

French Speaking Session

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

Identification Cadastrale Préalable (PreCad) au Royaume de Belgique

Utilisation de la Référence d'un Plan de Délimitation et du Nouvel Identifiant Parcelaire Réservé pour cette Parcelle





 Federal Public Service FINANCE

 FIG Congress 2014
 Engaging the Challenges, Enhancing the Relevance
 Kuala Lumpur, Malaysia, 16–21 June 2014


 Marc VANDERSCHUEREN



 .be

French Speaking Session 2

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

1. Introduction

2. Structure administrative du Royaume de Belgique

ETAT FEDERAL

→ Position du Premier Ministre, Elio Di Rupo

LE ROI

3 REGIONS

3 COMMUNAUTES






 Federal Public Service FINANCE

 FIG Congress 2014
 Engaging the Challenges, Enhancing the Relevance
 Kuala Lumpur, Malaysia, 16–21 June 2014



 Marc VANDERSCHUEREN



 .be

French Speaking Session 3

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

- Population: 11.183.350 habitants (2013)
- Densité de population : 355 habitants / km²
- Capitale : Bruxelles
- Devise : "L'Union fait la force"
- Hymne : La "Brabançonne"
- Langues officielles : Allemand, Français et Néerlandais
- Plus grande région : Région de Bruxelles-Capitale
- Gouvernement : Démocratie parlementaire et Monarchie constitutionnelle
 - Roi : Philippe
 - Premier Ministre : Elio Di Rupo
- Indépendance: 4 Octobre 1830
- Accession UE : 25 Mars 1957
- Superficie totale : 30.528 km² (Superficie en Eau : 6,4 %)







 Federal Public Service FINANCE

FIG Congress 2014
 Engaging the Challenges, Enhancing the Relevance
 Kuala Lumpur, Malaysia, 16-21 June 2014


 Marc VANDERSCHUEREN



 .be

French Speaking Session

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

3. Les missions du Cadastre, de l'Enregistrement et du service des Hypothèques

3.1. Cadastre

- La Belgique a un Cadastre napoléonien;
- Le Cadastre belge présente des caractéristiques d'un système juridique;
- Les transmissions conventionnelles relatives à des droits immobiliers doivent être établies par un Officier public et transcrites à la Conservation des Hypothèques;
- Le bien immeuble faisant l'objet de la transaction doit être identifié de manière la plus complète et sans aucune incertitude.






 Federal Public Service FINANCE

FIG Congress 2014
 Engaging the Challenges, Enhancing the Relevance
 Kuala Lumpur, Malaysia, 16-21 June 2014


 Marc VANDERSCHUEREN



 .be

French Speaking Session

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

3.2. Enregistrement

- L'Enregistrement sert de base à l'établissement du cadastre;
- Il facilite le contrôle des obligations que la loi impose aux officiers publics, rédacteurs des actes authentiques;
- La formalité de l'enregistrement donne date certaine aux actes qui y sont soumis.






 Federal Public Service FINANCE

 FIG Congress 2014
 Engaging the Challenges, Enhancing the Relevance
 Kuala Lumpur, Malaysia, 16-21 June 2014


 Marc VANDERSCHUEREN



 .be

French Speaking Session

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

3.3. Service des Hypothèques

- Il existe deux registres principaux, le registre des transcriptions et le registre des inscriptions;
- La transcription consiste en une copie de l'acte, l'inscription consiste en une copie d'un bordereau;
- Le législateur belge a consacré un système de publicité personnel reposant sur le nom du propriétaire;
- Dans le système personnel, il faut évidemment identifier exactement la personne propriétaire ou grevée.






 Federal Public Service FINANCE

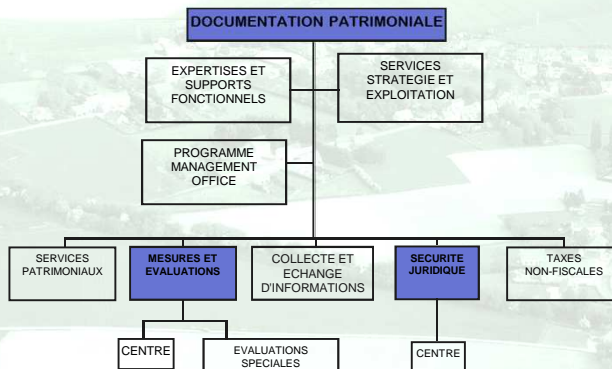
 FIG Congress 2014
 Engaging the Challenges, Enhancing the Relevance
 Kuala Lumpur, Malaysia, 16-21 June 2014


