



CONSEIL D'ÉTAT
section de législation

RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

avis 68.893/2
du 17 mars 2021

advies 68.893/2
van 17 maart 2021

sur

over

un projet d'arrêté royal
'modifiant l'arrêté royal du
14 mars 2014 portant
réglementation de la
présentation à la formalité de
l'enregistrement et à la
publicité hypothécaire d'actes
de certains fonctionnaires
instrumentants'

een ontwerp van koninklijk
besluit 'tot wijziging van het
koninklijk besluit van
14 maart 2014 houdende
regeling van de aanbieding van
akten van bepaalde
instrumenterende ambtenaren
tot de registratieformaliteit en
tot de hypothecaire
openbaarmaking'

Le 17 février 2021, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Vice-Premier Ministre et Ministre des Finances, chargé de la Coordination de la lutte contre la fraude à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté royal 'modifiant l'arrêté royal du 14 mars 2014 portant réglementation de la présentation à la formalité de l'enregistrement et à la publicité hypothécaire d'actes de certains fonctionnaires instrumentants'.

Le projet a été examiné par la deuxième chambre le 17 mars 2021. La chambre était composée de Pierre VANDERNOOT, président de chambre, Patrick RONVAUX et Christine HOREVOETS, conseillers d'État, Christian BEHRENDT et Marianne DONY, assesseurs, et Esther CONTI, greffier assumé.

Le rapport a été présenté par Anne-Stéphanie RENSON, auditeur adjoint.

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

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 17 mars 2021.

*

Op 17 februari 2021 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vice-eersteminister en Minister van Financiën, belast met de Coördinatie van de fraudebestrijding verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een ontwerp van koninklijk besluit 'tot wijziging van het koninklijk besluit van 14 maart 2014 houdende regeling van de aanbidding van akten van bepaalde instrumenterende ambtenaren tot de registratieformaliteit en tot de hypothecaire openbaarmaking'.

Het ontwerp is door de tweede kamer onderzocht op 17 maart 2021. De kamer was samengesteld uit Pierre VANDERNOOT, kamervoorzitter, Patrick RONVAUX en Christine HOREVOETS, staatsraden, Christian BEHRENDT en Marianne DONY, assessoren, en Esther CONTI, toegevoegd griffier.

Het verslag is uitgebracht door Anne-Stéphanie RENSON, adjunct-auditeur.

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

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 17 maart 2021.

*

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, 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

Le délégué du Ministre a communiqué l'avis n° 12/2021 du 5 février 2021 que l'Autorité de protection des données a rendu sur le projet à l'examen. Au cas où le projet serait modifié pour prendre en compte des observations de l'Autorité qui ne seraient pas recoupées par les observations contenues dans l'avis de la section de législation du Conseil d'État, le projet devra être à nouveau soumis à la section de législation.

Un rapport au Roi pourrait utilement être établi pour indiquer notamment la manière dont il aura été tenu compte de l'avis de l'Autorité de protection des données et du présent avis ¹.

EXAMEN DU PROJET

PRÉAMBULE

1. Afin de viser le fondement juridique des dispositions du projet qui tendent à tenir compte de l'abrogation de l'article 4 de la loi du 25 octobre 1919 'sur la mise en gage du fonds de commerce, l'escompte et le gage de la facture, ainsi que l'agrégation et l'expertise des fournitures faites directement à la consommation' par l'article 105 de la loi du 11 juillet 2013 'modifiant le Code Civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières et abrogeant diverses dispositions en cette matière', il y a lieu de viser cette dernière disposition, ainsi que l'article 108 de la Constitution dans deux alinéas nouveaux du préambule.

L'alinéa 8 du préambule doit en conséquence être omis.

2. À l'alinéa 1^{er}, devenant l'alinéa 2, les mots « la loi du 28 avril 2019 » seront remplacés par les mots « la loi du 11 juin 2020 ».

3. Il n'y a pas lieu de mentionner les modifications subies antérieurement par l'arrêté modifié ².

L'alinéa 3, devenant l'alinéa 5, sera modifié en conséquence.

¹ Interrogé à cet égard, le délégué du ministre a confirmé qu'un rapport au Roi était en cours de rédaction.

