

SERVICE PUBLIC FEDERAL FINANCES

[C – 2019/42506]

11 NOVEMBRE 2019. — Arrêté royal relatif à la demande de renseignements hypothécaires par des notaires et des utilisateurs enregistrés et à leur délivrance par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale

RAPPORT AU ROI

Sire,

Le projet d'arrêté que nous avons l'honneur de soumettre à la signature de Votre Majesté exécute, d'une part, partiellement l'article 142 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 et, d'autre part, donne aussi exécution à l'article 144, 2° et 3° de la même loi.

Il vise à avancer vers une délivrance automatisée des renseignements hypothécaires et en particulier de certains certificats hypothécaires.

Il relève de l'essence même de la publicité hypothécaire de permettre de connaître en particulier les titulaires de droits réels immobiliers sur un bien déterminé, les éventuelles inscriptions hypothécaires dont ces droits sont grevés ou les privilèges inscrits, ainsi que les saisies et commandements ou autres procédures judiciaires en cours (action en annulation d'une vente, en révocation d'une donation, etc.).

C'est pourquoi l'article 127 de la loi hypothécaire prévoit la délivrance de renseignements hypothécaires, sous la forme de certificats ou de copies des inscriptions et transcriptions, ou de certificats constatant qu'il n'y en a pas, quant aux personnes ou aux biens mentionnés dans la demande.

L'article 127 précité oblige à délivrer les renseignements "à tout requérant". Les évolutions normatives récentes n'y ont rien changé.

La publicité hypothécaire concourt grandement à assurer la sécurité juridique des transactions immobilières et donc du crédit foncier et plus largement du marché immobilier, ce qui relève manifestement de l'intérêt public. Par conséquent, le traitement des données personnelles relatives aux biens ou aux personnes au sujet desquelles une demande de renseignements hypothécaires est introduite est licite en vertu de l'article 6.1, e du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (ci-après RGPD). Et le consentement des personnes concernées n'est pas requis pour la délivrance des renseignements susvisés.

Toute personne peut donc solliciter par écrit des renseignements auprès du bureau sécurité juridique compétent, lequel les fournit en remettant un document papier au requérant.

Ceci étant, l'arrêté en projet vise à automatiser dans la mesure du possible la demande et la délivrance de renseignements, en particulier dans le cas de demandes nombreuses émanant d'une même personne, laquelle agira alors en principe dans son cadre professionnel. L'on pense ici en particulier aux notaires qui, eu égard à leur quasi-monopole absolu pour la passation des actes soumis à transcription ou à inscription hypothécaire, adressent de loin les plus nombreuses demandes.

Mais l'arrêté en projet n'exclut pas toute autre personne qui pourrait adresser des demandes assez fréquemment. Il offre dès lors la possibilité à ces personnes de demander et d'obtenir des renseignements, de manière informatisée aussi. L'on peut penser aux huissiers de justice par exemple. Dans ce cadre, l'arrêté prévoit la conclusion d'une convention entre le demandeur qui souhaite faire usage de l'application mise à disposition par l'administration pour demander et délivrer les renseignements hypothécaires, et l'administration qui gère l'application. Le demandeur sera alors considéré comme un "utilisateur enregistré" (v. article 1^{er}, 2° et 3°; pour les notaires, ceci sera réglé au niveau de leur Fédération professionnelle).

Le système mis en place prévoit la délivrance de deux principaux types de certificats hypothécaires : les certificats originaux et les certificats complémentaires.

FEDERALE OVERHEIDSDIENST FINANCIEN

[C – 2019/42506]

11 NOVEMBER 2019. — Koninklijk besluit betreffende het aanvragen door notarissen en geregistreerde gebruikers van hypothecaire inlichtingen en het afleveren ervan door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie

VERSLAG AAN DE KONING

Sire,

Het ontwerp van besluit waarvan wij de eer hebben het ter ondertekening aan Uwe Majesteit voor te leggen betreft de uitvoering van twee artikelen van de hypotheekwet van 16 december 1851: enerzijds artikel 142 – gedeeltelijk – en anderzijds artikel 144, 2° en 3°

Het beoogt een verdere stap in de richting van een geautomatiseerde aflevering van de hypothecaire inlichtingen en meer in het bijzonder van bepaalde hypothecaire getuigschriften.

Het behoort tot de essentie zelf van de hypothecaire openbaarmaking dat men kennis kan krijgen van wie de titularissen van onroerende zakelijke rechten op een onroerend goed zijn, van de eventuele hypothecaire inschrijvingen welke die rechten bezwaren, van de ingeschreven voorrechten, evenals van de beslagen en bevelen of andere aanhangig zijnde gerechtelijke procedures (eis tot ontbinding van een verkoop, tot herroeping van een schenking, enz...).

Dat is de reden waarom artikel 127 van de hypotheekwet, wat betreft de in de aanvraag vermelde personen of goederen, de afgifte van hypothecaire inlichtingen voorschrijft en dit onder de vorm van een getuigschrift of van een afschrift van de inschrijvingen of overschrijvingen, of van een getuigschrift dat er geen zijn.

Vermeld artikel 127 verplicht "aan ieder die erom verzoekt" een getuigschrift af te leveren. De recente ontwikkelingen in de wetgeving hebben hieraan niets gewijzigd.

De hypothecaire openbaarmaking draagt in grote mate bij tot de rechtszekerheid van onroerende overdrachten en dus van het grondkrediet en meer algemeen van de onroerendgoedmarkt, wat duidelijk in het algemeen belang is. Bijgevolg is de verwerking van persoonsgegevens met betrekking tot de goederen of personen waarvoor een verzoek om hypothecaire inlichtingen wordt ingediend, rechtmatig overeenkomstig artikel 6.1. e van 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 (hierna AVG). En de toestemming van de betrokken personen is niet vereist voor de afgifte van vorenbedoelde inlichtingen.

Om het even wie mag dus schriftelijk inlichtingen opvragen bij het bevoegde kantoor rechtszekerheid, dat die aan de aanvrager aflevert op een papieren document.

In deze context beoogt het ontwerp van besluit de aanvraag en het afleveren van de inlichtingen in de mate van het mogelijke te automatiseren, meer bepaald in het geval van talrijke aanvragen van eenzelfde persoon die dan in de regel beroepsmatig zal handelen. Hierbij wordt vooral gedacht aan de notarissen die, gelet op hun absoluut quasi-monopolie om akten die hypothecair moeten worden overgeschreven of ingeschreven, veruit de meeste aanvragen doen.

