

KONINKRIJK BELGIE

FEDERALE OVERHEIDSDIENST  
FINANCIËN

**Koninklijk besluit betreffende het aanleggen  
en bijhouden van de kadastrale documentatie  
en tot vaststelling van de modaliteiten voor het  
afleveren van kadastrale uittreksels.**

**FILIP, Koning der Belgen,**

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

Gelet op artikel 108 van de Grondwet;

Gelet op het Wetboek van de  
inkomstenbelastingen, inzonderheid artikel 504;

Gelet op het koninklijk besluit van 26 juli 1877  
waarbij het reglement tot bewaring van het  
kadaster werd vastgesteld;

Gelet op het koninklijk besluit van 20 september  
2002 tot vaststelling van de vergeldingen en de  
nadere regels voor de afgifte van kadastrale  
uittreksels en inlichtingen, zoals gewijzigd door  
het koninklijk besluit van 28 december 2006;

Gelet op de adviezen van de Inspecteur van  
Financiën, gegeven op 28 juli 2017 en 23 maart  
2018;

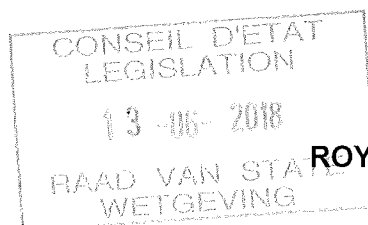
Gelet op de akkoordbevinding van de Minister van  
Begroting, gegeven op 9 oktober 2017;

Gelet op het advies nr. 29/2018 van de Commissie  
voor de bescherming van de persoonlijke  
levenssfeer, gegeven op 21 maart 2018;

Gelet op het advies ..... van de Raad van  
State, gegeven op ..... 2018;

Op de voordracht van de Minister van Financiën,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ:



63731/3

ROYAUME DE BELGIQUE

SERVICE PUBLIC FEDERAL  
FINANCES

**Arrêté royal relatif à la constitution et la mise  
à jour de la documentation cadastrale et fixant  
les modalités pour la délivrance des extraits  
cadastraux.**

**PHILIPPE, Roi des Belges,**

*A tous, présents et à venir, Salut.*

Vu l'article 108 de la Constitution ;

Vu le Code des impôts sur les revenus,  
notamment l'article 504 ;

Vu l'arrêté royal du 26 juillet 1877 dans lequel le  
règlement sur la conservation du cadastre a été  
établi ;

Vu l'arrêté royal du 20 septembre 2002 fixant les  
rétributions dues et les modalités à appliquer pour  
la délivrance d'extraits et de renseignements  
cadastraux, tel que modifié par l'arrêté royal du  
28 décembre 2006 ;

Vu les avis de l'Inspecteur des Finances, donnés  
le 28 juillet 2017 et le 23 mars 2018 ;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le  
9 octobre 2017 ;

Vu l'avis n° 29/2018 de la Commission de la  
protection de la vie privée, donné le 21 mars 2018;

Vu l'avis ..... du Conseil d'État, donné le  
..... 2018 ;

Sur la proposition du Ministre des Finances,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

## **TITEL 1. – Algemene bepalingen en definities**

### **HOOFDSTUK 1. – Toepassingsgebied**

#### **Artikel 1.** Dit besluit regelt:

1° de wijze waarop de kadastrale documentatie wordt aangelegd en bijgewerkt;

2° het uitreiken van afschriften, uittreksels en informatie uit deze documentatie.

### **HOOFDSTUK 2. - Definities en begrippen**

#### **Art. 2.** In dit besluit wordt verstaan onder:

1° AAPD: de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie;

2° de kadastrale documentatie: het geheel van de documenten, stukken, plannen, databanken en informatie waarover de AAPD beschikt in het kader van de haar, in uitvoering van Titel IX van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, opgedragen taken;

3° het kadastraal patrimoniumperceel: een onroerend goed of onroerend recht dat in hoofde van één of meerdere titularissen van een zakelijk recht onderworpen is aan een bepaald eigendomsstatuut. Het betreft het kadastraal perceel zoals bedoeld in artikel 472 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 in hoofde waarvan het kadastraal inkomen wordt vastgesteld;

4° het kadastraal planperceel: een gedeelte van het Belgische grondgebied, geografisch afgebakend en geïdentificeerd door de AAPD op het kadastraal percelenplan, dat overstemt met het grondoppervlak van een of meerdere kadastrale patrimoniumpercelen;

5° het patrimoniumobject: een object dat in de kadastrale patrimoniumdocumentatie om documentaire redenen wordt geïdentificeerd doch dat geen afzonderlijk kadastraal patrimoniumperceel vormt;

## **TITRE 1<sup>er</sup>. – Dispositions générales et définitions**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup>. - Champ d'application**

#### **Article 1<sup>er</sup>.** Cet arrêté établit :

1° la manière dont la documentation cadastrale est constituée et mise à jour ;

2° la délivrance des copies, des extraits et de l'information provenant de cette documentation.

### **CHAPITRE 2. - Définitions et notions**

#### **Art. 2.** Dans cet arrêté, on entend par :

1° AGDP : l'Administration générale de la Documentation patrimoniale ;

2° la documentation cadastrale : l'ensemble des documents, pièces, plans, banques de données et informations dont l'AGDP dispose dans le cadre de ses tâches assignées, en exécution du Titre IX du Code des impôts sur les revenus 1992 ;

3° la parcelle cadastrale patrimoniale : un bien immobilier ou un droit immobilier qui, dans le chef d'un ou plusieurs titulaires d'un droit réel est soumis à un statut de propriété déterminé. Il s'agit de la parcelle cadastrale telle que mentionnée à l'article 472 du Code des impôts sur les revenus 1992 dans le chef duquel le revenu cadastral est fixé;

4° la parcelle cadastrale plan : une partie du territoire belge, géographiquement délimitée et identifiée par l'AGDP sur le plan parcellaire cadastral, qui correspond à la superficie au sol d'une ou de plusieurs parcelles cadastrales patrimoniales ;

5° l'objet patrimonial : un objet qui est identifié dans la documentation cadastrale patrimoniale, pour des raisons documentaires mais qui ne constitue cependant pas une parcelle cadastrale patrimoniale distincte ;

6° het kadastraal percelenplan: de grafische voorstelling en samenstelling op een plan van alle kadastrale planpercelen van het Belgische grondgebied;

7° de eigendomstoestand: de toestand van een kadastraal patrimoniumperceel op een bepaald ogenblik, gelet op de zakelijke rechten die er worden op uitgeoefend, hun titularissen en zijn kadastrale kenmerken;

8° de kadastrale legger: bestand bevattende de op 1 januari van het aanslagjaar gekadastrerde actieve kadastrale patrimoniumpercelen met vermelding van hun eigendomstoestand, hun fiscale gegevens en sommige technische gegevens;

9° de mutatieschets: grafische voorstelling die de toestand van een kadastraal planperceel weergeeft vóór en na een wijziging;

10° de databank van de plannen van afbakening: de databank bedoeld in artikel 7 van het ministerieel besluit van 18 november 2013 tot uitvoering van artikel 5 van het koninklijk besluit van 18 november 2013 tot aanvulling van de identificatieregels van onroerende goederen in een aan de hypothecaire openbaarmaking onderworpen akte of stuk, en tot regeling van de voorafgaande neerlegging van een plan bij de AAPD en van de aflevering door die algemene administratie van een nieuwe identificatie;

11° een plan van afbakening: een plan dat toelaat de grenzen te bepalen van een onroerend goed dat het voorwerp is van een akte, zoals bedoeld in artikel 1, § 1, 2° van het koninklijk besluit van 18 november 2013 tot aanvulling van de identificatieregels van onroerende goederen in een aan de hypothecaire openbaarmaking onderworpen akte of stuk, en tot regeling van de voorafgaande neerlegging van een plan bij de AAPD en van de aflevering door die algemene administratie van een nieuwe identificatie;

12° de schattingsdocumentatie: het geheel van de documenten en technische informatie dat wordt aangelegd met het oog op de vaststelling van het kadastraal inkomen en de waardebepaling van een kadastraal patrimoniumperceel.

6° le plan parcellaire cadastral : la représentation graphique et l'assemblage sur un plan de toutes les parcelles cadastrales plan du territoire belge ;

7° la situation patrimoniale : la situation d'une parcelle cadastrale patrimoniale à un moment déterminé compte tenu des droits réels qui y sont exercés, de leurs titulaires et leurs caractéristiques cadastrales ;

8° la matrice cadastrale : le fichier reprenant les parcelles cadastrales patrimoniales actives cadastrées au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition avec mention de leur situation patrimoniale, de leurs données fiscales et de certaines données techniques ;

9° le croquis de mutation : la représentation graphique qui reproduit la situation d'une parcelle cadastrale plan avant et après une modification ;

10° la base de données des plans de délimitation : la base de données visée à l'article 7 de 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'AGDP et la délivrance par celle-ci d'un nouvel identifiant;

11° un plan de délimitation : un plan permettant de déterminer les limites d'un bien immobilier qui fait l'objet d'un acte, tel que visé à l'article 1<sup>er</sup>, § 1, 2° 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'AGDP et la délivrance par celle-ci d'un nouvel identifiant ;

12° la documentation d'expertise : l'ensemble des documents et de l'information technique qui est constitué en vue de la fixation du revenu cadastral et de la détermination de la valeur d'une parcelle cadastrale patrimoniale.

## **TITEL 2. – Het aanleggen en bijwerken van de kadastrale documentatie**

### **HOOFDSTUK 1. - De kadastrale documentatie**

**Art. 3.** De kadastrale documentatie bevat onder gematerialiseerde of gedematerialiseerde vorm, inzonderheid:

- 1° de kadastrale patrimoniumpercelen;
- 2° het kadastraal percelenplan;
- 3° de mutatieschetsen;
- 4° de kadastrale legger;
- 5° de databank van de plannen van afbakening;
- 6° de patrimoniumobjecten;
- 7° de schattingsdocumentatie;
- 8° de archieven.

**Art. 4.** De documentatie bedoeld in artikel 3, 1°, 2°, 3°, 5° en 7° wordt voortdurend bijgewerkt en verbeterd.

**Art. 5.** De kadastrale documentatie wordt bijgewerkt op basis van:

- 1° "juridische" mutaties als gevolg van wijzigingen aan de eigendomstoestand;
- 2° "fysische" mutaties als gevolg van wijzigingen bedoeld in artikel 494 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992;
- 3° door de AAPD op eigen initiatief uitgevoerde kwalitatieve verbeteringsoperaties.

**Art. 6.** De juridische mutaties gebeuren uitsluitend op basis van:

- 1° geregistreerde akten, verklaringen, vonnissen en arresten en hun bijlagen, waaronder geregistreerde concessieovereenkomsten;
- 2° akten en stukken onderworpen aan de hypothecaire publiciteit;
- 3° wetten, decreten en ordonnances.

## **TITRE 2. – La constitution et la mise à jour de la documentation cadastrale**

### **CHAPITRE 1. - La documentation cadastrale**

**Art. 3.** La documentation cadastrale contient notamment, sous forme matérialisée ou sous forme dématérialisée :

- 1° les parcelles cadastrales patrimoniales ;
- 2° le plan parcellaire cadastral ;
- 3° les croquis de mutation ;
- 4° la matrice cadastrale ;
- 5° la base de données des plans de délimitation ;
- 6° les objets patrimoniaux ;
- 7° la documentation d'expertise ;
- 8° les archives.