² *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, www.raadvst-consetat.be, onglet « Technique législative », recommandation n° 30.

4. À l'alinéa 5, devenant l'alinéa 7, il convient d'indiquer la date à laquelle la Secrétaire d'État au Budget a donné son accord, à savoir, le 16 février 2021.

5. À l'alinéa 6, devenant l'alinéa 8, il convient d'indiquer le numéro et la date de l'avis de l'Autorité de protection des données. Il s'agit de l'avis n° 12/2021 du 5 février 2021.

DISPOSITIF

Article 1^{er}

1. Dans la phrase liminaire, les mots et signe de ponctuation « alinéa unique, » peuvent être supprimés.

2. Le 1°, b), en projet vise notamment comme fonctionnaire instrumentant
« un président ou un commissaire travaillant au sein d'un Comité d'acquisition d'immeubles du Service public de Wallonie et ayant été habilité à authentifier des actes ».

À cet égard, il convient de relever que l'article 116 du décret du 17 décembre 2020 'contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2021' dispose comme suit :

« Les agents du Service public de Wallonie désignés en qualité de commissaire, de président ou d'inspecteur-général des comités d'acquisition sont habilités à authentifier les actes des personnes morales visés à l'article 6^{quinq}ies de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles. En outre, sans que les fonctionnaires instrumentant des comités d'acquisition aient à justifier d'aucun mandat envers les tiers, ils agiront comme représentants des dites personnes morales dans les missions qu'elles leur confient ».

Sont donc habilités à authentifier les actes les agents du Service public de Wallonie désignés en qualité de commissaire, président mais aussi d'inspecteur-général des comités d'acquisition.

Interrogé à cet égard, le délégué du ministre a répondu ce qui suit :

« Question tout à fait pertinente. Le texte a été retravaillé comme suit :

' 1° le fonctionnaire instrumentant :

a) un notaire ;

b) une des personnes suivantes qui a passé un acte authentique :

– un fonctionnaire du Comité fédéral d'acquisition du Service public fédéral Finances ;

– toute personne compétente pour authentifier des actes, désignée par une communauté ou une région en vertu de l'article 6^{quinq}ies de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles ;' ».

La section de législation peut se rallier à la formulation proposée par le délégué du Ministre, pour autant que les mots « par une communauté ou une région » soient remplacés par les mots « par une entité fédérée » dès lors qu'en vertu de l'article 63, alinéa 1^{er}, de la loi spéciale du 12 janvier 1989 'relative aux Institutions bruxelloises', de l'article 4, 1^o, du décret spécial du 3 avril 2014 de la Communauté française 'relatif aux compétences de la Communauté française dont l'exercice est transféré à la Région wallonne et à la Commission communautaire française' et du décret de la Commission communautaire française du 4 avril 2014 portant le même intitulé, l'article 6^{quinquies} de la loi spéciale du 8 août 1980 'de réformes institutionnelles' est également applicable à la Commission communautaire commune et à la Commission communautaire française.

Article 3

1. Au 1^o, interrogé quant à la distinction opérée entre le « siège du fonctionnaire instrumentant » et le « siège des fonctions du fonctionnaire instrumentant », le délégué du Ministre a précisé qu'

« [a]près réexamen, les mots 'siège ou' sont en effet superflus et le texte sera revu en conséquence ».

Le 1^o sera par conséquent revu en ce sens.

2. Interrogé quant à la *ratio legis* du 2^o, le délégué du Ministre a précisé ce qui suit :

« Dans une des nouvelles dispositions projetées, une telle concertation était prévue aussi. Après réflexion, il a semblé superfétatoire de l'inscrire dans le texte tant il va de soi que dans le contexte considéré, il n'est pas imaginable d'imposer des prescriptions techniques sans concertation. Il était dès lors logique de ne pas maintenir cela non plus dans le texte actuel.

Dans le cas contraire, il faudrait aussi le prévoir expressément pour toutes les catégories professionnelles tenues à l'avenir d'envoyer leurs actes via le système électronique, à commencer par ceux qui vont l'intégrer, les agents des régions visés à l'article 1^{er}. Dans un avenir moins immédiat, en particulier les huissiers de justice (pensons aux exploits de saisie à transcrire), les avocats (actions en annulation etc., à présenter en vue d'une mention marginale ou d'une transcription valant mention) ».