Het ontwerp van besluit sluit evenwel andere personen die vrij geregeld aanvragen zouden doen, niet uit. Het biedt bijgevolg ook die personen de mogelijkheid om op geautomatiseerde wijze inlichtingen te vragen en te bekomen. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan gerechtsdeurwaarders. In dit kader bepaalt het besluit dat een overeenkomst dient te worden gesloten tussen de aanvrager die de door de administratie ter beschikking gestelde applicatie voor het aanvragen en het bekomen van de inlichtingen wil gebruiken, en de administratie die de applicatie beheert. Daarna wordt de aanvrager beschouwd als een "geregistreerd gebruiker" (zie artikel 1, 2° en 3°; voor de notarissen zal dat geregeld worden op het niveau van hun beroepsorganisatie)

In het ontworpen systeem worden twee hoofdtypen van hypothecaire getuigschriften afgeleverd: de oorspronkelijke getuigschriften en de aanvullende getuigschriften.

Les certificats complémentaires peuvent être confectionnés de manière automatisée ou, au besoin, manuellement (v. infra). Qu'il s'agisse d'un certificat automatisé ou d'un certificat manuel, il sera en principe toujours délivré via l'application. En cas de force majeure ou dysfonctionnement technique, la délivrance aura lieu sur papier ou via un système sécurisé (art. 12).

Avant de commenter plus en détail le système qui sera mis en œuvre, une présentation synthétique s'impose.

Aperçu

En résumé :

1° un certificat hypothécaire originaire reprend les formalités hypothécaires exécutées depuis la date mentionnée dans la demande jusqu'à la date du dépôt de la demande (art. 1, 5° et 6°) ;

2° après un certificat originaire, il est possible de demander un ou plusieurs certificats complémentaires automatisés, tant que la délivrance de l'originaire ne date pas de plus de six mois ;

3° un certificat complémentaire manuel peut être demandé seulement après un complémentaire automatisé qui serait trop complexe mais sans condition de délai entre les deux ;

4° après un complémentaire manuel, il est possible de demander un ou plusieurs complémentaires automatisés, tant que la délivrance du complémentaire manuel auxquels ils font suite ne date pas de plus de six mois ;

5° après un complémentaire manuel, suivi d'un (ou plusieurs) complémentaire(s) automatisé(s), il est possible de demander un autre complémentaire manuel, toujours à condition que le complémentaire automatisé auquel il fait suite soit trop complexe, et ainsi de suite ;

6° les complémentaires automatisés reprennent les formalités hypothécaires exécutées depuis la date du dépôt de la demande du certificat originaire ou du dernier complémentaire manuel les ayant précédé ;

7° un complémentaire manuel reprend les formalités hypothécaires exécutées depuis la date du dépôt de la demande du certificat originaire ou du dernier complémentaire manuel précédent.

Il convient de noter que la notion de certificat complémentaire au sens du présent projet ne correspond pas entièrement à celle utilisée en matière tarifaire (v. art. 1^{er}, 12° de l'arrêté royal du 14 septembre 2016 fixant les rétributions pour l'exécution des formalités hypothécaires et pour la délivrance des copies et des certificats).

Il est donc possible qu'un certificat complémentaire au sens du présent arrêté soit soumis au tarif applicable à un certificat "primitif" au sens de l'arrêté tarifaire précité.

Développement

Le demandeur sollicitera d'abord, toujours, un certificat hypothécaire originaire, lequel est défini à l'article 1^{er}, 6°. En principe trentenaire, le certificat originaire peut aussi concerner une période plus courte ou plus longue, selon les souhaits du demandeur.

En effet, compte tenu de la durée de validité des inscriptions hypothécaires et des privilèges (article 90 de la loi hypothécaire), les certificats hypothécaires originaires (v. leur définition à l'article 1^{er}, 5° et 6°) portent en principe sur 30 ans (il s'agira alors évidemment d'un "certificat hypothécaire originaire trentenaire") (v. art. 6, § 1^{er}, 5°, a)).

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

Ces notions sont si profondément ancrées dans la pratique qu'une définition supplémentaire (du certificat hypothécaire originaire trentenaire) serait superflue, l'article 1^{er}, 6° définissant déjà le "certificat hypothécaire originaire".

De aanvullende getuigschriften kunnen automatisch, of, indien nodig, manueel worden aangemaakt (zie hierna). Of het nu gaat om een geautomatiseerd getuigschrift of om een manueel getuigschrift, het wordt in principe altijd via de applicatie afgeleverd. In geval van overmacht of van technische storing vindt de aflevering plaats op papier of via een beveiligd systeem (art. 12).

Alvorens nader in te gaan op het systeem dat zal worden geïmplementeerd, lijkt een samenvattend overzicht aangewezen.

Overzicht

Samengevat:

1° een oorspronkelijk hypothecair getuigschrift vermeldt de hypothecaire formaliteiten die werden uitgevoerd sedert de datum vermeld in de aanvraag tot de datum van de indiening van de aanvraag (art. 1, 5° en 6°);

2° na een oorspronkelijk getuigschrift kunnen een of meerdere geautomatiseerde aanvullende getuigschriften worden aangevraagd, mits de aflevering van het oorspronkelijk getuigschrift niet dagtekt van meer dan zes maanden voordien;

3° een manueel aanvullend getuigschrift kan alleen worden aangevraagd na een geautomatiseerd aanvullend getuigschrift dat te complex is, zonder dat er een maximumtermijn is tussen beide;

4° na een manueel aanvullend getuigschrift kunnen een of meerdere geautomatiseerde aanvullende getuigschriften worden aangevraagd, mits de aflevering van het manuele getuigschrift waarop ze volgen niet dagtekt van meer dan zes maanden voordien;

5° na een manueel aanvullend getuigschrift, gevolgd door een (of meerdere) geautomatiseerd(e) aanvullend(e) getuigschrift(en), kan een ander manueel aanvullend getuigschrift worden aangevraagd maar steeds op voorwaarde dat het geautomatiseerd aanvullend getuigschrift waarop het moet volgen te complex is, enzovoort;

6° de geautomatiseerde aanvullende getuigschriften vermelden de hypotheekformaliteiten die werden uitgevoerd sedert de datum van neerlegging van de aanvraag van het oorspronkelijk getuigschrift of van het laatste manueel aanvullend getuigschrift dat eraan voorafgaat;

7° een manueel aanvullend getuigschrift vermeldt de hypothecaire formaliteiten uitgevoerd sedert de datum van neerlegging van de aanvraag van het oorspronkelijk getuigschrift of van het laatste voorgaande manueel aanvullende getuigschrift.