**Art. 4.** La documentation visée à l'article 3, 1°, 2°, 3°, 5° en 7° est mise à jour et améliorée de manière continue.

**Art. 5.** La documentation cadastrale est mise à jour sur base :

- 1° de mutations "juridiques", conséquences de modifications de la situation patrimoniale ;
- 2° de mutations "physiques" suite à des modifications visées à l'article 494 du Code des impôts sur les revenus 1992 ;
- 3° d'opérations d'amélioration qualitatives exécutées d'initiative par l'AGDP.

**Art. 6.** Les mutations juridiques se feront uniquement sur base :

- 1° des actes, déclarations, jugements et arrêts enregistrés, en ce compris leurs annexes, dont les contrats de concession enregistrés ;
- 2° des actes et pièces soumis à la publicité hypothécaire ;
- 3° de lois, de décrets et d'ordonnances.

**Art. 7.** De fysische mutaties gebeuren uitsluitend op basis van:

1° de aangiften ontvangen op grond van artikel 473 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992;

2° de inlichtingen, de plannen en de erbij behorende stukken bedoeld in artikel 475, 2° van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992;

3° de verrichtingen uitgevoerd op grond van artikel 476 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992;

4° de inlichtingen verkregen in het kader van de schattingswerkzaamheden tot vaststelling van de kadastrale inkomens verricht op grond van het koninklijk besluit van 10 oktober 1979 tot uitvoering van het Wetboek van de inkomstenbelastingen op het stuk van onroerende fiscaliteit.

5° de inlichtingen verschaft door de gemeenten op grond van artikel 9.

**Art. 8.** De verbeteringen van de kwaliteit van de kadastrale documentatie gebeuren op basis van alle informatie en technieken die de AAPD nuttig acht.

**Art. 9.** De gemeentebesturen geven kennis van de veranderingen die zich in de eigendommen op hun grondgebied hebben voorgedaan, ingevolge:

1° nieuwe opbouw, gehele of gedeeltelijke heropbouw, verhoging, vergroting, gehele of gedeeltelijke afbraak en aanzienlijke beschadiging van gebouwen;

2° elke wijziging waarvan zij in het kader van de stedenbouwwetgeving kennis hebben;

3° wijzigingen aan banen, wegen, paden, kanalen;

4° rechtekking van rivieren en beken;

5° het belastbaar worden van voorheen onbelastbare eigendommen en vrijstelling van vroeger belastbare eigendommen;

6° elke wijziging die als aanzienlijk wordt beschouwd in de zin van artikel 494, § 2 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992.

**Art. 7.** Les mutations physiques se feront uniquement sur base :

1° des déclarations recueillies sur base de l'article 473 du Code des impôts sur les revenus 1992 ;

2° des renseignements, des plans et documents annexés visés à l'article 475, 2° du Code des impôts sur les revenus 1992 ;

3° des opérations effectuées conformément à l'article 476 du Code des impôts sur les revenus 1992 ;

4° des renseignements obtenus dans le cadre des opérations d'expertise en vue de fixer les revenus cadastraux, exécutées en vertu de l'arrêté royal du 10 octobre 1979 pris en exécution du Code des impôts sur les revenus en matière de fiscalité immobilière ;

5° des renseignements fournis par les communes sur base de l'article 9.

**Art. 8.** Les améliorations de la qualité de la documentation cadastrale sont réalisées sur base de toutes les informations et de toutes les techniques jugées utiles par l'AGDP.

**Art. 9.** Les administrations communales renseignent les changements survenus dans les propriétés sises sur leur territoire, par suite :

1° de nouvelle construction, reconstruction totale ou partielle, exhaussement, agrandissement, démolition totale ou partielle et détérioration notable de bâtiments ;

2° chaque modification dont ils ont connaissance dans le cadre de la législation sur l'urbanisme ;

3° de modifications aux routes, chemins, sentiers, canaux ;

4° de redressement des rivières et des ruisseaux ;

5° d'imposition des propriétés autrefois non-imposables et d'exonération des propriétés auparavant imposables ;

6° de toute modification jugée notable au sens de l'article 494, § 2 du Code des impôts sur les revenus 1992.

## HOOFDSTUK 2 - De kadastrale patrimoniumpercelen

### Afdeling 1. – Identificatie, inhoud en status

**Art. 10.** Het kadastraal patrimoniumperceel wordt door de AAPD op een duidelijke en uniforme manier geïdentificeerd door een perceelnummer.

**Art. 11.** Het kadastraal patrimoniumperceel bevat de volgende technische, fiscale en eigenaarsgegevens:

§ 1. De technische gegevens, te weten: de ligging, de oppervlakte, de kadastrale aard, het kadastraal perceelnummer en in voorkomend geval de constructiecode die verwijst naar de bouwtechnische kenmerken van het gebouw;

§ 2. De fiscale gegevens, te weten: het bedrag van het kadastraal inkomen, het kadastraal inkomen per hectare voor ongebouwde percelen, de kadastrale aard, de nuttige oppervlakte en, in voorkomend geval, het toepasselijk federaal fiscaal regime en in zoverre de federale overheid nog de dienst van de belasting inzake de onroerende voorheffing verzekert, het fiscaal regime inzake de onroerende voorheffing;

§ 3. De eigenaarsgegevens van de titularissen van de zakelijke rechten die er worden op uitgeoefend, te weten:

- de naam, voornamen, geboortedatum en het adres van de woonplaats als het een natuurlijke persoon betreft. De personen die beschikken over een rijksregisternummer of aan wie een identificatienummer in het bisregister werd toegekend in uitvoering van artikel 4, § 2, van de wet van 15 januari 1990 houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de sociale zekerheid, worden tevens met dit nummer vermeld;

- de maatschappelijke benaming, het ondernemingsnummer en het adres van de zetel als het een rechtspersoon betreft.

§ 4. In voorkomend geval worden de eigenaarsgegevens aangevuld met de identificatiegegevens van de beherende overheidsdienst.

## CHAPITRE 2. - Les parcelles cadastrales patrimoniales

### Section 1<sup>re</sup>. – Identification, contenu et statut

**Art. 10.** La parcelle cadastrale patrimoniale est identifiée d'une manière claire et uniforme par l'AGDP au moyen d'un numéro parcellaire.

**Art. 11.** La parcelle cadastrale patrimoniale contient les données techniques, fiscales et des propriétaires suivantes :

§ 1. Les données techniques, à savoir : la situation, la superficie, la nature cadastrale, le numéro de parcelle cadastrale et, le cas échéant le code de construction qui renvoie aux caractéristiques techniques de construction du bâtiment ;

§ 2. Les données fiscales, à savoir : le montant du revenu cadastral, le revenu cadastral à l'hectare pour les parcelles non bâties, la nature cadastrale, la superficie utile et, le cas échéant, le régime fiscal fédéral applicable et, dans la mesure où l'autorité fédérale assure encore le service de l'impôt en matière de précompte immobilier, le régime fiscal relatif au précompte immobilier ;

§ 3. Les données de propriétaires des titulaires des droits réels qui y sont exercés, à savoir :

- les nom, prénoms, date de naissance et l'adresse du domicile s'il s'agit d'une personne physique. Les personnes qui disposent d'un numéro de registre national ou auxquelles un numéro d'identification dans le registre bis a été attribué en application de l'article 4, § 2, de la loi du 15 janvier 1990 relative à l'institution et à l'organisation d'une Banque-Carrefour de la sécurité sociale, sont aussi identifiées par ce numéro ;

- la dénomination sociale, le numéro d'entreprise et l'adresse du siège s'il s'agit d'une personne morale.

§ 4. Le cas échéant, les données des propriétaires sont complétées par les données d'identification du service public gestionnaire.

§ 5. In voorkomend geval worden de eigenaarsgegevens aangevuld met de identificatiegegevens van de concessiehouder voor zover het concessiecontract is geregistreerd en een zakelijk recht creëert in hoofde van de concessionaris.

**Art. 12.** § 1. Het kadastraal patrimoniumperceel heeft een van de volgende statussen:

1° de status "gereserveerd": een kadastraal patrimoniumperceel met een gereserveerde perceelsidentificatie zoals bedoeld in artikel 1, § 1, 3° 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.

Een kadastraal patrimoniumperceel met deze status is nog niet gekadastraerd;

2° de status "gekadastraerd": een kadastraal patrimoniumperceel waarvoor de technische, fiscale en eigenaarsgegevens met in voorkomend geval de aanvullende identificatiegegevens bedoeld in artikel 11, § 4, volledig zijn en waarvoor de kadastrale documentatie is bijgewerkt;

3° de status "niet afgebakend": een gekadastraerd kadastraal patrimoniumperceel dat niet wordt geïdentificeerd als een afzonderlijk planperceel omwille van het ontbreken van een plan van afbakening of van overtuigende aanwijzingen op het terrein die toelaten de precieze ligging ervan te bepalen. Een perceel met deze status wordt niet afgebeeld op het kadastraal percelenplan;

4° de status "passief": een kadastraal patrimoniumperceel waarvan de toestand zoals deze zich voordeed op een bepaald moment, is achterhaald.

§ 2. De kadastrale patrimoniumpercelen met de status "gekadastraerd" en "niet afgebakend" worden voor de toepassing van dit besluit aangemerkt als "actieve" kadastrale patrimoniumpercelen.

§ 5. Le cas échéant, les données des propriétaires sont complétées par les données d'identification du service concessionnaire pour autant que le contrat de concession soit enregistré et crée un droit réel dans le chef du concessionnaire.

**Art. 12.** § 1. La parcelle cadastrale patrimoniale a un des statuts suivants :

1° le statut "réservé" : une parcelle cadastrale patrimoniale avec une identification de parcelle réservée comme prévu à l'article 1, § 1, 3° de 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.

Une parcelle cadastrale patrimoniale qui a ce statut n'est pas encore cadastrée ;

2° le statut "cadastré" : une parcelle cadastrale patrimoniale pour laquelle les données techniques, fiscales et de propriétaire avec, le cas échéant, les données d'identification complétées visées à l'article 11, § 4, sont complètes et pour laquelle la documentation cadastrale est mise à jour ;

3° le statut "non délimité" : une parcelle cadastrale patrimoniale cadastrée qui n'est pas identifiée comme étant une parcelle plan particulière en raison de l'absence de plan de délimitation ou d'indications convaincantes sur le terrain qui permettent d'en déterminer la situation précise. Une parcelle qui a ce statut n'est pas représentée sur le plan parcellaire cadastral ;

4° le statut "passif" : une parcelle cadastrale patrimoniale dont la situation, telle qu'elle se présentait à un moment déterminé, est dépassée.

§ 2. Les parcelles cadastrales patrimoniales qui ont le statut "cadastré" et "non délimité" sont, pour l'application de cet arrêté, considérées comme étant des parcelles cadastrales patrimoniales "actives".

§ 3. De historiek van een kadastraal patrimoniumperceel wordt gevormd door de opeenvolging van zijn passieve statussen.

§ 4. De AAPD kan andere statussen bepalen om technische, fiscale of juridische redenen.

*Afdeling 2. – Het kadastreren van patrimoniumpercelen*

*Onderafdeling 1. - Définitions*

**Art. 13.** Kadastreren: het identificeren, lokaliseren en opnemen in de kadastrale documentatie van een onroerend goed of recht met zijn eigenaarsgegevens, fiscale en technische gegevens.

De onroerende goederen die deel uitmaken van een patrimoniumperceel worden gekadastraerd als gebouwde of ongebouwde onroerende goederen of als materieel en outillage naar het in de artikelen 14 tot 17 van dit besluit gemaakte onderscheid.

