

ROYAUME DE BELGIQUE

SERVICE PUBLIC FEDERAL
FINANCES

Arrêté royal portant modification 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 et de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 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 la Constitution, l'article 108 ;

Vu la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, l'article 141, alinéa 4, inséré par la loi du 9 février 1995 ;

Vu le Code des impôts sur les revenus 1992, les articles 472 et 504 ;

Vu 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 ;

KONINKRIJK BELGIE

FEDERALE OVERHEIDSDIENST
FINANCIEN

Koninklijk besluit houdende wijziging van het koninklijk besluit van 18 november 2013 tot aanvulling van de identificatieregels van onroerende goederen in een aan hypothecaire openbaarmaking onderworpen akte of stuk, en tot regeling van de voorafgaande neerlegging van een plan bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en van de aflevering door die algemene administratie van een nieuwe identificatie en van het koninklijk besluit van 30 juli 2018 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 de Grondwet, artikel 108;

Gelet op de hypotheekwet van 16 december 1851, artikel 141, vierde lid, ingevoegd bij de wet van 9 februari 1995;

Gelet op het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, artikelen 472 en 504;

Gelet op 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

Vu l'arrêté royal du 30 juillet 2018 relatif à la constitution et la mise à jour de la documentation cadastrale et fixant les modalités pour la délivrance des extraits cadastraux ;

Vu l'avis n° ... de l'Autorité de protection des données, donné le ... 2021 ;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le ... 2021 en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Considérant que les présentes modifications font suite au nouveau Livre 3 du Code civil ;

Considérant qu'il n'y a pas d'impact budgétaire ;

Sur la proposition du Ministre des Finances,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

CHAPITRE 1^{er} – Modifications à l'arrêté royal du 18 novembre 2013 complétant les règles d'identification des biens dans un acte ou document sujet à la publicité hypothécaire, et organisant le dépôt préalable d'un plan à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale et la délivrance par celle-ci d'un nouvel identifiant

Art. 1^{er}. L'article 1^{er} 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 est remplacé par ce qui suit :

"Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

door die algemene administratie van een nieuwe identificatie;

Gelet op het koninklijk besluit van 30 juli 2018 betreffende het aanleggen en bijhouden van de kadastrale documentatie en tot vaststelling van de modaliteiten voor het afleveren van kadastrale uittreksels;

Gelet op het advies nr. ... van de Gegevensbeschermingsautoriteit, gegeven op ... 2021;

Gelet op het advies ... van de Raad van State gegeven op ...2021 met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat deze wijzigingen volgen op het nieuwe Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;

Overwegende dat er geen budgettaire impact is;

Op de voordracht van de Minister van Financiën,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ:

HOOFDSTUK 1 – Wijzigingen aan het koninklijk besluit van 18 november 2013 tot aanvulling van de identificatieregels van onroerende goederen in een aan hypothecaire openbaarmaking onderworpen akte of stuk, en tot regeling van de voorafgaande neerlegging van een plan bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en van de aflevering door die algemene administratie van een nieuwe identificatie

Art. 1. Artikel 1 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 wordt vervangen als volgt:

"Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder:

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

2° arrêté royal : l'arrêté royal du 30 juillet 2018 relatif à la constitution et la mise à jour de la documentation cadastrale et fixant les modalités pour la délivrance des extraits cadastraux ;

3° une parcelle cadastrale patrimoniale : une parcelle cadastrale patrimoniale telle que visée à l'article 2, 3° de l'arrêté royal ;

4° une parcelle cadastrale plan : une parcelle cadastrale plan telle que visée à l'article 2, 4° de l'arrêté royal ;

5° un volume cadastral : un volume cadastral tel que visé à l'article 2, 13° de l'arrêté royal ;

6° un acte : un acte ou document visé à l'article 141 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 ;

7° un plan de délimitation : un plan permettant de déterminer les limites d'un immeuble objet d'un acte ;

8° un identifiant parcellaire réservé : un identifiant parcellaire cadastral, tel que visé à l'article 10 de l'arrêté royal, généré dans la base de données de l'administration pour une parcelle cadastrale patrimoniale à créer ;

9° partie de volume cadastral : une partie de volume cadastral telle que visée à l'article 2, 14° de l'arrêté royal."

Art. 2. Dans le même arrêté, il est inséré un article 1/1 rédigé comme suit :

"Art. 1/1. § 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, est assimilé à une parcelle cadastrale patrimoniale à créer :

1° une partie d'une parcelle cadastrale plan ;

2° une parcelle cadastrale plan, créée ou modifiée sur le domaine public non cadastré ;

1° administratie: de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie;

2° koninklijk besluit: het koninklijk besluit van 30 juli 2018 betreffende het aanleggen en bijhouden van de kadastrale documentatie en tot vaststelling van de modaliteiten voor het afleveren van kadastrale uittreksels;

3° een kadastraal patrimoniumperceel: een kadastraal patrimoniumperceel zoals bedoeld in artikel 2, 3° van het koninklijk besluit;

4° een kadastraal planperceel: een kadastraal planperceel zoals bedoeld in artikel 2, 4° van het koninklijk besluit;

5° een kadastraal volume: een kadastraal volume zoals bedoeld in artikel 2, 13° van het koninklijk besluit;

6° een akte: een akte of een stuk bedoeld in artikel 141 van de hypotheekwet van 16 december 1851;

7° een plan van afbakening: een plan dat toelaat de grenzen te bepalen van een onroerend goed dat het voorwerp is van een akte;

8° een gereserveerde perceelsidentificatie: een kadastrale perceelsidentificatie, zoals bedoeld in artikel 10 van het koninklijk besluit, aangemaakt in de databank van de administratie voor een te creëren kadastraal patrimoniumperceel;

9° kadastraal deelvolume: een kadastraal deelvolume zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het koninklijk besluit."

Art. 2. In hetzelfde besluit, wordt een artikel 1/1 ingevoegd luidende:

"Art. 1/1. § 1. Voor de toepassing van dit besluit worden met een te creëren kadastraal patrimoniumperceel gelijkgesteld:

1° een deel van een kadastraal planperceel;

2° een kadastraal planperceel dat op het niet-gekadastrerde openbaar domein wordt gecreëerd of gewijzigd;

3° un lot privatif à créer ou la délimitation d'un lot privatif à modifier dans le cadre des articles 577-2 et 577-3 du Code civil ;

4° une partie ou la totalité d'un ou des bâtiments d'une parcelle cadastrale patrimoniale ;

5° un volume cadastral créé ou dont la délimitation est modifiée.

§ 2. Pour l'application du présent arrêté, la constitution, la fixation, l'extinction ou la mention d'une servitude n'est pas assimilée à une parcelle cadastrale patrimoniale à créer."

Art. 3. Dans l'article 1/1, § 1^{er}, 3° du même arrêté, inséré par l'article 2, les mots "articles 577-2, et 577-3" sont remplacés par les mots "articles 3.78, alinéa 1^{er}, et 3.84".

Art. 4. L'article 2 du même arrêté, modifié par l'arrêté royal du 12 mai 2015, est remplacé par ce qui suit :

"Art. 2. § 1^{er}. Lorsqu'une parcelle cadastrale patrimoniale à créer fait l'objet d'un acte, son identification dans celui-ci est complétée par :

1° la référence à un plan de délimitation représentant cette parcelle ;

2° l'identifiant parcellaire réservé pour cette parcelle ;

3° le cas échéant, l'identifiant de volume.