Cette précision gagnerait à figurer dans le rapport au Roi qu'il est suggéré d'établir.

Articles 4 et 5

En vue d'améliorer la transparence normative tout spécialement requise en cas d'ingérence dans le droit au respect de la vie privée, l'auteur du projet pourrait saisir l'occasion du présent projet pour définir les notions de « relation de l'enregistrement » et de « relation de la publicité hypothécaire » dans l'arrêté royal du 14 mars 2014³.

Article 4

1. De l'accord du délégué du Ministre, à l'article 5, § 2, alinéa 2, en projet, les mots « relation de l'enregistrement » seront remplacés par les mots « relation de la publicité hypothécaire ».

2. À l'article 5, § 3, en projet, il y a lieu d'habiliter le ministre ayant les Finances dans ses attributions, et non le Service public fédéral Finances, à fixer les prescriptions techniques⁴.

Article 5

Interrogé quant au type de « boîte aux lettres électronique sécurisée » dont il est question aux paragraphes 2 et 3 en projet, le délégué du Ministre a précisé ce qui suit :

« Le type de boîte aux lettres électronique sécurisée pour la communication des relations de la formalité de l'enregistrement et de la formalité hypothécaire, lorsque ces formalités sont exécutées sur papier, n'est pas encore connu et ne peut donc pas être défini. Plusieurs concertations avec les partenaires extérieurs sont encore nécessaires. Les modules informatiques utilisés au sein de l'autorité fédérale (par ex., virtual Printer et eBox) seront proposés, soit une autre solution 'business-to-business' via des services web sécurisés mis en place avec les fonctionnaires instrumentants qui sont aussi utilisés pour le flux électronique.

Les serveurs des services de messagerie se situeront probablement dans l'Espace économique européen. Dans le cas contraire, des mesures de sécurité adéquates seront prises.

Le niveau de sécurité de la 'boîte aux lettres' proposée sera garanti afin de limiter les risques lors de ces communications automatisées. Néanmoins, il ne suffit pas que les fonctionnaires instrumentants puissent consulter la relation de l'enregistrement et de la formalité hypothécaire uniquement sur le serveur de l'administration compétente, tel que proposé par l'Autorité de protection des données. Ils doivent, en effet, être en mesure de présenter ces relations sur demande aux parties à l'acte. En outre, l'obligation reprise à l'article 180*bis* du [Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe], s'applique également aux notaires instrumentants ».

³ En ce sens, l'observation n° 7 formulée par l'avis précité n° 12/2021 du 5 février 2021 de l'Autorité de la protection des données.

⁴ Avis n° 55.359/2 donné le 10 mars 2014 sur un avant-projet devenu l'arrêté royal du 14 mars 2014 'portant réglementation de la présentation à la formalité de l'enregistrement et à la publicité hypothécaire d'actes de certains fonctionnaires instrumentants' (<http://www.raadvst-consetat.be/dbx/avis/55359.pdf>).

Par souci de sécurité juridique, il conviendrait toutefois de définir la notion de « boîte aux lettres électronique sécurisée » tout en veillant à y intégrer les garanties de sécurité exigées par le 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)'. Les précisions techniques en la matière pourraient faire l'objet, le cas échéant, d'une habilitation au ministre ⁵.

Le rapport au Roi qu'il est suggéré d'établir pourrait utilement être complété, par ailleurs, par les précisions apportées par le délégué du Ministre quant au système de boîte aux lettres électronique sécurisée.

ANNEXE

1. Interrogé quant aux modifications envisagées par le projet à l'annexe et quant à leur *ratio legis*, le délégué du ministre a répondu ce qui suit :

« Les modifications suivantes sont apportées à l'annexe :

1° aux points I.C.b) et III de l'annexe, celles-ci font suite au nouveau Code des sociétés et des associations ;

2° au point I.A.b), celle-ci découle de la nouvelle définition de l'article 1^{er} du projet d'AR ;

3° au point IV.A.c), celle-ci complète la notion de 'numéro de parcelle cadastrale' en renvoyant aux dispositions pertinentes lorsqu'il s'agit d'un numéro de parcelle cadastrale ayant un statut 'cadastré' ou 'réservé' ;