**Art. 14.** Gebouw: een duurzaam bouwsel, vast met het aardoppervlak verbonden, onroerend door zijn aard volgens artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

**Art. 15.** Gebouwde aanhorigheid: een constructie van bijkomend belang, maar dikwijls onmisbaar, die zijn reden van bestaan vindt in een hoofdgebouw, hetzij door het verhogen van het gebruiksgemak, hetzij door het mogelijk maken van het gebruik voor een welbepaalde bestemming. Zonder de aanhorigheid verliest het hoofdgebouw aan verkoop- en/of huurwaarde.

De voornaamste bestemming van het hoofdgebouw voor een welbepaald doel bepaalt de kadastrale aard toe te kennen aan het kadastraal patrimoniumperceel.

**Art. 16.** Ongebouwde aanhorigheid: een aanhorigheid van het gebouwde geheel, zoals tuinen, binnenplaatsen, parken, doorgangen, beplante of beboste gronden, die er samen een geheel mee vormen.

**Art. 17.** Materieel en outillage: er wordt verwezen naar de definities van materieel en outillage zoals bepaald in artikel 471, § 3 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 en de artikelen 9 en 10 van het koninklijk besluit van 17 augustus

§ 3. L'historique d'une parcelle cadastrale patrimoniale est constitué de la suite de ses situations en statut passif.

§ 4. L'AGDP peut déterminer d'autres statuts pour des raisons techniques, fiscales ou juridiques.

*Section 2. – La cadastration des parcelles patrimoniales*

*Sous-section 1<sup>er</sup>. - Définitions*

**Art. 13.** Cadastration : l'identification, la localisation et la reprise dans la documentation cadastrale d'un bien ou droit immobilier avec ses données fiscales, techniques et relatives au propriétaire.

Les biens immeubles qui font partie d'une parcelle patrimoniale sont cadastrés comme biens immeubles bâtis ou non bâtis, ou comme matériel et outillage suivant la distinction faite dans les articles 14 à 17 de cet arrêté.

**Art. 14.** Bâtiment : une construction durable, fixée au sol, immeuble par nature selon les articles 517 et suivants du Code Civil.

**Art. 15.** Dépendance bâtie : une construction accessoire d'importance secondaire, mais souvent indispensable, qui tire sa raison d'être d'un bâtiment principal, soit elle augmente les commodités, soit elle permet l'affectation à une destination déterminée. Sans la dépendance, le bâtiment principal perd de sa valeur vénale et/ou de sa valeur locative.

C'est l'affectation dominante du bâtiment principal à une fin déterminée qui fixe la nature cadastrale à attribuer à la parcelle cadastrale patrimoniale.

**Art. 16.** Dépendance non bâtie : une dépendance de l'ensemble bâti, comme jardins, cours, parcs, passages, terrains cultivés ou boisés, qui forme un tout avec lui.

**Art. 17.** Matériel et outillage : il est fait référence aux définitions du matériel et outillage telles que déterminées à l'article 471, § 3 du Code des impôts sur les revenus 1992 et aux articles 9 et 10 de l'arrêté royal du 17 août 1955 relatif à la

1955 betreffende de bewaring van het kadaster en de perceelsgewijze schattingen.

*Onderafdeling 2. - Vorming van de kadastrale patrimoniumpercelen*

**Art. 18.** Gebouwde onroerende goederen worden gekadastraerd als volgt:

1° Op voorwaarde van identieke zakelijke rechten, wordt een gebouw bestaande uit één enkele woon- of exploitatie-eenheid, geïdentificeerd als één kadastraal patrimoniumperceel samen met de eraan grenzende gebouwde en ongebouwde aanhorigheden;

2° Een gebouw dat niet het voorwerp uitmaakt van een basisakte als bedoeld in artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit verschillende woon- of exploitatie-eenheden die aan een dezelfde eigenaar toebehoren, wordt geïdentificeerd door evenveel kadastrale patrimoniumpercelen als er door de AAPD te onderscheiden woon- of exploitatie-eenheden zijn. De grond en de gemeenschappelijke delen worden samen gekadastraerd als een afzonderlijk kadastraal patrimoniumperceel zonder kadastraal inkomen;

3° Een gebouw dat het voorwerp uitmaakt van een basisakte als bedoeld in artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek wordt geïdentificeerd door evenveel kadastrale patrimoniumpercelen als er in de basisakte geïdentificeerde privatieve delen zijn. De grond en de gemeenschappelijke delen worden samen gekadastraerd als een afzonderlijk kadastraal patrimoniumperceel zonder kadastraal inkomen;

4° Een gebouw dat zich schrijlings op de grens van twee of meer gemeenten bevindt, wordt territoriaal opgedeeld in zoveel kadastrale patrimoniumpercelen als er onderscheiden gemeenten zijn waarop zijn ligging betrekking heeft;

5° Een gebouw of gedeelte ervan, opgericht op basis van een accessoir opstalrecht, kan voor de duur van dit recht een afzonderlijk kadastraal patrimoniumperceel vormen op naam van de titularis van dit recht op voorwaarde dat:

a) de titularis van het accessoir opstalrecht en de titularis van het recht dat er aan de oorsprong van ligt, hierom gezamenlijk verzoeken;

conservation du cadastre et aux expertises parcellaires.

*Sous-section 2. - Formation des parcelles cadastrales patrimoniales*

**Art. 18.** Les biens immeubles bâtis sont cadastrés comme suit :

1° Sous réserve de droits réels identiques, un bâtiment constitué d'une seule entité d'habitation ou d'exploitation est identifié sous une parcelle cadastrale patrimoniale avec ses dépendances bâties et non bâties contigües ;

2° Un bâtiment qui ne fait pas l'objet d'un acte de base tel que mentionné dans l'article 577-4 du Code civil, constitué de différentes entités d'habitation ou d'exploitation appartenant à un même propriétaire est identifié sous autant de parcelles cadastrales patrimoniales qu'il y a d'entités d'habitation ou d'exploitation distinctes identifiables par l'AGDP. Le terrain et les parties communes sont cadastrés ensemble en une seule parcelle cadastrale patrimoniale distincte sans revenu cadastral ;

3° Un bâtiment qui fait l'objet d'un acte de base tel que mentionné dans l'article 577-4 du Code civil, est identifié en autant de parcelles cadastrales patrimoniales qu'il y a de parties privatives identifiées dans l'acte de base. Le terrain et les parties communes sont cadastrés ensemble en une parcelle cadastrale patrimoniale distincte sans revenu cadastral ;

4° Un bâtiment situé à cheval sur la limite de deux communes ou plus, est divisé territorialement en autant de parcelles cadastrales patrimoniales qu'il y a de communes distinctes sur lesquelles il est situé ;

5° Un bâtiment ou partie de celui-ci, érigé sur base d'un droit de superficie accessoire, peut, pendant la durée de ce droit, former une parcelle cadastrale patrimoniale distincte au nom du titulaire de ce droit à condition que :

a) le titulaire du droit de superficie accessoire et le titulaire du droit qui est à l'origine de celui-ci, en font la demande conjointement ;

b) de akte die het accessoir opstalrecht doet ontstaan werd geregistreerd en in het verzoek melding wordt gemaakt van het registratierechts;

c) het beoogde goed afdoende kan worden geïdentificeerd en door de AAPD belangrijk genoeg wordt geacht om afzonderlijk te worden gekadastraerd.

**Art. 19.** Ongebouwde onroerende goederen worden gekadastraerd als volgt:

1° Op voorwaarde van identieke zakelijke rechten, vormen aanpalende ongebouwde onroerende goederen, met dezelfde kadastrale aard, andere dan de ongebouwde aanhorigheden, samen een zelfde kadastraal patrimoniumperceel;

2° In afwijking van artikel 18, 1° en op voorwaarde van identieke zakelijke rechten, worden ongebouwde aanhorigheden met een oppervlakte van minstens 50 aren afzonderlijk gekadastraerd, behalve indien het binnenplaatsen, doorgangen en moes- of siertuinen betreft;

3° Ongebouwde onroerende goederen die het voorwerp uitmaken van een verkavelingsakte, worden in evenveel kadastrale patrimoniumpercelen verdeeld als er loten zijn, op voorwaarde dat de te verkavelen kadastrale patrimoniumpercelen aan dezelfde eigenaar toebehoren;

4° Ongebouwde onroerende goederen die deel uitmaken van het openbaar domein, worden in principe niet geïdentificeerd onder de vorm van een kadastraal patrimoniumperceel.

**Art. 20.** Op voorwaarde van identieke zakelijke rechten, wordt het materieel en outillage samen gekadastraerd met het gebouwd of ongebouwd kadastraal patrimoniumperceel waarvan het deel uitmaakt.

**Art. 21.** De artikelen 18 tot en met 20 zijn niet van toepassing op een kadastraal patrimoniumperceel met de status 'niet afgebakend'. De kadastrale patrimoniumpercelen waarop het voormeld perceel betrekking heeft, behouden hun oorspronkelijke technische en fiscale gegevens.

**Art. 22.** § 1. De gebouwen evenals het materieel en outillage opgericht op het openbaar domein, die het voorwerp uitmaken van een geregistreerde concessieovereenkomst die een zakelijk recht creëert in hoofde van de concessionaris, worden

b) l'acte qui crée le droit de superficie accessoire a été enregistré et il est fait mention de la relation de l'enregistrement dans la demande ;

c) le bien visé peut être identifié de manière certaine et est jugé suffisamment important par l'AGDP pour être cadastré séparément.

**Art. 19.** Les biens immeubles non bâtis sont cadastrés comme suit :

1° Sous réserve de droits réels identiques, les biens immeubles non bâtis attenants autres que les dépendances non bâties, de même nature cadastrale, forment ensemble une même parcelle cadastrale patrimoniale ;

2° Par dérogation à l'article 18, 1° et sous réserve de droits réels identiques, les dépendances non bâties d'une contenance de 50 ares au moins, sont cadastrées séparément sauf s'il s'agit de cours, passages et jardins d'agrément ou potagers ;

3° Les biens immeubles non bâtis qui font l'objet d'un acte de lotissement sont divisées en autant de parcelles cadastrales patrimoniales qu'il y a de lots, à condition que les parcelles cadastrales patrimoniales à lotir appartiennent toutes au même propriétaire ;

4° Les biens immeubles non bâtis relevant du domaine public ne sont, en principe, pas identifiés sous la forme d'une parcelle cadastrale patrimoniale.

**Art. 20.** Sous réserve de droits réels identiques, le matériel et outillage est cadastré avec la parcelle cadastrale patrimoniale bâtie ou non bâtie dont il fait partie.

**Art. 21.** Les articles 18 à 20 y compris ne sont pas applicables à une parcelle cadastrale patrimoniale qui a le statut "non délimité". Les parcelles cadastrales patrimoniales auxquelles se rapporte la parcelle susmentionnée, conservent leurs données techniques et fiscales d'origine.

**Art. 22.** § 1<sup>er</sup>. Les bâtiments ainsi que le matériel et outillage érigés sur le domaine public, qui font l'objet d'un contrat de concession enregistré créant un droit réel dans le chef du concessionnaire, sont cadastrés en deux ou

gekadastreerd als twee of meer afzonderlijke kadastrale patrimoniumpercelen.

§ 2. In afwijking van artikel 19, 4° wordt de grond waarop een gebouw of materieel en outillage is opgericht en dat het voorwerp uitmaakt van een geregistreeerde concessieovereenkomst die een zakelijk recht creëert in hoofde van de concessionaris, gekadastreerd volgens zijn ongebouwde aard.

**Art. 23.** De kadastrering van gebouwen, gronden en van materieel en outillage die wegens hun bijzondere aard of bestemming niet kan gebeuren overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 18, 19 en 20, wordt bepaald door de AAPD.