§ 2. Un plan de délimitation peut être joint à l'acte.

Seuls la référence du plan, les identifiants parcellaires réservés, les identifiants de volume et les signatures des parties peuvent être ajoutés à ce plan.

§ 3. En cas de division d'une parcelle cadastrale plan en lots, le plan de délimitation reprend l'ensemble des lots et son périmètre résulte d'un mesurage.

3° een privatieve kavel te creëren of de afbakening van een privatieve kavel te wijzigen in het kader van de artikelen 577-2 en 577-3 van het Burgerlijk Wetboek;

4° een deel of het geheel van een gebouw of van de gebouwen van een kadastraal patrimoniumperceel;

5° een kadastraal volume dat wordt gecreëerd of waarvan de afbakening gewijzigd wordt.

§ 2. Voor de toepassing van dit besluit wordt de vestiging, vaststelling, beëindiging, of vermelding van een erfdienstbaarheid niet gelijkgesteld met een nieuw te creëren kadastraal patrimoniumperceel."

Art. 3. In artikel 1/1, § 1, 3° van hetzelfde besluit, ingevoegd bij artikel 2, worden de woorden "artikelen 577-2, en 577-3" vervangen door de woorden "artikelen 3.78, eerste lid, en 3.84".

Art. 4. Artikel 2 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 12 mei 2015, wordt vervangen als volgt:

"Art. 2 § 1. Wanneer een te creëren kadastraal patrimoniumperceel het voorwerp uitmaakt van een akte, wordt de identificatie ervan in de akte aangevuld met:

1° de referte aan een plan van afbakening waarop dat perceel staat afgebeeld;

2° de voor dat perceel gereserveerde perceelsidentificatie;

3° in voorkomend geval de volume-identificatie.

§ 2. Bij de akte kan een plan van afbakening gevoegd worden.

Enkel de referte aan het plan, de gereserveerde perceelsidentificaties, de volume-identificaties en de handtekeningen van de partijen mogen aan dat plan worden toegevoegd.

§ 3. In geval van een verdeling van een kadastraal planperceel in kavels bevat het plan van afbakening het geheel van de kavels en is de omtrek ervan het resultaat van een opmeting.

Lors de la cession d'un lot dont la délimitation définitive ne correspond pas au plan d'ensemble, l'acte comporte également la référence à un plan de délimitation spécifique à ce lot.

§ 4. Lorsqu'un acte constate la division d'une ou plusieurs parcelles cadastrales patrimoniales en volumes cadastraux et en organise la coexistence, le plan reprend la délimitation de ces volumes."

Art. 5. L'article 3 du même arrêté, modifié par l'arrêté royal du 12 mai 2015, est remplacé par ce qui suit :

"Art. 3. Le dépôt du plan de délimitation à l'administration vaut demande de délivrance de la référence visée à l'article 2.

Dans les vingt jours calendrier du dépôt du plan, l'administration délivre la référence visée à l'article 2, si le plan déposé respecte les normes fixées par le Ministre des Finances sur base de l'article 5, ou informe le demandeur des motifs de la non-délivrance de la référence précitée."

Art. 6. Dans le même arrêté, il est inséré un article 3/1 rédigé comme suit :

"Art. 3/1. L'article 3 est aussi d'application pour les plans de délimitation qui sont déposés volontairement en vue d'obtenir la référence visée à l'article 2."

Art. 7. L'article 4 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

"Art. 4. L'identifiant parcellaire réservé et, le cas échéant, l'identifiant de volume sont demandés à l'administration.

A condition que cette demande comporte les données nécessaires et qu'un plan de délimitation ait été déposé conformément à l'article 3, l'administration crée ces identifiants, exclusivement sur base des données renseignées dans la demande et sur le plan de délimitation, et elle les communique dans les vingt jours calendrier de l'introduction de la demande."

Bij de overdracht van een kavel waarvan de definitieve afbakening niet overeenstemt met die op het plan van het geheel, bevat de akte eveneens de referte aan een plan van afbakening eigen aan die kavel.

§ 4. Wanneer een akte de verdeling van een of meerdere kadastrale patrimoniumpercelen in kadastrale volumes vaststelt en het samen bestaan ervan regelt, bevat het plan de afbakening van die volumes."

Art. 5. Artikel 3 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 12 mei 2015, wordt vervangen als volgt:

"Art. 3. De neerlegging van het plan van afbakening bij de administratie geldt als een aanvraag tot aflevering van de in artikel 2 bedoelde referte.

Binnen de twintig kalenderdagen vanaf de neerlegging van het plan levert de administratie de in artikel 2 bedoelde referte af indien het neergelegde plan voldoet aan de regels bepaald door de Minister van Financiën op grond van artikel 5, of licht ze de aanvrager in van de redenen van de niet-aflevering van die referte."

Art. 6. In hetzelfde besluit, wordt een artikel 3/1 ingevoegd, luidende:

"Art. 3/1. Artikel 3 is ook van toepassing op de plannen van afbakening die vrijwillig worden neergelegd tot het bekomen van de in artikel 2 bedoelde referte."

Art. 7. Artikel 4 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt:

"Art. 4. De gereserveerde perceelsidentificatie en in voorkomend geval de volume-identificatie worden aangevraagd bij de administratie.

Op voorwaarde dat die aanvraag de nodige gegevens bevat en mits er overeenkomstig artikel 3 een plan van afbakening is neergelegd, maakt de administratie deze identificaties aan, uitsluitend op grond van de gegevens vermeld in de aanvraag en op het plan van afbakening en deelt ze deze mee binnen de twintig

Art. 8. L'article 5 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

"Art. 5. Le Ministre des Finances détermine le contenu ainsi que les modalités du dépôt du plan visé à l'article 2.

Il fixe également les modalités de demande et de délivrance de la référence du plan, des identifiants parcellaires réservés et des identifiants de volume.

Le Ministre des Finances peut prévoir qu'au plan de délimitation soit joint un document en permettant un traitement automatisé."

CHAPITRE 2 – Modifications à l'arrêté royal du 30 juillet 2018 relatif à la constitution et la mise à jour de la documentation cadastrale et fixant les modalités pour la délivrance des extraits cadastraux

Art. 9. A l'article 2 de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 relatif à la constitution et la mise à jour de la documentation cadastrale et fixant les modalités pour la délivrance des extraits cadastraux, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le 2° les mots " de ses tâches assignées " sont remplacés par les mots " des tâches lui assignées " ;

2° dans le 3° les mots "dans le chef duquel" sont remplacés par les mots " pour laquelle " ;

3° dans 4° les mots " géographiquement délimitée et identifiée par l'AGDP sur le plan parcellaire cadastral, qui correspond à la superficie au sol d'une ou de " sont remplacés par les mots " qui est géographiquement délimitée et identifiée par l'administration sur le plan parcellaire cadastral et qui correspond à la superficie au sol d'une ou " ;

kalenderdagen te rekenen vanaf het indienen van de aanvraag."

Art. 8. Artikel 5 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt:

"Art. 5. De Minister van Financiën bepaalt de inhoud evenals de nadere regels inzake de neerlegging van het in artikel 2 bedoelde plan.

Hij bepaalt eveneens de nadere regels betreffende de aanvraag en de aflevering van de referte aan het plan, van de gereserveerde perceelsidentificaties en van de volume-identificaties.

