais être transmises à la Fédération Royale du Notariat belge, en vue de leur conservation, visée à l'article 18^{ter}, alinéa 1^{er}, 2^o et 3^o de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat.

En outre, une délégation au Ministre des Finances ou son délégué est prévue quant aux prescriptions techniques devant être fixées pour ces transmissions.

Art. 5

L'article 6 est également adapté suite à l'abrogation de l'article 4 de la loi du 25 octobre 1919 sur la mise en gage du fonds de commerce, l'escompte et le gage de la facture, ainsi que l'agrégation et l'expertise des fournitures faites directement à la consommation.

De plus, il est complété par deux nouveaux paragraphes qui précisent le mode de transmission des relations de la formalité de l'enregistrement et de la formalité hypothécaire.

Le type de boîte aux lettres électronique sécurisée pour la communication des relations de la formalité de l'enregistrement et de la formalité hypothécaire, lorsque ces formalités sont exécutées sur papier, n'est pas encore connu et ne peut donc pas être défini. Plusieurs concertations avec les partenaires extérieurs sont encore nécessaires. Les modules informatiques utilisés au sein de l'autorité fédérale (par ex., virtual Printer et eBox) seront proposés, ou une autre solution "business-to-business" via des services web sécurisés mis en place avec les fonctionnaires instrumentants qui sont aussi utilisés pour le flux électronique.

Les serveurs des services de messagerie se situeront probablement dans l'Espace économique européen. Dans le cas contraire, des mesures de sécurité adéquates seront prises.

Artikel 1 van de hypotheekwet werd vervangen bij de wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek. Het past dan ook de verwijzing naar dat artikel aan te passen (art. 2, 3^o van het ontwerp). De inwerkingtreding van deze aanpassing is gekoppeld aan die van de nieuwe bepaling (z. art. 8 van dit ontwerp).

De suggestie van de Gegevensbeschermingsautoriteit om de artikelen 2 en 3 van het voormelde besluit van 14 maart te herformuleren omdat het een "allesomvattende" formule bevat luidende "de stukken die terzelfdertijd moeten worden aangeboden", wordt niet gevolgd.

Onder "stukken die moeten worden aangeboden" wordt noodzakelijkerwijze verstaan stukken die verplicht moeten worden aangeboden. Indien een notaris bij een akte een stuk voegt dat geen bijlage is, wordt het in de regel niet geregistreerd. Wat de hypothecaire formaliteit betreft, komt het aan de bewaarder (vroeger titelvoerend ambtenaar, hier in functionele betekenis) niet toe om te oordelen wat al dan niet moet worden bijgevoegd (behoudens ermee rekening houdende dat de formaliteit moet worden geweigerd wanneer bepaalde vereiste akten ontbreken, bv. een authentieke volmacht).

Een exhaustieve lijst van mogelijke bijlagen is dus niet mogelijk, noch wenselijk.

Art. 3

Artikel 1 van de hypotheekwet werd vervangen bij de wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek. Het past dan ook de verwijzing naar dat artikel aan te passen in artikel 4, tweede lid, van het besluit (artikel 3, 1^o van het ontwerp). De inwerkingtreding van deze aanpassing is gekoppeld aan die van de nieuwe bepaling (z. art. 8 van dit ontwerp).

Artikel 4, tweede lid wordt bovendien aangevuld met de verwijzing naar "de zetel van zijn functie" voor wat betreft de instrumenterende ambtenaar, andere dan een notaris (art. 3, 2^o van het ontwerp).

Voorts wordt in dat artikel de vereiste van overleg met de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat weggelaten (art. 3, 3^o van het ontwerp). Deze uitdrukkelijke vereiste is overbodig omdat het in deze context niet denkbaar is technische voorschriften op te leggen zonder overleg. Mocht deze vereiste toch uitdrukkelijk behouden worden dan zou ze ook van toepassing moeten worden gemaakt voor de professionelen die in de toekomst gehouden zullen zijn om hun akten via het elektronisch systeem te verzenden, te beginnen met de regionale ambtenaren waarvan sprake in artikel 1 en op iets langere termijn de gerechtsdeurwaarders (over te schrijven beslagexploiten), advocaten (eisen tot vernietiging, enz., aan te bieden met het oog op kantmelding of overschrijving geldend als kantmelding).

Art. 4

De bij artikel 4 voorgestelde wijziging houdt een precisering in betreffende de vermelding van de registratie en van de hypothecaire formaliteit.

Beide vermeldingen moeten voortaan worden verzonden aan de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat met het oog op het bewaren ervan overeenkomstig artikel 18^{ter}, 1^{ste} lid, 2^o en 3^o van de wet van 25 ventôse, jaar XI op het notarisambt.

Bovendien wordt in een delegatie voorzien aan de Minister van Financiën of zijn gedelegeerde wat betreft de technische voorschriften voor deze verzendingen.

Art. 5

Artikel 6 wordt eveneens aangepast ingevolge de opheffing van artikel 4 van de wet van 25 oktober 1919 betreffende het in pand geven van de handelszaak, het disconto en het in pand geven van de factuur, alsmede de aanvaarding en de keuring van de rechtstreeks voor het gebruik gedane leveringen

Het wordt bovendien aangevuld met twee nieuwe paragrafen die de wijze van verzending van de vermelding van de formaliteit van de registratie en van de hypothecaire formaliteit nader bepalen.

Het type van de beveiligde elektronische brievenbus voor de mededeling van de vermeldingen van de registratieformaliteit en van de hypothecaire formaliteit wanneer deze formaliteiten op papier uitgevoerd worden, is nu nog niet gekend en kan dus niet gedefinieerd worden. Er zijn nog verschillende vergaderingen nodig met de externe partners. De binnen de federale overheid aangewende IT-bouwstenen (b.v. virtual Printer en eBox) zullen worden voorgesteld, dan wel een andere "business-to-business" oplossing via met de instrumenterende ambtenaren opgezette beveiligde webservices die ook worden gebruikt bij de elektronische flow.

De servers van de gebruikte elektronische berichtendienst zullen zich waarschijnlijk binnen de Europese Economische Ruimte bevinden. In het andere geval zullen de nodige veiligheidsmaatregelen genomen worden.

Le niveau de sécurité de la "boîte aux lettres" proposée sera garanti afin de limiter les risques lors de ces communications automatisées. Néanmoins, il ne suffit pas que les fonctionnaires instrumentants puissent consulter la relation de l'enregistrement et de la formalité hypothécaire uniquement sur le serveur de l'administration compétente, tel que proposé par l'Autorité de protection des données. Ils doivent, en effet, être en mesure de présenter ces relations sur demande aux parties à l'acte. En outre, l'obligation reprise à l'article 180bis du C. enreg. s'applique également aux notaires instrumentants.

Art. 6

L'annexe de l'arrêté précité du 14 mars 2014 est remplacée.

La nouvelle annexe contient en particulier :

1° une adaptation des métadonnées au nouveau Code des sociétés et associations ;

2° l'ajout de nouvelles métadonnées en cas d'acte translatif, déclaratif ou constitutif de droits réels immobiliers ;

3° l'ajout d'un nouveau point V, relatif aux actes visés à l'article 577-3, alinéa 1^{er} et l'article 577-4, § 1^{er} du Code civil, à l'article 107 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, à l'article 5.2.3, § 1^{er} du Code flamand de l'aménagement du territoire et à l'article D.IV.101 du Code wallon du développement territorial.

Par ailleurs, le projet n'est pas adapté en fonction des points 19 et 20 de l'avis de l'APD.

La métadonnée visée au point IV. A. d) de l'annexe est en effet un code technique unique (composé de chiffres). Il permet à l'administration de retrouver en interne la situation de propriété de la parcelle patrimoniale cadastrale concernée.

Ce code unique (récupéré sur Consultimmo, à savoir une application du SPF Finances à laquelle seuls certains professionnels – tels que les notaires par ex. – ont accès, à la suite d'un protocole spécial conclu à cette fin ou via une procédure de demande spécifique) permet de retrouver l'historique d'un certain bien immeuble et ainsi d'avoir un aperçu des données cadastrales avec leur(s) titulaire(s) (personnes physiques ou morales), les droits réels respectifs de ces titulaires sur la parcelle (type de droit, quotité), la date de début du droit réel et, le cas échéant, la date de fin du droit réel.

Cet historique rend également possible une forme de contrôle dans le cadre de la mise à jour de la documentation patrimoniale. Par exemple, la nature du bien immeuble qui ressort de cet historique (par ex., "maison") peut avoir été modifiée (par ex., en "terrain à bâtir" en raison d'une démolition) entre la date de passation de l'acte et la mise à jour de la documentation patrimoniale, ce qui permet d'éviter des fautes en cas de mise à jour de la documentation patrimoniale.

Etant donné que la métadonnée à joindre consiste en un code numérique unique, aucune donnée personnelle n'est communiquée.

Art. 7

L'article 7 adapte les points V et VI de l'annexe, remplacée par l'article 6, aux nouvelles dispositions du Code civil qui entreront en vigueur peu après l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 8 et 9

L'article 8 fixe l'entrée en vigueur du présent arrêté au 1^{er} mai 2021.

Une exception est cependant prévue pour les articles 2, 3°, 3, 1° et 7 car leur entrée en vigueur est liée à l'entrée en vigueur des dispositions du livre 3 du Code civil.

L'article 9 n'appelle pas de commentaire.

J'ai l'honneur d'être,

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

Le Ministre des Finances,
V. VAN PETEGHEM

Het beveiligingsniveau van de voorgestelde "brievensbus" zal worden gewaarborgd teneinde de risico's bij deze geautomatiseerde mededelingen maximaal te beperken. Weliswaar volstaat het voor de instrumenterende ambtenaren niet om de vermelding van de registratie en van de hypothecaire formaliteit enkel op de server van de bevoegde administratie te kunnen raadplegen, zoals voorgesteld door de Gegevensbeschermingsautoriteit. Zij moeten deze vermeldingen immers op verzoek aan de partijen bij de akte kunnen voorleggen. Bijkomend geldt voor de instrumenterende notarissen ook de verplichting opgenomen in artikel 180bis W.Reg.