Er dient te worden opgemerkt dat het begrip "aanvullend getuigschrift" in de zin van dit ontwerp niet volledig overeenstemt met hetzelfde begrip inzake de tarifiering (zie art. 1, 12° van het koninklijk besluit van 14 september 2016 tot vaststelling van de retributies voor de uitvoering van de hypothecaire formaliteiten en voor de aflevering van de afschriften en getuigschriften).

Het is dus mogelijk dat een aanvullend getuigschrift in de zin van dit besluit onderworpen is aan het tarief dat van toepassing is op een "oorspronkelijk" getuigschrift in de zin van bovengenoemd tariefbesluit.

Ontwikkeling

De aanvrager zal steeds eerst een oorspronkelijk hypothecair getuigschrift aanvragen; dat wordt gedefinieerd in artikel 1, 6°. In principe betreft het oorspronkelijk getuigschrift een periode van 30 jaar, maar die periode kan, naargelang de wens van de aanvrager, ook korter of langer zijn.

Inderdaad, rekening houdend met de duur van de geldigheid van de hypothecaire inschrijvingen en van de voorrechten (artikel 90 van de hypotheekwet) betreffen de oorspronkelijke hypothecaire getuigschriften (zie hun definitie in artikel 1, 5° en 6°) in principe een periode van 30 jaar (in dat geval gaat het uiteraard om een "dertigjarig oorspronkelijk hypothecair getuigschrift") (z. art. 6, § 1, 5°, a)).

In sommige gevallen geeft echter de aanvrager in zijn eerste aanvraag een vroegere of een meer recente datum of vanaf dewelke hij de inlichtingen wenst. Hiervoor kunnen meerdere redenen zijn (vb. het willen identificeren van een vroegere akte om er een kopie van te vragen teneinde heel precies de lasten, afgrenzing of erfdiensbaarheden na te gaan; in geval van een vraag over minder dan 30 jaar zal dat bijvoorbeeld het geval zijn omdat de notaris houder is van de minuten of omdat hij zelf meer recent een overgeschreven akte heeft verleden en de hypothecaire situatie voorafgaand aan die akte dus reeds kent). Het zal gaan om een oorspronkelijk getuigschrift (niet-dertigjarig).

Deze begrippen zijn zo diepgeworteld in de praktijk dat een bijkomende definitie (van het dertigjarig oorspronkelijk hypothecair getuigschrift) overbodig is, temeer omdat artikel 1, 6° reeds "oorspronkelijk hypothecair getuigschrift" definieert.

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

En pareil cas, après avoir reçu un certificat originaire, les notaires et les utilisateurs enregistrés sont, eu égard à l'objectif d'automatisation, tenus d'ensuite toujours demander d'abord un certificat hypothécaire complémentaire automatisé (défini à l'article 1^{er}, 7°). Un tel certificat ne peut toutefois être demandé que dans les 6 mois de la délivrance du certificat originaire auquel il fait suite et il reprendra les formalités exécutées depuis la date de dépôt de la demande du certificat originaire concerné.

En cas de délai plus long, il faut redemander un certificat originaire, en limitant de préférence la période voulue, sauf demande éventuelle d'un certificat complémentaire manuel.

Il a été envisagé que le certificat automatisé pourrait être fort complexe et que le demandeur ait besoin d'explications complémentaires ou, au contraire, plus restreintes. C'est pourquoi la possibilité de demander un certificat complémentaire manuel a été prévue. Toutefois, dans l'optique de l'automatisation, l'article 5 porte que : "Un certificat hypothécaire complémentaire manuel peut être demandé seulement si la complexité du certificat hypothécaire complémentaire automatisé délivré le justifie".

Il n'y a pas de délai au-delà duquel un certificat complémentaire manuel ne peut plus être demandé.

Parce que toutes les opérations ne se concluent pas toujours en quelques mois ni même au bout de six mois, il est possible qu'après un premier certificat complémentaire automatisé, il faille encore actualiser la situation hypothécaire.

Si le complément d'information nécessaire fait suite à un certificat originaire, il est possible de demander un deuxième voire un troisième (etc.) certificat complémentaire automatisé mais seulement pour autant que la délivrance du certificat originaire ne date pas de plus de six mois.

Si, par contre, le complément d'information nécessaire fait suite à un certificat complémentaire manuel, lui-même demandé, nécessairement (v. supra), après un ou plusieurs certificats complémentaires automatisés (v. supra), il est possible de demander un nouveau certificat complémentaire automatisé (ou plusieurs successivement), mais seulement pour autant que la délivrance du certificat complémentaire manuel ne date pas de plus de six mois.

Un certificat complémentaire manuel reprend en principe les formalités exécutées depuis la date de dépôt de la demande de certificat originaire. Toutefois, si entretemps, il y a déjà eu délivrance d'un certificat complémentaire manuel, seules les formalités exécutées depuis la date de dépôt de la demande de ce dernier sont reprises. C'est logique puisque celles exécutées depuis la date de dépôt de la demande du certificat originaire auront déjà été reprises dans le précédent certificat complémentaire manuel.

L'automatisation des certificats complémentaires constitue une simplification de la procédure administrative. L'administration continuera à supporter le coût applicatif et de maintenance.

Au-delà de cet aspect et plus important, cette automatisation contribuera à une plus grande sécurité juridique encore, en réduisant les délais de délivrance des certificats.

L'article 1^{er} du projet contient un certain nombre de définitions et en particulier, au 5°, celle du certificat hypothécaire, laquelle précise le mode de conservation de sa date de délivrance.

L'article 127, al. 1^{er} de la loi hypothécaire prévoit la délivrance "de certificats constatant les mutations et concessions de droits réels, ainsi que les baux consentis par tous individus indiqués dans les réquisitions écrites qui leur sont faites à cette fin".

Vervolgens vraagt een notaris, net voor het verlijden van de akte, in principe een aanvullend getuigschrift aan, dat de periode dekt vanaf zijn eerste aanvraag tot de datum van de aanvraag van dit aanvullend getuigschrift.