### HOOFDSTUK 3. - *Het kadastraal percelenplan*

**Art. 24.** Het kadastraal patrimoniumperceel met de status "gekadastreerd" maakt het voorwerp uit van een kadastraal planperceel dat wordt geïdentificeerd en weergegeven op het kadastraal percelenplan.

**Art. 25.** § 1. Wanneer een kadastraal planperceel betrekking heeft op slechts één kadastraal patrimoniumperceel, geeft het kadastraal planperceel de omtrek weer op het grondniveau van dit kadastraal patrimoniumperceel.

§ 2. Wanneer een kadastraal planperceel betrekking heeft op meerdere, al dan niet boven elkaar gebouwde, kadastrale patrimoniumpercelen, geeft het kadastraal planperceel de omtrek weer van de grond van het kadastrale patrimoniumperceel dat de gegevens van de grond bevat.

**Art. 26.** Een kadastraal planperceel kan zich niet uitstrekken over het grondgebied van meer dan één gemeente.

**Art. 27.** De op het kadastraal percelenplan weergegeven grenzen van de kadastrale planpercelen zijn indicatief.

### HOOFDSTUK 4. - *De mutatieschetsen*

**Art. 28.** § 1. Wijzigingen aan het kadastraal percelenplan maken het voorwerp uit van een mutatieschets die de toestand weergeeft van de betrokken planpercelen voor en na een bepaalde wijziging.

plusieurs parcelles cadastrales patrimoniales distinctes.

§ 2. Par dérogation à l'article 19, 4°, le terrain sur lequel un bâtiment ou du matériel et outillage est érigé et fait l'objet d'un contrat de concession enregistré créant un droit réel dans le chef du concessionnaire est cadastré avec sa nature non bâtie.

**Art. 23.** La cadastration des bâtiments, des terrains et du matériel et outillage qui, en raison de leur nature ou destination particulière, ne peut avoir lieu conformément aux dispositions des articles 18, 19 et 20, est déterminée par l'AGDP.

### CHAPITRE 3. - *Le plan parcellaire cadastral*

**Art. 24.** La parcelle cadastrale patrimoniale qui a le statut "cadastré" fait l'objet d'une parcelle cadastrale plan qui est identifiée et représentée sur le plan parcellaire cadastral.

**Art. 25.** § 1<sup>er</sup>. Lorsqu'une parcelle cadastrale plan ne concerne qu'une seule parcelle cadastrale patrimoniale, la parcelle cadastrale plan représente le périmètre de cette parcelle cadastrale patrimoniale au niveau du sol.

§ 2. Lorsqu'une parcelle cadastrale plan concerne plusieurs parcelles cadastrales patrimoniales superposées ou non, la parcelle cadastrale plan représente le périmètre du sol de la parcelle cadastrale patrimoniale qui contient les données du terrain.

**Art. 26.** Une parcelle cadastrale plan ne peut s'étendre au-delà du territoire de plus d'une seule commune.

**Art. 27.** Les limites des parcelles cadastrales plan reprises sur le plan parcellaire cadastral sont indicatives.

### CHAPITRE 4. - *Les croquis de mutation*

**Art. 28.** § 1<sup>er</sup>. Des modifications au plan parcellaire cadastral font l'objet d'un croquis de mutation qui représente la situation des parcelles plan concernées avant et après une modification déterminée.

§ 2. In afwijking van § 1 kan van het opmaken van een mutatieschets worden afgezien in het geval de wijziging betrekking heeft op:

1° een op eigen initiatief aangebrachte verbetering van het kadastraal percelenplan als bedoeld in artikel 5, 3° van dit besluit;

2° de gegevens afgebeeld op het kadastraal percelenplan andere dan de configuratie en identificatie van de planpercelen.

#### **HOOFDSTUK 5. - De technische, fiscale en eigenaarsgegevens van de kadastrale patrimoniumpercelen**

**Art. 29.** De kadastrale aard van een kadastraal patrimoniumperceel wordt vastgesteld door de AAPD in functie van het in de artikelen 477 tot en met 485 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 gemaakte onderscheid.

**Art. 30.** De eigenaarsgegevens van een kadastraal patrimoniumperceel worden ontleend aan de in artikel 6 bedoelde documenten en stukken zoals zij zijn opgeslagen in de databank van de patrimoniumdocumentatie.

**Art. 31.** De oppervlakte van een kadastraal patrimoniumperceel wordt vastgesteld op basis van:

1° de plannen en de processen-verbaal van afbakening gevoegd bij of naar waar wordt verwezen in de documenten en stukken bedoeld in artikel 6;

2° de oppervlakten opgemeten door de AAPD;

3° de oppervlakten vermeld in de stukken en inlichtingen verkregen op grond van de artikelen 6, 7, 8 en 9;

4° de grafische oppervlakten resulterend uit de voorstelling van de kadastrale planpercelen op het kadastraal percelenplan.

**Art. 32.** De kadastrale ligging van een patrimoniumperceel wordt bepaald op basis van de straatnamen en de huisnummers toegekend door de gemeenten en de plaatsnamen die worden gebruikt door de AAPD.

§ 2. Par dérogation au § 1<sup>er</sup>, il peut être renoncé à la réalisation d'un croquis de mutation en cas de modification relative :

1° à une amélioration apportée d'initiative au plan parcellaire cadastral tel que visé à l'article 5, 3° de cet arrêté ;

2° aux données figurant au plan parcellaire cadastral autres que la configuration et l'identification des parcelles cadastrales plan.

#### **CHAPITRE 5. - Les données techniques, fiscales et du propriétaire des parcelles cadastrales patrimoniales**

**Art. 29.** La nature cadastrale d'une parcelle cadastrale patrimoniale est fixée par l'AGDP en fonction de la distinction faite dans les articles 477 à 485 y compris du Code des impôts sur les Revenus 1992.

**Art. 30.** Les données du propriétaire d'une parcelle cadastrale patrimoniale sont extraites des documents et pièces visés à l'article 6 tels qu'ils sont stockés dans la banque de données de la documentation patrimoniale.

**Art. 31.** La superficie d'une parcelle cadastrale patrimoniale est déterminée sur base :

1° des plans et des procès-verbaux de délimitation joints ou auxquels il est fait référence dans les pièces et documents visés à l'article 6;

2° des superficies mesurées par l'AGDP;

3° des superficies reprises dans les pièces et renseignements obtenus sur base des articles 6, 7, 8 et 9;

4° des superficies graphiques résultant de la représentation des parcelles cadastrales plan au plan parcellaire cadastral.

**Art. 32.** La situation cadastrale d'une parcelle patrimoniale est déterminée sur base des noms de rues et des numéros de maisons attribués par les communes, et des noms de lieux-dits qui sont utilisés par l'AGDP.

**Art. 33.** De fiscale gegevens van een kadastraal patrimoniumperceel worden overeenkomstig de artikelen 472 tot en met 485 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 bepaald en bijgewerkt op basis van de schattingsdocumentatie.

#### HOOFDSTUK 6. - *De kadastrale legger*

**Art. 34.** De kadastrale legger wordt samengesteld op basis van de op 1 januari van ieder aanslagjaar bestaande actieve kadastrale patrimoniumpercelen zoals verwerkt en opgeslagen in de databank van de patrimoniumdocumentatie op datum van de jaarlijkse afsluiting vastgesteld door de AAPD.

#### HOOFDSTUK 7. - *De databank van de plannen van afbakening*

**Art. 35.** De databank van de plannen van afbakening vormt een authentieke bron voor de afbakening van de onroerende goederen die het voorwerp uitmaken van deze plannen.

**Art. 36.** Zij bevat alle plannen waarover de AAPD beschikt en die dienstig kunnen zijn voor de bepaling van de eigendomsgrenzen van een onroerend goed, waaronder:

- 1° de plannen van afbakening;
- 2° de processen-verbaal van afpaling;
- 3° de technische plannen opgemaakt door de bevoegde diensten van de AAPD of door andere overheden;
- 4° de plannen van afbakening van de rijksgrenzen of administratieve grenzen;
- 5° de inplantingsplannen van constructies gecertificeerd door de gemeente.

#### HOOFDSTUK 8. - *Het patrimoniumobject*

**Art. 37.** Het patrimoniumobject wordt uitsluitend gebruikt om, in de akten en stukken bedoeld in artikel 6, 2°, de onroerende goederen van het niet-gekadastreerd domein te identificeren.

**Art. 33.** Les données fiscales d'une parcelle cadastrale patrimoniale sont, conformément aux articles 472 à 485 inclus du Code des impôts sur les revenus 1992, déterminées et mises à jour sur base de la documentation d'expertise.

#### CHAPITRE 6. - *La matrice cadastrale*

**Art. 34.** La matrice cadastrale est établie sur base des parcelles actives cadastrales patrimoniales existantes au, 1<sup>er</sup> janvier de chaque exercice d'imposition, telles que mises à jour et stockées dans la banque de données de la documentation patrimoniale à la date de clôture annuelle fixée par l'AGDP.

#### CHAPITRE 7. - *La base de données des plans de délimitation*

**Art. 35.** La base de données des plans de délimitation constitue une source authentique pour la délimitation des biens immeubles qui font l'objet de ces plans.

**Art. 36.** Elle contient tous les plans dont dispose l'AGDP et qui peuvent être utiles pour la détermination des limites de propriété d'un bien immeuble, dont notamment :

- 1° les plans de délimitation ;
- 2° les procès-verbaux de bornage ;
- 3° les plans techniques établis par les services compétents de l'AGDP ou d'autres autorités ;
- 4° les plans de délimitation de frontières ou de limites administratives ;
- 5° les plans d'implantation de construction, certifiés par la commune.

#### CHAPITRE 8. - *L'objet patrimonial*

**Art. 37.** L'objet patrimonial est uniquement utilisé pour identifier, dans les actes et pièces visés à l'article 6, 2°, les biens immeubles relevant du domaine non cadastré.

**Art. 38.** Het patrimoniumobject wordt gecreëerd op basis van een plan van afbakening waarnaar het refereert.

#### **HOOFDSTUK 9. - *De schattingsdocumentatie***

**Art. 39.** De schattingsdocumentatie wordt aangelegd en bijgewerkt:

1° op basis van de inlichtingen en plannen verstrekt door de belastingplichtige;

2° bij ontstentenis van de inlichtingen en plannen bedoeld onder 1°, op basis van de inlichtingen en plannen verstrekt door de gemeentelijke administraties op grond van artikel 9;

3° bij ontstentenis van de inlichtingen en plannen bedoeld onder 1° en 2°, op basis van de vaststellingen ter plaatse gedaan door de ambtenaren van de AAPD.

#### **HOOFDSTUK 10 - *De archieven***

**Art 40.** De archieven omvatten het geheel van de onder artikel 3, 1° tot 7° van dit besluit bedoelde gegevens, documenten, stukken en plannen die niet meer actueel zijn en de historiek weergeven van de opeenvolgende kadastrale mutaties.

### **TITEL 3. – *Het afleveren van kadastrale uittreksels***

#### **HOOFDSTUK 1. – *Toepassingsgebied***

**Art. 41.** § 1. Deze titel is van toepassing op de kopieën, uittreksels en informatie die worden verstrekt uit de kadastrale documentatie, onverminderd de voorwaarden bepaald in enige andere wettelijke of reglementaire bepaling die voorziet in de verplichting of de mogelijkheid tot het raadplegen of afleveren van kadastrale informatie en onverminderd de toepassing van de Wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens.