4° au point IV.A. qui est complété par un nouveau d), cette métadonnée est 'un code technique unique' (composé de chiffres). Il permet à l'administration de retrouver en interne la situation de propriété de la parcelle patrimoniale cadastrale concernée. Ce code unique (récupéré sur Consultimmo, à savoir une application du SPF Finances à laquelle seuls certains professionnels – tels que les notaires par ex – ont accès, à la suite d'un protocole spécial conclu à cette fin ou via une procédure de demande spécifique) permet de retrouver l'historique d'un certain bien immobilier et ainsi d'avoir un aperçu des données cadastrales avec leur(s) titulaire(s) (personnes physiques ou morales), les droits réels respectifs de ces titulaires sur la parcelle (type de droit, quotité), la date de début du droit réel et, le cas échéant, la date de fin du droit réel. Cet historique rend également possible une forme de contrôle dans le cadre de la mise à jour de la documentation patrimoniale. Par exemple, la nature du bien immobilier qui ressort de cet historique (par ex., 'maison') peut avoir été modifiée (par ex., en 'terrain à bâtir' en raison d'une démolition) entre la date de passation de l'acte et la mise à jour de la documentation patrimoniale, ce qui permet d'éviter des fautes en cas de mise à jour de la documentation patrimoniale' (extrait du Rapport au Roi en projet).

5° au point IV.B.c), il s'agit d'une rectification du texte français, le texte en néerlandais reste inchangé ;

6° au point IV.C., le texte vise désormais plusieurs plans ;

⁵ Sur toutes ces questions, voir en ce sens l'avis n° 12/2021 donné le 5 février 2021 par l'Autorité de protection des données sur l'avant-projet, points 9 à 13.

7° elle est complétée par un nouveau point IVbis, afin que les données relatives aux immeubles visés par les différents articles puissent être transmises via l'application DER ».

Ces précisions gagneraient à figurer dans le rapport au Roi qu'il est suggéré d'établir.

2. Il est recommandé, aux points II.A et B de la version française, de remplacer l'expression « *de cujus* » par le mot « défunt » dans une démarche d'actualisation terminologique. C'est ce qu'envisage ainsi la proposition de loi 'portant le livre 2, titre 3, « Les relations patrimoniales des couples » et le livre 4 « Les successions, donations et testaments » du Code civil' ⁶.

3. Tel que formulé, le point IIIbis.B, manque de clarté.

Interrogé à cet égard, le délégué du Ministre a précisé ce qui suit :

« In het kader van fusie- en splitsingsakten van rechtspersonen kunnen zowel bestaande rechtspersonen als nieuw opgerichte rechtspersonen bij deze verrichting zijn betrokken.

Voor de reeds bestaande rechtspersonen moeten de onder I.C. vermelde metagegevens mee worden verzonden, met name de metagegevens vermeld onder I.C.b), meer bepaald de naam, de rechtsvorm en het ondernemingsnummer, en deze vermeld onder I.C.c), meer bepaald de hoedanigheid waarin zij in de akte optreden.

Voor de nieuw opgerichte rechtspersonen moeten de onder III vermelde metagegevens mee worden verzonden, meer bepaald de naam, de rechtsvorm en het adres van haar zetel, alsmede deze vermeld onder I.C.c), meer bepaald de hoedanigheid waarin zij in de akte optreden ».

Au vu de la réponse du délégué, par souci de sécurité juridique, la formulation du point IIIbis.B, sera revue afin d'en clarifier la portée.

4. De l'accord du délégué du Ministre, au point VII.A de la version française, la première occurrence du mot « compétent » sera omise.

5. Dans l'entête de l'annexe, il suffit d'écrire « Annexe - Liste dressée en exécution de l'article 2 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et de l'article 144 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 » ⁷.

⁶ Doc. parl., Chambre, 2019-2020, n° 55-1272/001, p. 14.

⁷ Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires, www.raadvst-consetat.be, onglet « Technique législative », recommandation n° 172.

À la fin de l'annexe, il y a lieu d'écrire « arrêté royal » et de mentionner l'intitulé de l'arrêté royal du 14 mars 2014 ⁸.

