



CONSEIL D'ÉTAT
section de législation

RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

avis 66.454/2/V
du 28 aout 2019

advies 66.454/2/V
van 28 augustus 2019

sur

over

un projet d'arrêté royal 'relatif
à la demande de
renseignements hypothécaires
par des notaires et des
utilisateurs enregistrés et à leur
délivrance par l'Administration
générale de la Documentation
patrimoniale'

een ontwerp van koninklijk
besluit 'betreffende het
aanvragen door notarissen en
geregistreerde gebruikers van
hypothecaire inlichtingen en
het afleveren ervan door de
Algemene Administratie van
de Patrimoniumdocumentatie'

Le 18 juillet 2019, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Vice-Premier Ministre et Ministre des Finances, chargé de la Lutte contre la fraude fiscale, et Ministre de la Coopération au développement à communiquer un avis, dans un délai de trente jours prorogé de plein droit * jusqu'au 3 septembre 2019, sur un projet d'arrêté royal 'relatif à la demande de renseignements hypothécaires par des notaires et des utilisateurs enregistrés et à leur délivrance par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale'.

Le projet a été examiné par la deuxième chambre des vacations le 28 août 2019. La chambre était composée de Martine BAGUET, président de chambre, Wanda VOGEL et Christine HOREVOETS, conseillers d'État, Christian BEHRENDT, assesseur, et Charles-Henri VAN HOVE, greffier assumé.

Le rapport a été rédigé par Stéphane TELLIER, auditeur.

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

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 28 août 2019.

*

* Ce délai résulte de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, *in fine*, des lois 'sur le Conseil d'État', coordonnées le 12 janvier 1973 qui précise que ce délai est prolongé de plein droit de quinze jours lorsqu'il prend cours du 15 juillet au 31 juillet ou lorsqu'il expire entre le 15 juillet et le 15 août.

Op 18 juli 2019 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vice-Eerste Minister en Minister van Financiën, belast met Bestrijding van de fiscale fraude en Minister van Ontwikkelingssamenwerking verzocht binnen een termijn van dertig dagen van rechtswege* verlengd tot 3 september 2019 een advies te verstrekken over een ontwerp van koninklijk besluit 'betreffende het aanvragen door notarissen en geregistreerde gebruikers van hypothecaire inlichtingen en het afleveren ervan door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie'.

Het ontwerp is door de tweede vakantiekamer onderzocht op 28 augustus 2019. De kamer was samengesteld uit Martine BAGUET, kamervoorzitter, Wanda VOGEL en Christine HOREVOETS, staatsraden, Christian BEHRENDT, assessor, en Charles-Henri VAN HOVE, toegevoegd griffier.

Het verslag is opgesteld door Stéphane TELLIER, auditeur.

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

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 28 augustus 2019.

*

* Deze verlenging vloeit voort uit artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, *in fine*, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, waarin wordt bepaald dat deze termijn van rechtswege verlengd wordt met vijftien dagen wanneer hij begint te lopen tussen 15 juli en 31 juli of wanneer hij verstrijkt tussen 15 juli en 15 augustus.

Compte tenu du moment où le présent avis est donné, le Conseil d'État attire l'attention sur le fait qu'en raison de la démission du Gouvernement, la compétence de celui-ci se trouve limitée à l'expédition des affaires courantes. Le présent avis est toutefois donné sans qu'il soit examiné si le projet relève bien de la compétence ainsi limitée, la section de législation n'ayant pas connaissance de l'ensemble des éléments de fait que le Gouvernement peut prendre en considération lorsqu'il doit apprécier la nécessité d'arrêter ou de modifier des dispositions réglementaires.

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

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

FORMALITÉS PRÉALABLES

Les dispositions du projet prévoient un traitement de données à caractère personnel, le demandeur de renseignements hypothécaires devant communiquer un certain nombre de données et les renseignements hypothécaires transmis contenant des informations sur la personne à l'égard de laquelle les renseignements sont demandés ¹.