Art. 6

De bijlage van het bovenvermelde besluit van 14 maart 2014 wordt vervangen.

De nieuwe bijlage bevat in het bijzonder:

1° een aanpassing van de metagegevens aan het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen;

2° de toevoeging van nieuwe metagegevens in geval van een akte tot overdracht, aanwijzing of vaststelling van onroerende zakelijke rechten;

3° de toevoeging van een punt V betreffende de akten bedoeld in artikel 577-3, eerste lid en artikel 577-4, § 1 van het Burgerlijk Wetboek, in artikel 107 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, in artikel 5.2.3, § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en in artikel D.IV.101 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling.

Het ontwerp wordt bovendien niet aangepast n.a.v. punten 19 en 20 van het advies van de GBA.

Het metagegeven bedoeld in punt IV. A. d) van de bijlage is immers een unieke technische code (bestaande uit cijfers). Het laat de administratie toe om intern de eigendomstoestand van het betrokken kadastraal patrimoniumperceel op te halen.

Deze unieke code (opgehaald uit Consultimmo, zijnde een applicatie van de FOD Financiën waartoe slechts bepaalde professionelen – zoals bv. notarissen – toegang hebben ingevolge een speciaal daartoe afgesloten protocol of via een specifieke aanvraagprocedure) laat toe om de historiek van een bepaald onroerend goed op te halen en zodoende zicht te krijgen op de kadastrale gegevens met hun titularis(sen) (natuurlijke of rechtspersonen), de respectieve zakelijke rechten van deze titularissen op het perceel (type recht, breukdeel), de begindatum van het zakelijk recht en in voorkomend geval de einddatum van het zakelijk recht.

Deze historiek maakt tevens een vorm van controle mogelijk in het kader van de bijwerking van de patrimoniumdocumentatie. Zo kan de aard van het onroerend goed die uit deze historiek blijkt (bv. 'huis') veranderd zijn (bv. naar 'bouwgrond' ingevolge afbraak) tussen de datum van het verlijden van de akte en het bijwerken van de patrimoniumdocumentatie, hetgeen vermijdt dat er fouten worden gemaakt bij de bijwerking van de patrimoniumdocumentatie.

Gezien het mee te verzenden metagegeven enkel bestaat in een unieke cijfercode, wordt er geen persoonsgegevens meegedeeld.

Art. 7

Artikel 7 beoogt de aanpassing van de punten V en VI van de bijlage, zoals vervangen bij artikel 6, aan de nieuwe bepalingen van het Burgerlijk Wetboek die in werking zullen treden kort na de inwerking-treding van dit besluit.

Art. 8 en 9

Artikel 8 bepaalt de inwerkingtreding van dit besluit op 1 mei 2021.

Daarop wordt uitzondering gemaakt voor de artikelen 2, 3°, 3, 1°, en 7 omdat de inwerkingtreding van die bepalingen gebonden is aan de inwerkingtreding van de bepalingen van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 9 behoeft geen uitleg.

Ik heb de eer te zijn,

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

De Minister van Financiën,
V. VAN PETEGHEM

AVIS 68.893/2 DU 17 MARS 2021 SUR UN PROJET D'ARRÊTÉ ROYAL "MODIFIANT L'ARRÊTÉ ROYAL DU 14 MARS 2014 PORTANT RÉGLEMENTATION DE LA PRÉSENTATION À LA FORMALITÉ DE L'ENREGISTREMENT ET À LA PUBLICITÉ HYPOTHÉCAIRE D'ACTES DE CERTAINS FONCTIONNAIRES INSTRUMENTANTS"

Le 17 février 2021, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Vice-Premier ministre et ministre des Finances, chargé de la Coördination de la lutte contre la fraude à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté royal 'modifiant l'arrêté royal du 14 mars 2014 portant réglementation de la présentation à la formalité de l'enregistrement et à la publicité hypothécaire d'actes de certains fonctionnaires instrumentants'.

Le projet a été examiné par la deuxième chambre le 17 mars 2021. La chambre était composée de Pierre Vandernoot, président de chambre, Patrick Ronvaux et Christine Horevoets, conseillers d'État, Christian Behrendt et Marianne Dony, assesseurs, et Esther Conti, greffier assumé.

Le rapport a été présenté par Anne-Stéphanie Renson, auditeur adjoint.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de Pierre Vandernoot.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 17 mars 2021.

*

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois 'sur le Conseil d'État', coordonnées le 12 janvier 1973, la section de législation limite son examen au fondement juridique du projet, à la compétence de l'auteur de l'acte ainsi qu'à l'accomplissement des formalités préalables, conformément à l'article 84, § 3, des lois coordonnées précitées.

Sur ces trois points, le projet appelle les observations suivantes.

Formalités préalables

Le délégué du Ministre a communiqué l'avis n° 12/2021 du 5 février 2021 que l'Autorité de protection des données a rendu sur le projet à l'examen. Au cas où le projet serait modifié pour prendre en compte des observations de l'Autorité qui ne seraient pas recoupées par les observations contenues dans l'avis de la section de législation du Conseil d'État, le projet devra être à nouveau soumis à la section de législation.

Un rapport au Roi pourrait utilement être établi pour indiquer notamment la manière dont il aura été tenu compte de l'avis de l'Autorité de protection des données et du présent avis (1).

Examen du projet

Préambule

1. Afin de viser le fondement juridique des dispositions du projet qui tendent à tenir compte de l'abrogation de l'article 4 de la loi du 25 octobre 1919 'sur la mise en gage du fonds de commerce, l'escompte et le gage de la facture, ainsi que l'agrégation et l'expertise des fournitures faites directement à la consommation' par l'article 105 de la loi du 11 juillet 2013 'modifiant le Code Civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières et abrogeant diverses dispositions en cette matière', il y a lieu de viser cette dernière disposition, ainsi que l'article 108 de la Constitution dans deux alinéas nouveaux du préambule.

L'alinéa 8 du préambule doit en conséquence être omis.

2. À l'alinéa 1^{er}, devenant l'alinéa 2, les mots "la loi du 28 avril 2019" seront remplacés par les mots "la loi du 11 juin 2020".

3. Il n'y a pas lieu de mentionner les modifications subies antérieurement par l'arrêté modifié (2).

L'alinéa 3, devenant l'alinéa 5, sera modifié en conséquence.

4. À l'alinéa 5, devenant l'alinéa 7, il convient d'indiquer la date à laquelle la Secrétaire d'État au Budget a donné son accord, à savoir, le 16 février 2021.

5. À l'alinéa 6, devenant l'alinéa 8, il convient d'indiquer le numéro et la date de l'avis de l'Autorité de protection des données. Il s'agit de l'avis n° 12/2021 du 5 février 2021.

ADVIES 68.893/2 VAN 17 MAART 2021 OVER EEN ONTWERP VAN KONINKLIJK BESLUIT "TOT WIJZIGING VAN HET KONINKLIJK BESLUIT VAN 14 MAART 2014 HOUDENDE REGELING VAN DE AANBIEDING VAN AKTEN VAN BEPAALDE INSTRUMENTERENDE AMBTENAREN TOT DE REGISTRATIEFORMALITEIT EN TOT DE HYPOTHECAIRE OPENBAARMAKING"

Op 17 februari 2021 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vice-eersteminister en minister van Financiën, belast met de Coördinatie van de fraudebestrijding verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een ontwerp van koninklijk besluit 'tot wijziging van het koninklijk besluit van 14 maart 2014 houdende regeling van de aanbidding van akten van bepaalde instrumenterende ambtenaren tot de registratieformaliteit en tot de hypothecaire openbaarmaking'.

Het ontwerp is door de tweede kamer onderzocht op 17 maart 2021. De kamer was samengesteld uit Pierre Vandernoot, kamervoorzitter, Patrick Ronvaux en Christine Horevoets, staatsraden, Christian Behrendt en Marianne Dony, assessoren, en Esther Conti, toegevoegd griffier.

Het verslag is uitgebracht door Anne-Stéphanie Renson, adjunct-auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Pierre Vandernoot.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 17 maart 2021.

*

Aangezien de adviesaanvraag ingediend is op basis van artikel 84, § 1, eerste lid, 2^o, van de wetten 'op de Raad van State', gecoördineerd op 12 januari 1973, beperkt de afdeling Wetgeving overeenkomstig artikel 84, § 3, van de voornoemde gecoördineerde wetten haar onderzoek tot de rechtsgrond van het ontwerp, de bevoegdheid van de steller van de handeling en de te vervullen voorafgaande vormvereisten.

Wat die drie punten betreft, geeft het ontwerp aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Voorafgaande vormvereisten

De gemachtigde van de minister heeft advies nr. 12/2021 van 5 februari 2021 overgezonden dat de Gegevensbeschermingsautoriteit over voorliggend ontwerp uitgebracht heeft. Ingeval het ontwerp gewijzigd zou worden om rekening te houden met opmerkingen van de Gegevensbeschermingsautoriteit die niet zouden overeenstemmen met de opmerkingen die in dit advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State gemaakt worden, zal het ontwerp opnieuw aan de afdeling Wetgeving voorgelegd moeten worden.

Het verdient aanbeveling een verslag aan de Koning op te stellen teneinde inzonderheid te vermelden op welke wijze met het advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit en met dit advies rekening gehouden is (1).

Onderzoek van het ontwerp

Aanhef

1. Teneinde te verwijzen naar de rechtsgrond van de bepalingen van het ontwerp die ertoe strekken rekening te houden met het feit dat artikel 4 van de wet van 25 oktober 1919 'betreffende het in pand geven van de handelszaak, het disconto en het in pand geven van de factuur, alsmede de aanvaarding en de keuring van de rechtstreeks voor het verbruik gedane leveringen' opgeheven is bij artikel 105 van de wet van 11 juli 2013 'tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake', dienen in de aanhef twee nieuwe leden ingevoegd te worden waarin naar laatstgenoemde bepaling en naar artikel 108 van de Grondwet verwezen moet worden.