**Art. 38.** L'objet patrimonial est créé sur base d'un plan de délimitation auquel il se réfère.

#### **CHAPITRE 9. - *La documentation d'expertise***

**Art. 39.** La documentation d'expertise est constituée et mise à jour :

1° sur base des renseignements et des plans fournis par le contribuable ;

2° à défaut des renseignements et plans repris sub 1°, sur base des renseignements et plans fournis par les administrations communales en vertu de l'article 9;

3° à défaut des renseignements et plans sub 1° et 2°, sur base des constatations effectuées sur place par les fonctionnaires de l'AGDP.

#### **CHAPITRE 10. - *Les archives***

**Art. 40.** Les archives contiennent l'ensemble des données reprises à l'article 3, 1° à 7° de cet arrêté, des documents, pièces et plans qui ne sont plus actuels et qui reprennent l'historique des mutations cadastrales successives.

### **TITRE 3. – *La délivrance des extraits cadastraux***

#### **CHAPITRE 1<sup>ER</sup>. - *Champ d'application***

**Art. 41.** § 1<sup>er</sup>. Ce titre est applicable aux copies, extraits et à l'information qui sont issus de la documentation cadastrale, sous réserve des conditions fixées dans l'une ou l'autre disposition légale ou réglementaire qui prévoit l'obligation ou la possibilité de consulter ou de délivrer l'information cadastrale et sous réserve de l'application de la Loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

§ 2. Deze titel is niet van toepassing op kadastrale documentatie:

1° die onvolledig of onafgewerkt is;

2° waarvan de intellectuele eigendomsrechten bij derden berusten.

**HOOFDSTUK 2.** - *Doeleinden waarvoor de kadastrale documentatie ter beschikking wordt gesteld.*

**Art. 42.** De kadastrale documentatie wordt voor de volgende doeleinden ter beschikking gesteld:

1° om te kunnen voldoen aan een door de aanvrager nader te specificeren wettelijke of reglementaire verplichting;

2° met het oog op het beheer van een bepaald onroerend goed waarop de aanvrager een zakelijk of persoonlijk recht uitoefent;

3° met het oog op het beheer van een onroerende mede-eigendom als bedoeld in de artikelen 577-2 en 577-3 van het Burgerlijk Wetboek;

4° wanneer de gevraagde informatie betrekking heeft op een onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst waarbij de aanvrager betrokken partij is;

5° om te dienen als essentiële informatie vereist voor de afhandeling van een bepaald dossier waarmee de aanvrager, beoefenaar van een gereguleerd beroep, gebonden door het in dat kader opgelegde beroepsgeheim, is belast;

6° voor de instelling, uitoefening of onderbouwing van een rechtsvordering in een gerechtelijke, administratieve of buitengerechtelijke procedure;

7° met het oog op het verzamelen van geografische gegevens en het verstrekken van diensten met betrekking tot geografische gegevens;

8° om te worden gebruikt door een openbare overheid of een ministeriële ambtenaar in de zin van het Gerechtelijk Wetboek, wanneer de informatie noodzakelijk is voor de vervulling van

§ 2. Ce titre n'est pas applicable à la documentation cadastrale :

1° qui est incomplète ou inachevée ;

2° dont des tiers détiennent les droits de propriété intellectuelle.

**CHAPITRE 2.** - *Objectifs pour lesquels la documentation cadastrale est mise à disposition.*

**Art. 42.** La documentation cadastrale est mise à disposition pour les finalités suivantes :

1° pour répondre à une obligation d'information légale ou réglementaire à préciser par un demandeur ;

2° en vue de la gestion d'un bien immobilier déterminé sur lequel le demandeur exerce un droit réel ou personnel;

3° en vue de la gestion d'un bien en copropriété conformément aux articles 577-2 et 577-3 du Code civil;

4° lorsque l'information demandée concerne un bien immobilier qui fait l'objet d'un contrat dans lequel le demandeur est partie ;

5° pour servir en tant qu'information essentielle exigée pour le traitement d'un dossier déterminé dont est chargé le demandeur exerçant une profession réglementée et qui est lié par le secret professionnel imposé dans ce cadre ;

6° pour l'introduction, l'exercice ou la défense d'une action en justice dans le cadre d'une procédure judiciaire, administrative ou extrajudiciaire ;

7° en vue de la collecte de données géographiques et de la fourniture des services concernant des données géographiques ;

8° pour être utilisé par une autorité publique ou un fonctionnaire ministériel aux termes du Code judiciaire lorsque l'information est nécessaire à l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique ;

een taak van openbaar belang of die deel uitmaakt van de uitoefening van het openbaar gezag;

9° met het oog op de strafrechtelijke opsporing en vervolging van misdaden, wanbedrijven en overtredingen;

10° met het oog op het opmaken van algemene en naamloze statistieken door FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie;

11° voor wetenschappelijke, statistische, historische of opvoedkundige doeleinden of voor een erkend algemeen belang zonder winstoogmerk;

12° om te voldoen aan een door de aanvrager ingeroepen gerechtvaardigd belang, mits het belang of de fundamentele rechten en vrijheden van de betrokkene op grond van de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens, niet zwaarder doorwegen.

**Art. 43.** In afwijking op artikel 42, wordt de publieke toegang tot de verzamelingen geografische gegevens en diensten met betrekking tot geografische gegevens beperkt overeenkomstig de bepalingen van Hoofdstuk 4 van de Wet van 15 december 2011 tot omzetting van de Richtlijn 2007/2/EG van het Europees Parlement en de Raad van 14 maart 2007 tot oprichting van een infrastructuur voor ruimtelijke informatie in de Gemeenschap (INSPIRE).

**HOOFDSTUK 3. – Kadastrale documentatie die op beperkte wijze ter beschikking wordt gesteld van het publiek**

**Art. 44.** Gegevens met betrekking tot:

1° het kadastraal patrimoniumperceel en zijn fiscale gegevens;

2° de eigendomstoestand;

3° de eigenaarsgegevens;

4° de kadastrale legger,

worden enkel ter beschikking gesteld van de natuurlijke personen en de rechtspersonen

9° en vue de la recherche criminelle et de la poursuite des crimes, délits et infractions ;

10° en vue d'établir des statistiques générales et anonymes par le SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie ;

11° à des fins scientifiques, statistiques, historiques ou éducatives ou pour un intérêt général reconnu sans but lucratif ;

12° pour satisfaire à un intérêt légitime invoqué par le demandeur, à condition que l'intérêt ou les droits et libertés fondamentales de la personne concernée en vertu de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel n'aient pas plus d'importance.

**Art. 43.** Par dérogation à l'article 42, l'accès public aux compilations de données géographiques et aux services concernés par les données géographiques, est limité conformément aux dispositions du Chapitre 4 de la Loi du 15 décembre 2011 transposant la Directive 2007/2/CE du Parlement européen et du Conseil du 14 mars 2007 établissant une infrastructure d'information géographique dans la Communauté (INSPIRE).

**CHAPITRE 3. – Documentation patrimoniale qui est mise à la disposition du public de manière limitée**

**Art. 44.** Les données concernant :

1° la parcelle patrimoniale cadastrale et ses données fiscales ;

2° la situation patrimoniale ;

3° les données du propriétaire ;

4° la matrice cadastrale,

sont uniquement mises à la disposition des personnes physiques et des personnes morales

waarop de informatie betrekking heeft, behoudens de hierna vermelde uitzondering.

Deze gegevens kunnen aan derden worden meegedeeld op grond van de doeleinden en rekening houdend met de beperkingen, respectievelijk bepaald in de artikelen 41, 42 en 43 van dit besluit.

**Art. 45.** Het afleveren of het gebruik van de in artikel 44 van dit besluit bepaalde kadastrale informatie voor commerciële, politieke of verkiezingsdoeleinden is verboden.

#### **HOOFDSTUK 4. - Kadastrale documentatie die ter beschikking wordt gesteld van het publiek**

**Art. 46.** Worden, rekening houdend met de beperkingen bepaald in artikel 43 van dit besluit, publiekelijk ter beschikking gesteld:

- 1° het kadastraal percelenplan;
- 2° de mutatieschetsen;
- 3° de lijst van de coördinaten van trigonometrische punten (x, y, z) of van de hoekpunten van een planperceel;
- 4° de kadastrale historie van een bepaald plan- of patrimoniumperceel;
- 5° de documenten aangelegd ter gelegenheid van een hermeting of een ruilverkaveling (coördinatenlijst – ruilverkaveling);
- 6° de processen-verbaal van grensbepaling van een gemeentegrens.

#### **HOOFDSTUK 5. - De aanvraag**

**Art. 47.** De aanvraag wordt ingediend bij de bevoegde dienst van de AAPD, gebruikmakend van de daartoe door de AAPD ter beschikking gestelde formulieren en kanalen.

De door de aanvrager ingeroepen motivatie moet toelaten na te gaan of de aanvraag beantwoordt aan de doelstellingen waarvoor de kadastrale documentatie ter beschikking wordt gesteld zoals bepaald in artikel 42.

auxquelles l'information se rapporte, sous réserve de l'exception mentionnée ci-après.

Ces données peuvent être communiquées à des tiers au vu des objectifs et en tenant compte des limitations déterminées respectivement aux articles 41, 42 et 43 de cet arrêté.

**Art. 45.** La délivrance ou l'utilisation de l'information cadastrale déterminée à l'article 44 de cet arrêté à des fins commerciales, politiques ou électorales, est interdit.

#### **CHAPITRE 4. – Documentation cadastrale qui est mise à la disposition du public**

**Art. 46.** Sont, compte tenu des restrictions prévues à l'article 43 de cet arrêté, mis à la disposition du public :

- 1° le plan parcellaire cadastral ;
- 2° les croquis de mutation ;
- 3° la liste des coordonnées des points trigonométriques (x, y, z) ou des sommets d'une parcelle plan ;
- 4° l'historique cadastral d'une parcelle plan ou patrimoniale déterminée ;
- 5° les documents constitués à l'occasion d'un remesurage ou d'un remembrement (liste des coordonnées – remembrement) ;
- 6° les procès-verbaux des délimitations de frontières d'une limite communale.

#### **CHAPITRE 5. – La demande**

**Art. 47.** La demande est déposée auprès du service compétent de l'AGDP, en utilisant les formulaires et canaux mis à disposition par l'AGDP.

La motivation invoquée par le demandeur doit permettre de vérifier si la demande répond aux finalités pour lesquels la documentation cadastrale est mise à disposition, comme stipulé à l'article 42.

**Art. 48.** In afwijking op art. 47, 2de lid, moet de aanvrager zijn aanvraag niet motiveren wanneer de informatie die wordt opgevraagd zijn eigen goederen betreft of goederen van een derde in wiens naam en voor wiens rekening hij optreedt.

Hetzelfde geldt voor de notarissen, gerechtsdeurwaarders, advocaten, architecten, landmeters-experten en vastgoedmakelaars die optreden voor de in het 1<sup>ste</sup> lid vermelde personen.

In de gevallen beoogd in het 1<sup>ste</sup> en het 2<sup>de</sup> lid moet in de aanvraag opgave worden gedaan van de identiteit en het rijksregisternummer, bisregisternummer of ondernemingsnummer van degene in wiens naam en voor wiens rekening wordt opgetreden.

**Art. 49.** In de gevallen dat de kadastrale documentatie rechtstreeks kan worden bevroegd via web-services, zijn enkel gerichte zoekopdrachten toegelaten rekening houdend met de beperkte toegangsmogelijkheden in functie van de toegelaten doeleinden als bedoeld in artikel 42 en in voorkomend geval onder de voorwaarden van de machtiging aan de aanvrager verleend in gecombineerde toepassing van de regels en beginselen die gelden op het vlak van de bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens.