In dergelijk geval moeten de notarissen en de geregistreerde gebruikers, na een oorspronkelijk getuigschrift gekregen te hebben, gelet op het doel van de automatisering, vervolgens steeds eerst een geautomatiseerd aanvullend hypothecair getuigschrift (gedefinieerd in artikel 1,7°) aanvragen. Een dergelijk getuigschrift kan echter alleen worden aangevraagd binnen zes maanden na de aflevering van het oorspronkelijk getuigschrift waaruit het volgt en het vermeldt de formaliteiten die uitgevoerd werden sedert de datum van neerlegging van de aanvraag van het betrokken oorspronkelijk getuigschrift.

In geval van een langere termijn, moet opnieuw een oorspronkelijk getuigschrift worden aangevraagd waarbij bij voorkeur de gevraagde periode wordt beperkt, behalve bij een eventuele vraag van een manueel aanvullend hypothecair getuigschrift.

Er is rekening mee gehouden dat een geautomatiseerd getuigschrift heel ingewikkeld zou kunnen zijn en dat de aanvrager behoefte heeft aan bijkomende of, omgekeerd, minder inlichtingen. Om die reden is het mogelijk gemaakt een manueel aanvullend getuigschrift aan te vragen. Vanuit automatiseringsoogpunt bepaalt artikel 5 evenwel dat: "De aanvraag van een manueel aanvullend hypothecair getuigschrift is enkel mogelijk indien de complexiteit van het afgeleverde geautomatiseerde aanvullende hypothecair getuigschrift dat verantwoordt".

Er is geen termijn buiten dewelke een manueel aanvullend getuigschrift niet meer kan worden gevraagd.

Omdat niet alle verrichtingen steeds binnen enkele maanden en zelfs binnen zes maanden kunnen worden afgerond, is het mogelijk dat na een eerste geautomatiseerd aanvullend getuigschrift de hypothecaire toestand weer moet worden geactualiseerd.

Wanneer de benodigde aanvullende inlichtingen volgen op een oorspronkelijk getuigschrift, kan men een tweede of zelfs een derde (enz.) geautomatiseerd aanvullend getuigschrift aanvragen maar enkel mits de aflevering van het oorspronkelijk getuigschrift niet dagtekent van meer dan zes maanden voordien.

Wanneer daarentegen de benodigde aanvullende inlichtingen volgen op een manueel aanvullend getuigschrift dat zelf noodzakelijkerwijs (zie hiervoor) werd gevraagd na een of meerdere geautomatiseerde aanvullende getuigschriften (zie hiervoor), is het mogelijk een nieuw geautomatiseerd aanvullend getuigschrift (of meerdere opeenvolgend) aan te vragen, maar enkel mits de aflevering van het manueel aanvullend getuigschrift niet dagtekent van meer dan zes maanden voordien.

Een manueel aanvullend getuigschrift vermeldt in principe de formaliteiten die werden uitgevoerd sedert de datum van neerlegging van de aanvraag van het oorspronkelijk getuigschrift. Wanneer er echter ondertussen reeds een manueel aanvullend getuigschrift werd afgeleverd zullen enkel nog de formaliteiten worden vermeld die sedert de datum van neerlegging van de aanvraag van laatstbedoeld getuigschrift werden uitgevoerd. Dat is logisch omdat de formaliteiten uitgevoerd sedert de datum van neerlegging van de aanvraag van het oorspronkelijke getuigschrift reeds vermeld werden in het voorgaand manueel aanvullend getuigschrift.

De automatisering van de getuigschriften houdt voor de administratie een vereenvoudiging in van de administratieve procedure. De administratie blijft instaan voor de werkings- en onderhoudskosten van de applicatie.

Bovendien en wellicht nog belangrijker is de bijdrage die de automatisering levert aan de verhoging van de rechtszekerheid, doordat de termijnen voor de aflevering van de getuigschriften worden verkort.

Artikel 1 van het ontwerp bevat een aantal definities waaronder in het bijzonder die van hypothecair getuigschrift in het 5° ervan, waarin ook de wijze van bewaring van de datum van aflevering ervan nader wordt bepaald.

Artikel 127, eerste lid, van de hypotheekwet schrijft de aflevering voor van "getuigschriften waarbij worden vastgesteld de overgangen en de toekenningen van zakelijke rechten, alsook de huurcontracten, toegestaan door alle personen, aangewezen in de schriftelijke vorderingen welke hun te dien einde worden gedaan".

L'article 128, al. 2 de la même loi porte que : "Il existe également un droit à indemnisation en cas d'absence de mention, dans les certificats, d'une ou de plusieurs inscriptions ou transcriptions existantes, sauf si l'erreur provient de désignations insuffisantes dans la demande d'obtention du certificat, qui peuvent être imputé au demandeur".

La lecture conjointe de ces dispositions fait clairement ressortir que les certificats doivent renseigner les transcriptions et les inscriptions.

En règle, il faudrait relever toutes les transcriptions et inscriptions relatives à la personne et au bien concernés, pour toute la période visée par la demande.

Toutefois, compte tenu de l'ancienne tarification, qui était fonction du nombre de formalités relevées et de personnes à l'égard desquelles les recherches étaient faites, il était prévu dans le formulaire de demande de certificat hypothécaire, mis à disposition par l'administration, que le demandeur pouvait solliciter que les exploits de commandement ou de saisie ne soient pas relevés.

Même si cela n'influence plus le coût d'un certificat, il est de l'intérêt du demandeur comme de l'administration de conserver cette faculté. C'est le but de l'article 1^{er}, 5^o, alinéa 2.

Quant aux mentions marginales, les dispositions légales rappelées ci-dessus ne les visent pas directement. Fort logiquement, la définition reprise à l'article 1^{er}, 5^o donc pas non plus.

En effet, "Les mentions marginales sont l'accessoire des formalités émargées ; elles n'existent pas à titre propre et indépendant." (Cours de l'administration "Loi hypothécaire – Cours préparatoire à l'examen 'accession' et à l'épreuve de qualification professionnelle – "Expert fiscal – Partie 2", SPF Finances, Administration Sécurité juridique, éd. 30 juin 2017, p. 115-116, n^o 134).

Par ailleurs, "(...) quand la demande de renseignements hypothécaires limite la recherche "à partir de telle date seulement", une distinction doit être faite entre les mentions marginales datant d'avant le 1^{er} janvier 2001 et celles datant d'après le 1^{er} janvier 2001.

Les mentions marginales réalisées à partir du 1^{er} janvier 2001 sont immédiatement visibles dans le répertoire de la personne à laquelle elles se rapportent, avec un certain nombre de liens associant ces mentions à d'autres formalités. Il n'est donc pas justifié que ces mentions marginales ne soient pas mentionnées sur le certificat.