Het achtste lid van de aanhef dient bijgevolg weggelaten te worden.

2. In het eerste lid, dat het tweede lid wordt, moeten de woorden "de wet van 28 april 2019" vervangen worden door de woorden "de wet van 11 juni 2020".

3. De wijzigingen die vroeger in het te wijzigen besluit aangebracht zijn, behoren niet vermeld te worden (2).

Het derde lid, dat het vijfde lid wordt, moet dienovereenkomstig gewijzigd worden.

4. In het vijfde lid, dat het zevende lid wordt, dient de datum van de akkoordbevinding van de staatssecretaris voor Begroting, namelijk 16 februari 2021, vermeld te worden.

5. In het zesde lid, dat het achtste lid wordt, dient het nummer en de datum van het advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit vermeld te worden. Het gaat om advies nr. 12/2021 van 5 februari 2021.

DispositifArticle 1^{er}

1. Dans la phrase liminaire, les mots et signe de ponctuation "alinéa unique," peuvent être supprimés.

2. Le 1^o, *b*), en projet vise notamment comme fonctionnaire instrumentant

"un président ou un commissaire travaillant au sein d'un Comité d'acquisition d'immeubles du Service public de Wallonie et ayant été habilité à authentifier des actes".

À cet égard, il convient de relever que l'article 116 du décret du 17 décembre 2020 'contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2021' dispose comme suit :

"Les agents du Service public de Wallonie désignés en qualité de commissaire, de président ou d'inspecteur-général des comités d'acquisition sont habilités à authentifier les actes des personnes morales visés à l'article 6quinquies de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles. En outre, sans que les fonctionnaires instrumentant des comités d'acquisition aient à justifier d'aucun mandat envers les tiers, ils agiront comme représentants des dites personnes morales dans les missions qu'elles leur confient".

Sont donc habilités à authentifier les actes les agents du Service public de Wallonie désignés en qualité de commissaire, président mais aussi d'inspecteur-général des comités d'acquisition.

Interrogé à cet égard, le délégué du ministre a répondu ce qui suit :

"Question tout à fait pertinente. Le texte a été retravaillé comme suit :

1^o le fonctionnaire instrumentant :

a) un notaire ;

b) une des personnes suivantes qui a passé un acte authentique :

- un fonctionnaire du Comité fédéral d'acquisition du Service public fédéral Finances ;

- toute personne compétente pour authentifier des actes, désignée par une communauté ou une région en vertu de l'article 6quinquies de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles ;"/

La section de législation peut se rallier à la formulation proposée par le délégué du Ministre, pour autant que les mots "par une communauté ou une région" soient remplacés par les mots "par une entité fédérée" dès lors qu'en vertu de l'article 63, alinéa 1^{er}, de la loi spéciale du 12 janvier 1989 'relative aux Institutions bruxelloises', de l'article 4, 1^o, du décret spécial du 3 avril 2014 de la Communauté française 'relatif aux compétences de la Communauté française dont l'exercice est transféré à la Région wallonne et à la Commission communautaire française' et du décret de la Commission communautaire française du 4 avril 2014 portant le même intitulé, l'article 6quinquies de la loi spéciale du 8 août 1980 'de réformes institutionnelles' est également applicable à la Commission communautaire commune et à la Commission communautaire française.

Article 3

1. Au 1^o, interrogé quant à la distinction opérée entre le "siège du fonctionnaire instrumentant" et le "siège des fonctions du fonctionnaire instrumentant", le délégué du Ministre a précisé qu'

"[a]près réexamen, les mots 'siège ou' sont en effet superflus et le texte sera revu en conséquence".

Le 1^o sera par conséquent revu en ce sens.

2. Interrogé quant à la ratio legis du 2^o, le délégué du Ministre a précisé ce qui suit :

"Dans une des nouvelles dispositions projetées, une telle concertation était prévue aussi. Après réflexion, il a semblé superfétatoire de l'inscrire dans le texte tant il va de soi que dans le contexte considéré, il n'est pas imaginable d'imposer des prescriptions techniques sans concertation. Il était dès lors logique de ne pas maintenir cela non plus dans le texte actuel.

DispositifArtikel 1

1. In de inleidende zin gewoon "In artikel 1 van het koninklijk besluit ... (voorts zoals in het ontwerp).

2. In de ontworpen bepaling onder 1^o, *b*) worden als instrumenterende ambtenaar onder meer vermeld:

"een voorzitter of een commissaris tewerkgesteld binnen een aankoopcomité van onroerende goederen van de Waalse Overheidsdienst en die gemachtigd is om akten te authenticeren".

In dat verband dient erop gewezen te worden dat artikel 116 van het decreet van 17 december 2020 'houdende de algemene uitgavenbegroting van het Waalse Gewest voor het begrotingsjaar 2021' als volgt luidt:

"De als commissaris, voorzitter of inspecteur-generaal van de Aankoopcomités aangewezen ambtenaren van de Waalse Overheidsdienst worden ertoe gemachtigd om de handelingen van de rechtspersonen bedoeld in artikel 6quinquies van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen te authenticeren. Bovendien zullen zij, zonder dat de ambtenaren die als lid van de aankoopcomités optreden, enig mandaat aan derden moeten verantwoorden, als vertegenwoordigers van de genoemde rechtspersonen optreden in de opdrachten die hun worden toevertrouwd."

Tot het authenticeren van akten zijn dus gemachtigd de ambtenaren van de Waalse Overheidsdienst die als commissaris of als voorzitter van een aankoopcomité aangewezen zijn, maar ook degenen die als inspecteur-generaal van de aankoopcomités aangewezen zijn.

Op een vraag in dat verband heeft de gemachtigde van de minister het volgende geantwoord:

"Question tout à fait pertinente. Le texte a été retravaillé comme suit :

1^o de instrumenterende ambtenaar:

a) een notaris;

b) een van de volgende personen die een authentieke akte heeft verleden:

- een ambtenaar van het Federaal aankoopcomité van de Federale Overheidsdienst Financiën;

- elke bevoegde persoon om akten te authenticeren en die door een gemeenschap of een gewest wordt aangeduid krachtens artikel 6quinquies van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen";/

De afdeling Wetgeving kan instemmen met de formulering die de gemachtigde van de minister voorgesteld heeft, voor zover de woorden "door een gemeenschap of een gewest" vervangen worden door de woorden "door een gefedereerde entiteit", aangezien artikel 6quinquies van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 'tot hervorming der instellingen' ook van toepassing is op de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie en op de Franse Gemeenschapscommissie krachtens artikel 63, eerste lid, van de bijzondere wet van 12 januari 1989 'met betrekking tot de Brusselse Instellingen' en artikel 4, 1^o, van het bijzonder decreet van 3 april 2014 van de Franse Gemeenschap 'betreffende de bevoegdheden van de Franse Gemeenschap waarvan de uitoefening naar het Waalse Gewest en de Franse Gemeenschapscommissie wordt overgedragen' en van het decreet van de Franse Gemeenschapscommissie van 4 april 2014 'betreffende de overdracht van de uitoefening van de bevoegdheden van de Franse Gemeenschap naar het Waalse Gewest en de Franse Gemeenschapscommissie'.

Artikel 3

1. Met betrekking tot de bepaling onder 1^o, heeft de gemachtigde van de minister het volgende te kennen gegeven naar aanleiding van een vraag over het onderscheid dat gemaakt wordt tussen de "zetel van de instrumenterende ambtenaar" en de "zetel van de functies van de instrumenterende ambtenaar":

"Après réexamen, les mots 'siège ou' sont en effet superflus et le texte sera revu en conséquence."

De bepaling onder 1^o moet bijgevolg in die zin herzien worden.

2. Naar aanleiding van een vraag aangaande de ratio legis van de bepaling onder 2^o heeft de gemachtigde van de minister het volgende verduidelijkt:

"Dans une des nouvelles dispositions projetées, une telle concertation était prévue aussi. Après réflexion, il a semblé superfétatoire de l'inscrire dans le texte tant il va de soi que dans le contexte considéré, il n'est pas imaginable d'imposer des prescriptions techniques sans concertation. Il était dès lors logique de ne pas maintenir cela non plus dans le texte actuel.

Dans le cas contraire, il faudrait aussi le prévoir expressément pour toutes les catégories professionnelles tenues à l'avenir d'envoyer leurs actes via le système électronique, à commencer par ceux qui vont l'intégrer, les agents des régions visés à l'article 1^{er}. Dans un avenir moins immédiat, en particulier les huissiers de justice (pensons aux exploits de saisie à transcrire), les avocats (actions en annulation etc., à présenter en vue d'une mention marginale ou d'une transcription valant mention)".

Cette précision gagnerait à figurer dans le rapport au Roi qu'il est suggéré d'établir.

Articles 4 et 5

En vue d'améliorer la transparence normative tout spécialement requise en cas d'ingérence dans le droit au respect de la vie privée, l'auteur du projet pourrait saisir l'occasion du présent projet pour définir les notions de "relation de l'enregistrement" et de "relation de la publicité hypothécaire" dans l'arrêté royal du 14 mars 2014 (3).

Article 4

1. De l'accord du délégué du Ministre, à l'article 5, § 2, alinéa 2, en projet, les mots "relation de l'enregistrement" seront remplacés par les mots "relation de la publicité hypothécaire".

2. À l'article 5, § 3, en projet, il y a lieu d'habiliter le ministre ayant les Finances dans ses attributions, et non le Service public fédéral Finances, à fixer les prescriptions techniques (4).

Article 5

Interrogé quant au type de "boîte aux lettres électronique sécurisée" dont il est question aux paragraphes 2 et 3 en projet, le délégué du Ministre a précisé ce qui suit :

"Le type de boîte aux lettres électronique sécurisée pour la communication des relations de la formalité de l'enregistrement et de la formalité hypothécaire, lorsque ces formalités sont exécutées sur papier, n'est pas encore connu et ne peut donc pas être défini. Plusieurs concertations avec les partenaires extérieurs sont encore nécessaires. Les modules informatiques utilisés au sein de l'autorité fédérale (par ex., virtual Printer et eBox) seront proposés, soit une autre solution 'business-to-business' via des services web sécurisés mis en place avec les fonctionnaires instrumentants qui sont aussi utilisés pour le flux électronique.