Interrogé quant à savoir si l'Autorité de protection des données, qui constitue l'autorité de contrôle visée à l'article 36, paragraphe 4, du RGPD a été consultée, le délégué du Ministre a répondu que l'avis avait été demandé mais pas encore obtenu.

L'auteur du projet veillera au parfait accomplissement de cette formalité préalable obligatoire.

Dans l'hypothèse où le texte du projet serait encore modifié après cette consultation sur des points indépendants de ceux faisant l'objet du présent avis, le texte ainsi modifié devra à nouveau être soumis à l'avis de la section de législation.

¹ Conformément au règlement (UE) n° 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 'relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)' (ci-après : le RGPD), un « responsable du traitement » différent est désigné selon qu'il s'agit des données relatives au demandeur ou des données relatives à la personne à l'égard de laquelle les renseignements sont demandés.

EXAMEN DU PROJET

PRÉAMBULE

1. À l'alinéa 1^{er}, il convient de viser les fondements juridiques de l'arrêté royal en projet en faisant état des modifications encore en vigueur que ces fondements légaux ont subies ². L'alinéa sera adapté en conséquence.
2. L'alinéa 3 sera omis ou rédigé sous la forme d'un considérant.

DISPOSITIF

Article 1^{er}

La notion de certificat hypothécaire originaire, telle que prévue au 6°, sera revue.

En tout état de cause, elle ne peut être définie par référence négative aux certificats hypothécaires complémentaires automatisés ou manuels, qui sont eux-mêmes définis aux 7° et 8° par référence circulaire aux certificats hypothécaires originaires.

Article 5

Afin de se conformer aux définitions envisagées à l'article 1^{er}, le mot « hypothécaire » sera chaque fois inséré après le mot « certificat ».

Cette observation vaut *mutatis mutandis* pour l'article 6, §§ 1^{er}, 5°, b), et 2.

Article 6

1. Le paragraphe 1^{er}, 5°, a), indique que le type de certificat hypothécaire demandé peut être « un certificat hypothécaire originaire trentenaire ». Interrogé sur la question de savoir si ce type de certificat, par ailleurs non défini à l'article 1^{er} du projet, se distingue des autres certificats hypothécaires originaires, le délégué a indiqué ce qui suit :

« Compte tenu de la durée de validité des inscriptions hypothécaires et des privilèges (article 90 de la loi hypothécaire), les certificats hypothécaires originaires portent en principe sur 30 ans (il s'agira alors évidemment d'un « certificat originaire trentenaire »).

Dans certains cas, dans sa première demande, le demandeur précise une date plus ancienne ou plus récente à partir de laquelle il désire avoir les renseignements. Il peut y avoir à cela différents motifs (par ex. la volonté d'identifier un acte antérieur de manière à pouvoir en demander une copie pour vérifier très précisément des charges, délimitations ou servitudes; en cas de demande sur moins de trente ans, ce sera par exemple le cas parce

² *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, www.raadvst-consetat.be, onglet « Technique législative », recommandation n° 27.

que le notaire est détenteur des minutes ou a lui-même passé un acte transcrit plus récemment et connaît déjà la situation hypothécaire antérieure à cet acte). Il s'agira d'un certificat original (non-trentenaire).

Enfin, juste avant de passer un acte, un notaire demande en principe un certificat complémentaire, couvrant la période écoulée entre sa première demande et la date de demande de ce certificat complémentaire.

Ces notions sont si profondément ancrées dans la pratique qu'une définition serait superflue ».

Ces explications figureront utilement dans un rapport au Roi.

2. Les explications suivantes, données par le délégué du Ministre à propos de l'objectif poursuivi par la règle envisagée au paragraphe 3, seront également mentionnées dans le rapport au Roi :

« L'article 6, § 3 vise l'hypothèse où le demandeur a l'intention de solliciter, après la ou les formalités hypothécaires relatives à un acte authentique portant sur l'immeuble qui a fait l'objet de la demande de renseignements, en particulier s'agissant d'un acte visé à l'article 1, al. 1^{er} de la loi hypothécaire, un nouveau certificat concernant la personne qui a acquis des droits réels sur ledit immeuble. Dans ce cas, le demandeur devra désigner et identifier ledit acquéreur conformément aux règles fixées au paragraphe 1^{er}, 3^o.