Dans un souci de cohérence le certificat qui comprend une telle mention marginale doit aussi comprendre la formalité avec laquelle la mention marginale est associée.

Les mentions marginales réalisées avant le 1^{er} janvier 2001 ne sont mentionnées que si la transcription ou l'inscription à laquelle elles se rapportent sont elles-mêmes reprises dans le certificat". (ibidem).

C'est pourquoi, poursuit ce même cours, un avertissement en ce sens est repris sur chaque certificat délivré.

V. aussi le commentaire de l'article 9.

Quant aux formalités exécutées depuis le 1^{er} janvier 2001 (et pour les conservations des hypothèques qui ont servi de pilote à l'époque, depuis un peu plus longtemps) les certificats qui sont délivrés relèvent les formalités et il est automatiquement joint un extrait analytique de celles-ci, y compris donc des mentions marginales. Pour les mentions plus anciennes, le texte de la mention, c'est-à-dire le résumé de l'acte générateur de la mention rédigée par le conservateur des hypothèques, est repris aussi.

Les articles 2 et 3 ne nécessitent pas de commentaire.

L'application ne permettra pas de demander en même temps un certificat et une copie ou un extrait (art. 4).

L'article 5 ne nécessite pas d'autre commentaire.

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

Artikel 128, tweede lid, van dezelfde wet bepaalt dat: "Er ontstaat eveneens een recht op schadevergoeding bij het niet vermelden, in de getuigschriften, van een of meer van de bestaande overschrijvingen of inschrijvingen, tenzij de vergissing voortkomt uit de ontoereikendheid van aanduidingen in de aanvraag tot het bekomen van het getuigschrift, die de aanvrager ten laste kan worden gelegd".

Een gezamenlijke lezing van deze bepalingen maakt duidelijk dat de getuigschriften melding moeten maken van de overschrijvingen en de inschrijvingen.

In de regel moeten alle overschrijvingen en inschrijvingen worden vermeld die zijn uitgevoerd betreffende een betrokken persoon en goed in de volledige periode waarop de aanvraag betrekking heeft.

Gelet op het oude tarief, dat gebaseerd was op het aantal vermelde formaliteiten en op het aantal personen ten name van wie de opzoekingen werden uitgevoerd, werd in het door de administratie ter beschikking gestelde aanvraagformulier voor het hypothecair getuigschrift echter bepaald dat de aanvrager kon vragen dat de exploten van bevel of van beslaglegging niet zouden worden vermeld.

Zelfs al beïnvloedt dit de kostprijs van het getuigschrift niet meer, het is toch in het belang van zowel de aanvrager als van de administratie dat die mogelijkheid wordt behouden. Dat is de bedoeling van artikel 1, 5^o, tweede lid.

De hiervoor in herinnering gebrachte wetsbepalingen handelen niet rechtstreeks over de kantmeldingen. Ze komen logischerwijze dan ook niet ter sprake in de definitie gegeven in artikel 1, 5^o.

Inderdaad, "De randvermeldingen zijn een toebehoren van de gekanttekening formaliteit. Zij hebben geen eigen en onafhankelijk bestaan. (Administratieve cursus "Hypotheekrecht - Voorbereidende cursus voor het examen 'Toetreding' en voor het vakbekwaamheidsexamen - "Fiscaal deskundige - Deel 2", FOD Financiën, Administratie Rechtszekerheid, ed. 30 juni 2017, p. 118-119, nr. 134).

Bovendien, "(...) wanneer de aanvraag om hypothecaire inlichtingen de opzoekingen beperkt tot "enkel vanaf die bepaalde datum" dient er een onderscheid te worden gemaakt tussen de kantmeldingen van vóór 1 januari 2001 en die vanaf 1 januari 2001.

Kantmeldingen vanaf 1 januari 2001 zijn onmiddellijk te zien in het repertorium van de persoon waarop zij betrekking hebben, met bovendien een aantal links die deze meldingen verbinden met andere formaliteiten. Het is daarom niet te verantwoorden dat deze kantmeldingen niet zouden vermeld worden op het getuigschrift.

Met het oog op coherentie moet het getuigschrift dat een dergelijke kantmelding weergeeft, ook de formaliteit waarmee de kantmelding verbonden is weergeven.

Kantmeldingen van vóór 1 januari 2001 worden enkel vermeld indien de overschrijving of inschrijving waarop ze betrekking hebben zelf worden opgenomen in het getuigschrift" (ibidem).

Dat is de reden, vervolgt de genoemde cursus, waarom een waarschuwing in die zin is opgenomen in elk afgeleverd getuigschrift.

Zie ook de commentaar bij artikel 9.

Overigens, wat aangaat de formaliteiten uitgevoerd sedert 1 januari 2001 (en voor de hypotheekbewaringen die indertijd als pilootproject fungeerden, sedert iets langere tijd), vermelden de afgeleverde getuigschriften de formaliteiten en er wordt automatische een analytisch uittreksel ervan bijgevoegd met inbegrip van de kantmeldingen. Voor de oudere kantmeldingen wordt de tekst van de vermelding, d.w.z. de samenvatting van de akte die tot de melding door de hypotheekbewaarder aanleiding heeft gegeven, eveneens opgenomen.

De artikelen 2 en 3 behoeven geen toelichting.

De applicatie laat niet toe tegelijkertijd een getuigschrift en een kopie of een uittreksel te vragen (art. 4).

Artikel 5 behoeft geen verdere toelichting.

Wat artikel 6 betreft wordt, naast wat hierboven reeds gezegd werd, nog het volgende gepreciseerd : artikel 6, § 3, betreft de hypothese waarin de aanvrager de bedoeling heeft, na een of meerdere hypothecaire formaliteiten betreffende een authentieke akte in verband met een onroerend goed dat het voorwerp heeft uitgemaakt van de vraag om inlichtingen, meer in het bijzonder wanneer het gaat om een akte bedoeld in artikel 1, eerste lid van de hypotheekwet, een nieuw getuigschrift te vragen betreffende de persoon die zakelijke rechten op het betreffende onroerende goed heeft verkregen. In dat geval zal de aanvrager deze verkrijger moeten aanduiden en identificeren conform de regels bepaald in paragraaf 1, 3^o.

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

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

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

Les articles 7 et 8 ne demandent pas d'explication.