Les serveurs des services de messagerie se situeront probablement dans l'Espace économique européen. Dans le cas contraire, des mesures de sécurité adéquates seront prises.

Le niveau de sécurité de la 'boîte aux lettres' proposée sera garanti afin de limiter les risques lors de ces communications automatisées. Néanmoins, il ne suffit pas que les fonctionnaires instrumentants puissent consulter la relation de l'enregistrement et de la formalité hypothécaire uniquement sur le serveur de l'administration compétente, tel que proposé par l'Autorité de protection des données. Ils doivent, en effet, être en mesure de présenter ces relations sur demande aux parties à l'acte. En outre, l'obligation reprise à l'article 180bis du [Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe]. s'applique également aux notaires instrumentants".

Par souci de sécurité juridique, il conviendrait toutefois de définir la notion de "boîte aux lettres électronique sécurisée" tout en veillant à y intégrer les garanties de sécurité exigées par le règlement (UE) n°2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 'relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)'. Les précisions techniques en la matière pourraient faire l'objet, le cas échéant, d'une habilitation au ministre (5).

Le rapport au Roi qu'il est suggéré d'établir pourrait utilement être complété, par ailleurs, par les précisions apportées par le délégué du Ministre quant au système de boîte aux lettres électronique sécurisée.

Annexe

1. Interrogé quant aux modifications envisagées par le projet à l'annexe et quant à leur ratio legis, le délégué du ministre a répondu ce qui suit :

"Les modifications suivantes sont apportées à l'annexe :

1° aux points I.C.b) et III de l'annexe, celles-ci font suite au nouveau Code des sociétés et des associations ;

Dans le cas contraire, il faudrait aussi le prévoir expressément pour toutes les catégories professionnelles tenues à l'avenir d'envoyer leurs actes via le système électronique, à commencer par ceux qui vont l'intégrer, les agents des régions visés à l'article 1^{er}. Dans un avenir moins immédiat, en particulier les huissiers de justice (pensons aux exploits de saisie à transcrire), les avocats (actions en annulation etc., à présenter en vue d'une mention marginale ou d'une transcription valant mention)".

Men zou er goed aan doen die verduidelijking op te nemen in het verslag aan de Koning dat opgesteld zou moeten worden.

Artikelen 4 en 5

Ter verbetering van de transparantie van de regelgeving, wat in het bijzonder in het geval van een inmenging in het recht op eerbiediging van het privéleven vereist is, zou dit ontwerp voor de steller ervan de gelegenheid kunnen zijn om van de begrippen "vermelding van de registratie" en "vermelding van de hypothecaire openbaarmaking" een definitie op te nemen in het koninklijk besluit van 14 maart 2014 (3).

Artikel 4

1. De gemachtigde van de minister is het er mee eens dat in het ontworpen artikel 5, § 2, tweede lid, de woorden "vermelding van de registratie" vervangen moeten worden door de woorden "vermelding van de hypothecaire openbaarmaking".

2. In het ontworpen artikel 5, § 3, moet de minister bevoegd voor Financiën, en niet de Federale Overheidsdienst Financiën, gemachtigd worden tot het vaststellen van de technische voorschriften (4).

Artikel 5

Naar aanleiding van een vraag over het type "beveiligde elektronische brievenbus" waarvan sprake is in de ontworpen paragrafen 2 en 3, heeft de gemachtigde van de minister het volgende te kennen gegeven:

"Le type de boîte aux lettres électronique sécurisée pour la communication des relations de la formalité de l'enregistrement et de la formalité hypothécaire, lorsque ces formalités sont exécutées sur papier, n'est pas encore connu et ne peut donc pas être défini. Plusieurs concertations avec les partenaires extérieurs sont encore nécessaires. Les modules informatiques utilisés au sein de l'autorité fédérale (par ex., virtual Printer et eBox) seront proposés, soit une autre solution 'business-to-business' via des services web sécurisés mis en place avec les fonctionnaires instrumentants qui sont aussi utilisés pour le flux électronique.

Les serveurs des services de messagerie se situeront probablement dans l'Espace économique européen. Dans le cas contraire, des mesures de sécurité adéquates seront prises.

Le niveau de sécurité de la 'boîte aux lettres' proposée sera garanti afin de limiter les risques lors de ces communications automatisées. Néanmoins, il ne suffit pas que les fonctionnaires instrumentants puissent consulter la relation de l'enregistrement et de la formalité hypothécaire uniquement sur le serveur de l'administration compétente, tel que proposé par l'Autorité de protection des données. Ils doivent, en effet, être en mesure de présenter ces relations sur demande aux parties à l'acte. En outre, l'obligation reprise à l'article 180bis du [Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe]. s'applique également aux notaires instrumentants".

Ter wille van de rechtszekerheid dient er bij het invullen van het begrip "beveiligde elektronische brievenbus" evenwel voor gezorgd te worden dat de waarborgen inzake beveiliging geboden worden die vereist zijn krachtens verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 'betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming)'. De technische specificaties ter zake zouden, in voorkomend geval, geregeld kunnen worden middels een machtiging aan de minister (5).

Men zou er bovendien goed aan doen het verslag aan de Koning dat opgesteld zou moeten worden aan te vullen met hetgeen de gemachtigde van de minister te kennen gegeven heeft aangaande het systeem van de beveiligde elektronische brievenbus.

Bijlage

1. Op een vraag betreffende de wijzigingen die bij het ontwerp aangebracht zouden worden in de bijlage en betreffende de ratio legis daarvan heeft de gemachtigde van de minister het volgende geantwoord:

"Les modifications suivantes sont apportées à l'annexe :

1° aux points I.C.b) et III de l'annexe, celles-ci font suite au nouveau Code des sociétés et des associations ;

2° au point I.A.b), celle-ci découle de la nouvelle définition de l'article 1^{er} du projet d'AR ;

3° au point IV.A.c), celle-ci complète la notion de 'numéro de parcelle cadastrale' en renvoyant aux dispositions pertinentes lorsqu'il s'agit d'un numéro de parcelle cadastrale ayant un statut 'cadastré' ou 'réservé' ;

4° au point IV.A. qui est complété par un nouveau *d*), cette métadonnée est 'un code technique unique' (composé de chiffres). Il permet à l'administration de retrouver en interne la situation de propriété de la parcelle patrimoniale cadastrale concernée. Ce code unique (récupéré sur Consultimmo, à savoir une application du SPF Finances à laquelle seuls certains professionnels – tels que les notaires par ex – ont accès, à la suite d'un protocole spécial conclu à cette fin ou via une procédure de demande spécifique) permet de retrouver l'historique d'un certain bien immeuble et ainsi d'avoir un aperçu des données cadastrales avec leur(s) titulaire(s) (personnes physiques ou morales), les droits réels respectifs de ces titulaires sur la parcelle (type de droit, quotité), la date de début du droit réel et, le cas échéant, la date de fin du droit réel. Cet historique rend également possible une forme de contrôle dans le cadre de la mise à jour de la documentation patrimoniale. Par exemple, la nature du bien immeuble qui ressort de cet historique (par ex., 'maison') peut avoir été modifiée (par ex., en 'terrain à bâtir' en raison d'une démolition) entre la date de passage de l'acte et la mise à jour de la documentation patrimoniale, ce qui permet d'éviter des fautes en cas de mise à jour de la documentation patrimoniale' (extrait du Rapport au Roi en projet).

5° au point IV.B.c), il s'agit d'une rectification du texte français, le texte en néerlandais reste inchangé ;

6° au point IV.C., le texte vise désormais plusieurs plans ;

7° elle est complétée par un nouveau point IVbis, afin que les données relatives aux immeubles visés par les différents articles puissent être transmises via l'application DER".

Ces précisions gagneraient à figurer dans le rapport au Roi qu'il est suggéré d'établir.

2. Il est recommandé, aux points II.A et B de la version française, de remplacer l'expression "de cuius" par le mot "défunt" dans une démarche d'actualisation terminologique. C'est ce qu'envisage ainsi la proposition de loi 'portant le livre 2, titre 3, "Les relations patrimoniales des couples" et le livre 4 "Les successions, donations et testaments" du Code civil' (6).

3. Tel que formulé, le point IIIbis.B, manque de clarté.

Interrogé à cet égard, le délégué du Ministre a précisé ce qui suit :

"In het kader van fusie- en splitsingsakten van rechtspersonen kunnen zowel bestaande rechtspersonen als nieuw opgerichte rechtspersonen bij deze verrichting zijn betrokken.

Voor de reeds bestaande rechtspersonen moeten de onder I.C. vermelde metagegevens mee worden verzonden, met name de metagegevens vermeld onder I.C.b), meer bepaald de naam, de rechtsvorm en het ondernemingsnummer, en deze vermeld onder I.C.c), meer bepaald de hoedanigheid waarin zij in de akte optreden.

Voor de nieuw opgerichte rechtspersonen moeten de onder III vermelde metagegevens mee worden verzonden, meer bepaald de naam, de rechtsvorm en het adres van haar zetel, alsmede deze vermeld onder I.C.c), meer bepaald de hoedanigheid waarin zij in de akte optreden".

Au vu de la réponse du délégué, par souci de sécurité juridique, la formulation du point IIIbis.B, sera revue afin d'en clarifier la portée.

4. De l'accord du délégué du Ministre, au point VII.A de la version française, la première occurrence du mot "compétent" sera omise.

5. Dans l'entête de l'annexe, il suffit d'écrire "Annexe - Liste dressée en exécution de l'article 2 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et de l'article 144 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851" (7).

