

**Art. 9.** Overtredingen van dit besluit, van de uitvoeringsbesluiten, van de verordeningen (EEG) nr. 3508/92, (EG) nr. 1251/1999 en 1673/2000 van de Raad en de verordeningen (EG) nr. 2419/2001, 2316/1999 en 245/2001 van de Commissie worden opgespoord, vastgesteld en bestraft overeenkomstig de wet van 28 maart 1975 betreffende de handel in landbouw-, tuinbouw- en zeevisserijproducten.

**Art. 10.** Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 juli 2001 en treedt buitenwerking op 31 december 2001.

**Art. 11.** Onze Minister van Middenstand en Landbouw, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 25 april 2004.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Middenstand en Landbouw,  
Mevr. S. LARUELLE

**Art. 9.** Les infractions au présent arrêté, à ses arrêtés d'exécution, aux règlements (CEE) 3508/92 et (CE) n<sup>os</sup> 1251/1999 et 1673/2000 du Conseil et aux règlements (CE) n<sup>os</sup> 2419/2001, 2316/1999 et 245/2001 de la Commission, sont recherchées, constatées et punies conformément à la loi du 28 mars 1975 relative au commerce des produits de l'agriculture, de l'horticulture et de la pêche maritime.

**Art. 10.** Le présent arrêté produit ses effets le 1<sup>er</sup> juillet 2001 et cessera d'être en vigueur le 31 décembre 2001.

**Art. 11.** Notre Ministre des Classes moyennes et de l'Agriculture, est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 25 avril 2004.

ALBERT

Par le Roi :

La Ministre des Classes moyennes et de l'Agriculture,  
Mme S. LARUELLE

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

N. 2004 — 1934 [C — 2004/11215]

**27 APRIL 2004.** — Koninklijk besluit tot wijziging van het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar

ALBERT II, Koning der Belgen,

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

Gelet op de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen, inzonderheid op artikel 2, § 7;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar, inzonderheid op de artikelen 5 en 6;

Gelet op de richtlijn 89/48/EEG van de Raad van 21 december 1988 betreffende een algemeen stelsel van erkenning van hoger onderwijsdiploma's waarmee beroepsopleidingen van ten minste drie jaar worden afgesloten, gewijzigd door richtlijn 2001/19/EG van 14 mei 2001;

Gelet op het verzoek om spoedbehandeling, gemotiveerd door de omstandigheid dat de termijn voor de omzetting van de richtlijn 2001/19/EG van het Europees Parlement en de Raad van 14 mei 2001 tot wijziging van de richtlijn 89/48/EEG van de Raad betreffende het algemeen stelsel van erkenning van beroepskwalificaties, gesteld op 1 januari 2003, overschreden is en dat de Europese Commissie met haar brief van 16 december 2003 aan België een ingebrekestelling heeft betekend;

Gelet op het advies 36.782/3 van de Raad van State, gegeven op 23 maart 2004, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2<sup>o</sup>, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op de voordracht van Onze Minister van Middenstand,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

**Artikel 1.** Artikel 5, § 1, 1<sup>o</sup>, e) van het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar wordt vervangen als volgt :

« e) 1. een diploma voorgeschreven door een andere lidstaat van de Europese Gemeenschap of een andere Staat die partij is bij de overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte, hierna « Staat » te noemen om tot het beroep van vastgoedmakelaar op zijn grondgebied te worden toegelaten, dan wel deze activiteit aldaar uit te oefenen, en dat in een Staat behaald is.

Wordt verstaan onder diploma :

alle diploma's, getuigschriften en andere titels dan wel elk geheel van dergelijke diploma's, certificaten en andere titels :

- afgeven door een bevoegde autoriteit in een Staat,
- waaruit blijkt dat de houder met succes een postsecundaire studiecycclus van ten minste drie jaar of een gelijkwaardige deeltijdstudie heeft gevolgd aan een universiteit of een andere instelling voor hoger onderwijs of een andere instelling van gelijkwaardig opleidingsniveau en in het voorkomend geval, dat hij met succes de beroepsopleiding heeft gevolgd die in aanvulling op de postsecundaire studiecycclus wordt vereist;

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

F. 2004 — 1934 [C — 2004/11215]

**27 AVRIL 2004.** — Arrêté royal modifiant l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier

ALBERT II, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi-cadre du 1<sup>er</sup> mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services, notamment l'article 2, § 7;

Vu l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier, notamment les articles 5 et 6;

Vu la directive 89/48/CEE du Conseil du 21 décembre 1988 relative à un système général de reconnaissance des diplômes d'enseignement supérieur qui sanctionnent des formations professionnelles d'une durée minimale de trois ans, modifiée par la directive 2001/19/CE du 14 mai 2001;