**Art. 50.** De uitgevoerde raadplegingen en afleveringen van gegevens worden bijgehouden in een register met vermelding van de identiteit of maatschappelijke benaming van degene aan wie de informatie werd verstrekt, de doeleinden op grond waarvan de inlichtingen werden ter beschikking gesteld of verstrekt, de datum waarop dit is gebeurd en een overzicht van de gegevens die werden geraadpleegd of afgeleverd.

#### HOOFDSTUK 6. - *De aflevering van de informatie*

**Art. 51. § 1.** De informatie wordt ter beschikking gesteld of verstrekt in de vorm en de taal waarin zij voorhanden is.

De AAPD is niet verplicht de informatie aan te leveren in de door de aanvrager gewenste vorm wanneer de aanpassing een onevenredig grote

**Art. 48.** Contrairement à l'article 47, 2<sup>ème</sup> alinéa, le demandeur ne doit pas motiver sa demande lorsque l'information demandée porte sur ses biens ou sur les biens d'un tiers pour lequel il agit en son nom et pour son compte.

Il en va de même pour les notaires, les huissiers de justice, les avocats, les architectes, les géomètres-experts et les agents immobiliers qui agissent pour les personnes mentionnées dans le 1<sup>er</sup> alinéa.

Dans les cas visés dans le 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> alinéa, il doit être fait mention, dans la demande, de l'identité et du numéro national, numéro du registre bis ou numéro d'entreprise au nom duquel et pour le compte duquel il a agi.

**Art. 49.** Dans les cas où la documentation cadastrale peut être demandée directement via des services web, seules des services de recherche ciblés sont admis, en tenant compte des possibilités d'accès limitées en fonction des objectifs autorisés, comme prévu à l'article 42, et, le cas échéant, dans le respect des conditions de l'autorisation donnée au demandeur en application combinée des règles et principes qui s'appliquent dans le domaine de la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

**Art. 50.** Les consultations effectuées et les délivrances de données sont conservées dans un registre mentionnant l'identité ou la dénomination sociale de celui à qui l'information a été fournie, les finalités sur base desquels les informations ont été mises à disposition ou fournies, la date à laquelle cela s'est passé et un aperçu des données qui ont été consultées ou délivrées.

#### CHAPITRE 6. – *La délivrance de l'information*

**Art. 51. § 1<sup>er</sup>.** Les informations sont mises à disposition ou délivrées dans la forme et la langue disponibles.

L'AGDP n'est pas tenue de délivrer les informations dans la forme souhaitée par le demandeur lorsque l'adaptation exige un effort

inspanning vereist die verder gaat dan een eenvoudige handeling.

§ 2. De aflevering van massale gegevens gebeurt, indien mogelijk, bij voorkeur in open en digitaal leesbare formaten vergezeld met hun metagegevens. Deze formaten en metagegevens beantwoorden aan formele open standaarden.

**Art. 52.** De kopieën, uittreksels en informatie die elektronisch of online kunnen worden verkregen, hebben hetzelfde officiële karakter als deze die door de administratie op aanvraag worden afgeleverd op voorwaarde dat is voldaan aan de bepalingen van artikel 9, § 1 van de wet van 5 mei 2014 houdende verankering van het principe van de unieke gegevensinzameling in de werking van de diensten en instanties die behoren tot of taken uitvoeren voor de overheid en tot vereenvoudiging en gelijkschakeling van elektronische en papieren formulieren.

**Art. 53.** De elektronische mededelingen van persoonsgegevens die gebeuren in het kader van de aflevering van "kadastrale uittreksels online" zijn vrijgesteld van enige machtiging van het sectoraal comité voor de federale overheid opgericht binnen de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer en dit in de mate dat de bepalingen van Titel 3 van dit besluit, in het bijzonder de bepalingen van de hoofdstukken 2, 5 en 6 worden nageleefd.

**Art. 54.** De door de AAPD verstrekte kadastrale informatie wordt ontleend aan de akten, aangiften, verklaringen, plannen, opmetingen en andere stukken die zijn verwerkt in haar documentatie met het oog op het vervullen van haar wettelijke opdracht.

De AAPD waarborgt dat de afgeleverde informatie overeenstemt met de stukken die verwerkt zijn in de kadastrale documentatie.

Zij strekt in geen geval tot bewijs van het bestaan of de draagwijdte van de rechtshandelingen en -feiten die er aan ten grondslag liggen.

**Art. 55.** De aanvrager is verantwoordelijk voor het rechtmatig gebruik van de hem verstrekte kadastrale documentatie.

De aanvrager is verplicht om de FOD Financiën of de AAPD te vrijwaren voor de aanspraken van anderen, voortvloeiende uit of verband houdende

disproportionné qui va au-delà de la simple opération.

§ 2. La délivrance de données de masse est réalisée, si possible, de préférence en format ouvert et lisible numériquement et accompagnée de leurs métadonnées. Ces formats et métadonnées correspondent à des standards formels et ouverts.

**Art. 52.** Les copies, extraits et informations qui peuvent être obtenues électroniquement ou online ont le même caractère officiel que ceux qui sont délivrés par l'administration sur demande, à condition qu'il soit satisfait aux dispositions de l'article 9, § 1<sup>er</sup> de la loi du 5 mai 2014 garantissant le principe de la collecte unique des données dans le fonctionnement des services et instances qui relèvent du ou exécutent certaines missions pour l'autorité et portant simplification et harmonisation des formulaires électroniques et papier.

**Art. 53.** Les communications électroniques des données à caractère personnel qui ont lieu dans le cadre de la délivrance des "extraits cadastraux en ligne" sont exemptées de toute autorisation du comité sectoriel pour l'autorité fédérale mis en place au sein de la Commission pour la protection de la vie privée et ce, dans la mesure où les dispositions du Titre 3 de cet arrêté, en particulier les dispositions des chapitres 2, 5 et 6 sont respectées.

**Art. 54.** L'information cadastrale fournie par l'AGDP est extraite des actes, déclarations, affirmations, plans, mesurages et autres pièces qui sont traitées dans sa documentation dans le cadre de l'exécution de sa mission légale.

L'AGDP garantit que l'information délivrée correspond aux pièces qui sont traitées dans la documentation cadastrale.

En aucun cas, elle ne sert de preuve de l'existence ou de la portée des actes et faits juridiques qui en forment la base.

**Art. 55.** Le demandeur est responsable de l'utilisation légitime de la documentation cadastrale qui lui est fournie.

Le demandeur est obligé de se porter garant vis-à-vis du SPF Finances ou de l'AGDP pour les revendications de tiers suite à, ou en relation avec

met de al dan niet onrechtmatig wijze waarop hij de verstrekte informatie gebruikt.

**Art. 56.** De Minister van Financiën stelt de lijst vast van de afschriften en uittreksels die op beperkte wijze of publiekelijk worden ter beschikking gesteld uit de kadastrale documentatie en de lijst van de tarieven van de retributies die er voor verschuldigd zijn.

**Art. 57.** De AAPD is gemachtigd om in het kader van de terbeschikkingstelling of de aflevering van kadastrale informatie bijzondere overeenkomsten af te sluiten met derden, met het oog op een efficiënte en voor de administratie kostenbesparende werkwijze.

Dergelijke overeenkomsten kunnen afwijken van de in dit besluit bepaalde modaliteiten en van de retributies bepaald door de Minister.

**Art. 58.** De invordering van de retributies die bij toepassing van dit besluit aan de Staat verschuldigd zijn, wordt vervolgd door de algemene administratie van de Federale Overheidsdienst Financiën belast met de inning en de invordering van de niet fiscale schuldvorderingen overeenkomstig de artikelen 3 en volgende van de domaniale wet van 22 december 1949.

#### **TITEL 4. – Overgangs-, opheffings- en slotbepalingen**

**Art. 59.** Dit besluit doet geen afbreuk aan de wijze waarop reeds bestaande kadastrale percelen werden gekadastréerd. De kadastrering van deze percelen zal worden herzien ter gelegenheid van de eerstvolgende mutatie als bedoeld in artikel 5.

**Art. 60.** In artikel 6, 5° van het koninklijk besluit van 3 december 2009 houdende regeling van de operationele diensten van de Federale Overheidsdienst Financiën worden de woorden: "en de uitvoering van het koninklijk besluit van 26 juli 1877 inhoudende het reglement voor de bewaring van het kadaster", geschrapt.

**Art. 61.** Het reglement voor de bewaring van het kadaster vastgesteld bij het koninklijk besluit van 26 juli 1877 wordt opgeheven.

la manière, qu'elle soit illégitime ou pas, dont il a utilisé l'information fournie.

**Art. 56.** Le Ministre des Finances fixe la liste des copies et extraits issus de la documentation cadastrale qui sont mis à disposition de manière limitée ou publique et la liste des tarifs des rétributions dues.

**Art. 57.** L'AGDP est autorisée, dans le cadre de la mise à disposition ou de la délivrance d'information cadastrale, à conclure des accords particuliers avec des tiers, en vue d'une méthode de travail efficiente et avantageuse pour l'administration.

De tels accords peuvent déroger aux modalités déterminées dans l'arrêté et aux rétributions déterminées par le Ministre.

**Art. 58.** Le recouvrement des rétributions qui sont dues à l'Etat en application de cet arrêté, est poursuivi par l'administration générale du Service public fédéral des Finances chargée de la perception et du recouvrement des dettes non fiscales conformément aux articles 3 et suivants de la loi domaniale du 22 décembre 1949.

#### **TITRE 4. – Dispositions transitoires, abrogatoires et finales**

**Art. 59.** Cet arrêté ne porte pas atteinte à la manière dont les parcelles cadastrales qui existent déjà ont été cadastrées. La cadastration de ces parcelles sera revue à l'occasion de la première mutation suivante dont question à l'article 5.

**Art. 60.** A l'article 6, 5° de l'arrêté royal du 3 décembre 2009 organique des services opérationnels du Service public fédéral Finances, les termes "et l'exécution de l'arrêté royal du 26 juillet 1877 portant le règlement pour la conservation du cadastre" sont supprimés.

**Art. 61.** Le règlement pour la conservation du cadastre établi par l'arrêté royal du 26 juillet 1877 est abrogé.

**Art. 62.** Het koninklijk besluit van 20 september 2002 tot vaststelling van de vergeldingen en de nadere regels voor de afgifte van kadastrale uittreksels en inlichtingen wordt opgeheven.

**Art. 63.** De minister bevoegd voor Financiën is belast met de uitvoering van dit besluit.

**Art. 62.** L'Arrêté royal du 20 septembre 2002 fixant les rétributions dues et les modalités à appliquer pour la délivrance d'extraits et de renseignements cadastraux est abrogé.

**Art. 63.** Le ministre qui a les Finances dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Gegeven te

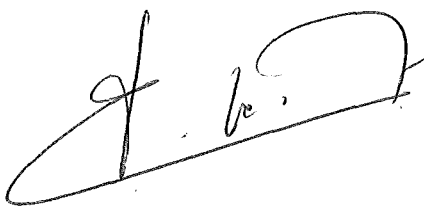
Donné à

Van Koningswege:

Par le Roi :

De Minister van Financiën,

Le Ministre des Finances,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan VAN OVERTVELDT', written over a horizontal line.

Johan VAN OVERTVELDT

## KONINKRIJK BELGIË

---

### FEDERALE OVERHEIDSDIENST FINANCIËN

---

**Koninklijk besluit betreffende het aanleggen en bijhouden van de kadastrale documentatie en tot vaststelling van de modaliteiten voor het afleveren van kadastrale uittreksels.**

### VERSLAG AAN DE KONING

Sire,

Dit koninklijk besluit geeft uitvoering aan artikel 504 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 dat aan de Koning de bevoegdheid verleent om:

- het bewaren en bijhouden van de kadastrale bescheiden door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te regelen;
- de regels en de tarieven vast te stellen voor het vervaardigen en het uitreiken van uittreksels of afschriften van de kadastrale bescheiden.