De Minister van Financiën kan bepalen dat het plan van afbakening vergezeld moet gaan van een document dat geautomatiseerde verwerking mogelijk maakt."

HOOFDSTUK 2 – Wijzigingen aan het koninklijk besluit van 30 juli 2018 betreffende het aanleggen en bijhouden van de kadastrale documentatie en tot vaststelling van de modaliteiten voor het afleveren van kadastrale uittreksels

Art. 9. In artikel 2 van het koninklijk besluit van 30 juli 2018 betreffende het aanleggen en bijhouden van de kadastrale documentatie en tot vaststelling van de modaliteiten voor het afleveren van kadastrale uittreksels, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de Franse tekst van de bepaling onder 2° worden de woorden "de ses tâches assignées" vervangen door de woorden " des tâches lui assignées";

2° in de bepaling onder 3° worden de woorden "in hoofde waarvan" vervangen door het woord "waarvoor";

3° in de Franse tekst van de bepaling onder 4° worden de woorden "géographiquement délimitée et identifiée par l'AGDP sur le plan parcellaire cadastral, qui correspond à la superficie au sol d'une ou de" vervangen door de woorden "qui est géographiquement délimitée et identifiée par

4° dans le texte néerlandais du 4° le mot "overstemt" est remplacé par le mot "overeenstemt" ;

5° dans le 11° les mots "l'article 1^{er}, § 1^{er}, 2°" sont remplacés par les mots "l'article 1^{er}, § 1^{er}, 7°" ;

6° il est complété par les 13° et 14° rédigés comme suit :

"13° volume cadastral : une partie du territoire belge, déterminée en trois dimensions, qui se voit attribuer un identifiant de volume par l'administration et dont la représentation géographique au plan parcellaire cadastral est une projection au sol se situant sur une ou plusieurs parcelles cadastrales plan ;

14° partie de volume cadastral : une partie d'un volume cadastral qui, si ce volume s'étend sur plusieurs parcelles cadastrales plan, est créée par division de ce volume en fonction des limites des parcelles plan."

Art. 10. Dans l'article 4 du même arrêté, le mot "en" est remplacé par le mot "et".

Art. 11. L'article 10 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

"Art. 10. L'administration attribue à une parcelle cadastrale patrimoniale un identifiant parcellaire cadastral. "

Art. 12. A l'article 11 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° la phrase introductive de l'alinéa 1^{er} est remplacée par ce qui suit :

"Quant à une parcelle cadastrale patrimoniale, la documentation cadastrale contient : " ;

2° dans l'alinéa 1^{er}, le 1° est remplacé par ce qui suit :

l'administration sur le plan parcellaire cadastral et qui correspond à la superficie au sol d'une ou";

4° in de bepaling onder 4° wordt het woord "overstemt" vervangen door het woord "overeenstemt";

5° in de bepaling onder 11° worden de woorden "artikel 1, § 1, 2°" vervangen door de woorden "artikel 1, § 1, 7°";

6° het wordt aangevuld met de bepalingen onder 13° en 14°, luidende:

"13° "kadastraal volume": een deel van het Belgisch grondgebied dat in drie dimensies wordt bepaald, aan hetwelk een volume-identificatie wordt toegekend door de administratie en waarvan de geografische weergave op het kadastraal percelenplan een projectie op de grond is die zich situeert op één of meerdere kadastrale planpercelen;

14° kadastraal deelvolume: een deel van een kadastraal volume dat, als dat volume zich uitstrekt over meerdere kadastrale planpercelen, gecreëerd wordt door het opsplitsen van dat volume volgens de grenzen van de planpercelen."

Art. 10. In artikel 4 van hetzelfde besluit, in de Franse tekst, wordt het woord "en" vervangen door het woord "et".

Art. 11. Artikel 10 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt:

"Art. 10. De administratie kent aan een kadastraal patrimoniumperceel een kadastrale perceelsidentificatie toe."

Art. 12. In artikel 11 van hetzelfde besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de inleidende zin van het eerste lid wordt vervangen als volgt:

"Over een kadastraal patrimoniumperceel bevat de kadastrale documentatie:";

2° in het eerste lid, wordt de bepaling onder 1° vervangen als volgt:

" 1° des données techniques : la situation, la superficie, l'identifiant parcellaire cadastral et, le cas échéant, le code de construction qui renvoie aux caractéristiques techniques de construction du bâtiment et l'identifiant de volume ; " ;

3° dans le même alinéa, le 2° est remplacé par ce qui suit :

" 2° des données fiscales : le montant du revenu cadastral, le revenu cadastral à l'hectare pour les parcelles non bâties, la nature cadastrale, la superficie utile et le régime fiscal fédéral afférent au revenu cadastral ; " ;

4° dans le même alinéa, la phrase introductive du 3° est remplacée par ce qui suit :

" des données d'identification des titulaires de droits réels sur la parcelle " ;

5° dans le même 3°, 2° tiret, le mot " sociale " est supprimé ;

6° l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

" Le cas échéant, les données d'identification des titulaires de droits réels sont complétées par :

1° les données d'identification du service public gestionnaire ;

2° les données d'identification du concessionnaire si le contrat de concession crée un droit réel dans le chef du concessionnaire et est enregistré. " ;

7° l'alinéa 3 est abrogé.

Art. 13. A l'article 12, § 1^{er} du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le 1°, les mots " une identification de parcelle réservée comme prévu à l'article 1^{er}, § 1^{er}, 3° " sont remplacés par les mots " un identifiant parcellaire réservé visé à l'article 1^{er}, § 1^{er}, 8° " ;

2° dans le 2°, les mots " de propriétaire avec, le cas échéant, les données d'identification complétées visées à l'article 11, § 4 " sont remplacés par les mots " d'identification des

"1° technique gegevens: de ligging, de oppervlakte, de kadastrale perceelsidentificatie en in voorkomend geval de constructiecode die verwijst naar de bouwtechnische kenmerken van het gebouw en de volume-identificatie;" ;

3° in hetzelfde lid, wordt de bepaling onder 2° vervangen als volgt:

"2° fiscale gegevens: het bedrag van het kadastraal inkomen, het kadastraal inkomen per hectare voor ongebouwde percelen, de kadastrale aard, de nuttige oppervlakte en het federaal belastingstelsel betreffende het kadastraal inkomen;" ;

4° in hetzelfde lid wordt de inleidende zin van de bepaling onder 3° vervangen als volgt:

"identificatiegegevens van de titularissen van zakelijke rechten op het perceel:" ;

5° in dezelfde bepaling onder 3°, tweede streepje, wordt het woord " maatschappelijke " geschrapt ;

6° het tweede lid wordt vervangen als volgt:

"In voorkomend geval worden de identificatiegegevens van de titularissen van zakelijke rechten aangevuld met:

1° de identificatiegegevens van de beherende overheidsdienst ;

2° de identificatiegegevens van de concessiehouder indien het concessiecontract een zakelijk recht creëert in hoofde van de concessionaris en is geregistreerd." ;

7° het derde lid wordt opgeheven.