 Marc VANDERSCHUEREN



 .be

4. La structure après la réforme

4.1. La Réforme Coperfin



4.2. Mesures et Evaluations (Cadastré)

4.3. Sécurité juridique (Enregistrement et Hypothèques)

4.4. Services Patrimoniaux

French Speaking Session

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

5. La Sécurité juridique de la propriété immobilière en Belgique

Lors de l'authentification d'une transaction immobilière par un Officier public, l'intervention du notaire porte en premier lieu sur l'identification et sur l'origine des titres de propriété.






 Federal Public Service FINANCE

 FIG Congress 2014
 Engaging the Challenges, Enhancing the Relevance
 Kuala Lumpur, Malaysia, 16-21 June 2014


 Marc VANDERSCHUEREN



 .be

French Speaking Session

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

6. Precad et le plan joint à l'acte

6.1. Préambule

6.2. Objectifs/Principes

6.3. Périmètre de l'arrêté

La création d'une nouvelle parcelle cadastrale est nécessaire lors:

- d'un lotissement,
- d'un échange entre parcelles à reprendre au plan parcellaire cadastral,
- d'une parcelle à créer sur le domaine public,
- de la création de lots privatifs dans un immeuble,
- d'une expropriation d'une partie de biens,
- d'un remembrement,
- d'un droit de superficie sur une partie de parcelle,
- etc.






 Federal Public Service FINANCE

 FIG Congress 2014
 Engaging the Challenges, Enhancing the Relevance
 Kuala Lumpur, Malaysia, 16-21 June 2014


 Marc VANDERSCHUEREN



 .be

French Speaking Session

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

6.4. Arrêté royal et Arrêté ministériel

6.5. Deux phases

- A partir du 1er janvier 2014, application du principe du dépôt préalable du plan de délimitation.
- A partir d'une date ultérieure, application du principe de demande préalable d'identifiants parcellaires.

6.6. Ce qui change dès le 1er janvier 2014

Les dispositions relatives au dépôt du plan entrent en vigueur le 1er janvier 2014.






 Federal Public Service FINANCE

 FIG Congress 2014
 Engaging the Challenges, Enhancing the Relevance
 Kuala Lumpur, Malaysia, 16-21 June 2014


 Marc VANDERSCHUEREN



 .be

French Speaking Session

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

6.7. Dépôt préalable du plan de délimitation – Principes

- En cas de création de nouvelle parcelle, le numéro de référence du plan de délimitation sera indispensable au notaire pour établir son acte.
- A la demande du notaire ou de sa propre initiative, le géomètre-expert présente son plan ainsi qu'un fichier de coordonnées, au Service du Plan de la direction régionale Mesures & Evaluations dans le ressort de laquelle se situent les parcelles faisant l'objet du plan.
- L'Administration Mesures & Evaluations enregistre le plan dans la base de données des plans de délimitation et lui attribue un numéro de référence.
- Le géomètre communique la référence au notaire.
- Le notaire rédige son acte avec mention de la référence du plan de délimitation.
- L'acte est ensuite transcrit et enregistré selon les procédures habituelles, sans manipulation du plan.
- L'Administration Mesures & Evaluations met à jour le plan parcellaire cadastral en se basant sur le plan se trouvant dans la base de données des plans de délimitation.






 Federal Public Service FINANCE

 FIG Congress 2014
 Engaging the Challenges, Enhancing the Relevance
 Kuala Lumpur, Malaysia, 16-21 June 2014


 Marc VANDERSCHUEREN



 .be

French Speaking Session

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

Merci pour votre attention!

Contact
Marc Vanderschueren, Director/Surveyor
GAPD
North Galaxy
Boulevard du Roi Albert II, 33 – bte 50
1030 Bruxelles, Belgique
Tel. + 32 257 634 94
E-mail: marc.vanderschueren@minfin.fed.be



FIG Congress 2014
Engaging the Challenges, Enhancing the Relevance
Kuala Lumpur, Malaysia, 16–21 June 2014



Marc VANDERSCHUEREN

