



RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

CONSEIL D'ÉTAT
section de législation

advies 57.372/3
van 4 mei 2015

avis 57.372/3
du 4 mai 2015

over

sur

een ontwerp van koninklijk besluit 'tot wijziging van het koninklijk besluit van 18 november 2013 tot aanvulling van de identificatieregels van onroerende goederen in een aan hypothecaire openbaarmaking onderworpen akte of stuk, en tot regeling van de voorafgaande neerlegging van een plan bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en van de aflevering door die algemene administratie van een nieuwe identificatie'

un projet d'arrêté royal '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'

Op 3 april 2015 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Minister van Financiën verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een ontwerp van koninklijk besluit ‘tot wijziging van het koninklijk besluit van 18 november 2013 tot aanvulling van de identificatieregels van onroerende goederen in een aan hypothecaire openbaarmaking onderworpen akte of stuk, en tot regeling van de voorafgaande neerlegging van een plan bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en van de aflevering door die algemene administratie van een nieuwe identificatie’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 28 april 2015. De kamer was samengesteld uit Jo BAERT, kamervoorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Koen MUYLLE, staatsraden, Johan PUT, assessor, en Annemie GOOSSENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Dries VAN EECKHOUTTE, auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Jo BAERT, kamervoorzitter.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 4 mei 2015.

*

Le 3 avril 2015, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Ministre des Finances à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté royal ‘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’.

Le projet a été examiné par la troisième chambre le 28 avril 2015. La chambre était composée de Jo BAERT, président de chambre, Jeroen VAN NIEUWENHOVE et Koen MUYLLE, conseillers d'État, Johan PUT, assesseur, et Annemie GOOSSENS, greffier.

Le rapport a été présenté par Dries VAN EECKHOUTTE, auditeur.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise de l'avis a été vérifiée sous le contrôle de Jo BAERT, président de chambre.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 4 mai 2015.

*

STREKKING VAN HET ONTWERP

1. Het om advies voorgelegde ontwerp van koninklijk besluit strekt tot het aanbrengen van wijzigingen aan het koninklijk besluit van 18 november 2013 ‘tot aanvulling van de identificatieregels van onroerende goederen in een aan hypothecaire openbaarmaking onderworpen akte of stuk, en tot regeling van de voorafgaande neerlegging van een plan bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en van de aflevering door die algemene administratie van een nieuwe identificatie’, waarvan de draagwijdte wordt toegelicht in het verslag aan de Koning dat bij het ontwerp is gevoegd.

ONDERZOEK VAN DE TEKST¹

Aanhef

2. Aangezien bij het ontwerp een verslag aan de Koning is gevoegd, dienen de consideransen in de aanhef geschrapt te worden. Dat verslag is immers het uitgelezen instrument om nadere toelichting bij het te nemen besluit in op te nemen.

Artikel 2

3. De gemachtigde gaf volgende toelichting over de draagwijdte van artikel 2 van het ontwerp:

“Artikel 1, vierde lid, van de Hypotheekwet voorziet onder bepaalde voorwaarden, voor de reeds in de bij het KB van 18/11/2013 voorziene de plannendatabank opgenomen plannen (afbakeningsplannen en andere) in een onweerlegbaar vermoeden van overschrijving samen met de akte zonder aanbidding van deze plannen. Artikel 26, derde lid W.Reg. voorziet de uitzondering op de verplichting tot registratie voor dergelijke plannen. Deze bepalingen werden ingevoerd om op een vlotte wijze tot elektronische aanbidding ter registratie en hypotheek van de akten te kunnen overgaan.

Bedoeling van artikel 2 derde lid is de desbetreffende plannen bij hun aanbieden aan de plannendatabank te doen voldoen aan dezelfde technische vormvereisten voorzien bij het KB van 18/11/2013 en zijn uitvoerend MB, als de afbakeningsplannen. Thans worden soms plannen aangeboden welke niet aan deze standaarden voldoen en dus niet/of niet correct in de plannendatabank kunnen worden opgenomen.”

En hij verklaarde voorts:

“Met verwijzing naar ons telefonisch onderhoud bevestig ik u dat de neerlegging van andere dan afbakeningsplannen in de plannendatabank van de AAPD louter facultatief is, met name om te kunnen genieten van de vrijstelling van registratieformaliteit voorzien bij artikel 26 Wb Reg en van het vermoeden van overschrijving voorzien bij art 1, 4de lid. voormelde wettelijke bepalingen zijn vormen van administratieve vereenvoudig en toepassingen van het ‘only once’ principe.

¹ Het opschrift van het koninklijk besluit van 18 november 2013 moet in heel het ontwerp alsook in het verslag aan de Koning correct worden overgenomen, en in de Franse tekst moet “... biens ...” in plaats van “... immeubles ...” geschreven worden.

Bij de huidige aanpassing van het KB wordt geen bijkomende verplichting tot neerlegging in de plannendatabank opgelegd, doch wordt enkel voorzien dat plannen die men facultatief wenst neer te leggen in de plannendatabank ook aan de technische vormvereisten voor opname in deze databank voldoen.”