Art. 13. In artikel 12, § 1 van hetzelfde besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de bepaling onder 1°, worden de woorden "perceelidentificatie zoals bedoeld in art. 1, § 1, 3° " vervangen door de woorden "perceelsidentificatie zoals bedoeld in artikel 1, § 1, 8°" ;

2° in de bepaling onder 2°, worden de woorden "eigenaarsgegevens met in voorkomend geval de aanvullende identificatiegegevens bedoeld in art. 11, § 4" vervangen door de woorden

titulaires de droits réels ainsi que, le cas échéant, les données d'identification visées à l'article 11, alinéa 2 ".

Art. 14. A l'article 13, alinéa 1^{er} du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

a) dans le 1°, les mots " , techniques et relatives au propriétaire " sont remplacés par les mots " et techniques ainsi que les données relatives aux titulaires de droits réels sur ce bien ou droit " ;

b) dans le 2°, les mots " par nature selon les articles 517 et suivants " sont remplacés par les mots " par incorporation selon l'article 3.47, alinéa 2 " .

Art. 15. A l'article 14 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots " tel que mentionné dans l'article 577-4 " sont chaque fois remplacés par les mots " visé à l'article 3.85 " ;

2° la phrase introductive du 5° est complétée par les mots " , de manière cumulative " ;

3° le 5°, b) est remplacé par ce qui suit :

"b) l'acte qui fait naître le droit de superficie-conséquence ait été enregistré et que la demande mentionne la relation de l'enregistrement ; " ;

4° dans le texte néerlandais du 5°, b), les mots " het registratierelaas " sont remplacés par les mots " de vermelding van de registratie " ;

5° le du 5°, c) est remplacé par ce qui suit :

" c) le bien visé puisse être identifié de manière certaine et soit jugé suffisamment important par l'administration pour être cadastré séparément. " .

Art. 16. Dans l'article 15, alinéa 1^{er}, 3°, le mot "divisées" est remplacé par le mot "divisés".

"identificatiegegevens van de titularissen van zakelijke rechten alsook in voorkomend geval de identificatiegegevens bedoeld in artikel 11, tweede lid".

Art. 14. In artikel 13, eerste lid, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) in de bepaling onder 1°, worden de woorden "eigenaarsgegevens, fiscale en technische gegevens " vervangen door de woorden "fiscale en technische gegevens alsook de gegevens betreffende de titularissen van zakelijke rechten erop";

b) in de bepaling onder 2°, worden de woorden "zijn aard volgens artikel 517 en volgende" vervangen door de woorden "incorporatie volgens artikel 3.47, tweede lid".

Art. 15. In artikel 14 van hetzelfde besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden "art. 577-4" worden telkens vervangen door de woorden "artikel 3.85";

2° de inleidende zin van de bepaling onder 5° wordt aangevuld met het woord "cumulatief";

3° de Franse tekst van de bepaling onder 5°, b) wordt vervangen als volgt:

"b) l'acte qui fait naître le droit de superficie-conséquence ait été enregistré et que la demande mentionne la relation de l'enregistrement ;" ;

4° in de bepaling onder 5°, b), worden de woorden "het registratierelaas" vervangen door de woorden "de vermelding van de registratie";

5° de Franse tekst van de bepaling onder 5°, c) wordt vervangen als volgt:

"c) le bien visé puisse être identifié de manière certaine et soit jugé suffisamment important par l'administration pour être cadastré séparément."

Art. 16. In artikel 15, eerste lid, 3°, wordt, in de Franse tekst, het woord "divisées" vervangen door het woord "divisés".

Art. 17. Dans le même arrêté, il est inséré un article 15/1 rédigé comme suit :

"Art. 15/1. Un volume cadastral, dont la projection au sol se situe sur une seule parcelle cadastrale plan, est cadastré en créant une parcelle cadastrale patrimoniale distincte de la parcelle cadastrale patrimoniale correspondant au fonds de terre."

Un volume cadastral, dont la projection au sol se situe sur plus d'une parcelle cadastrale plan, est cadastré en créant pour chaque partie de volume une parcelle cadastrale patrimoniale distincte de la parcelle cadastrale patrimoniale correspondant au fonds de terre."

Art. 18. L'intitulé du chapitre 5 est remplacé par ce qui suit :

"CHAPITRE 5. - Données techniques et fiscales des parcelles cadastrales patrimoniales et données relatives aux titulaires de droits réels sur ces parcelles ".

Art. 19. Dans l'article 25 du même arrêté, les mots "du propriétaire d'une" sont remplacés par les mots "relatives aux titulaires de droits réels sur une".

Art. 20. Dans le même arrêté, il est inséré un article 27/1 rédigé comme suit :

"Art. 27/1. Un même identifiant de volume est attribué à chaque parcelle cadastrale patrimoniale qui constitue le volume cadastral, ainsi qu'à chaque parcelle cadastrale patrimoniale se situant dans ce volume cadastral."

Art. 21. Dans l'article 34 du même arrêté, les mots "des données reprises à l'article 3, 1° à 7° de cet arrêté, des documents, pièces et plans" sont remplacés par les mots "des données, documents, pièces et plans, repris à l'article 3, 1° à 7° de cet arrêté,".

Art. 22. Dans l'article 36, alinéa 1^{er}, 3° du même arrêté, les mots " aux articles 577-2 et 577-3" sont remplacés par les mots "aux articles 3.78, alinéa 1^{er}, et 3.84".

Art. 17. In hetzelfde besluit, wordt een artikel 15/1 ingevoegd luidende:

"Art. 15/1. Een kadastraal volume waarvan de projectie op de grond zich situeert op één kadastraal planperceel wordt gekadastreerd door een kadastraal patrimoniumperceel te creëren afgescheiden van het kadastraal patrimoniumperceel dat overeenstemt met de grond."

Een kadastraal volume waarvan de projectie op de grond zich situeert op meer dan één kadastraal planperceel wordt gekadastreerd door voor elk deelvolume een kadastraal patrimoniumperceel te creëren afgescheiden van het kadastraal patrimoniumperceel dat overeenstemt met de grond."

Art. 18. Het opschrift van hoofdstuk 5 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt:

"HOOFDSTUK 5. - Technische en fiscale gegevens van de kadastrale patrimoniumpercelen en gegevens betreffende de titularissen van de zakelijke rechten op die percelen".

Art. 19. In artikel 25 van hetzelfde besluit worden de woorden "eigenaarsgegevens van" vervangen door de woorden "gegevens betreffende de titularissen van zakelijke rechten op".

Art. 20. In hetzelfde besluit, wordt een artikel 27/1 ingevoegd luidende:

"Art. 27/1. Eenzelfde volume-identificatie wordt toegekend aan elk kadastraal patrimoniumperceel dat het kadastraal volume vormt alsook aan elk kadastraal patrimoniumperceel dat zich bevindt in dat kadastraal volume."

Art. 21. In artikel 34 van hetzelfde besluit, worden de woorden "onder artikel 3, 1° tot 7° van dit besluit bedoelde gegevens, documenten, stukken en plannen" vervangen door de woorden "gegevens, documenten, stukken en plannen bedoeld in artikel 3, 1° tot 7°".

Art. 22. In artikel 36, eerste lid, 3° van hetzelfde besluit, worden de woorden " de artikelen 577-2 en 577-3" vervangen door de woorden "artikelen 3.78, eerste lid en 3.84 ".

Art. 23. Dans l'article 38, alinéa 1^{er} du même arrêté, le 3^o est remplacé comme suit :

"3^o relatives aux titulaires de droits réels ;".