À défaut, le demandeur sera contraint d'introduire une nouvelle demande de certificat concernant ledit acquéreur.

Les personnes (physiques ou morales) dans le chef desquelles les renseignements sont demandés sont toutes les personnes qui sont susceptibles de détenir des droits réels sur le bien concerné avant ou après (dans le cadre du paragraphe 3) les formalités qui auront pour objet l'acte envisagé.

Le paragraphe 3 vise uniquement une demande ultérieure portant sur les acquéreurs de droits réels tandis que le paragraphe 2 peut concerner toute personne identifiée par le demandeur conformément aux règles fixées au paragraphe 1^{er} et vise donc les précédents détenteurs de droits réels et pour lesquels des renseignements seront de nouveau demandés. On peut reprendre l'exemple du notaire qui, juste avant de passer un acte, demande un certificat complémentaire couvrant la période écoulée entre sa première demande et la date de la demande du certificat complémentaire ».

*

Rekening houdend met het tijdstip waarop dit advies gegeven wordt, vestigt de Raad van State de aandacht op het feit dat, wegens het ontslag van de regering, de bevoegdheid van deze laatste beperkt is tot het afhandelen van de lopende zaken. Dit advies wordt evenwel gegeven zonder dat wordt nagegaan of het ontwerp onder die beperkte bevoegdheid valt, aangezien de afdeling Wetgeving geen kennis heeft van alle feitelijke gegevens die de regering in aanmerking kan nemen als zij moet beoordelen of het nodig is een verordening vast te stellen of te wijzigen.

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

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

VOORAFGAANDE VORMVEREISTEN

Volgens de bepalingen van het ontwerp moeten persoonsgegevens verwerkt worden, aangezien de aanvrager van hypothecaire inlichtingen bepaalde gegevens moet meedelen en de overgezonden hypothecaire inlichtingen informatie bevatten over de persoon in verband met wie de inlichtingen aangevraagd zijn.¹

Op de vraag of werk gemaakt is van het raadplegen van de Gegevensbeschermingsautoriteit, die de toezichthoudende autoriteit is waarvan sprake is in artikel 36, lid 4, van de AVG, heeft de gemachtigde van de minister geantwoord dat het advies wel aangevraagd maar nog niet ontvangen is.

De steller van het ontwerp moet erop toezien dat dit verplichte voorafgaande vormvereiste naar behoren vervuld wordt.

Indien de tekst van het ontwerp na die raadpleging nog gewijzigd zou worden op punten die losstaan van die waarover dit advies handelt, moet de aldus gewijzigde tekst nogmaals om advies aan de afdeling Wetgeving voorgelegd worden.

¹ Overeenkomstig verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 ‘betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming)’ (hierna: de AVG) wordt een andere “verwerkingsverantwoordelijke” aangewezen naargelang het gaat om gegevens over de aanvrager dan wel om gegevens over de persoon in verband met wie de inlichtingen aangevraagd zijn.

ONDERZOEK VAN HET ONTWERP

AANHEF

1. In het eerste lid dient de rechtsgrond van het ontworpen koninklijk besluit vermeld te worden met opgave van de nog geldende wijzigingen die deze rechtsgrond ondergaan heeft.² Het eerste lid moet dienovereenkomstig aangepast worden.
2. Het derde lid moet ofwel weggelaten worden ofwel als een overweging geredigeerd worden.

DISPOSITIEF

Artikel 1

Het begrip “oorspronkelijk hypothecair getuigschrift” zoals bepaald in artikel 1, 6°, moet worden herzien.

Het kan hoe dan ook niet gedefinieerd worden door te stellen dat het geen geautomatiseerd of manueel aanvullend hypothecair getuigschrift is, welke getuigschriften zelf in de bepalingen onder 7° en 8° gedefinieerd worden door terug te verwijzen naar de oorspronkelijke hypothecaire getuigschriften.