L'article 9 qui traite de la demande des copies des inscriptions et transcriptions existantes ne vise pas explicitement les mentions marginales, à l'instar de la définition du certificat hypothécaire à l'article 1^{er}, 5^o (voir le commentaire à ce sujet, supra).

Il va toutefois de soi aussi que lorsque la copie d'une inscription ou d'une transcription est délivrée, elle l'est avec les éventuelles mentions dont l'inscription ou la transcription est émanée.

Quant aux copies d'actes, dans l'ère des registres papier, le conservateur des hypothèques donnait copie de la transcription et des éventuelles mentions faites en marge (donc, comme indiqué ci-avant, le résumé de l'acte générateur de la mention, rédigé par la conservation).

Généralement, il ne donnait pas directement une copie entière des bordereaux visés à l'article 84 de la loi hypothécaire ou des actes de radiation. Toutefois, en cas de demande expresse et pourvu que ce fût encore possible (les documents n'étant ni inscrits, ni transcrits, ils étaient archivés à la conservation avant d'être envoyés au greffe d'un tribunal de première instance), une copie intégrale pouvait en principe être fournie par le conservateur des hypothèques.

A noter que dans le cadre de l'article 3 de la loi hypothécaire, toute demande d'annulation d'un acte soumis à la transcription doit faire l'objet d'une mention. Si l'acte attaqué n'a pas été transcrit, une mention en marge n'est pas possible et on procède à une véritable transcription de la demande (transcription valant mention). Cette transcription sera évidemment reprise in extenso lors d'une demande de copie d'acte. Ainsi, la publicité est aussi complète que la mention concerne un acte qui a été, ou non, transcrit (Traité des hypothèques et de la transcription, E. Genin, n^o 516).

Les autres articles ne nécessitent pas d'explication sinon que l'article 11, alinéa 4 précise que le demandeur est responsable du traitement au sens du RGPD.

Il va de soi qu'il n'est responsable du traitement qu'en ce qui concerne ce qu'il fait des renseignements, copies ou extraits qui lui sont délivrés.

Il serait déraisonnable de prétendre lister les usages qu'en feront les demandeurs.

Il est par contre bon de rappeler que "...la publicité hypothécaire ne peut être détournée de son but.

Celui qui a obtenu un état hypothécaire peut s'en servir dans toute la mesure que réclame le défense de ses intérêts, mais il ne peut, sans s'exposer à une action en dommages-intérêts, donner à cet état une publicité abusive, en le reproduisant, par exemple, dans la presse, dans un esprit malveillant (Nancy, 18 juin 1870, Rec. enr., n^o 7711)" (Traité des hypothèques et de la transcription, E. Genin, n^o 3356).

Bij gebreke daarvan zal de aanvrager ertoe gehouden zijn om een nieuwe aanvraag van een oorspronkelijk getuigschrift betreffende die verkrijger in te dienen.

De personen (natuurlijke personen of rechtspersonen) op naam van wie de inlichtingen worden gevraagd zijn alle personen die zakelijke rechten op het betrokken goed kunnen bezitten voor of na (in het kader van paragraaf 3) de uitvoering van de formaliteiten die betrekking hebben op de bedoelde akte.

Paragraaf 3 heeft enkel betrekking op een later verzoek slaande op de verkrijgers van zakelijke rechten, terwijl paragraaf 2 betrekking kan hebben op iedere persoon die door de aanvrager werd geïdentificeerd overeenkomstig de regels bepaald in paragraaf 1 en slaat dus op de voorgaande houders van zakelijke rechten en waarvoor opnieuw inlichtingen zullen worden gevraagd. Hier kan het voorbeeld hernoemen worden van een notaris die juist voor het verlijden van de akte een bijkomend getuigschrift aanvraagt dat de periode dekt die is verlopen tussen de neerlegging van zijn eerste aanvraag en de neerlegging van de aanvraag van het aanvullend getuigschrift.

De artikelen 7 en 8 behoeven geen toelichting.

Artikel 9 dat handelt over de aanvraag van een kopie van de bestaande inschrijvingen en overschrijvingen verwijst niet expliciet naar de kantmeldingen, net zo min als dat wordt gedaan in de definitie van het hypothecair getuigschrift in artikel 1, 5^o (zie commentaar desbetreffend supra).

Het spreekt echter eveneens voor zich dat wanneer een kopie van een inschrijving of overschrijving wordt afgegeven, deze uiteraard ook de kantmeldingen bevat die in de kant van de inschrijving of de overschrijving is gedaan.

Voor wat de kopies van de akten betreft leverde de hypotheekbewaarder in het tijdperk van de papieren registers leverde de hypotheekbewaarder een afschrift af van de overschrijving en van de eventuele meldingen in de kant (d.w.z., zoals hierboven aangegeven, de samenvatting van de akte die aanleiding gaf tot de melding opgesteld door de bewaring).

Doorgaans leverde hij niet onmiddellijk een volledige kopie af van de in artikel 84 van de hypotheekwet bedoelde borderellen of van de akten van doorhaling. In geval van een uitdrukkelijk verzoek en voor zover dit nog mogelijk was (aangezien de documenten niet werden ingeschreven noch overgeschreven, werden ze gearchiveerd in het hypotheekkantoor, voordat ze naar de griffie van de rechtbank van eerste aanleg werden gestuurd), kon de hypotheekbewaarder in principe een volledige kopie afleveren.

Het zij opgemerkt dat volgens artikel 3 van de hypotheekwet elke eis tot vernietiging van een akte die onderworpen is aan overschrijving, moet worden gekantmeld. Indien de bestreden akte niet is overgeschreven, is een kantmelding niet mogelijk en wordt de eis echt overgeschreven (overschrijving geldt als kantmelding). Deze overschrijving zal uiteraard volledig worden opgenomen wanneer een kopie van de akte wordt aangevraagd. De openbaarmaking is dus even volledig ongeacht of de kantmelding een wel dan niet overgeschreven akte betreft (Traité des hypothèques et de la transcription, E. Genin, nr. 516).

De overige artikelen behoeven geen toelichting, behalve artikel 11, vierde lid, dat bepaalt dat de aanvrager de verantwoordelijke is voor de verwerking in de zin van de AVG.

Het spreekt voor zich dat hij slechts verwerkingsverantwoordelijk is wat betreft het gebruik dat hij maakt van de hem afgeleverde inlichtingen, kopieën of uittreksels.