Art. 24. Dans l'article 44 du même arrêté, les mots " sociale de celui à qui l'information a été fournie, les finalités sur base desquels " sont remplacés par les mots " de celui à qui l'information a été fournie, les finalités sur base desquelles ".

Art. 25. Dans les articles 2, 1^o, 5, 8, 12, § 4, 14, 2^o, 19, 24, 26, 27, 29, 30, 33, 41, 45, 48 et 50 du même arrêté, l'acronyme "AGDP" est chaque fois remplacé par le mot "administration".

Dans le texte néerlandais de l'article 14, 5^o, c), l'acronyme "AAPD" est remplacé par le mot "administratie".

Art. 26. A l'annexe au même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1^o les mots " données propriétaires " sont remplacés par les mots " données d'identification des titulaires de droits réels " ;

2^o les mots " Données du propriétaire d'une " sont remplacés par les mots " Données d'identification du titulaire de droits réels sur une " ;

3^o les mots " données des propriétaires " sont chaque fois remplacés par les mots " données d'identification des titulaires de droits réels sur ".

CHAPITRE 3 – Entrée en vigueur et mesure d'exécution

Art. 27. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} août 2021 pour les actes passés ou établis à partir du 1^{er} septembre 2021, à l'exception des articles 3, 14, b), 15, 1^o et 22 qui entrent en vigueur le 1^{er} septembre 2021.

Art. 23. In artikel 38, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt de bepaling onder 3^o vervangen als volgt:

"3^o de titularissen van de zakelijke rechten;".

Art. 24. In artikel 44 van hetzelfde besluit, wordt het woord "maatschappelijke" geschrapt.

Art. 25. In de artikelen 2, 1^o, 5, 8, 12, § 4, 14, 2^o, 19, 24, 26, 27, 29, 30, 33, 41, 45, 48 en 50 van hetzelfde besluit, wordt het acroniem "AAPD" telkens vervangen door het woord "administratie".

In artikel 14, 5^o, c) wordt het acroniem "AAPD" vervangen door het woord "administratie".

Art. 26. In de bijlage bij hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1^o het woord "eigenaarsgegevens" wordt vervangen door de woorden "identificatiegegevens van de titularissen van zakelijke rechten";

2^o in de Franse tekst, worden de woorden "Données du propriétaire d'une" vervangen door de woorden "Données d'identification du titulaire de droits réels sur une" ;

3^o de woorden "eigenaarsgegevens van" wordt telkens vervangen door de woorden "identificatiegegevens van de titularissen van zakelijke rechten op".

HOOFDSTUK 3 – Inwerkingtreding en uitvoeringsbepaling

Art. 27. Dit besluit treedt in werking op 1 augustus 2021 voor de akten verleden of opgemaakt vanaf 1 september 2021, behalve de artikelen 3, 14, b), 15, 1^o en 22 die in werking treden op 1 september 2021.

Art. 28. Le ministre qui a les Finances dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à

Art. 28. De minister bevoegd voor Financiën is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te

Par le Roi :

Le Ministre des Finances,

Van Koningswege:

De Minister van Financiën,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'P' intertwined, with a horizontal line extending to the right.

Vincent VAN PETEGHEM

ROYAUME DE BELGIQUE

SERVICE PUBLIC FEDERAL FINANCES

Arrêté royal portant modification 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 et de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 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,

L'arrêté que nous avons l'honneur de soumettre à la signature de Votre Majesté a pour objet d'adapter 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 ainsi que l'arrêté royal du 30 juillet 2018 relatif à la constitution et la mise à jour de la documentation cadastrale et fixant les modalités pour la délivrance des extraits cadastraux.

L'arrêté royal précité du 18 novembre 2013 a pour but d'augmenter la précision et donc la sécurité juridique de la documentation patrimoniale mise à jour par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (ci-après : l'administration) par le dépôt préalable d'un plan de

KONINKRIJK BELGIE

FEDERALE OVERHEIDSDIENST FINANCIEN

Koninklijk besluit houdende wijziging van het koninklijk besluit van 18 november 2013 tot aanvulling van de identificatieregels van onroerende goederen in een aan hypothecaire openbaarmaking onderworpen akte of stuk, en tot regeling van de voorafgaande neerlegging van een plan bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en van de aflevering door die algemene administratie van een nieuwe identificatie en van het koninklijk besluit van 30 juli 2018 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,

Het ontwerp van besluit dat wij aan Uwe Majesteit ter ondertekening voorleggen heeft tot doel 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, alsook het koninklijk van 30 juli 2018 betreffende het aanleggen en bijhouden van de kadastrale documentatie en tot vaststelling van de modaliteiten voor het afleveren van kadastrale uittreksels, aan te passen.

Het bovenvermeld koninklijk besluit van 18 november 2013 heeft tot doel de nauwkeurigheid en dus de rechtszekerheid te verhogen van de patrimoniale documentatie die wordt bijgehouden door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (hierna : de

délimitation et l'utilisation d'identifiants parcellaires univoques dans les actes et pièces soumis à la publicité hypothécaire.

L'arrêté royal précité du 30 juillet 2018, quant à lui, exécute les articles 472 et 504 du Code des impôts sur les revenus 1992. D'une part, il règle la conservation et la mise à jour des documents cadastraux par l'administration et, d'autre part, il fixe les règles et les tarifs applicables à l'établissement et à la délivrance des extraits ou des copies de documents cadastraux.

Les modifications proposées font suite à l'introduction de la notion de volume dans le Code civil (Cf. la loi du 4 février 2020 portant le livre 3 "Les biens" du Code civil ; *M.B.*, 17 mars 2020). Le nouveau droit des biens contient une approche tridimensionnelle des immeubles par nature et introduit le concept de propriété en volumes, en vue d'une utilisation multiple et éventuellement multifonctionnelle du fonds, dans lequel un ou plusieurs volumes peuvent être créés en hauteur et en profondeur, superposés le cas échéant.

Un volume délimité, appelé "volume cadastral", est identifié dans la base de données patrimoniales, d'une part, par un identifiant de volume unique et, d'autre part, par une ou plusieurs parcelles cadastrales patrimoniales, selon que ce volume s'étend sur une ou plusieurs parcelles cadastrales plan.

En outre, dans l'arrêté royal du 18 novembre 2013, quelques renvois à l'arrêté royal du 30 juillet 2018 ont été insérés pour la bonne compréhension de la formation des parcelles cadastrales. Ainsi, le terme "parcelle" ne peut plus être utilisé dans son sens générique : l'on distingue désormais la "parcelle cadastrale patrimoniale" de la "parcelle cadastrale plan".

Enfin, le projet améliore les textes entre autres sur base des enseignements de la pratique.

CHAPITRE 1^{er} – Modifications à l'arrêté royal du 18 novembre 2013 complétant les règles d'identification des biens dans un acte ou document sujet à la publicité hypothécaire, et organisant le dépôt préalable d'un plan à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale et la délivrance par celle-ci d'un

administratie) door de voorafgaande neerlegging van een plan van afbakening en het gebruik van eenduidige perceelsidentificaties in de akten en stukken die aan de hypothecaire openbaarmaking worden onderworpen.