*

⁸ *Ibidem*, recommandation n° 172 et formule F 4-8-1.

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

De gemachtigde van de minister heeft advies nr. 12/2021 van 5 februari 2021 overgezonden dat de Gegevensbeschermingsautoriteit over voorliggend ontwerp uitgebracht heeft. Ingeval het ontwerp gewijzigd zou worden om rekening te houden met opmerkingen van de Gegevensbeschermingsautoriteit die niet zouden overeenstemmen met de opmerkingen die in dit advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State gemaakt worden, zal het ontwerp opnieuw aan de afdeling Wetgeving voorgelegd moeten worden.

Het verdient aanbeveling een verslag aan de Koning op te stellen teneinde inzonderheid te vermelden op welke wijze met het advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit en met dit advies rekening gehouden is.¹

ONDERZOEK VAN HET ONTWERP

AANHEF

1. Teneinde te verwijzen naar de rechtsgrond van de bepalingen van het ontwerp die ertoe strekken rekening te houden met het feit dat artikel 4 van de wet van 25 oktober 1919 ‘betreffende het in pand geven van de handelszaak, het disconto en het in pand geven van de factuur, alsmede de aanvaarding en de keuring van de rechtstreeks voor het verbruik gedane leveringen’ opgeheven is bij artikel 1105 van de wet van 11 juli 2013 ‘tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake’, dienen in de aanhef twee nieuwe leden ingevoegd te worden waarin naar laatstgenoemde bepaling en naar artikel 108 van de Grondwet verwezen moet worden.

Het achtste lid van de aanhef dient bijgevolg weggelaten te worden.

2. In het eerste lid, dat het tweede lid wordt, moeten de woorden “de wet van 28 april 2019” vervangen worden door de woorden “de wet van 11 juni 2020”.

¹ Naar aanleiding van een vraag in dat verband heeft de gemachtigde van de minister bevestigd dat men een verslag aan de Koning aan het opstellen is.

3. De wijzigingen die vroeger in het te wijzigen besluit aangebracht zijn, behoren niet vermeld te worden.²

Het derde lid, dat het vijfde lid wordt, moet dienovereenkomstig gewijzigd worden.

4. In het vijfde lid, dat het zevende lid wordt, dient de datum van de akkoordbevinding van de staatssecretaris voor Begroting, namelijk 16 februari 2021, vermeld te worden.

5. In het zesde lid, dat het achtste lid wordt, dient het nummer en de datum van het advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit vermeld te worden. Het gaat om advies nr. 12/2021 van 5 februari 2021.

DISPOSITIEF

Artikel 1

1. In de inleidende zin schrijve men gewoon “In artikel 1 van het koninklijk besluit ... (voorts zoals in het ontwerp).

2. In de ontworpen bepaling onder 1°, b) worden als instrumenterende ambtenaar onder meer vermeld:

“een voorzitter of een commissaris tewerkgesteld binnen een aankoopcomité van onroerende goederen van de Waalse Overheidsdienst en die gemachtigd is om akten te authenticeren”.

In dat verband dient erop gewezen te worden dat artikel 116 van het decreet van 17 december 2020 ‘houdende de algemene uitgavenbegroting van het Waalse Gewest voor het begrotingsjaar 2021’ als volgt luidt:

“De als commissaris, voorzitter of inspecteur-generaal van de Aankoopcomités aangewezen ambtenaren van de Waalse Overheidsdienst worden ertoe gemachtigd om de handelingen van de rechtspersonen bedoeld in artikel 6^{quiquies} van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen te authenticeren. Bovendien zullen zij, zonder dat de ambtenaren die als lid van de aankoopcomités optreden, enig mandaat aan derden moeten verantwoorden, als vertegenwoordigers van de genoemde rechtspersonen optreden in de opdrachten die hun worden toevertrouwd.”

Tot het authenticeren van akten zijn dus gemachtigd de ambtenaren van de Waalse Overheidsdienst die als commissaris of als voorzitter van een aankoopcomité aangewezen zijn, maar ook degenen die als inspecteur-generaal van de aankoopcomités aangewezen zijn.

² *Beginnelsen van de wetgevingstechniek - Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, www.raadvst-consetat.be, tab “Wetgevingstechniek”, aanbeveling 30.