2° au point I.A.b), celle-ci découle de la nouvelle définition de l'article 1^{er} du projet d'AR ;

3° au point IV.A.c), celle-ci complète la notion de 'numéro de parcelle cadastrale' en renvoyant aux dispositions pertinentes lorsqu'il s'agit d'un numéro de parcelle cadastrale ayant un statut 'cadastré' ou 'réservé' ;

4° au point IV.A. qui est complété par un nouveau *d*), cette métadonnée est 'un code technique unique' (composé de chiffres). Il permet à l'administration de retrouver en interne la situation de propriété de la parcelle patrimoniale cadastrale concernée. Ce code unique (récupéré sur Consultimmo, à savoir une application du SPF Finances à laquelle seuls certains professionnels – tels que les notaires par ex – ont accès, à la suite d'un protocole spécial conclu à cette fin ou via une procédure de demande spécifique) permet de retrouver l'historique d'un certain bien immeuble et ainsi d'avoir un aperçu des données cadastrales avec leur(s) titulaire(s) (personnes physiques ou morales), les droits réels respectifs de ces titulaires sur la parcelle (type de droit, quotité), la date de début du droit réel et, le cas échéant, la date de fin du droit réel. Cet historique rend également possible une forme de contrôle dans le cadre de la mise à jour de la documentation patrimoniale. Par exemple, la nature du bien immeuble qui ressort de cet historique (par ex., 'maison') peut avoir été modifiée (par ex., en 'terrain à bâtir' en raison d'une démolition) entre la date de passage de l'acte et la mise à jour de la documentation patrimoniale, ce qui permet d'éviter des fautes en cas de mise à jour de la documentation patrimoniale' (extrait du Rapport au Roi en projet).

5° au point IV.B.c), il s'agit d'une rectification du texte français, le texte en néerlandais reste inchangé ;

6° au point IV.C., le texte vise désormais plusieurs plans;

7° elle est complétée par un nouveau point IVbis, afin que les données relatives aux immeubles visés par les différents articles puissent être transmises via l'application DER."

Men zou er goed aan doen deze verduidelijkingen op te nemen in het verslag aan de Koning dat opgesteld zou moeten worden.

2. Teneinde de terminologie bijdetijds te maken, wordt aanbevolen om in de Franse tekst van de punten II.A en B de uitdrukking "de cuius" te vervangen door het woord "défunt". Datzelfde voornemen staat in het wetsvoorstel 'houdende boek 2, titel 3, "Relatievermogensrecht" en boek 4 "Nalatenschappen, schenkingen en testamenten" van het Burgerlijk Wetboek' (6).

3. Zoals punt IIIbis.B geformuleerd is, is het onduidelijk.

Op een vraag in dat verband heeft de gemachtigde van de minister het volgende aangegeven:

"In het kader van fusie— en splitsingsakten van rechtspersonen kunnen zowel bestaande rechtspersonen als nieuw opgerichte rechtspersonen bij deze verrichting zijn betrokken.

Voor de reeds bestaande rechtspersonen moeten de onder I.C. vermelde metagegevens mee worden verzonden, met name de metagegevens vermeld onder I.C.b), meer bepaald de naam, de rechtsvorm en het ondernemingsnummer, en deze vermeld onder I.C.c), meer bepaald de hoedanigheid waarin zij in de akte optreden.

Voor de nieuw opgerichte rechtspersonen moeten de onder III vermelde metagegevens mee worden verzonden, meer bepaald de naam, de rechtsvorm en het adres van haar zetel, alsmede deze vermeld onder I.C.c)

In het licht van het antwoord van de gemachtigde moet ter wille van de rechtszekerheid de formulering van punt IIIbis.B aldus herzien worden dat de draagwijdte ervan verduidelijkt wordt.

4. De gemachtigde van de minister is het ermee eens dat in de Franse tekst van punt VII.A de eerste vermelding van het woord "compétent" weggelaten moet worden.

5. In het opschrift van de bijlage volstaat het om te schrijven "Bijlage – Lijst opgemaakt ter uitvoering van artikel 2 van het Wetboek der registratie-, hypotheek en griffierechten en van artikel 144 van de hypotheekwet van 16 december 1851" (7).

À la fin de l'annexe, il y a lieu d'écrire "arrêté royal" et de mentionner l'intitulé de l'arrêté royal du 14 mars 2014 (8).

Le greffier,
E. Conti

Le président,
P. Vandernoot

Notes

(1) Interrogé à cet égard, le délégué du ministre a confirmé qu'un rapport au Roi était en cours de rédaction.

(2) Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires, www.raadvst-consetat.be, onglet "Technique législative", recommandation n°30.

(3) En ce sens, l'observation n°7 formulée par l'avis précité n° 12/2021 du 5 février 2021 de l'Autorité de la protection des données.

(4) Avis n°55.359/2 donné le 10 mars 2014 sur un avant-projet devenu l'arrêté royal du 14 mars 2014 'portant réglementation de la présentation à la formalité de l'enregistrement et à la publicité hypothécaire d'actes de certains fonctionnaires instrumentants' (<http://www.raadvst-consetat.be/dbx/avis/55359.pdf>).

(5) Sur toutes ces questions, voir en ce sens l'avis n° 12/2021 donné le 5 février 2021 par l'Autorité de protection des données sur l'avant-projet, points 9 à 13.

(6) Doc. parl., Chambre, 2019-2020, n°55-1272/001, p. 14.

(7) Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires, www.raadvst-consetat.be, onglet "Technique législative", recommandation n°172.

(8) Ibidem, recommandation n°172 et formule F 4-8-1.

29 AVRIL 2021. — Arrêté royal modifiant l'arrêté royal du 14 mars 2014 portant réglementation de la présentation à la formalité de l'enregistrement et à la publicité hypothécaire d'actes de certains fonctionnaires instrumentants

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

Vu la Constitution, l'article 108 ;

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 en dernier lieu par, respectivement, la loi du 31 juillet 2020 et la loi du 11 juin 2020 ;

Vu la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, l'article 144, 1°, remplacé par la loi du 21 décembre 2013 ;

Vu la loi du 11 juillet 2013 modifiant le Code Civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières et abrogeant diverses dispositions en cette matière, l'article 105 ;

Vu la loi du 4 février 2020, portant le livre 3 "Les biens" du Code civil, l'article 2 ;

Vu l'arrêté royal du 14 mars 2014 portant réglementation de la présentation à la formalité de l'enregistrement et à la publicité hypothécaire d'actes de certains fonctionnaires instrumentants ;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 16 décembre 2020 ;

Vu l'avis n° 12/2021 de l'Autorité de protection des données, donné le 5 février 2021 ;

Vu l'accord de la Secrétaire d'Etat au budget, donné le 16 février 2021 ;

Vu l'avis 68.893 du Conseil d'Etat, donné le 17 mars 2021 en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Considérant que la loi de fonctionnaire instrumentant doit désormais s'étendre à toute personne compétente pour authentifier des actes, désignée en vertu de l'article 6^{quinquies} de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles ;

Onderaan de bijlage schrijve men "koninklijk besluit" en vermeldde men het opschrift van het koninklijk besluit van 14 maart 2014 (8).

De griffier,
E. Conti

De voorzitter,
P. Vandernoot

Nota's

(1) Naar aanleiding van een vraag in dat verband heeft de gemachtigde van de minister bevestigd dat men een verslag aan de Koning aan het opstellen is.

(2) Beginselen van de wetgevingstechniek - Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten, www.raadvst-consetat.be, tab "Wetgevingstechniek", aanbeveling 30.

(3) Zie in die zin opmerking 7 van voormeld advies nr. 12/2021 d.d. 5 februari 2021 van de Gegevensbeschermingsautoriteit.

(4) Advies 55.359/2, gegeven op 10 maart 2014 over een voorontwerp dat geleid heeft tot het koninklijk besluit van 14 maart 2014 'houdende regeling van de aanbidding van akten van bepaalde instrumenterende ambtenaren tot de registratieformaliteit en tot de hypothecaire openbaarmaking' (<http://www.raadvst-consetat.be/dbx/adviezen/55359.pdf>).

(5) Zie in deze zin, wat al deze kwesties betreft, advies nr. 12/2021, dat op 5 februari 2021 door de Gegevensbeschermingsautoriteit over dit voorontwerp gegeven is, punten 9 tot 13.

(6) Parl. St. Kamer 2019-20, nr. 55-1272/1, 14.

(7) Beginselen van de wetgevingstechniek - Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten, www.raadvst-consetat.be, tab "Wetgevingstechniek", aanbeveling 172.

(8) Ibidem, aanbeveling 172 en formule F 4-8-1.

29 APRIL 2021. — Koninklijk besluit tot wijziging van het koninklijk besluit van 14 maart 2014 houdende regeling van de aanbidding van akten van bepaalde instrumenterende ambtenaren tot de registratieformaliteit en tot de hypothecaire openbaarmaking

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

Gelet op de Grondwet, artikel 108;

Gelet op het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, artikel 2, derde en vierde lid, ingevoegd bij de wet van 22 december 2009 en laatstelijk gewijzigd bij respectievelijk de wet van 31 juli 2020 en de wet van 11 juni 2020;

Gelet op de hypotheekwet van 16 december 1851, artikel 144, 1°, vervangen door de wet van 21 december 2013;

Gelet op de wet van 11 juli 2013 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, artikel 105;

Gelet op de wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek, artikel 2;

Gelet op het koninklijk besluit van 14 maart 2014 houdende regeling van de aanbidding van akten van bepaalde instrumenterende ambtenaren tot de registratieformaliteit en tot de hypothecaire openbaarmaking;

Gelet op het advies van de Inspecteur van Financiën gegeven op 16 december 2020;

Gelet op het advies nr. 12/2021 van de Gegevensbeschermingsautoriteit, gegeven op 5 februari 2021;

Gelet op het akkoord van de Staatssecretaris voor begroting, gegeven op 16 februari 2021;

Gelet op advies 68.893 van de Raad van State gegeven op 17 maart 2021 met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat het begrip instrumenterende ambtenaar voortaan uitgebreid moet worden tot elke bevoegde persoon om akten te authentifieren en die wordt aangeduid krachtens artikel 6^{quinquies} van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

Considérant qu'un certain nombre d'adaptations sont nécessaires suite à l'intégration des bureaux des hypothèques dans l'Administration Sécurité juridique, au nouveau Code des sociétés et associations, au nouveau livre 3 du Code civil et à l'introduction de la Banque des Actes notariés (NABAN) ;

Sur la proposition du ministre des Finances,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Article 1^{er}. A l'article 1^{er} de l'arrêté royal du 14 mars 2014 portant réglementation de la présentation à la formalité de l'enregistrement et à la publicité hypothécaire d'actes de certains fonctionnaires instrumentants, les modifications suivantes sont apportées :

a) le 1^o est remplacé par ce qui suit :

"1^o le fonctionnaire instrumentant :

a) un notaire ;

b) une des personnes suivantes qui a passé un acte authentique :

- un fonctionnaire du Comité fédéral d'acquisition du Service public fédéral Finances ;

- toute personne compétente pour authentifier des actes, désignée en vertu de l'article 6quinquies de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles ;

b) le 4^o est abrogé.