Het is belangrijk dat de wetgeving rekening houdt met de aan de gang zijnde modernisering en de nieuw ontwikkelde geautomatiseerde toepassingen. Dit alles met het oog op:

- het vereenvoudigen en het uniformiseren van de werkprocessen;
- het verkleinen van het risico op fouten;
- een efficiënte en effectieve werking van de diensten;
- een correcte en tijdige dienstverlening aan de burger, federale en regionale overheden en de voornaamste stakeholders actief in de onroerendgoedsector.

## ROYAUME DE BELGIQUE

---

### SERVICE PUBLIC FÉDÉRAL FINANCES

---

**Arrêté royal relatif à la constitution et la mise à jour de la documentation cadastrale et fixant les modalités pour la délivrance des extraits cadastraux.**

### RAPPORT AU ROI

Sire,

Le présent arrêté royal vise une matière réglée à l'article 504 du Code des impôts sur les revenus 1992 habilitant le Roi :

- de régler la conservation et la mise à jour des documents cadastraux par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale ;
- de fixer les règles et les tarifs applicables à l'établissement et à la délivrance des extraits ou des copies de documents cadastraux.

Il est important que la législation tienne compte de la modernisation en cours ainsi que des nouvelles applications automatisées développées, le tout en vue :

- de simplifier et d'uniformiser les processus de travail ;
- de réduire les risques d'erreurs ;
- d'obtenir un fonctionnement efficient et efficace des services ;
- de délivrer des services corrects et opportuns aux citoyens, aux services publics fédéraux et régionaux ainsi qu'aux stakeholders les plus importants qui sont actifs dans le secteur immobilier.

Dit nieuwe besluit beoogt aldus de vervanging van twee oude besluiten:

- het Koninklijk besluit van 26 juli 1877 dat het reglement vaststelt voor de bewaring van het kadaster: deze tekst is zeer technisch van aard en behandelt tot in detail de wijze van kadastreren. Door de invoering van nieuwe werkmethoden, hoofdzakelijk gelinkt aan het dagdagelijks gebruik van informaticatoepassingen, zijn talrijke artikelen van dit koninklijk besluit volledig achterhaald. De tekst is bijgevolg onbegrijpelijk en ontoegankelijk geworden. Met het oog op meer transparantie is het opportuun deze regels te herschrijven zodat zij in overeenstemming zijn met de geïnfomatiseerde werkmethoden die vandaag worden gebruikt en gebaseerd zijn op gedigitaliseerde documenten;

- het Koninklijk besluit van 20 september 2002 tot vaststelling van de vergeldingen en de nadere regels voor de afgifte van kadastrale uittreksels: van bij de aanvang werd deze tekst aangenomen in het vooruitzicht dat hij zou ophouden van toepassing te zijn op 31 december 2006. Deze tekst vertrekt dus van het idee dat de erin bepaalde tarieven regelmatig zouden moeten worden herzien opdat zij zo goed mogelijk zouden overeenstemmen met de productiekosten. De toepassing van dit koninklijk besluit werd verlengd in de tijd, zonder evenwel te worden geactualiseerd. Het is vanzelfsprekend dat sedertdien de werkmethoden werden gemoderniseerd en het thans noodzakelijk is tarieven vast te stellen die beter afgestemd zijn op de reële kostprijs van het vervaardigen van de documenten die ter beschikking worden gesteld van het publiek. Ook de behoeften van het publiek zijn gewijzigd: een actualisering van de lijst van de beschikbare producten, meer duidelijk en verstaanbaar, is noodzakelijk. Bovendien is het wetgevend kader dat van invloed is, sterk geëvolueerd. Zo moet er rekening worden gehouden met de regelgeving inzake de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, het hergebruik van overheidsinformatie, het ter beschikking stellen van geografische informatie en de openbaarheid van bestuur.

Dit nieuwe koninklijk besluit dat er in eerste instantie is op gericht de achterhaalde teksten te vervangen en de nieuwe werkmethoden te regulariseren, vormt een aanzet in afwachting van meer ingrijpende wijzigingen in de reglementering op het vlak van de patrimoniumdocumentatie.

Ce nouvel arrêté a, dès lors, pour objectif de remplacer deux anciens arrêtés :

- l'arrêté royal du 26 juillet 1877 portant règlement pour la conservation du cadastre : ce texte, de nature très technique, reprend en détail les modalités de cadastration. De nombreux articles de cet arrêté royal sont devenus complètement dépassés suite à l'introduction de nouvelles méthodes de travail, principalement liées à l'utilisation quotidienne d'outils informatiques. Le texte est, par conséquent, devenu incompréhensible et hermétique. Dans le souci d'une plus grande transparence, il est opportun de réécrire ces règles de manière à les mettre en adéquation avec les méthodes de travail automatisées actuelles, qui sont basées sur des documents digitalisés ;

- l'arrêté royal du 20 septembre 2002 fixant les rétributions dues et les modalités à appliquer pour la délivrance d'extraits et de renseignements cadastraux : d'emblée, ce texte a été adopté en prévoyant qu'il cesserait d'être en vigueur le 31 décembre 2006. L'esprit de ce texte reprend donc l'idée que les tarifs qui y sont fixés devaient être revus assez régulièrement afin de correspondre au mieux aux coûts de production. L'application de cet arrêté royal a néanmoins été prolongée dans le temps, sans toutefois être actualisée. Il va sans dire que depuis, les méthodes de travail ont été modernisées et qu'il est maintenant nécessaire de fixer des tarifs qui sont plus en conformité avec le coût réel de confection des documents mis à la disposition du public. Les besoins du public ont également changé : une actualisation de la liste des produits disponibles, plus claire et plus compréhensible, est nécessaire. En outre, le cadre réglementaire en vigueur a considérablement évolué. Ainsi, il y a lieu de tenir compte de la réglementation relative à la protection de la vie privée, la réutilisation des informations du secteur public, la mise à disposition des informations géographiques et la publicité de l'administration.

Ce nouvel arrêté royal - qui vise en premier lieu à remplacer les textes périmés et de régulariser les nouvelles méthodes de travail - n'est qu'une première étape intermédiaire en attendant des réformes plus fondamentales dans la réglementation dans le domaine de la

Aldus voorziet het regeerakkoord van 10 oktober 2014 in de opstelling van een Wetboek van de Patrimoniumdocumentatie. De overheidsopdracht hiertoe is lopende maar het project zal wellicht, gelet op zijn omvang, niet meer kunnen worden gefinaliseerd binnen de huidige legislatuur. De privacy problematiek is in dat kader een essentieel onderdeel dat wettelijk dient te worden verankerd. Het huidige koninklijk besluit is alvast een tussenstap in dit verdere traject.

Ook wordt benadrukt dat dit koninklijk besluit enkel betrekking heeft op de "kadastrale" documentatie. De kadastrale documentatie bestaat uit het geheel van de documenten, stukken, plannen, databanken en informatie waarover de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD) beschikt in het kader van de haar, in uitvoering van Titel IX van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, opgedragen taken. Deze documentatie moet worden onderscheiden van de informatie die wordt afgeleverd door de Administratie Rechtszekerheid op grond van de Hypotheekwet, het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten of het Wetboek der successierechten.

Dit nieuwe koninklijk besluit heeft geen fiscale implicaties. Het heeft geen enkele impact op de vaststelling van de bestaande of nog te bepalen kadastrale inkomens.

Het besluit is onderverdeeld in vier delen:

Titel I: Algemene bepalingen en definities;

Titel II: Het aanleggen en bijwerken van de kadastrale documentatie;

Titel III: Het afleveren van kadastrale uittreksels;

Titel IV: Overgangs-, opheffings- en slotbepalingen.

Titel I

Eenzijds is het noodzakelijk bepaalde concepten te moderniseren, inzonderheid ingevolge de invoering van de transversale behandeling van de mutatieve akten tussen de Administratie Rechtszekerheid en de Administratie Opmetingen

documentation patrimoniale. Ainsi l'accord du Gouvernement du 10 octobre 2014 prévoit la rédaction d'un Code de la Documentation Patrimoniale. Le marché public pour ce Code est en cours mais le projet ne pourra probablement pas, en raison de son ampleur, être finalisé dans le courant de la législature actuelle. La problématique en matière de la protection de la vie privée est un élément clé dans ce cadre et devra être intégrée dans ce code. Le présent arrêté royal est en tout cas une étape intermédiaire dans ce trajet global.

Il est également souligné que cet arrêté royal n'a trait qu'à la documentation "cadastrale". La documentation cadastrale est constituée de tous les documents, plans, bases de données et informations dont dispose l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (AGDP) dans le cadre des tâches dont elle est chargée en exécution du titre IX du Code des impôts sur les revenus 1992. Il faut faire la distinction entre cette documentation, d'une part, et l'information qui, d'autre part, est délivrée par l'Administration Sécurité juridique sur base de la Loi hypothécaire, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et du Code des droits de succession.

Ce nouvel arrêté royal n'a aucune incidence fiscale. Il n'a aucun impact sur la fixation des revenus cadastraux, qu'ils soient existants ou encore à déterminer.

Ce projet est divisé en quatre parties distinctes :

Titre I : Dispositions générales et définitions;

Titre II : Constitution et mise à jour de la Documentation patrimoniale;

Titre III : Délivrance des extraits cadastraux ;

Titre IV: Dispositions transitoires, abrogatoires et finales.

Titre I

D'une part, il est nécessaire de moderniser certains concepts, notamment avec la mise en place du processus transversal de traitement des actes mutatifs entre l'Administration Sécurité Juridique et l'Administration Mesures et

en Waarderingen via de geautomatiseerde toepassing STIPAD (**S**ystème de **T**raitement **I**ntégré **P**atrimonium **D**ocumentatie).

Anderzijds is de noodzaak tot het herdefiniëren van een reeks begrippen een vereiste opdat deze op een uniforme en duidelijke wijze zouden worden geïnterpreteerd door de personeelsleden van de beide voormelde administraties. Ook naar derden toe en om redenen van rechtszekerheid dringt zich een duidelijke definiëring op van de begrippen die worden gehanteerd.

## Titel II

Dit deel heeft als doel de vervanging van het Koninklijk besluit van 26 juli 1877 dat het reglement vaststelt voor de bewaring van het kadaster. De modernisering van deze tekst is noodzakelijk, gelet inzonderheid op de nieuwe werkmethoden die werden ingevoerd:

1. De transversale behandeling van de mutatieve akten tussen de Administratie Rechtszekerheid en de Administratie Opmetingen en Waarderingen via de geautomatiseerde toepassing STIPAD.

Door de invoering van deze transversale werkmethode, is het meer dan noodzakelijk gebleken:

- te beschikken over een coherente identificatie van de goederen en dit inzonderheid wat de privatieve delen betreft vermeld in basisakten;
- de verschillende statussen te definiëren van de kadastrering van percelen;
- het onderscheid te maken tussen kadastrale percelen en niet kadastreerbare objecten;
- de informatiebronnen die aan de basis liggen van de kadastrale documentatie te actualiseren en te herdefiniëren.

2. De inwerkingtreding van het Koninklijk besluit van 18 november 2013 tot aanvulling van de identificatieregels van onroerende goederen in een aan de hypothecaire openbaarmaking onderworpen akte of stuk, en tot regeling van de voorafgaande neerlegging van een plan bij de AAPD en van de aflevering door die algemene administratie van een nieuwe identificatie (Precad).