Op een vraag in dat verband heeft de gemachtigde van de minister het volgende geantwoord:

“Question tout à fait pertinente. Le texte a été retravaillé comme suit:

‘1° de instrumenterende ambtenaar:

a) een notaris;

b) een van de volgende personen die een authentieke akte heeft verleden:

– een ambtenaar van het Federaal aankoopcomité van de Federale Overheidsdienst Financiën;

– elke bevoegde persoon om akten te authenticeren en die door een gemeenschap of een gewest wordt aangeduid krachtens artikel 6*quinquies* van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen’;”.

De afdeling Wetgeving kan instemmen met de formulering die de gemachtigde van de minister voorgesteld heeft, voor zover de woorden “door een gemeenschap of een gewest” vervangen worden door de woorden “door een gefedereerde entiteit”, aangezien artikel 6*quinquies* van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’ ook van toepassing is op de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie en op de Franse Gemeenschapscommissie krachtens artikel 63, eerste lid, van de bijzondere wet van 12 januari 1989 ‘met betrekking tot de Brusselse Instellingen’ en artikel 4, 1°, van het bijzonder decreet van 3 april 2014 van de Franse Gemeenschap ‘betreffende de bevoegdheden van de Franse Gemeenschap waarvan de uitoefening naar het Waalse Gewest en de Franse Gemeenschapscommissie wordt overgedragen’ en van het decreet van de Franse Gemeenschapscommissie van 4 april 2014 ‘betreffende de overdracht van de uitoefening van de bevoegdheden van de Franse Gemeenschap naar het Waalse Gewest en de Franse Gemeenschapscommissie’.

Artikel 3

1. Met betrekking tot de bepaling onder 1°, heeft de gemachtigde van de minister het volgende te kennen gegeven naar aanleiding van een vraag over het onderscheid dat gemaakt wordt tussen de “zetel van de instrumenterende ambtenaar” en de “zetel van de functies van de instrumenterende ambtenaar”:

“Après réexamen, les mots ‘siège ou’ sont en effet superflus et le texte sera revu en conséquence.”

De bepaling onder 1° moet bijgevolg in die zin herzien worden.

2. Naar aanleiding van een vraag aangaande de *ratio legis* van de bepaling onder 2° heeft de gemachtigde van de minister het volgende verduidelijkt:

“Dans une des nouvelles dispositions projetées, une telle concertation était prévue aussi. Après réflexion, il a semblé superfétatoire de l’inscrire dans le texte tant il va de soi que dans le contexte considéré, il n’est pas imaginable d’imposer des prescriptions techniques sans concertation. Il était dès lors logique de ne pas maintenir cela non plus dans le texte actuel.

Dans le cas contraire, il faudrait aussi le prévoir expressément pour toutes les catégories professionnelles tenues à l’avenir d’envoyer leurs actes via le système électronique, à commencer par ceux qui vont l’intégrer, les agents des régions visés à l’article 1^{er}. Dans un avenir moins immédiat, en particulier les huissiers de justice (pensons aux exploits de saisie à transcrire), les avocats (actions en annulation etc., à présenter en vue d’une mention marginale ou d’une transcription valant mention).”

Men zou er goed aan doen die verduidelijking op te nemen in het verslag aan de Koning dat opgesteld zou moeten worden.

Artikelen 4 en 5

Ter verbetering van de transparantie van de regelgeving, wat in het bijzonder in het geval van een inmenging in het recht op eerbiediging van het privéleven vereist is, zou dit ontwerp voor de steller ervan de gelegenheid kunnen zijn om van de begrippen “vermelding van de registratie” en “vermelding van de hypothecaire openbaarmaking” een definitie op te nemen in het koninklijk besluit van 14 maart 2014.³

Artikel 4

1. De gemachtigde van de minister is het ermee eens dat in het ontworpen artikel 5, § 2, tweede lid, de woorden “vermelding van de registratie” vervangen moeten worden door de woorden “vermelding van de hypothecaire openbaarmaking”.

2. In het ontworpen artikel 5, § 3, moet de minister bevoegd voor Financiën, en niet de Federale Overheidsdienst Financiën, gemachtigd worden tot het vaststellen van de technische voorschriften.⁴

³ Zie in die zin opmerking 7 van voormeld advies nr. 12/2021 d.d. 5 februari 2021 van de Gegevensbeschermingsautoriteit.