Het bovenvermeld koninklijk besluit van 30 juli 2018 geeft uitvoering aan de artikelen 472 et 504 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992. Enerzijds regelt het de bewaring en de bijhouding van de kadastrale bescheiden door de administratie en anderzijds bepaalt het de regels en de tarieven voor het vervaardigen en het uitreiken van uittreksels of afschriften van de kadastrale bescheiden.

De voorgestelde wijzigingen vloeien voort uit de invoering van het begrip volume in het Burgerlijk Wetboek (Cf. de wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek; BS 17 maart 2020). Het nieuw goederenrecht omvat een driedimensionale benadering van de onroerende goederen uit hun aard en introduceert het begrip volume-eigendom, met het oog op het meervoudig en eventueel multifunctioneel gebruik van grond, waarbij één of meerdere volumes in de hoogte en de diepte kunnen gecreëerd worden, desgevallend gestapeld.

Een afgebakend volume, "kadastraal volume" geheten, wordt in de patrimoniumdatabank geïdentificeerd door enerzijds een unieke volume-identificatie en door anderzijds één of meerdere kadastrale patrimoniumpercelen, naar gelang dat volume zich uitstrekt over één of meerdere kadastrale planpercelen.

Daarnaast worden voor een goed begrip van de kadastrale perceelsvorming in het koninklijk besluit van 18 november 2013 enkele verwijzingen ingevoegd naar het koninklijk besluit van 30 juli 2018. Zo kan men het woord 'perceel' niet meer in het algemeen gebruiken: er wordt voortaan een onderscheid gemaakt tussen het "kadastraal patrimoniumperceel" en het "kadastraal planperceel".

Tot slot verbetert het ontwerp de teksten onder andere op basis van de praktijkervaring.

HOOFDSTUK 1 – Wijzigingen 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

nouvel identifiant

Article 1^{er}

Certaines définitions sont ajoutées à l'article 1^{er} de l'arrêté royal du 18 novembre 2013. La terminologie de cet arrêté royal est mise en conformité avec l'arrêté royal du 30 juillet 2018. Le système d'identification préalable ("pré-cadastration") vise à attribuer, préalablement à la passation de l'acte, une identification à la parcelle cadastrale patrimoniale à créer, et dépend donc des dispositions relatives à la formation de la parcelle cadastrale.

Art. 2

Le paragraphe 2 de l'article 1^{er} est déplacé dans un nouvel article 1/1 relatif au champ d'application et dont il constitue le paragraphe 1^{er}. Ce texte est complété par de nouveaux cas dans lesquels une parcelle cadastrale patrimoniale est créée.

Vu la distinction entre une parcelle cadastrale patrimoniale et une parcelle cadastrale plan, la description générique et large contenue dans l'ancien article 1^{er}, § 2, 1^o qui fait référence à une "partie de parcelle à prendre dans une parcelle cadastrale existante" disparaît.

Pouvait en effet être compris sous ce 1^o tant une partie de la superficie au sol, qu'une partie privative dans une copropriété forcée visée aux articles 577-2 et 577-3 du Code civil (à compter du 1^{er} septembre 2021, articles 3.78, alinéa 1^{er} et 3.84 du même Code), ou encore une partie d'un bâtiment.

La disparition de cette description générique et large impose de décrire de manière plus précise les différents cas dans lesquels une parcelle patrimoniale doit être créée.

La notion de "parcelle cadastrale plan" est ajoutée à l'article 1/1, § 1^{er}, 1^o et 2^o. Cette adaptation a pour conséquence que seul le niveau de la superficie au sol est visé.

L'article 1/1, § 1^{er}, 3^o élimine tout doute qu'un lot privatif dont la délimitation est modifiée, est considéré comme une parcelle cadastrale patrimoniale à créer.

van de Patrimoniumdocumentatie en van de aflevering door die algemene administratie van een nieuwe identificatie

Artikel 1

Artikel 1 van het koninklijk besluit van 18 november 2013 wordt aangevuld met een aantal definities. De terminologie van dat koninklijk besluit wordt in overeenstemming gebracht met die van het koninklijk besluit van 30 juli 2018. Het systeem van voorafgaande identificatie (prekadastratie) geeft, voorafgaandelijk aan het verlijden van de akte, een identificatie aan het te creëren kadastraal patrimoniumperceel en hangt dus samen met de bepalingen betreffende het creëren van een kadastraal perceel.

Art. 2

Paragraaf 2 van artikel 1 wordt verplaatst naar een nieuw artikel 1/1 betreffende het toepassingsgebied, en wordt daarin paragraaf 1. Die tekst wordt aangevuld met nieuwe gevallen waarbij een kadastraal patrimoniumperceel wordt gecreëerd.

Gelet op het onderscheid tussen een kadastraal patrimoniumperceel en een kadastraal planperceel, verdwijnt de algemene en brede omschrijving in het oude artikel 1, § 2, 1^o waarin sprake is van een "deel van een perceel dat afkomstig is uit een bestaand kadastraal perceel".

Onder dat 1^o kon worden begrepen zowel een deel van het grondoppervlak als een deel van een privaat in een gedwongen mede-eigendom zoals bedoeld in de artikelen 577-2 en 577-3 van het Burgerlijk Wetboek (vanaf 1 september 2021, de artikelen 3.78, eerste lid, en 3.84 van hetzelfde Wetboek), of nog een deel van een gebouw.

Door het wegvallen van deze algemene en brede omschrijving is het noodzakelijk de verschillende gevallen waarin een patrimoniumperceel moet worden gecreëerd nauwkeuriger te beschrijven.

Het begrip "kadastraal planperceel" wordt toegevoegd aan artikel 1/1, § 1, 1^o en 2^o. Deze aanpassing houdt in dat enkel het niveau van het grondoppervlak wordt geïdentificeerd.

Artikel 1/1, § 1, 3^o laat er geen twijfel over bestaan dat een privaat kavel waarvan de afbakening zal wijzigen, beschouwd wordt als een te creëren patrimoniumperceel.

Ceci implique que l'administration reçoive un nouveau plan de délimitation du lot privatif à modifier et permettra que la banque de données des plans de délimitation de l'administration reste à jour.

Le 4° de l'article 1/1, § 1^{er} concerne les bâtiments à identifier séparément du fonds. Sont ici visés les bâtiments qui ne font pas partie d'une copropriété forcée visée aux articles 577-2 et 577-3 du Code civil (à compter du 1^{er} septembre 2021, articles 3.78, alinéa 1^{er} et 3.84 du même Code). Le cas de la copropriété forcée est visé à l'article 1/1, § 1^{er}, 3°.

Le 5° de l'article 1/1, § 1^{er} concerne un volume cadastral. Il peut s'agir d'un volume ou de différents volumes qui existent indépendamment les uns des autres, mais aussi de volumes superposés qui font l'objet d'un acte organisant leur coexistence.

La description dans un acte du volume entier (aussi bien en hauteur qu'en profondeur) d'une parcelle cadastrale patrimoniale tombe en dehors du domaine d'application de cet article 1/1, § 1^{er}, 5°. Dans ce cas, il n'est pas nécessaire de prévoir une nouvelle délimitation pour l'identification de l'objet d'un acte. Actuellement, l'identification préalable n'est pas non plus nécessaire pour la description dans un acte d'une parcelle existante.