Evaluations par l'application automatisée STIPAD (**S**ystème de **T**raitement **I**ntégré **P**atrimonium **D**ocumentatie).

D'autre part, il faut redéfinir une série de notions afin de garantir une interprétation uniforme et claire par les agents des deux administrations précitées. Des définitions claires des notions utilisées s'imposent afin de garantir également une sécurité juridique accrue vis-à-vis des tiers.

## Titre II

Cette partie a pour objectif de remplacer l'arrêté royal du 26 juillet 1877 portant règlement pour la conservation du cadastre. La modernisation de ce texte est nécessaire au vu, notamment, des nouvelles méthodes de travail introduites :

1. Le traitement transversal des actes mutatifs entre l'Administration Sécurité Juridique et l'Administration Mesures et Evaluations par l'application automatisée STIPAD.

Avec la mise en place de cette méthode de travail transversale, il s'avère plus que nécessaire :

- de disposer d'une identification cohérente des biens, notamment en ce qui concerne les parties privatives mentionnées dans les actes de base ;
- de définir les différents statuts de la cadastration des parcelles ;
- d'établir la distinction entre les parcelles cadastrales et les objets ne pouvant être cadastrés ;
- d'actualiser et de redéfinir les sources d'informations qui sont à la base de la documentation cadastrale.

2. L'entrée en vigueur de 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 (Precad).

Dit besluit bepaalt de modaliteiten die moeten worden nageleefd voor de eenduidige aanduiding van een perceel dat in een akte of document voorwerp van de hypothecaire bekendmaking, nieuw wordt gecreëerd. Het organiseert eveneens de voorafgaandelijke neerlegging van een plan bij de AADP alsook de regels die moeten worden gevolgd voor de aflevering door de AAPD van een nieuwe identificatie.

Door de toekenning van deze perceelsidentificatie engageert de AAPD zich ertoe dit perceel later ook effectief te creëren. Om dit te kunnen doen moet zij zich er van verzekeren over alle noodzakelijke informatie te beschikken vereist voor deze creatie. Aldus wordt voorafgaandelijk aan de mededeling van de perceelsidentificatie, de aanlevering geëist van een plan van afbakening.

Aan externe landmeters wordt dus gevraagd om hun kadastrale projecten voor te stellen rekening houdende met bepaalde modaliteiten. Om hun werk te vergemakkelijken is het noodzakelijk de regels zoals initieel gedefinieerd in het Koninklijk besluit van 26 juli 1877, te vereenvoudigen.

### Titel III

Dit deel beoogt de vervanging van het Koninklijk besluit van 20 september 2002 tot vaststelling van de vergeldingen en de nadere regels voor de afgifte van kadastrale uittreksels.

Bij de redactie van deze titel werd rekening gehouden met de gecombineerde toepassing van de regels en beginselen die gelden op het vlak van de privacy of die er onrechtstreeks op van invloed zijn, zoals onder andere bepaald bij:

- de Wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens;
- de Wet van 11 april 1994 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Cet arrêté fixe les modalités à respecter pour la désignation univoque d'une parcelle à créer dans un acte ou document sujet à la publicité hypothécaire. Il organise également le dépôt préalable d'un plan à l'AGDP ainsi que les règles qui doivent être suivies lors de la délivrance par l'AGDP d'un nouvel identifiant.

Par l'attribution de cet identifiant parcellaire, l'AGDP s'engage à créer de manière effective cette parcelle ultérieurement. Pour ce faire, celle-ci doit s'assurer de détenir toute l'information indispensable à cette création. La délivrance d'un plan de délimitation est donc exigée préalablement à la communication de l'identifiant parcellaire.

Il est donc demandé aux géomètres-experts externes de présenter leurs projets de cadastration en respectant certaines modalités. Pour faciliter leur travail, il est nécessaire de simplifier les règles telles qu'initialement définies dans l'Arrêté royal du 26 juillet 1877.

### Titre III

Cette partie a pour objectif de remplacer l'Arrêté royal du 20 septembre 2002 fixant les rétributions dues et les modalités à appliquer pour la délivrance d'extraits et de renseignements cadastraux.

Lors de la rédaction de ce titre, il a été tenu compte de l'application combinée des règles et des principes en vigueur en matière de protection de la vie privée ou qui ont un impact indirect, tels qu'ils ont été fixés par, entre autres :

- la Loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel ;
- la Loi du 11 avril 1994 relative à la publicité de l'administration ;

- de Wet van 15 december 2011 tot omzetting van de Richtlijn 2007/2/EG van het Europees Parlement en de Raad van 14 maart 2007 tot oprichting van een infrastructuur voor ruimtelijke informatie in de Gemeenschap (INSPIRE);

- de Wet van 3 augustus 2012 houdende bepalingen betreffende de verwerking van persoonsgegevens door de FOD Financiën in het kader van zijn optreden;

- de Wet van 5 mei 2014 houdende verankering van het principe van de unieke gegevensinzameling in de werking van de diensten en instanties die behoren tot of taken uitvoeren voor de overheid en tot vereenvoudiging en gelijkschakeling van elektronische en papieren formulieren;

- de 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 (AVG);

- de Wet van 4 mei 2016 inzake het hergebruik van overheidsinformatie.

- la Loi du 15 décembre 2011 transposant la Directive 2007/2/CE du Parlement européen et du Conseil du 14 mars 2007 établissant une infrastructure d'information géographique dans la Communauté européenne (INSPIRE) ;

- la Loi du 3 août 2012 portant dispositions relatives aux traitements de données à caractère personnel réalisés par le SPF Finances dans le cadre de ses missions ;

- la Loi du 5 mai 2014 garantissant le principe de la collecte unique des données dans le fonctionnement des services et instances qui relèvent de ou exécutent certaines missions pour l'autorité et portant simplification et harmonisation des formulaires électroniques et papier ;

- le Règlement (UE) 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 (RGPD) ;

- la Loi du 4 mai 2016 relative à la réutilisation des informations du secteur public.

Op basis van de voormelde reglementering wordt, zonder enige afbreuk te doen aan het begrip persoonsgegeven, de terbeschikkingstelling van de kadastrale documentatie afgestemd op de taak van algemeen belang die zij vervult in de democratische samenleving (onderscheid tussen artikel 44 en 46). De eenduidige identificatie van een onroerend goed en zijn ligging met het oog op meer rechtszekerheid vormt in dit kader een essentieel aspect.

Sur base de la réglementation précitée et sans porter aucun préjudice à la notion de « donnée à caractère personnel », la mise à disposition de la documentation cadastrale se fait dans le cadre d'une mission d'intérêt général, dans une société démocratique (distinction entre article 44 et 46). L'identification univoque d'un bien immobilier et sa localisation géographique en vue de garantir une sécurité juridique accrue, constitue dans ce cadre un élément clé.

De geografische component van kadastrale documentatie wordt ondergebracht in artikel 46, hetgeen moet toelaten te voldoen aan de verplichtingen opgelegd in het kader van de INSPIRE wetgeving, de regelgeving inzake hergebruik van overheidsinformatie en de verplichting om de informatie als authentieke bron ter beschikking te stellen van andere instanties. De publieke terbeschikkingstelling van de bedoelde geografische gegevens dient het algemeen belang, terwijl de risico's voor de rechten en vrijheden van de betrokken natuurlijke personen gering zijn.

De Federale Overheidsdienst Financiën is overeenkomstig art. 2 van de voormelde wet van 3 augustus 2012 de verantwoordelijke voor de verwerking van persoonsgegevens.

De gegevens beoogd in de artikelen 44 en 46 zullen niettemin worden onderworpen aan een gegevensbeschermingseffectbeoordeling zoals bedoeld in artikel 35 van de 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 (AVG).

In vergelijking met het Koninklijk besluit van 20 september 2002 dat wordt opgeheven, wordt de bescherming van de persoonlijke levenssfeer en van de persoonsgegevens sterk verhoogd. De motieven op grond waarvan derden kadastrale uittreksels kunnen verkrijgen, worden aanzienlijk beperkt en de finaliteiten van de (nu sterk beperkte) openbaarheid van de kadastrale documentatie worden reglementair vastgelegd. Met het oog op de rechtszekerheid drong de Commissie voor de Bescherming van de Persoonlijke Levenssfeer er meerdere malen op aan om de doelstellingen van de openbaarheid van de kadastrale documentatie in een regelgevende tekst vast te leggen (advies 32/2001).

La composante géographique de la documentation cadastrale est reprise dans l'article 46, ce qui doit permettre de rencontrer les obligations imposées dans le cadre de la législation INSPIRE, de la réglementation en matière de réutilisation d'informations du secteur public et de la réglementation imposant la mise à disposition des informations provenant d'une source authentique à d'autres instances. La mise à disposition du public de ces données géographiques sert l'intérêt général, tandis que les risques pour les droits et libertés des personnes concernées sont minimes.

Conformément à l'article 2 de la loi susmentionnée du 3 août 2012, le Service public fédéral Finances est responsable pour le traitement des données à caractère personnel.

Les données visées aux articles 44 et 46 seront néanmoins soumises à une analyse d'impact relative à la protection des données telle que prévue dans l'article 35 du règlement (UE) 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 (RGPD).

La protection de la vie privée et des données à caractère personnel est considérablement renforcée par rapport à l'arrêté royal du 20 septembre 2002 à abroger. Les raisons pour lesquelles des tiers peuvent obtenir des extraits cadastraux sont considérablement limitées et les finalités de la (désormais fortement réduite) publicité de la documentation cadastrale sont établies de manière réglementaire. Dans un souci de sécurité juridique, la Commission de la protection de la vie privée a insisté, à plusieurs reprises, pour fixer les objectifs de la publicité de la documentation cadastrale dans un texte réglementaire (avis 32/2001).

De kadastrale documentatie kan slechts op grond van artikel 42, 12° en artikel 57 ter beschikking worden gesteld na een gemotiveerd verzoek aan de bevoegde administratie van de AAPD, teneinde haar en, in voorkomend geval, de instantie binnen de Federale Overheidsdienst Financiën bevoegd voor privacy in staat te stellen het verzoek voorafgaandelijk te controleren.

De vaststelling van de lijst van de producten die worden afgeleverd op basis van de kadastrale documentatie en van het tarief van de verschuldigde retributies, worden bij artikel 56 van het koninklijk besluit gedelegeerd aan de Minister.

La documentation patrimoniale peut seulement être mise à disposition sur base de l'article 42, 12° et l'article 57 après une demande motivée auprès de l'administration compétente de l'AGDP, afin de permettre à celle-ci, et le cas échéant à l'instance au sein du Service public fédéral Finances compétente pour le respect de la vie privée, de contrôler préalablement la demande.

L'établissement de la liste des produits qui sont délivrés sur base de la documentation cadastrale et du tarif des rétributions dues est délégué au Ministre par l'article 56 de l'arrêté royal.

We hebben de eer te zijn,

Sire,

Van Uwe Majesteit,

de zeer eerbiedige en  
zeer trouwe dienaar.

De Minister van Financiën,

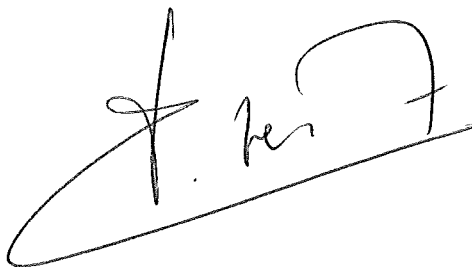
Nous avons l'honneur d'être,

Sire,

de Votre Majesté,

le très respectueux et  
très fidèle serviteur.

Le Ministre des Finances,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. van Overtveldt', written over a horizontal line.

Johan VAN OVERTVELDT