Opsommen voor wat die inlichtingen door de aanvragers kunnen gebruikt worden, is onbegonnen werk.

Hier kan er wel aan herinnerd worden dat "... de hypothecaire openbaarmaking niet van zijn doel mag worden afgewend.

Iemand die een hypothecaire staat heeft verkregen, kan ervan onbeperkt gebruik maken in het kader van de verdediging van zijn belangen, maar hij mag er, zonder zich bloot te stellen aan een vordering tot schadevergoeding, geen ongeoorloofde openbaarheid aan geven door hem, bijvoorbeeld, met slechte bedoelingen in de pers te laten verschijnen (Nancy, 18 juni 1870, Rec. Enr., nr. 7711)" (Vrij vertaald naar : Traité des hypothèques et de la transcription, E. Genin, n^o 3356).

Il va également de soi que c'est le S.P.F. Finances qui est responsable du traitement depuis l'entrée d'une demande jusqu'à la délivrance des renseignements.

Puisque ceci résulte déjà de l'article 2 de la loi du 3 août 2012 portant dispositions relatives aux traitements de données à caractère personnel réalisés par le Service public fédéral Finances dans le cadre de ses missions, il serait contraindre de le mentionner dans l'arrêté, le Conseil d'Etat déconseillant de manière générale la pure répétition d'une norme de droit (une loi en l'espèce) dans une norme de droit inférieure (le présent arrêté).

En effet, en l'absence de dérogation à la loi précitée de 2012, cette disposition vaut évidemment aussi pour les données personnelles dans le cadre du traitement des demandes et de la délivrance de renseignements hypothécaires.

Enfin, la recommandation de l'Autorité de protection des données de mentionner dans l'arrêté royal le délai de conservation des données n'est évidemment pas suivie, en l'absence de base légale à cet effet. Il est évident que l'administration conservera les données au moins pendant le délai de prescription d'une éventuelle action en justice (v. art. 2262*bis*, al. 2 du C. civ.).

Telle est, Sire, la portée de l'arrêté qui Vous est soumis.

J'ai l'honneur d'être,

Sire,
de Votre Majesté,
le très respectueux
et très fidèle serviteur,

Le Vice-Premier Ministre et Ministre des Finances,
A. DE CROO

AVIS 66.454/2/V DU 28 AOUT 2019 SUR UN PROJET D'ARRÊTÉ ROYAL 'RELATIF À LA DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS HYPOTHÉCAIRES PAR DES NOTAIRES ET DES UTILISATEURS ENREGISTRÉS ET À LEUR DÉLIVRANCE PAR L'ADMINISTRATION GÉNÉRALE DE LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE'

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

Le projet a été examiné par la deuxième chambre des vacations le 28 août 2019. La chambre était composée de Martine Baguet, président de chambre, Wanda Vogel et Christine Horevoets, conseillers d'Etat, Christian Behrendt, assesseur, et Charles Henri Van Hove, greffier assumé.

Le rapport a été rédigé par Stéphane Tellier, auditeur.

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

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

*

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

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

Het spreekt eveneens voor zich dat de FOD Financiën verwerkingsverantwoordelijke is vanaf het ontvangen van de aanvraag tot het afleveren van de inlichtingen.

Vermits dit reeds bepaald is in artikel 2 van de wet van 3 augustus 2012 houdende bepalingen betreffende de verwerking van persoonsgegevens door de Federale Overheidsdienst Financiën in het kader van zijn opdrachten, is het niet aangewezen dit in het besluit te herhalen, gezien ook de Raad van State in het algemeen de pure herhaling van een rechtsnorm (in casu een wet) in een lagere rechtsnorm (dit besluit) afraadt.

Inderdaad, bij gebrek aan afwijking van de voornoemde wet van 2012, geldt deze bepaling uiteraard ook voor de persoonsgegevens die in het kader van de behandeling van de aanvragen en de aflevering van hypothecaire inlichtingen.

Tenslotte, de aanbeveling van de Gegevensbeschermingsautoriteit om in het koninklijk besluit de bewaringstermijn van de gegevens te vermelden wordt uiteraard niet gevolgd omdat daarvoor een wettelijke grondslag ontbreekt. Het spreekt vanzelf dat de administratie de gegevens ten minste gedurende de verjaringstermijn van een eventuele rechtsvordering zal bewaren (zie artikel 2262*bis*, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek).

Dit is, Sire, de draagwijdte van het besluit dat U wordt voorgelegd.

Ik heb de eer te zijn,

Sire,
van Uwe Majesteit,
de zeer eerbiedige
en zeer getrouwe dienaar,

De Vice-Eerste Minister en Minister van Financiën,
A. DE CROO

ADVIES 66.454/2/V VAN 28 AUGUSTUS 2019 OVER EEN ONTWERP VAN KONINKLIJK BESLUIT 'BETREFFENDE HET AANVRAGEN DOOR NOTARISSSEN EN GEREGEREERDE GEBRUIKERS VAN HYPOTHECAIRE INLICHTINGEN EN HET AFLEVEREN ERVAN DOOR DE ALGEMENE ADMINISTRATIE VAN DE PATRIMONIUMDOCUMENTATIE'

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

Het ontwerp is door de tweede vakantiekamer onderzocht op 28 augustus 2019. De kamer was samengesteld uit Martine Baguet, kamervoorzitter, Wanda Vogel en Christine Horevoets, staatsraden, Christian Behrendt, assessor, en Charles Henri Van Hove, toegevoegd griffier.

Het verslag is opgesteld door Stéphane Tellier, auditeur.

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

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

*

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

Aangezien de adviesaanvraag ingediend is op basis van artikel 84, § 1, eerste lid, 2^o, 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.

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

*

Formalités préalables

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

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

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

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

Examen du projet

Préambule

1. À l'alinéa 1^{er}, il convient de viser les fondements juridiques de l'arrêté royal en projet en faisant état des modifications encore en vigueur que ces fondements légaux ont subies (2). L'alinéa sera adapté en conséquence.

2. L'alinéa 3 sera omis ou rédigé sous la forme d'un considérant.

Dispositif

Article 1^{er}

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

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

Article 5

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

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

Article 6

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

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

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

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

*

Voorafgaande vormvereisten

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

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

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

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

Onderzoek van het ontwerp

Aanhef

1. In het eerste lid dient de rechtsgrond van het ontworpen koninklijk besluit vermeld te worden met opgave van de nog geldende wijzigingen die deze rechtsgrond ondergaan heeft. (2) Het eerste lid moet dienovereenkomstig aangepast worden.