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

1^o dans l'alinéa 1^{er}, les mots "un fonctionnaire" sont remplacés par les mots "le fonctionnaire" ;

2^o dans le texte français de l'alinéa 2, 1^o, a), modifié par l'arrêté royal du 3 août 2016, le mot "judiciaire" est remplacé par le mot "judiciaire" ;

3^o dans l'alinéa 2, 1^o, b), les mots "article 1^{er}, dernier alinéa, de la loi hypothécaire" sont remplacés par les mots "art. 3.30, § 3 du Code civil" ;

4^o l'alinéa 2, 2^o, a), modifié par l'arrêté royal du 3 août 2016, est remplacé par ce qui suit :

"a) une expédition de l'acte de constitution d'hypothèque ou de l'acte ayant fait naître le privilège immobilier, chaque fois avec mention du numéro de répertoire ;

5^o dans l'alinéa 2, 2^o, d), les mots "lors à la" sont remplacés par les mots "lors de la" ;

6^o l'alinéa 2, 2^o, e) est remplacé par ce qui suit :

"e) par dérogation à l'article 83 de la loi hypothécaire, un bordereau d'inscription qui mentionne tous les immeubles pour lesquels une inscription est prise même si l'inscription concerne des immeubles situés dans le ressort de différents bureaux ;

Art. 3. A l'article 4 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1^o dans l'alinéa 2, modifié par l'arrêté royal du 3 octobre 2018, les mots "article 1^{er} de la loi hypothécaire" sont remplacés par les mots "article 3.30 du Code civil" ;

2^o dans le même alinéa, les mots "ou du siège des fonctions" sont insérés entre le mot "résidence" et les mots "du fonctionnaire" ;

3^o dans l'alinéa 4, les mots "ministre ayant les Finances dans ses attributions, après concertation avec la Fédération Royale du Notariat belg" sont remplacés par les mots "Ministre des Finances ou son délégué".

Art. 4. L'article 5 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

"Art. 5. § 1^{er}. La relation de l'enregistrement d'une pièce présentée de manière dématérialisée est transmise au fonctionnaire instrumentant de la même manière et en même temps que la pièce enregistrée.

Overwegende dat een aantal aanpassingen noodzakelijk zijn ingevolge de integratie van de hypotheekkantoren in de Administratie Rechtszekerheid, het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen, het nieuwe boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, en de invoering van de Notariële Aktebank (NABAN);

Op de voordracht van de minister van Financiën,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

Artikel 1. In artikel 1 van het koninklijk besluit van 14 maart 2014 houdende regeling van de aanbidding van akten van bepaalde instrumenterende ambtenaren tot de registratieformaliteit en tot de hypothecaire openbaarmaking worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) de bepaling onder 1^o wordt vervangen als volgt:

"1^o de instrumenterende ambtenaar:

a) een notaris;

b) een van de volgende personen die een authentieke akte heeft verleden:

- een ambtenaar van het Federaal aankoopcomité van de Federale Overheidsdienst Financiën;

- elke persoon bevoegd om akten te authenticeren, aangeduid krachtens artikel 6quinquies van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

b) de bepaling onder 4^o wordt opgeheven.

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

1^o in het eerste lid worden in de Franse tekst de woorden "un fonctionnaire" vervangen door de woorden "le fonctionnaire";

2^o in de Franse tekst van het tweede lid, 1^o, a), gewijzigd bij het koninklijk besluit van 3 augustus 2016, wordt het woord "judiciaire" vervangen door het woord "judiciaire";

3^o in het tweede lid, 1^o, b), worden de woorden "artikel 1, laatste lid van de hypotheekwet" vervangen door de woorden "artikel 3.30, § 3 van het Burgerlijk Wetboek";

4^o het tweede lid, 2^o, a), gewijzigd bij het koninklijk besluit van 3 augustus 2016, wordt vervangen als volgt:

"a) een uitgifte van de akte van hypotheekvestiging of van de akte waaruit het onroerend voorrecht ontstaat, telkens met vermelding van het repertoriumnummer;

5^o in het tweede lid, 2^o, d), worden in de Franse tekst de woorden "lors à la" vervangen door de woorden "lors de la";

6^o het tweede lid, 2^o, e) wordt vervangen als volgt:

"e) in afwijking van artikel 83 van de hypotheekwet, één inschrijvingsborderel waarin alle onroerende goederen worden vermeld waarvoor een inschrijving wordt genomen, zelfs wanneer de inschrijving betrekking heeft op onroerende goederen die in het ambtsgebied van verschillende kantoren zijn gelegen";

Art. 3. In artikel 4 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1^o in het tweede lid, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 3 oktober 2018, worden de woorden "artikel 1 van de hypotheekwet" vervangen door de woorden "artikel 3.30 van het Burgerlijk Wetboek";

2^o in hetzelfde lid, worden de woorden "of de zetel van zijn functie," ingevoegd tussen de woorden "instrumenterende ambtenaar" en de woorden "moet het goed";

3^o in het vierde lid worden de woorden "minister bevoegd voor Financiën, na overleg met de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat" vervangen door de woorden "Minister van Financiën of zijn gedelegeerde".

Art. 4. Artikel 5 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt:

"Art. 5. § 1. De vermelding van de registratie van een op gedematerialiseerde wijze aangeboden stuk wordt samen met het geregistreerde stuk en op dezelfde wijze verzonden aan de instrumenterende ambtenaar.

La relation de l'enregistrement d'un acte notarié et de ses annexes est également transmise à la Fédération Royale du Notariat belge ou son délégué, en vue de la conservation visée à l'article 180bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et l'article 18ter, alinéa 1^{er}, 2^o de la loi du 25ventôse an XI contenant organisation du notariat.

§ 2. La relation de la publicité hypothécaire d'une pièce présentée de manière dématérialisée est transmise au fonctionnaire instrumentant de la même manière et en même temps que la pièce concernée.

La relation de la publicité hypothécaire d'un acte notarié, de ses annexes et des pièces visées à l'article 3, alinéa 2, est également transmise à la Fédération Royale du Notariat belge, en vue de la conservation visée à l'article 18ter, alinéa 1^{er}, 3^o de la loi du 25ventôse an XI contenant organisation du notariat.

§ 3. Les transmissions visées au présent article ont lieu conformément aux prescriptions techniques fixées par le Ministre des Finances ou son délégué."

Art. 5. A l'article 6 du même arrêté, modifié par l'arrêté royal du 3 octobre 2018, les modifications suivantes sont apportées :

1^o dans l'alinéa 1^{er}, 2^o, les mots "et à l'article 4 de la loi du 25 octobre 1919" sont supprimés ;

2^o le texte ainsi modifié de l'article formera le paragraphe 1^{er} ;

3^o l'article est complété par un paragraphe 2 et un paragraphe 3, rédigés comme suit :

"§ 2. La relation de l'enregistrement des pièces présentées sur papier est transmise au fonctionnaire instrumentant en même temps que les pièces concernées, soit sur papier, soit via une boîte aux lettres électronique sécurisée.

Lorsque la relation est transmise via une boîte aux lettres électronique sécurisée, elle l'est également, s'il s'agit d'un acte notarié et de ses annexes, à la Fédération Royale du Notariat belge ou son délégué, en vue de la conservation visée à l'article 180bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et à l'article 18ter, alinéa 1^{er}, 2^o de la loi du 25ventôse an XI contenant organisation du notariat.

§ 3. La relation de la publicité hypothécaire des pièces présentées sur papier est transmise au fonctionnaire instrumentant en même temps que les pièces concernées, soit sur papier, soit via une boîte aux lettres électronique sécurisée.

Lorsque la relation est transmise via une boîte aux lettres électronique sécurisée, elle l'est également, s'il s'agit d'un acte notarié, ses annexes et les pièces visées à l'article 3, alinéa 2, à la Fédération Royale du Notariat belge, en vue de la conservation visée à l'article 18ter, alinéa 1^{er}, 3^o de la loi du 25ventôse an XI contenant organisation du notariat."

Art. 6. Dans le même arrêté, l'annexe est remplacée par l'annexe jointe au présent arrêté.

Art. 7. A l'annexe telle que remplacée par l'article 6 sont apportées les modifications suivantes :

1^o dans le point V, les mots "à l'article 577-3, alinéa 1^{er} et l'article 577-4, § 1^{er}" sont remplacés par les mots "aux articles 3.84, alinéa 1^{er} et 3.85, § 1^{er}" ;

2^o dans le point VI, les mots "l'article 1^{er} de la loi hypothécaire" sont remplacés par les mots "l'article 3.30 du Code civil".

De vermelding van de registratie van een notariële akte en van haar bijlagen wordt ook verzonden aan de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat of haar gedelegeerde met het oog op de bewaring bedoeld in artikel 180bis van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en artikel 18ter, eerste lid, 2^o van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt.

§ 2. De vermelding van de hypothecaire openbaarmaking van op gedematerialiseerde wijze aangeboden stukken wordt samen met de stukken en op dezelfde wijze verzonden aan de instrumenterende ambtenaar.

De vermelding van de hypothecaire openbaarmaking van een notariële akte, van haar bijlagen en van de in artikel 3, tweede lid bepaalde stukken wordt ook verzonden aan de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat met het oog op de bewaring bedoeld in artikel 18ter, eerste lid, 3^o van de wet van 25ventôse jaar XI op het notarisambt.