Vu l'urgence, motivée par la circonstance que le délai fixé au 1<sup>er</sup> janvier 2003 pour la transposition de la directive 2001/19/CE du Parlement européen et du Conseil du 14 mai 2001 modifiant la directive 89/48/CEE du Conseil concernant le système général de reconnaissance des qualifications professionnelles, a été dépassé et que la Commission européenne, dans sa lettre du 16 décembre 2003, a signifié une mise en demeure à la Belgique;

Vu l'avis 36.782/3 du Conseil d'Etat, donné le 23 mars 2004, en application de l'article 84, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur la proposition de Notre Ministre des Classes moyennes,

Nous avons arrêté et arrêtons :

**Article 1<sup>er</sup>.** L'article 5, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, e) de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier est remplacé par la disposition suivante :

« e) 1. un diplôme prescrit par un autre Etat membre de la Communauté européenne ou un autre Etat qui est partie à l'Accord sur l'Espace économique européen, dénommé ci-après "Etat", pour accéder à la profession d'agent immobilier sur son territoire ou l'y exercer, et qui a été obtenu dans un Etat.

On entend par diplôme :

tout diplôme, certificat ou autre titre ou tout ensemble de tels diplômes, certificats ou autres titres :

- qui a été délivré par une autorité compétente dans un Etat,
- dont il résulte que le titulaire a suivi avec succès un cycle d'études post-secondaires d'une durée minimale de trois ans, ou d'une durée équivalente à temps partiel, dans une université ou un établissement d'enseignement supérieur ou dans un autre établissement d'un niveau équivalent de formation et, le cas échéant, qu'il a suivi avec succès la formation professionnelle requise en plus du cycle d'études post-secondaires,

- waaruit blijkt dat de houder de vereiste beroepskwalificaties bezit om tot het beroep van vastgoedmakelaar in die Staat te worden toegelaten of om dat beroep uit te oefenen, wanneer de met het diploma, het certificaat of de andere titel afgesloten opleiding overwegend in de Europese Gemeenschap of de Europese Economische Ruimte is genoten of wanneer de houder ervan een driejarige beroepservaring heeft opgedaan, gewaarmerkt door de Staat die een diploma, certificaat of een andere titel van een derde land heeft erkend.

Alle diploma's, certificaten en andere titels, dan wel elk geheel van dergelijke diploma's, certificaten en andere titels die door een bevoegde autoriteit in die Staat zijn afgegeven, worden gelijkgesteld met een diploma indien een in de Europese Gemeenschap of de Europese Economische Ruimte gevolgde opleiding wordt afgesloten welke door een bevoegde autoriteit in die Staat als gelijkwaardig wordt erkend, en daaraan dezelfde rechten inzake toegang tot of uitoefening van het gereguleerde beroep van vastgoedmakelaar zijn verbonden;

Wordt verstaan onder gereguleerde opleiding : alle opleidingen :

- die rechtstreeks gericht zijn op de uitoefening van een bepaald beroep,
- en
- die bestaan in een postsecundaire studie van ten minste drie jaar, of uit een met deze studieduur overeenstemmende deeltijdse studie, aan een universiteit, een instelling voor hoger onderwijs of een instelling van gelijkwaardig niveau, en, in voorkomend geval, uit de bovenop de postsecundaire studie vereiste beroepsopleiding, beroepsstage of praktijkervaring; de structuur en het niveau van de beroepsopleiding, beroepsstage of praktijkervaring worden vastgelegd bij de wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen van de betrokken lidstaat of worden door de hiertoe aangewezen instantie gecontroleerd of erkend;

2. Indien de betrokkene het beroep van vastgoedmakelaar gedurende twee jaar tijdens de voorafgaande tien jaren voltijds heeft uitgeoefend in een andere Staat waar het beroep niet gereguleerd is, een diploma :

- afgegeven door een bevoegde autoriteit in een Staat;
- waaruit blijkt dat de houder met succes een postsecundaire studiecycclus van ten minste drie jaar of een gelijkwaardige deeltijdstudie heeft gevolgd aan een universiteit of een instelling van hoger onderwijs of een andere instelling van gelijkwaardig opleidingsniveau in een Staat, en in het voorkomende geval, dat hij met succes de beroepsopleiding heeft gevolgd, met succes een beroepsstage heeft voltijds of voldoende praktijkervaring kan bewijzen die in aanvulling op de postsecundaire studiecycclus wordt vereist;
- en die hem op de uitoefening van dit beroep heeft voorbereid.

Alle titels, dan wel elk geheel van dergelijke titels die door een bevoegde autoriteit in een Staat zijn afgegeven, worden met het diploma gelijkgesteld, indien daarmee een in de Europese Gemeenschap of de Europese Economische Ruimte gevolgde opleiding wordt afgesloten welke door de Staat als gelijkwaardig is erkend, mits de andere lidstaten en de Commissie van deze erkenning in kennis zijn gesteld.