La description dans un acte du volume entier (aussi bien en hauteur qu'en profondeur) d'une partie seulement d'une parcelle plan tombe également en dehors du domaine d'application de cet article 1/1, § 1^{er}, 5°. Etant donné que l'identification de ce volume entier est possible au moyen d'une division cadastrale au niveau de la superficie au sol, ce cas doit faire l'objet d'une pré-cadastration sur base de l'article 1/1, § 1^{er}, 1°.

Le paragraphe 2 consacre la pratique. Les servitudes restent en dehors du champ d'application de l'arrêté du 18 novembre 2013. Une identification préalable n'est pas exigée pour la description de l'objet d'une servitude dans un acte.

Art. 3

L'article 3 adapte une référence au Code civil compte tenu d'une modification qui entrera en vigueur le 1^{er} septembre 2021.

Op die manier ontvangt de administratie een nieuw afbakeningsplan van de te wijzigen privatieve kavel, en blijft de databank van afbakeningsplannen van de administratie accuraat.

Het 4° van artikel 1/1, § 1 betreft de gebouwen die afzonderlijk van de grond moeten worden geïdentificeerd. Het betreft hier gebouwen die geen deel uitmaken van een gedwongen mede-eigendom zoals bedoeld in de artikelen 577-2 en 577-3 van het Burgerlijk Wetboek (vanaf 1 september 2021, de artikelen 3.78, eerste lid, en 3.84 van hetzelfde Wetboek). Het geval van een gedwongen mede-eigendom valt onder artikel 1/1, § 1, 3°.

Het 5° van artikel 1/1, § 1 betreft een kadastraal volume. Het kan gaan om één kadastraal volume of verschillende kadastrale volumes die onafhankelijk van elkaar bestaan, maar ook omgestapelde volumes die het voorwerp uitmaken van een akte tot organisatie van hun samen bestaan.

Buiten het toepassingsgebied van artikel 1/1, § 1, 5° valt de beschrijving in een akte van het volledige volume (zowel in de hoogte als in de diepte) van een patrimoniumperceel. In dat geval is het voor de identificatie van het voorwerp van een akte niet nodig om te voorzien in een nieuwe afbakening. Thans is voorafgaande identificatie ook niet nodig voor de beschrijving in een akte van een bestaand perceel.

Ook buiten het toepassingsgebied van artikel 1/1, § 1, 5° valt de beschrijving in een akte van het volledige volume (zowel in de hoogte als in de diepte) van slechts een deel van een planperceel. Aangezien identificatie van dat volledige volume mogelijk is door een kadastrale verdeling op het niveau van het grondoppervlak, moet voor dat geval een voorafgaande identificatie uitgevoerd worden op basis van artikel 1/1, § 1, 1°.

De tweede paragraaf vormt een bevestiging van de praktijk. De erfdienstbaarheden blijven buiten het toepassingsgebied van het besluit van 18 november 2013. Voor de beschrijving in een akte van het voorwerp van een erfdienstbaarheid is er dus geen voorafgaande identificatie vereist.

Art. 3

Artikel 3 past een verwijzing naar het Burgerlijk Wetboek aan, gelet op een wijziging ervan die in werking zal treden op 1 september 2021.

Art. 4

L'article 2, § 1^{er}, 1° de l'arrêté du 18 novembre 2013 est complété afin de ne pas laisser de doute sur le fait qu'aucune référence à un plan de délimitation ne peut être mentionnée de manière aléatoire, mais qu'il s'agit du plan de délimitation sur lequel la parcelle patrimoniale à créer est représentée.

Dans l'article 2, § 1^{er}, un 3° est ajouté pour identifier dans un acte une parcelle patrimoniale à créer qui constitue un volume cadastral ou qui se situe dans un volume cadastral.

Dans l'article 2, un paragraphe 4 est ajouté afin que, dans le cadre d'un acte organisant la coexistence de volumes, un plan de délimitation sur lequel tous les volumes sont représentés soit établi.

Art. 5 et 6

L'article 3 est remplacé. Son alinéa 3 devient un nouvel article 3/1 qui précise maintenant clairement que les règles s'appliquent aussi aux plans de délimitation déposés volontairement en vue d'obtenir la référence visée à l'article 2, à condition qu'ils respectent toutes les normes imposées par la réglementation relative à l'identification préalable.

L'équivoque née du renvoi aux "plans visés à l'article 26, alinéa 3, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et à l'article 1^{er}, alinéa 4 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851" est ainsi supprimée.

Art. 7 et 8

Les articles 7 et 8 n'appellent pas de commentaire sinon que leur texte est simplement clarifié et la délégation au Ministre étendue aux demandes d'identification relatives aux volumes cadastraux.

CHAPITRE 2 – Modifications à l'arrêté royal du 30 juillet 2018 relatif à la constitution et la mise à jour de la documentation cadastrale et fixant les modalités pour la délivrance des extraits cadastraux

Art. 9

L'article 2 de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 fait

Art. 4

Artikel 2, § 1, 1°, van het koninklijk besluit van 18 november 2013 wordt aangevuld om er geen twijfel over te laten bestaan dat er geen willekeurige referte van een afbakeningsplan kan vermeld worden, maar dat bedoeld wordt dat het gaat om het afbakeningsplan waarop het te creëren patrimoniumperceel staat afgebeeld.

In artikel 2, § 1 wordt een 3° ingevoegd voor de identificatie in een akte van een te creëren patrimoniumperceel dat een kadastraal volume vormt of dat zich bevindt in een kadastraal volume.

In artikel 2 wordt een paragraaf 4 ingevoegd zodat voor een akte tot organisatie van het samen bestaan van volumes een afbakeningsplan moet opgemaakt worden waarop alle volumes staan afgebeeld.

Art. 5 en 6

Artikel 3 wordt vervangen. Het derde lid ervan wordt een nieuw artikel 3/1 waarin duidelijk wordt gepreciseerd dat de regels ook van toepassing zijn op plannen van afbakening die vrijwillig worden neergelegd met het oog op het bekomen van de referentie bedoeld in artikel 2, op voorwaarde dat ze beantwoorden aan alle normen die opgelegd worden door de reglementering inzake de voorafgaande identificatie.

De dubbelzinnigheid voortspruitend uit de verwijzing naar "plannen bedoeld in artikel 26, derde lid, 2°, van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten en in artikel 1, vierde lid, van de Hypotheekwet van 16 december 1851" wordt aldus opgeheven.

Art. 7 en 8

Artikelen 7 en 8 behoeven geen uitleg. De tekst ervan wordt gewoon verduidelijkt en de delegatie aan de Minister wordt uitgebreid tot de aanvragen tot identificatie betreffende de kadastrale volumes.

HOOFDSTUK 2 – Wijzigingen aan het koninklijk besluit van 30 juli 2018 betreffende het aanleggen en bijhouden van de kadastrale documentatie en tot vaststelling van de modaliteiten voor het afleveren van kadastrale uittreksels

Art. 9

Artikel 2 van het koninklijk besluit van 30 juli 2018

l'objet de quelques corrections linguistiques et est complété par de nouvelles définitions, à savoir celles d'un "volume cadastral" et "une partie de volume cadastral".

Art. 10

L'article 10 n'appelle pas de commentaire.

Art. 11

Dans l'article 10 du même arrêté, les termes "numéro parcellaire" sont remplacés par les termes "identifiant parcellaire cadastral".

Art. 12

L'article 11 du même arrêté est complété par "l'identifiant de volume", qui constitue, le cas échéant, une donnée technique supplémentaire d'une parcelle cadastrale patrimoniale.