§ 3. De in dit artikel beoogde verzendingen gebeuren overeenkomstig de technische voorschriften vastgesteld door de Minister van Financiën of zijn gedelegeerde."

Art. 5. In artikel 6 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 3 oktober 2018, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1^o in het eerste lid, 2^o, worden de woorden "en artikel 4 van de wet van 25 oktober 1919" geschrapt;

2^o de aldus gewijzigde tekst van het artikel zal paragraaf 1 vormen;

3^o de tekst wordt aangevuld met een paragraaf 2 en een paragraaf 3 luidende:

"§ 2. De vermelding van de registratie van de op papier aangeboden stukken aan de instrumenterende ambtenaar samen met deze stukken ofwel op papier, ofwel via een beveiligde elektronische brievenbus verzonden.

Indien de vermelding via een beveiligde elektronische brievenbus wordt verzonden wordt deze voor het geval het een notariële akte en haar bijlagen betreft, ook verzonden aan de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat of haar gedelegeerde met het oog op de bewaring bedoeld in artikel 180bis van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en in artikel 18ter, eerste lid, 2^o van de wet van 25ventôse jaar XI op het notarisambt.

§ 3. De vermelding van de hypothecaire openbaarmaking van de op papier aangeboden stukken wordt aan de instrumenterende ambtenaar samen met deze stukken ofwel op papier, ofwel via een beveiligde elektronische brievenbus verzonden.

Indien de vermelding via een beveiligde elektronische brievenbus wordt verzonden, wordt deze voor het geval het een notariële akte, haar bijlagen en de in artikel 3, tweede lid bepaalde stukken betreft, ook verzonden aan de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat met het oog op de bewaring bedoeld in artikel 18ter, eerste lid, 3^o van de wet van 25ventôse jaar XI op het notarisambt."

Art. 6. In hetzelfde besluit wordt de bijlage vervangen door de bijlage bij dit besluit.

Art. 7. Aan de bijlage zoals vervangen door artikel 6 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1^o in punt V, worden de woorden "artikel 577-3, eerste lid en artikel 577-4, § 1" vervangen door de woorden "de artikelen 3.84, eerste lid en 3.85, § 1";

2^o in punt VI, worden de woorden "artikel 1 van de Hypotheekwet" vervangen door de woorden "artikel 3.30 van het Burgerlijk Wetboek".

Art. 8. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mai 2021, à l'exception des articles 2, 3^o, 3, 1^o, et 7 qui entrent en vigueur à la date à laquelle la loi du 4 février 2020, portant le livre 3 "Les biens" du Code civil, entre en vigueur conformément aux articles 39 et 40 de cette loi.

Art. 9. Le ministre qui a les Finances dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 29 avril 2021.

PHILIPPE

Par le Roi :

Le Ministre des Finances,
V. VAN PETEGHEM

Art. 8. Dit besluit treedt in werking op 1 mei 2021, met uitzondering van de artikelen 2, 3^o, 3, 1^o en 7 die in werking treden op de datum waarop de wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek in werking treedt overeenkomstig de artikelen 39 en 40 van die wet.

Art. 9. De minister die bevoegd is voor de Financiën is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 29 april 2021.

FILIP

Van Koningswege :
De Minister van Financiën,
V. VAN PETEGHEM

Annexe - Liste dressée en exécution de l'article 2 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et de l'article 144 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851

Lors d'une présentation dématérialisée, il faut transmettre les métadonnées suivantes :

I. pour tous les actes :

A. quant au fonctionnaire instrumentant :

a) notaire :

1^o ses nom et prénom ;

2^o sa résidence ;

3^o son numéro d'identification auprès de la Chambre nationale des notaires ;

4^o le numéro d'entreprise (de la société, de l'association ou du notaire) ;

b) personne visée à l'article 1, 1^o, b) de cet arrêté :

1^o ses nom et prénom ;

2^o le numéro d'identification qui lui est attribué par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale ;

B. quant à l'acte :

a) sa date ;

b) son numéro de répertoire ;

c) son type ;

C. quant aux parties à l'acte juridique :

a) personnes physiques, leurs :

1^o nom et prénoms ;

2^o numéro de registre national ou numéro de registre bis ;

b) personnes morales, leur :

1^o dénomination ;

2^o forme légale ;

3^o numéro d'entreprise ;

c) la qualité en laquelle elles interviennent ;

d) sont aussi considérés comme partie :

1^o s'il concerne sa succession vacante, le défunt ;

2^o en cas d'acquisition d'un immeuble avec remploi anticipé, l'époux intervenant ;

II. pour un acte d'hérédité ou de dépôt d'un testament olographe ou international :

A. les nom et prénoms du défunt ;

B. le numéro de registre national ou de registre bis du défunt ;

III. A. pour un acte de constitution d'une personne morale, sa dénomination, sa forme légale et l'adresse de son siège ;

B. pour les actes de fusion et de scission de personnes morales :

a) est considéré comme partie :

1^o dans un acte d'une personne morale absorbée dans le cadre de la fusion ou de la scission : cette personne morale et chaque personne morale absorbante existante ou nouvellement constituée ;

2^o dans un acte d'une personne morale absorbante ou constituée dans le cadre de la fusion ou de la scission : cette personne morale et chaque personne morale absorbée par elle ;

3^o pour la transmission au bureau compétent pour la publicité hypothécaire : toutes les personnes morales existantes concernées dans l'opération et les nouvelles personnes morales qui sont constituées lors de l'opération ;

b) pour les personnes morales visées sous a), sont jointes à la transmission les métadonnées mentionnées sous :

1^o I.C.b) et c) en ce qui concerne des personnes morales existantes ;

2^o I.C.c) et III.A en ce qui concerne des personnes morales nouvellement constituées ;

- IV. pour un acte translatif, déclaratif ou constitutif de droits réels immobiliers, pour chaque acte juridique translatif, déclaratif ou constitutif d'un droit réel immobilier :
- A. la désignation des immeubles par :
- a) le code INS de la division cadastrale ;
 - b) leur section cadastrale ;
 - c) le numéro de parcelle cadastrale patrimoniale avec le statut "cadastré" visé à l'article 12, § 1, 2° de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 relatif à la constitution et la mise à jour de la documentation cadastrale et fixant les modalités pour la délivrance des extraits cadastraux et, si l'immeuble fait également l'objet d'une parcelle cadastrale ayant le statut "réservé" visé à l'article 12, § 1^{er}, 1° du même arrêté, l'identification de la parcelle réservée ;
 - d) la situation patrimoniale d'une parcelle cadastrale patrimoniale, telle que définie à l'article 2, 7° de l'arrêté royal mentionné sous c).
- B. quant aux droits acquis, sauf si la complexité de l'opération justifie une exception :
- a) le type de droits ;
 - b) la quotité acquise par chaque partie ;
 - c) si les droits sont acquis par des personnes mariées, une indication précisant si ces droits font partie du patrimoine propre d'un époux ou du patrimoine commun.
- C. si l'acte fait référence à un ou plusieurs plans y annexés et déposés au préalable dans la base de données de l'Administration générale de la documentation patrimoniale, la référence attribuée à chaque plan dans cette base de données ;
- V. Concernant les actes visés à l'article 577-3, alinéa 1^{er} et l'article 577-4, § 1^{er} du Code civil, à l'article 107 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, à l'article 5.2.3, § 1 du Code flamand de l'aménagement du territoire et à l'article D.IV.101 du Code wallon du développement territorial, l'immeuble est identifié conformément au point IV, A et C ;
- VI. pour un acte portant bail et visé à l'article 1^{er} de la loi hypothécaire, l'immeuble est identifié conformément au point IV, A ;
- VII. pour les documents transmis en vue de la prise d'une inscription hypothécaire :
- A. la désignation des immeubles sur lesquels l'inscription est prise, désignés conformément au point IV, A ;
- B. la mention des montants repris dans le bordereau pour :
- a) le montant garanti en principal ;
 - b) le montant garanti en accessoires ;
- VIII. pour les documents transmis en vue d'une radiation ou d'une mention marginale :
- A. le bureau compétent pour la publicité hypothécaire ;
- B. la référence de l'inscription à radier en tout ou en partie, ou de la formalité devant faire l'objet d'une mention marginale.
- Lorsqu'une métadonnée concerne un montant, la nature de celui-ci et l'unité monétaire doivent être renseignées.
- Vu pour être annexé à Notre arrêté du 14 mars 2014 portant réglementation de la présentation à la formalité de l'enregistrement et à la publicité hypothécaire d'actes de certains fonctionnaires instrumentants.