De in het eerste lid van dit punt bedoelde beroepservaring van twee jaar mag echter niet worden geëist wanneer de aanvrager met de in dit punt bedoelde opleidingstitel(s) een gereguleerde opleiding heeft afgesloten. ».

**Art. 2.** Artikel 5, § 1, 3<sup>o</sup> van hetzelfde besluit wordt aangevuld als volgt :

« Wanneer een bewijs van financiële draagkracht is vereist voor de toegang tot of de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar dan worden attesten afgegeven door banken in de lidstaat van oorsprong of herkomst aanvaard als gelijkwaardig.

Wanneer voor de toegang of de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar een verzekering tegen de financiële risico van hun beroepsaansprakelijkheid geëist wordt, worden de attesten afgeleverd door verzekeringsmaatschappijen uit andere lidstaten aanvaard als gelijkwaardig. Deze attesten vermelden dat de verzekeraar de van kracht zijnde wetten en voorschriften in België heeft nageleefd voor wat betreft de voorwaarden en de reikwijdte van de dekking. Zij mogen bij overlegging niet ouder zijn dan 3 maanden; ».

- dont il résulte que le titulaire possède les qualifications professionnelles requises pour accéder à la profession réglementée d'agent immobilier dans cet Etat ou l'exercer, dès lors que la formation sanctionnée par ce diplôme, certificat ou autre titre a été acquise dans une mesure prépondérante dans la Communauté européenne ou l'Espace Économique européen ou dès lors que son titulaire a une expérience professionnelle de trois ans certifiée par l'Etat membre qui a reconnu un diplôme, certificat ou autre titre délivré dans un pays tiers.

Est assimilé à un diplôme tout diplôme, certificat ou autre titre, ou tout ensemble de tels diplômes, certificats et autres titres, qui a été délivré par une autorité compétente dans un Etat dès lors qu'il sanctionne une formation acquise dans la Communauté européenne ou l'Espace économique européen et reconnue par une autorité compétente dans cet Etat comme étant de niveau équivalent, et qu'il y confère les mêmes droits d'accès à la profession réglementée d'agent immobilier ou d'exercice de celle-ci;

On entend par formation réglementée : toute formation :

- qui est directement orientée sur l'exercice d'une profession déterminée,
- et
- qui consiste en un cycle d'études postsecondaires d'une durée minimale de trois ans, ou d'une durée équivalente à temps partiel, effectué dans une université ou un établissement d'enseignement supérieur ou dans un autre établissement d'un niveau équivalent de formation, et, éventuellement, en une formation professionnelle, un stage professionnel ou une pratique professionnelle exigés en plus du cycle d'études postsecondaires; la structure et le niveau de la formation professionnelle, du stage professionnel ou de la pratique professionnelle doivent être déterminés par les dispositions législatives, réglementaires ou administratives de l'Etat membre en question ou faire l'objet d'un contrôle ou d'un agrément par l'autorité désignée à cet effet;

2. Si l'intéressé a exercé à plein temps la profession d'agent immobilier pendant deux ans au cours des dix années précédentes dans un autre Etat qui ne réglemente pas cette profession, un diplôme :

- qui a été délivré par une autorité compétente dans un Etat,
- dont il résulte que le titulaire a suivi avec succès un cycle d'études post-secondaires d'une durée minimale de trois ans, ou d'une durée équivalente à temps partiel, dans une université ou un établissement d'enseignement supérieur ou dans un autre établissement d'un niveau équivalent de formation d'un Etat et, le cas échéant, qu'il a suivi avec succès la formation professionnelle, a terminé un stage professionnel avec succès ou peut prouver une pratique professionnelle suffisante requise en plus du cycle d'études post-secondaires;
- et qui l'a préparé à l'exercice de cette profession.

Est assimilé au diplôme tout titre ou ensemble de titres qui a été délivré par une autorité compétente dans un Etat, dès lors qu'il sanctionne une formation acquise dans la Communauté européenne ou l'Espace économique européen et qu'il est reconnu comme équivalent par cet Etat, à condition que cette reconnaissance ait été notifiée aux autres Etats membres et à la Commission.

Toutefois, les deux ans d'expérience professionnelle visés au premier alinéa ne peuvent pas être exigés lorsque le ou les titres de formation détenus par le demandeur, et visés au présent point, sanctionnent une formation réglementée. ».

**Art. 2.** L' article 5, § 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup> du même arrêté est complété comme suit :

« Lorsque, pour l'accès ou l'exercice de la profession d'agent immobilier, la capacité financière doit être prouvée, les attestations délivrées par les banques de l'Etat membre d'origine ou de provenance sont considérées comme équivalentes.