⁴ Advies 55.359/2, gegeven op 10 maart 2014 over een voorontwerp dat geleid heeft tot het koninklijk besluit van 14 maart 2014 ‘houdende regeling van de aanbidding van akten van bepaalde instrumenterende ambtenaren tot de registratieformaliteit en tot de hypothecaire openbaarmaking’ (<http://www.raadvst-consetat.be/dbx/adviezen/55359.pdf>).

Artikel 5

Naar aanleiding van een vraag over het type “beveiligde elektronische brievenbus” waarvan sprake is in de ontworpen paragrafen 2 en 3, heeft de gemachtigde van de minister het volgende te kennen gegeven:

“Le type de boîte aux lettres électronique sécurisée pour la communication des relations de la formalité de l’enregistrement et de la formalité hypothécaire, lorsque ces formalités sont exécutées sur papier, n’est pas encore connu et ne peut donc pas être défini. Plusieurs concertations avec les partenaires extérieurs sont encore nécessaires. Les modules informatiques utilisés au sein de l’autorité fédérale (par ex., virtual Printer et eBox) seront proposés, soit une autre solution ‘business to business’ via des services web sécurisés mis en place avec les fonctionnaires instrumentants qui sont aussi utilisés pour le flux électronique.

Les serveurs des services de messagerie se situeront probablement dans l’Espace économique européen. Dans le cas contraire, des mesures de sécurité adéquates seront prises.

Le niveau de sécurité de la ‘boîte aux lettres’ proposée sera garanti afin de limiter les risques lors de ces communications automatisées. Néanmoins, il ne suffit pas que les fonctionnaires instrumentants puissent consulter la relation de l’enregistrement et de la formalité hypothécaire uniquement sur le serveur de l’administration compétente, tel que proposé par l’Autorité de protection des données. Ils doivent, en effet, être en mesure de présenter ces relations sur demande aux parties à l’acte. En outre, l’obligation reprise à l’article 180*bis* du [Code des droits d’enregistrement, d’hypothèque et de greffe]. s’applique également aux notaires instrumentants.”

Ter wille van de rechtszekerheid dient er bij het invullen van het begrip “beveiligde elektronische brievenbus” evenwel voor gezorgd te worden dat de waarborgen inzake beveiliging geboden worden die vereist zijn krachtens 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)’. De technische specificaties ter zake zouden, in voorkomend geval, geregeld kunnen worden middels een machtiging aan de minister.⁵

Men zou er bovendien goed aan doen het verslag aan de Koning dat opgesteld zou moeten worden aan te vullen met hetgeen de gemachtigde van de minister te kennen gegeven heeft aangaande het systeem van de beveiligde elektronische brievenbus.

⁵ Zie in deze zin, wat al deze kwesties betreft, advies nr. 12/2021, dat op 5 februari 2021 door de Gegevensbeschermingsautoriteit over dit voorontwerp gegeven is, punten 9 tot 13.

BIJLAGE

1. Op een vraag betreffende de wijzigingen die bij het ontwerp aangebracht zouden worden in de bijlage en betreffende de *ratio legis* daarvan heeft de gemachtigde van de minister het volgende geantwoord:

“Les modifications suivantes sont apportées à l’annexe:

1° aux points I.C.b) et III de l’annexe, celles-ci font suite au nouveau Code des sociétés et des associations ;

2° au point I.A.b), celle-ci découle de la nouvelle définition de l’article 1^{er} du projet d’AR ;

3° au point IV.A.c), celle-ci complète la notion de ‘numéro de parcelle cadastrale’ en renvoyant aux dispositions pertinentes lorsqu’il s’agit d’un numéro de parcelle cadastrale ayant un statut ‘cadastré’ ou ‘réservé’ ;