PHILIPPE

Par le Roi :

Le Ministre des Finances
V. VAN PETEGHEM

Bijlage – Lijst opgemaakt in uitvoering van artikel 2 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en artikel 144 van de Hypotheekwet van 16 december 1851

Bij gedematerialiseerde aanbieding dienen de volgende metagegevens te worden mee verzonden:

I. wat betreft alle akten:

A. wat betreft de instrumenterende ambtenaar

a) notaris:

- 1° de naam en voornaam;
- 2° de standplaats;
- 3° het identificatienummer van de notaris bij de Nationale Kamer der Notarissen;
- 4° het ondernemingsnummer (van de vennootschap, de associatie of de notaris);

b) de persoon bedoeld in artikel 1, 1°, b) van dit besluit:

- 1° de naam en voornaam;
- 2° het identificatienummer dat hem werd toegekend door de Algemene Administratie van de Patrimonium-documentatie;

B. wat betreft de akte:

- a) haar datum;
- b) haar repertoriumnummer;
- c) haar type;

C. wat betreft de partijen bij de rechtshandeling:

a) natuurlijke personen:

- 1° de naam en voornamen;
- 2° het rijksregisternummer of het nummer bisregister;

b) rechtspersonen:

- 1° de naam;
- 2° de rechtsvorm;
- 3° het ondernemingsnummer;

c) de hoedanigheid waarin zij optreden;

- d) worden ook beschouwd als een partij :
- 1° indien ze zijn onbeheerde nalatenschap betreft, de overledene;
 - 2° wat betreft een verkrijging van een onroerend goed als vervroegde wederbelegging, de tussenkomende echtgenoot;
- II. wat betreft een akte van erfopvolging of een akte van neerlegging van een eigenhandig of internationaal testament:
- A. de naam en voornamen van de overledene;
 - B. het rijksregisternummer /nummer bisregister van de overledene;
- III. A. wat betreft een oprichtingsakte van een rechtspersoon, zijn naam, zijn rechtsvorm en het adres van zijn zetel;
- B. wat betreft fusie- en splitsingsakten van rechtspersonen:
- a) wordt als partij beschouwd:
 - 1° bij de akte van een in het kader van de fusie of splitsing overgenomen rechtspersoon: deze rechtspersoon en elke hem overnemende bestaande of nieuw opgerichte rechtspersoon;
 - 2° bij de akte van een in het kader van de fusie of splitsing overnemende of opgerichte rechtspersoon: deze rechtspersoon en elke door hem overgenomen rechtspersoon;
 - 3° bij de verzending naar het kantoor bevoegd voor de hypothecaire openbaarmaking: alle bij de verrichting betrokken bestaande rechtspersonen en de nieuwe rechtspersonen die bij de verrichting worden opgericht;
 - b) van de onder a) bedoelde rechtspersonen worden mee verzonden de metagegevens vermeld onder:
 - 1° I.C.b) en c) voor de bestaande rechtspersonen;
 - 2° I.C.c) en III.A. voor de nieuw opgerichte rechtspersonen;
- IV. wat betreft een akte houdende overdracht, aanwijzing of vestiging van onroerende zakelijke rechten, voor elke rechtshandeling tot overdracht, aanwijzing of vestiging van een onroerende zakelijke recht:
- A. de aanduiding van de onroerende goederen door:
 - a) de NIS-code van de kadastrale afdeling;
 - b) de kadastrale sectie;
 - c) het nummer van het kadastraal patrimoniumperceel met de status “gekadastraerd” zoals bedoeld in artikel 12, § 1, 2° van het koninklijk besluit van 30 juli 2018 betreffende het aanleggen en bijhouden van de kadastrale documentatie en tot vaststelling van de modaliteiten voor het afleveren van kadastrale uittreksels en, indien het onroerend goed tevens het voorwerp uitmaakt van een kadastraal patrimoniumperceel met de status “gereserveerd” zoals bedoeld in artikel 12, § 1, 1° van hetzelfde koninklijk besluit, de gereserveerde perceelsidentificatie;
 - d) de eigendomstoestand van het kadastraal patrimoniumperceel, zoals gedefinieerd in artikel 2, 7° van het onder c) vermelde koninklijk besluit.
 - B. wat betreft de verkregen rechten, behoudens in geval de complexiteit van de verrichting een uitzondering verantwoordt:
 - a) het type van rechten;
 - b) de quotiteit van de door iedere partij verkregen rechten;
 - c) zo de rechten worden verkregen door gehuwden, vermelding of deze rechten tot het eigen vermogen van een echtgenoot of tot het gemeenschappelijk vermogen behoren.
 - C. indien de akte een verwijzing bevat naar een of meerdere aan de akte gehechte plannen die vooraf werden neergelegd in de databank van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, de referentie van elk plan in de bedoelde databank;
- V. Wat betreft de akten bedoeld in artikel 577-3, eerste lid en artikel 577-4, § 1 van het Burgerlijk Wetboek, artikel 107 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, artikel 5.2.3, § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en artikel D.IV.101 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, wordt het onroerend goed geïdentificeerd zoals bepaald onder punt IV, A en C;
- VI. wat betreft de akten houdende huurcontracten bedoeld in artikel 1 van de Hypotheekwet, wordt het onroerend goed geïdentificeerd zoals bepaald onder punt IV, A;
- VII. wat betreft de akten verzonden bij een vraag om een hypothecaire inschrijving:
- A. de aanduiding van de onroerende goederen waarop inschrijving wordt genomen zoals hiervoor vermeld onder IV, A;
 - B. de vermelding van de in het borderel opgenomen bedragen voor:
 - a) het gewaarborgd bedrag in hoofdsom;
 - b) het gewaarborgd bedrag in bijhorigheden;
- VIII. wat betreft de stukken verzonden met het oog op een doorhaling of een kantmelding:
- A. het kantoor bevoegd voor de hypothecaire openbaarmaking;

B. de referte van de geheel of gedeeltelijk door te halen inschrijving of van de formaliteit die het voorwerp van een kantmelding uitmaakt.

Wanneer een metagegeven een bedrag betreft, moeten de aard en de munteenheid van dat bedrag vermeld worden.

Gezien om te worden gevoegd bij Ons besluit van 14 maart 2014 houdende regeling van de aanbidding van akten van bepaalde instrumenterende ambtenaren tot de registratieformaliteit en tot de hypothecaire openbaarmaking.

FILIP

Van Koningswege :

De Minister van Financiën
V. VAN PETEGHEM

SERVICE PUBLIC FEDERAL MOBILITE ET TRANSPORTS

[C – 2021/41289]

1^{er} DECEMBRE 2020. — Arrêté royal visant l'octroi d'une subvention facultative de 14.163.329,89 EUR à la Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles (STIB) en application de l'avenant n° 13 de l'Accord de Coopération du 15 septembre 1993 entre l'Etat fédéral et la Région de Bruxelles-Capitale, relatif à certaines initiatives destinées à promouvoir le rôle international et la fonction de capitale de Bruxelles

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

Vu la loi de finances du 20 décembre 2019 pour l'année budgétaire 2020 (publiée le 30 décembre 2019) modifiée par la loi du 23 mars 2020 ouvrant des crédits provisoires pour les mois d'avril, mai et juin 2020 et du 30 juin 2020 ouvrant des crédits provisoires pour les mois de juillet, août, septembre et octobre 2020 et du 30 octobre 2020 ouvrant des crédits provisoires pour les mois de novembre et décembre 2020.

Vu la loi du 22 mai 2003 portant organisation du budget et de la comptabilité de l'Etat fédéral, notamment les articles 121 à 124;

Vu l'Accord de Coopération du 15 septembre 1993 entre l'Etat fédéral et la Région de Bruxelles-Capitale, relatif à certaines initiatives destinées à promouvoir le rôle international et la fonction de capitale de Bruxelles, et particulièrement son avenant n° 13;

Vu l'arrêté royal du 16 novembre 1994 relatif au contrôle administratif et budgétaire;

Vu l'intervention de l'Accord de Coopération BELIRIS dans le dossier de subside amélioration de l'accessibilité des gares métro – Gare central s'élevant à 20.000.000 €;

Considérant que le programme budgétaire de l'avenant actuel à l'Accord de Coopération du 15 septembre 1993 prévoit, dans son chapitre 1 – Mobilité, un montant de 20.000.000 EUR pour la réalisation du dossier de subside « Gare métro Gare central »;

Vu la nécessité de libérer le budget total à charge de l'accord de coopération en plusieurs tranches, chacune faisant l'objet d'un Arrêté Royal de subvention.

Vu les protocoles d'accord relatifs à l'initiative susmentionnée conclus le 14 septembre 2020 et 19 septembre 2020

VU le montant justifié par la STIB dans sa décision motivée relative au marché 'S10013 – Gare Centrale' réduit des postes exclus en application du protocole et majoré de 5% pour révisions.

FEDERALE OVERHEIDSDIENST MOBILITEIT EN VERVOER

[C – 2021/41289]

1 DECEMBER 2020. — Koninklijk besluit tot toewijzing van een facultatieve subsidie van 14.163.329,89 EUR aan de Maatschappij voor het Intercommunaal vervoer te Brussel (MIVB) in toepassing van bijakte n° 13 bij het Samenwerkingsakkoord van 15 september 1993 tussen de Federale Staat en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, betreffende bepaalde initiatieven bestemd om de internationale rol en de functie van hoofdstad van Brussel te bevorderen

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

Gelet op de financiewet van 20 december 2019 voor het begrotingsjaar 2020 (gepubliceerd op 30 december 2019), gewijzigd bij de wet van 23 maart 2020, tot opening van de voorlopige kredieten voor de maanden april, mei en juni 2020 en van 30 juni 2020, tot opening van de voorlopige kredieten voor de maanden juli, augustus, september en oktober 2020 en van 30 oktober 2020 tot opening van de voorlopige kredieten voor de maanden november en december 2020.

Gelet op de wet van 22 mei 2003 houdende organisatie van de begroting en van de comptabiliteit van de federale Staat, inzonderheid op de artikelen 121 tot 124;

Gelet op het Samenwerkingsakkoord van 15 september 1993 tussen de Federale Staat en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, betreffende bepaalde initiatieven bestemd om de internationale rol en de functie van hoofdstad van Brussel te bevorderen, en meer in het bijzonder zijn bijakte n° 13;

Gelet op het koninklijk besluit van 16 november 1994 betreffende de administratieve en budgettaire controle;

Gelet op de tussenkomst van het samenwerkingsakkoord BELIRIS in het subsidiedossier verbetering van de toegankelijkheid in de metrostations – Centraal station 20.000.000 € bedraagt.

Overwegende dat het begrotingsprogramma van de huidige bijakte bij het Samenwerkingsakkoord van 15 september 1993 in zijn hoofdstuk 1 – Mobiliteit, een bedrag voorziet van 20.000.000 EUR voor de verwezenlijking van het subsidiedossier "Metrostation Centraal station";

Gezien de noodzaak het totale budget ten laste van het samenwerkingsakkoord vrij te geven in verschillende schijven waarbij elke schijf het voorwerp uitmaakt van een afzonderlijk Koninklijk Besluit van subsidie.

Gezien de protocolakkoorden betreffende hoger vermeld initiatief afgesloten op 14 september en 19 september 2020

Gezien het door de MIVB in zijn gunningbeslissing m.b.t. opdracht 'S10013 – Centraal Station' verantwoorde bedrag verminderd met de bij protocol voor tussenkomst uitgesloten posten en vermeerderd met 5% voor herzieningen.