Artikel 5

Met het oog op de overeenstemming met de definities die in artikel 1 gegeven worden, moet in de Franse tekst het woord “hypothécaire” telkens na het woord “certificat” ingevoegd worden.

Deze opmerking geldt *mutatis mutandis* ook voor de Franse tekst van artikel 6, §§ 1, 5°, b), en 2.

² *Beginnelsen van de wetgevingstechniek - Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, www.raadvst-consetat.be, tab “Wetgevingstechniek”, aanbeveling 27.

Artikel 6

1. Volgens paragraaf 1, 5°, a), kan het type hypothecair getuigschrift dat gevraagd wordt “een dertigjarig oorspronkelijk hypothecair getuigschrift” zijn. Op de vraag of dat soort getuigschrift, dat in artikel 1 van het ontwerp overigens niet gedefinieerd wordt, verschilt van de andere oorspronkelijke hypothecaire getuigschriften, heeft de gemachtigde het volgende geantwoord:

“Compte tenu de la durée de validité des inscriptions hypothécaires et des privilèges (article 90 de la loi hypothécaire), les certificats hypothécaires originaux portent en principe sur 30 ans (il s’agira alors évidemment d’un ‘certificat originaire trentenaire’).

Dans certains cas, dans sa première demande, le demandeur précise une date plus ancienne ou plus récente à partir de laquelle il désire avoir les renseignements. Il peut y avoir à cela différents motifs (par ex. la volonté d’identifier un acte antérieur de manière à pouvoir en demander une copie pour vérifier très précisément des charges, délimitations ou servitudes; en cas de demande sur moins de trente ans, ce sera par exemple le cas parce que le notaire est détenteur des minutes ou a lui-même passé un acte transcrit plus récemment et connaît déjà la situation hypothécaire antérieure à cet acte). Il s’agira d’un certificat originaire (non-trentenaire).

Enfin, juste avant de passer un acte, un notaire demande en principe un certificat complémentaire, couvrant la période écoulée entre sa première demande et la date de demande de ce certificat complémentaire.

Ces notions sont si profondément ancrées dans la pratique qu’une définition serait superflue”.

Het verdient aanbeveling die uitleg in het verslag aan de Koning op te nemen.

2. Ook de volgende uitleg van de gemachtigde van de minister, over de bedoeling van de regel die vervat is in paragraaf 3, moet in het verslag aan de Koning opgenomen worden:

“L’article 6, § 3 vise l’hypothèse où le demandeur a l’intention de solliciter, après la ou les formalités hypothécaires relatives à un acte authentique portant sur l’immeuble qui a fait l’objet de la demande de renseignements, en particulier s’agissant d’un acte visé à l’article 1, al. 1^{er} de la loi hypothécaire, un nouveau certificat concernant la personne qui a acquis des droits réels sur ledit immeuble. Dans ce cas, le demandeur devra désigner et identifier ledit acquéreur conformément aux règles fixées au paragraphe 1^{er}, 3°.

À défaut, le demandeur sera contraint d’introduire une nouvelle demande de certificat concernant ledit acquéreur.

Les personnes (physiques ou morales) dans le chef desquelles les renseignements sont demandés sont toutes les personnes qui sont susceptibles de détenir des droits réels sur le bien concerné avant ou après (dans le cadre du paragraphe 3) les formalités qui auront pour objet l’acte envisagé.

Le paragraphe 3 vise uniquement une demande ultérieure portant sur les acquéreurs de droits réels tandis que le paragraphe 2 peut concerner toute personne identifiée par le demandeur conformément aux règles fixées au paragraphe 1^{er} et vise donc les précédents détenteurs de droits réels et pour lesquels des renseignements seront de nouveau demandés. On peut reprendre l'exemple du notaire qui, juste avant de passer un acte, demande un certificat complémentaire couvrant la période écoulée entre sa première demande et la date de la demande du certificat complémentaire”.

LE GREFFIER – DE GRIFFIER

LE PRÉSIDENT – DE VOORZITTER

Charles-Henri VAN HOVE

Martine BAGUET