



Administration Générale de la
DOCUMENTATION PATRIMONIALE

Exp. : Bd du Roi Albert II, 33 – Bte 55 à 1030 Bruxelles

MESURES ET EVALUATIONS

Madame / Monsieur le

GEOMETRE-EXPERT

Votre courrier du

Vos références

Nos références
2014_0928

Annexe(s)

Adaptations des règles d'identification des immeubles : Arrêté Royal et Arrêté Ministériel.

Madame / Monsieur le Géomètre-expert,

Ont été publiés au Moniteur belge du 18 mai 2015 :

- l'arrêté royal du 12 mai 2015 modifiant l'arrêté royal du 18 novembre 2013 complétant les règles d'identification des immeubles dans un acte ou document sujet à la publicité hypothécaire, et organisant le dépôt préalable d'un plan à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale et la délivrance par celle-ci d'un nouvel identifiant ;
- l'arrêté ministériel du 11 mai 2015 modifiant l'arrêté ministériel du 18 novembre 2013 portant exécution de l'article 5 de l'arrêté royal du 18 novembre 2013 complétant les règles d'identification des immeubles dans un acte ou document sujet à la publicité hypothécaire, et organisant le dépôt préalable d'un plan à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale et la délivrance par celle-ci d'un nouvel identifiant et fixant la date d'entrée en vigueur de l'article 10 du même arrêté et des articles 2, § 1, 2° et 4 de l'arrêté royal du 18 novembre 2013 complétant les règles d'identification des immeubles dans un acte ou document sujet à la publicité hypothécaire, et organisant le dépôt préalable d'un plan à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale et la délivrance par celle-ci d'un nouvel identifiant.

Ces arrêtés ont pour but d'augmenter la précision et donc la sécurité juridique de l'information patrimoniale mise à jour par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale en mentionnant dans l'acte, à côté des parties de parcelles concernées la référence au plan de délimitation et les nouveaux identifiants réservés.

Quelles sont les modifications qui ont été apportées par rapport à l'arrêté royal et l'arrêté ministériel du 18 novembre 2013 ?

- L'autorisation d'ajouter sur l'exemplaire du plan de délimitation la référence donnée à celui-ci par l'administration dans le cadre du présent arrêté. Cette indication ne change rien au contenu du plan mais facilite la communication de celui-ci entre le géomètre-expert et le notaire ;
- La suppression de l'exception prévue à l'article 2, § 2 de l'AR du 18 novembre 2013, pour les immeubles à construire qui a été rendue inutile par la modification de l'article 26 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et de l'article 1 de la Loi hypothécaire. En effet, ces réglementations encouragent le dépôt préalable du plan pour tous les actes y compris ceux concernant les actes de base d'immeubles à construire. Cette modification entre en vigueur à partir du 1^{er} juillet 2015 ;

Pour plus d'informations sur votre dossier, veuillez prendre contact avec :

- La nécessité de faire respecter les mêmes normes aux plans déposés en-dehors du présent arrêté (art. 3, 3^{ème} alinéa) dans le cadre de l'article 26 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et de l'article 1 de la Loi hypothécaire ;
- Des changements divers portant sur les normes techniques, notamment :
 - o Le plan de délimitation est établi sur base d'un mesurage s'appuyant sur les sommets des limites de propriété ou, à défaut, sur des sommets de limites des propriétés voisines. Toutefois, lorsque le mesurage est fixé dans le système de coordonnées adopté par l'AGDP, il n'est pas obligatoire de rechercher les sommets de limites de propriétés voisines si celles-ci se trouvent à plus de 50 mètres.
 - o Plus de différence entre partie graphique et partie procès-verbal.
 - o Mention de la superficie nette dans le cas d'un plan de délimitation relatif à la création de lots privatifs (art 577-2 en 577-3 du Code Civil).
 - o A partir d'aujourd'hui, les plans numériques ne peuvent plus être introduits que sous le format PDF. L'introduction d'un plan sous format papier reste toujours possible.
- L'AM modificatif règle aussi l'entrée en vigueur du volet « précadastration » du projet ;
- L'identification préalable peut être demandée depuis le 19/05/2015 en utilisant les formulaires appropriés ; les trois types de formulaires à utiliser sont disponibles en ligne à l'adresse http://finances.belgium.be/fr/experts_partenaires/geometres_experts/identification_prealable_parcelles/
- La demande d'une référence à un plan de délimitation et la demande d'identifiant d'une nouvelle parcelle réservée peuvent être introduites séparément. Il est donc possible que la référence du plan soit demandée par le géomètre et l'identifiant de la parcelle réservée par le notaire.
- Le numéro de la ou des parcell(e)s réservée(s) doit être mentionné dans les actes authentiques relatifs à des parties de parcelles cadastrales datés à partir du 1er juillet 2015, en plus de la référence du plan joint à l'acte.

Cette identification parcellaire se compose comme suit :

21806_F_125/02_D5_P0056, où :

21806 : division cadastrale

F : Section

125 : Radical

2 : numéro bis

D : exposant alphanumérique

5 : exposant numérique (3 positions prévues)

P0056 : Partition ; lettre P suivie de 4 chiffres (NOUVEAU !)

Des sessions d'informations seront prochainement organisées, en collaboration avec les associations de géomètres, comme nous l'avons fait lors de l'entrée en vigueur du premier volet relatif à l'identification préalable.

Pour toute demande d'information complémentaire, n'hésitez pas à prendre contact avec nous via l'adresse mail suivante : support.meow@minfin.fed.be

Meilleures salutations,



Philippe Herman
Administrateur Mesures & Evaluations