4° au point IV.A. qui est complété par un nouveau d), cette métadonnée est ‘un code technique unique’ (composé de chiffres). Il permet à l’administration de retrouver en interne la situation de propriété de la parcelle patrimoniale cadastrale concernée. Ce code unique (récupéré sur Consultimmo, à savoir une application du SPF Finances à laquelle seuls certains professionnels – tels que les notaires par ex – ont accès, à la suite d’un protocole spécial conclu à cette fin ou via une procédure de demande spécifique) permet de retrouver l’historique d’un certain bien immeuble et ainsi d’avoir un aperçu des données cadastrales avec leur(s) titulaire(s) (personnes physiques ou morales), les droits réels respectifs de ces titulaires sur la parcelle (type de droit, quotité), la date de début du droit réel et, le cas échéant, la date de fin du droit réel. Cet historique rend également possible une forme de contrôle dans le cadre de la mise à jour de la documentation patrimoniale. Par exemple, la nature du bien immeuble qui ressort de cet historique (par ex., ‘maison’) peut avoir été modifiée (par ex., en ‘terrain à bâtir’ en raison d’une démolition) entre la date de passation de l’acte et la mise à jour de la documentation patrimoniale, ce qui permet d’éviter des fautes en cas de mise à jour de la documentation patrimoniale’ (extrait du Rapport au Roi en projet).

5° au point IV.B.c), il s’agit d’une rectification du texte français, le texte en néerlandais reste inchangé ;

6° au point IV.C., le texte vise désormais plusieurs plans;

7° elle est complétée par un nouveau point IVbis, afin que les données relatives aux immeubles visés par les différents articles puissent être transmises via l’application DER.”

Men zou er goed aan doen deze verduidelijkingen op te nemen in het verslag aan de Koning dat opgesteld zou moeten worden.

2. Teneinde de terminologie bijdetijds te maken, wordt aanbevolen om in de Franse tekst van de punten II.A en B de uitdrukking “*de cuius*” te vervangen door het woord “défunt”. Datzelfde voornemen staat in het wetsvoorstel ‘houdende boek 2, titel 3, “Relatievermogensrecht” en boek 4 “Nalatenschappen, schenkingen en testamenten” van het Burgerlijk Wetboek’.⁶

⁶ Parl. St. Kamer 2019-20, nr. 55-1272/1, 14.

3. Zoals punt IIIbis.B geformuleerd is, is het onduidelijk.

Op een vraag in dat verband heeft de gemachtigde van de minister het volgende aangegeven:

“In het kader van fusie- en splitsingsakten van rechtspersonen kunnen zowel bestaande rechtspersonen als nieuw opgerichte rechtspersonen bij deze verrichting zijn betrokken.

Voor de reeds bestaande rechtspersonen moeten de onder I.C. vermelde metagegevens mee worden verzonden, met name de metagegevens vermeld onder I.C.b), meer bepaald de naam, de rechtsvorm en het ondernemingsnummer, en deze vermeld onder I.C.c), meer bepaald de hoedanigheid waarin zij in de akte optreden.

Voor de nieuw opgerichte rechtspersonen moeten de onder III vermelde metagegevens mee worden verzonden, meer bepaald de naam, de rechtsvorm en het adres van haar zetel, alsmede deze vermeld onder I.C.c), meer bepaald de hoedanigheid waarin zij in de akte optreden.”

In het licht van het antwoord van de gemachtigde moet ter wille van de rechtszekerheid de formulering van punt IIIbis.B aldus herzien worden dat de draagwijdte ervan verduidelijkt wordt.

4. De gemachtigde van de minister is het ermee eens dat in de Franse tekst van punt VII.A de eerste vermelding van het woord “compétent” weggelaten moet worden.

5. In het opschrift van de bijlage volstaat het om te schrijven “Bijlage – Lijst opgemaakt ter uitvoering van artikel 2 van het Wetboek der registratie-, hypotheek en griffierechten en van artikel 144 van de hypotheekwet van 16 december 1851”.⁷

Onderaan de bijlage schrijve men “koninklijk besluit” en vermeld de men het opschrift van het koninklijk besluit van 14 maart 2014.⁸

LE GREFFIER – DE GRIFFIER

LE PRÉSIDENT – DE VOORZITTER

Esther CONTI

Pierre VANDERNOOT

⁷ *Beginselen van de wetgevingstechniek - Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, www.raadvst-consetat.be, tab “Wetgevingstechniek”, aanbeveling 172.

⁸ *Ibidem*, aanbeveling 172 en formule F 4-8-1.