Lorsque, pour l'accès ou l'exercice de la profession d'agent immobilier une assurance contre les conséquences pécuniaires de leur responsabilité professionnelle est exigée, les attestations délivrées par les organismes d'assurance des autres Etats membres sont acceptées comme équivalentes. Ces attestations doivent préciser que l'assureur s'est conformé aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en Belgique en ce qui concerne les modalités et l'étendue de la garantie. Elles ne doivent pas, lors de leur production, remonter à plus de trois mois; ».

**Art. 3.** Artikel 6, van hetzelfde besluit wordt aangevuld als volgt :

« Indien overwogen wordt om van de aanvrager te verlangen dat deze een aanpassingsstage volbrengt of proeve van bekwaamheid aflegt, wordt er eerst nagegaan of de kennis die de aanvrager tijdens zijn beroepservaring als vastgoedmakelaar heeft verworven, van dien aard is dat het wezenlijk verschil in de opleiding daardoor geheel of gedeeltelijk wordt ondervangen. »

**Art. 4.** Onze Minister van Middenstand is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 27 april 2004.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Middenstand,  
Mevr. S. LARUELLE

**Art. 3.** L'article 6 du même arrêté est complété comme suit :

« S'il est envisagé d'exiger du demandeur qu'il accomplisse un stage d'adaptation ou passe une épreuve d'aptitude, il est préalablement vérifié si les connaissances acquises par le demandeur au cours de son expérience professionnelle comme agent immobilier sont de nature à couvrir, en tout ou en partie, la différence substantielle de la formation. »

**Art. 4.** Notre Ministre des Classes moyennes est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 27 avril 2004.

ALBERT

Par le Roi :

La Ministre des Classes moyennes,  
Mme S. LARUELLE

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

N. 2004 — 1935

[C — 2004/11229]

**30 APRIL 2004.** — Koninklijk besluit tot aanstelling van de ambtenaren die met de opsporing en de vaststelling van de inbreuken op de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen belast zijn

ALBERT II, Koning der Belgen,

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

Gelet op de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen, inzonderheid op artikel 12;

Gelet op de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen;

Gelet op het koninklijk besluit van 5 maart 1990 houdende aanwijzing van de ambtenaren belast met het toezicht op de naleving van de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen;

Op de voordracht van Onze Minister van Economie en van Onze Minister van Middenstand en Landbouw,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

**Artikel 1.** De ambtenaren van de Algemene Directie Controle en Bemiddeling van de Federale Overheidsdienst Economie, K.M.O., Middenstand en Energie zijn bevoegd tot het opsporen en het vaststellen van de inbreuken bepaald in artikel 10 van de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen.

**Art. 2.** Het koninklijk besluit van 5 maart 1990 houdende aanwijzing van de ambtenaren belast met het toezicht op de naleving van de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen, wordt opgeheven.

**Art. 3.** Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

**Art. 4.** Onze Minister van Economie en Onze Minister van Middenstand en Landbouw zijn, ieder wat haar betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 30 april 2004.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Economie,  
F. MOERMAN

De Minister van Middenstand en Landbouw,  
Mevr. S. LARUELLE

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

F. 2004 — 1935

[C — 2004/11229]

**30 AVRIL 2004.** — Arrêté royal désignant les agents chargés de rechercher et de constater les infractions à la loi-cadre du 1<sup>er</sup> mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services

ALBERT II, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi-cadre du 1<sup>er</sup> mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services, notamment l'article 12;

Vu la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales;

Vu l'arrêté royal du 5 mars 1990 portant désignation des fonctionnaires chargés de contrôler le respect de la loi-cadre du 1<sup>er</sup> mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services;

Sur la proposition de Notre Ministre de l'Economie et de Notre Ministre des Classes moyennes et de l'Agriculture,

Nous avons arrêté et arrêtons :

**Article 1<sup>er</sup>.** Les agents de la Direction générale du Contrôle et de la Médiation du Service public fédéral Economie, P.M.E., Classes Moyennes et Energie, sont compétents pour rechercher et constater les infractions prévues à l'article 10 de la loi-cadre du 1<sup>er</sup> mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services.

**Art. 2.** L'arrêté royal du 5 mars 1990 portant désignation des fonctionnaires chargés de contrôler le respect de la loi-cadre du 1<sup>er</sup> mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services, est abrogé.

**Art. 3.** Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

**Art. 4.** Notre Ministre de l'Economie et Notre Ministre des Classes moyennes et de l'Agriculture sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 30 avril 2004.

ALBERT

Par le Roi :

La Ministre de l'Economie,  
F. MOERMAN

La Ministre des Classes moyennes et de l'Agriculture,  
Mme S. LARUELLE