4. In de tekst van het ontworpen artikel 3, derde lid, van het koninklijk besluit van 18 november 2013 wordt het best gepreciseerd dat het derde lid van artikel 26 van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten en het vierde lid van artikel 1 van de Hypotheekwet van 16 december 1851 worden geviseerd.

Hierover om toelichting gevraagd, bevestigde de gemachtigde dat het de bedoeling is dat ook het eerste lid van artikel 3 van het koninklijk besluit van 18 november 2013 van toepassing is op de in het ontworpen derde lid bedoelde neerlegging van plannen.

Gelet daarop stelle men het nieuwe lid dat wordt toegevoegd aan artikel 3 van het van het koninklijk besluit van 18 november 2013 als volgt:

“Het eerste en het tweede lid gelden ook bij het neerleggen van plannen bedoeld in artikel 26, derde lid, 2°, van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten en in artikel 1, vierde lid, van de Hypotheekwet van 16 december 1851.”

*

PORTÉE DU PROJET

1. Le projet d'arrêté royal soumis pour avis a pour objet d'apporter des modifications à l'arrêté royal du 18 novembre 2013 'complétant les règles d'identification des biens 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', dont la portée est exposée dans le rapport au Roi joint au projet.

EXAMEN DU TEXTE¹

Préambule

2. Dès lors qu'un rapport au Roi est joint au projet, les considérants doivent être supprimés dans le préambule. En effet, ce rapport constitue l'instrument idéal pour donner des précisions concernant l'arrêté à adopter.

Article 2

3. En ce qui concerne la portée de l'article 2 du projet, le délégué a donné les explications suivantes :

« Artikel 1, vierde lid, van de Hypotheekwet voorziet onder bepaalde voorwaarden, voor de reeds in de bij het KB van 18/11/2013 voorziene de plannendatabank opgenomen plannen (afbakingsplannen en andere) in een onweerlegbaar vermoeden van overschrijving samen met de akte zonder aanbieding van deze plannen. Artikel 26, derde lid W.Reg. voorziet de uitzondering op de verplichting tot registratie voor dergelijke plannen. Deze bepalingen werden ingevoerd om op een vlotte wijze tot elektronische aanbieding ter registratie en hypotheek van de akten te kunnen overgaan.

Bedoeling van artikel 2 derde lid is de desbetreffende plannen bij hun aanbieden aan de plannendatabank te doen voldoen aan dezelfde technische vormvereisten voorzien bij het KB van 18/11/2013 en zijn uitvoerend MB, als de afbakingsplannen. Thans worden soms plannen aangeboden welke niet aan deze standaarden voldoen en dus niet/of niet correct in de plannendatabank kunnen worden opgenomen ».

Et il a encore déclaré :

« Met verwijzing naar ons telefonisch onderhoud bevestig ik u dat de neerlegging van andere dan afbakingsplannen in de plannendatabank van de AAPD louter facultatief is, met name om te kunnen genieten van de vrijstelling van registratieformaliteit voorzien bij artikel 26 Wb Reg en van het vermoeden van overschrijving voorzien bij art 1, 4de lid. voormelde wettelijke bepalingen zijn vormen van administratieve vereenvoudig en toepassingen van het 'only once' principe.

Bij de huidige aanpassing van het KB wordt geen bijkomende verplichting tot neerlegging in de plannendatabank opgelegd, doch wordt enkel voorzien dat plannen die

¹ Dans l'ensemble du projet, mais aussi dans le rapport au Roi, l'on veillera à reproduire correctement l'intitulé de l'arrêté royal du 18 novembre 2013 et l'on écrira dans le texte français « ... biens ... » au lieu de « ... immeubles ... ».

men facultatief wenst neer te leggen in de plannendatabank ook aan de technische vormvereisten voor opname in deze databank voldoen ».

4. Il vaudrait mieux préciser dans le texte de l'article 3, alinéa 3, en projet, de l'arrêté royal du 18 novembre 2013 que l'alinéa 3 de l'article 26 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et l'alinéa 4 de l'article 1^{er} de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 sont visés.

Invité à apporter des précisions à ce sujet, le délégué a confirmé que l'intention est que l'alinéa 1^{er} de l'article 3 de l'arrêté royal du 18 novembre 2013 s'applique également au dépôt de plans visé à l'alinéa 3 en projet.

En conséquence, on rédigera le nouvel alinéa qui est ajouté à l'article 3 de l'arrêté royal du 18 novembre 2013 comme suit :

« Les alinéas 1^{er} et 2 s'appliquent également au dépôt de plans visé à l'article 26, alinéa 3, 2°, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et à l'article 1^{er}, alinéa 4, de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 ».

DE GRIFFIER - LE GREFFIER

DE VOORZITTER - LE PRÉSIDENT

Annemie GOOSSENS

Jo BAERT