Les alinéas 2 et 3 font l'objet d'une refonte au sein du nouvel alinéa 2 pour des raisons légistiques et les termes "données des propriétaires" sont remplacés par "les données d'identification des titulaires de droits réels" pour couvrir tous les cas, notamment lorsqu'il y a un démembrement de la propriété ou en cas de création d'un droit réel d'usage.

Art. 13

Dans l'article 12 du même arrêté, une harmonisation terminologique avec la nouvelle terminologie utilisée dans l'arrêté royal du 18 novembre 2013 est opérée, en utilisant les termes "identifiant parcellaire réservé".

Art. 14

L'article 13, 1° du même arrêté est adapté afin de remplacer la notion de propriétaire par celle de titulaire de droit réel, pour couvrir tous les cas, notamment lorsqu'il y a un démembrement de la propriété ou en cas de création d'un droit réel d'usage.

L'article 13, 2° du même arrêté, est adapté car le Code civil ne qualifie plus un bâtiment de bien immeuble par nature, mais de bien immeuble par incorporation.

Art. 15

Dans l'article 14 du même arrêté, une précision est apportée quant au caractère cumulatif des

maakt het voorwerp uit van enkele taalkundige verbeteringen en het wordt aangevuld met nieuwe definities, namelijk die van 'een kadastraal volume' en die van 'een kadastraal deelvolume'.

Art. 10

Artikel 10 behoeft geen uitleg.

Art. 11

In artikel 10 van hetzelfde besluit wordt de term "perceelnummer" vervangen door de term "kadastrale perceelsidentificatie".

Art. 12

Artikel 11 van hetzelfde besluit wordt vervolledigd met "de volume-identificatie", die in voorkomend geval een bijkomend technisch gegeven uitmaakt van een kadastraal patrimoniumperceel.

Het tweede en derde lid worden om legistische redenen samengebracht in een nieuw tweede lid en de term "eigenaarsgegevens" is vervangen door "identificatiegegevens van de titularissen van zakelijke rechten" om alle mogelijke gevallen te dekken, met name wanneer er een opsplitsing is van de eigendom of wanneer een zakelijk gebruiksrecht wordt gecreëerd.

Art. 13

De terminologie in artikel 12 van hetzelfde besluit wordt geharmoniseerd met de nieuwe terminologie gebruikt in het koninklijk besluit van 18 november 2013 door het gebruiken van de termen "gereserveerde perceelsidentificatie".

Art. 14

In artikel 13, 1° van hetzelfde besluit wordt het begrip eigenaars vervangen door het begrip titularissen van een zakelijk recht, om alle mogelijke gevallen te dekken, met name in geval van opsplitsing van de eigendom en de creatie van een zakelijke gebruiksrecht.

Artikel 13, 2° van hetzelfde besluit wordt aangepast omdat het Burgerlijk Wetboek een gebouw niet meer kwalificeert als een onroerend goed uit zijn aard maar wel als een onroerend goed door incorporatie.

Art. 15

In artikel 14 van hetzelfde besluit wordt een precisering aangebracht wat betreft het cumulatief

conditions visées au 5°. Cet article fait aussi l'objet de diverses corrections linguistiques et une référence au Code civil est adaptée au nouveau Livre 3 de celui-ci.

Art. 16

L'article 16 n'appelle pas de commentaire.

Art. 17 et 20

Les articles 17 et 20 insèrent dans le même arrêté, respectivement, un nouvel article 15/1 et un nouvel article 27/1. Le premier établit les règles de cadastration applicables à un volume cadastral. Le second détermine les parcelles cadastrales patrimoniales auxquelles un identifiant de volume est attribué. D'une part, il s'agit des parcelles cadastrales patrimoniales créées pour le volume lui-même. D'autre part, il s'agit des parcelles cadastrales patrimoniales créées pour les entités d'habitation ou d'exploitation ou pour le matériel et outillage qui se situent dans ce volume cadastral.

Art. 18, 19, 23 et 26

Les articles 18, 19, 23 et 26 en projet modifient respectivement l'intitulé du chapitre 5, les articles 25 et 38 du même arrêté ainsi que son annexe, en remplaçant les propriétaires par les titulaires de droits réels pour couvrir tous les cas, notamment lorsqu'il y a un démembrement de la propriété ou en cas de création d'un droit réel d'usage.

Art. 21

L'article 21 apporte une correction au libellé de l'article 34 de l'arrêté du 30 juillet 2018.

Art. 22 et 25

Les articles 22 et 25 n'appellent pas de commentaire.

Art. 24

L'article 24 apporte une correction linguistique au texte français de l'article 44 de l'arrêté du 30 juillet 2018 et adapte la référence à la dénomination des sociétés.

CHAPITRE 3 – Entrée en vigueur et mesure d'exécution

Art. 27 et 28

karakter van de voorwaarden bedoeld in het 5°. In dat artikel worden ook een aantal taalkundige verbeteringen aangebracht en wordt een verwijzing naar het Burgerlijk Wetboek aangepast aan het nieuwe Boek 3 ervan.

Art. 16

Artikel 16 behoeft geen uitleg.

Art. 17 en 20

Artikelen 17 en 20 voeren respectievelijk een nieuw artikel 15/1 en een nieuw artikel 27/1 in. Het eerste bepaalt de regels voor de kadastrering van een kadastraal volume. Het tweede bepaalt de kadastrale patrimoniumpercelen voor dewelke een volume-identificatie wordt toegekend. Enerzijds gaat het om kadastrale patrimoniumpercelen die worden gecreëerd voor het volume zelf. Anderzijds gaat het om kadastrale patrimoniumpercelen die gecreëerd worden voor de woon- of exploitatie-eenheden of voor het materieel en outillage die zich in dat kadastraal volume bevinden.

Art. 18, 19, 23 et 26

De ontworpen artikelen 18, 19, 23 en 26 wijzigen respectievelijk het opschrift van hoofdstuk 5, de artikelen 25 en 38 van hetzelfde koninklijk besluit alsook de bijlage erbij, door de term "eigenaars" te vervangen door "titularissen van zakelijke rechten", om alle mogelijke gevallen te dekken, met name in geval van opsplitsing van de eigendom en de creatie van een zakelijke gebruiksrecht.

Art. 21

Artikel 21 verbetert de redactie van artikel 34 van het koninklijk besluit van 30 juli 2018.

Art. 22 en 25

De artikelen 22 en 25 behoeven geen uitleg.

Art. 24

Artikel 24 brengt een taalkundige verbetering aan in de Franse tekst van artikel 44 van het koninklijk besluit van 30 juli 2018 en past de verwijzing aan naar de benaming van de vennootschappen.

HOOFDSTUK 3 – Inwerkingtreding en uitvoeringsbepaling

Art. 27 en 28

Les articles 27 et 28 n'appellent pas de
commentaire.

J'ai l'honneur d'être,

Sire,

de Votre Majesté,

le très respectueux,
et très fidèle serviteur,

Le Ministre des Finances,

De artikelen 27 et 28 behoeven geen uitleg.

Ik heb de eer te zijn,

Sire,

van Uwe Majesteit,

de zeer eerbiedige
en zeer getrouwe dienaar,

De Minister van Financiën,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'P' followed by a long horizontal stroke.

Vincent VAN PETEGHEM