2. Het derde lid moet ofwel weggelaten worden ofwel als een overweging geredigeerd worden.

Dispositief

Artikel 1

Het begrip "oorspronkelijk hypothecair getuigschrift" zoals bepaald in artikel 1, 6^o, moet worden herzien.

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

Artikel 5

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

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

Artikel 6

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

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

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

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

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

Ces explications figureront utilement dans un rapport au Roi.

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

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

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

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

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

Le greffier,
Ch. Van Hove

Le président,
M. Baguet

Notes

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

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

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

11 NOVEMBRE 2019. — Arrêté royal relatif à la demande de renseignements hypothécaires par des notaires et des utilisateurs enregistrés et à leur délivrance par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale

PHILIPPE, Roi des Belges,
A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, l'article 142 inséré par la loi du 9 février 1995 et modifié par la loi du 5 mai 2019, et l'article 144, 2^o et 3^o inséré par la loi du 9 février 1995, remplacé par la loi du 21 décembre 2013 et modifié par la loi du 11 juillet 2018 ;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 16 juillet 2019 ;

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

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

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

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

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

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

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

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

De griffier,
Ch. Van Hove

De voorzitter,
M. Baguet

Nota's

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

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

(2) Beginselen van de wetgevingstechniek - Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten, www.raadvst-consetat.be, tab "Wetgevingstechniek", aanbeveling 27.

11 NOVEMBER 2019. — Koninklijk besluit betreffende het aanvragen door notarissen en geregistreerde gebruikers van hypothecaire inlichtingen en het afleveren ervan door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie

FILIP, Koning der Belgen,
Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de hypotheekwet van 16 december 1851, artikel 142, ingevoegd bij de wet van 9 februari 1995 en gewijzigd bij de wet van 5 mei 2019, en artikel 144, 2^o en 3^o, ingevoegd bij de wet van 9 februari 1995, vervangen bij de wet van 21 december 2013 en gewijzigd bij de wet van 11 juli 2018;

Gelet op het advies van de Inspecteur van Financiën, gegeven op 16 juli 2019;

Vu l'avis numéro 151/2019 de l'Autorité de protection des données, donné le 4 septembre 2019 ;

Vu l'avis n° 66.454 du Conseil d'Etat, donné le 28 août 2019, 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 qu'il s'agit d'un arrêté de pure exécution de la législation existante et que cet arrêté n'a en soi aucun impact budgétaire nouveau ;

Sur la proposition du Ministre des Finances,

Nous avons arrêté et arrêtons :

TITRE 1^{er}. — Définitions

Article 1^{er}. Dans le présent arrêté, on entend par :

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

2° demandeur : un notaire ou un utilisateur enregistré qui demande des renseignements hypothécaires ;

3° utilisateur enregistré : un utilisateur qui a conclu une convention avec l'administration au sujet de la demande et de la délivrance de renseignements hypothécaires conformément aux dispositions du présent arrêté ;

Le ministre ayant les Finances dans ses attributions ou son délégué établit le texte type de cette convention.

4° renseignements hypothécaires : certificats hypothécaires, copies ou extraits ;

5° certificat hypothécaire : un document qui, pour une période déterminée et relativement à la personne et au bien mentionnés dans la demande, renseigne les actes transcrits et les inscriptions grevant le bien, compte tenu du type de formalités souhaitées par le demandeur ;

Les exploits de commandement et de saisie ne sont pas renseignés lorsque le demandeur les exclut dans sa demande.

L'horodatage du lien vers l'image du certificat hypothécaire, correspondant à la date de délivrance du certificat hypothécaire, est conservé dans la banque de données concernée de l'administration ;

6° certificat hypothécaire originaire : un certificat hypothécaire qui reprend les formalités hypothécaires exécutées depuis la date mentionnée dans la demande jusqu'à la date du dépôt de la demande ;

7° certificat hypothécaire complémentaire automatisé : un certificat hypothécaire demandé dans les six mois de la délivrance d'un certificat hypothécaire originaire ou complémentaire manuel et qui, confectionné automatiquement sur base du numéro de référence de ce certificat hypothécaire, reprend les formalités exécutées depuis la date du dépôt de la demande de celui-ci ;

8° certificat hypothécaire complémentaire manuel : un certificat hypothécaire confectionné manuellement.

Un tel certificat peut être demandé seulement après un certificat hypothécaire complémentaire automatisé, faisant lui-même suite à un certificat hypothécaire originaire ou complémentaire automatisé ou manuel.

Il reprend les formalités hypothécaires exécutées depuis la date du dépôt de la demande du certificat hypothécaire originaire ou complémentaire manuel ayant précédé le premier certificat hypothécaire complémentaire automatisé.

TITRE 2. — Demande de renseignements hypothécaires

CHAPITRE 1^{er}. — Généralités

Art. 2. Pour demander la délivrance de renseignements hypothécaires, le demandeur utilise l'application mise à disposition par le Service public fédéral Finances.

Le ministre ayant les Finances dans ses attributions peut fixer des prescriptions techniques relatives à l'utilisation de cette application.

Art. 3. Si l'application visée à l'article 2 ne fonctionne pas, en raison d'un cas de force majeure ou d'un dysfonctionnement technique, les renseignements hypothécaires peuvent être demandés au moyen d'une demande faite sur papier ou d'une demande électronique envoyée à une boîte aux lettres électronique sécurisée de l'administration.

Art. 4. Un certificat hypothécaire ne peut pas être demandé en même temps qu'une copie ou qu'un extrait.

Gelet op het advies nr. 151/2019 van de Gegevensbeschermingsautoriteit, gegeven op 4 september 2019;

Gelet op het advies nr. 66.454 van de Raad van State, gegeven op 28 augustus 2019, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat het gaat om een louter uitvoeringsbesluit van de bestaande wetgeving en dit besluit op zich geen enkele nieuwe budgettaire weerslag heeft;

Op de voordracht van de Minister van Financiën,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

TITEL 1. — Definities

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

1° administratie: de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie;

2° aanvrager: een notaris of een geregistreerde gebruiker die hypothecaire inlichtingen aanvraagt;

3° geregistreerd gebruiker: een gebruiker die met de administratie een overeenkomst heeft gesloten aangaande het aanvragen en het afleveren van hypothecaire inlichtingen overeenkomstig de bepalingen van dit besluit;

De minister die bevoegd is voor de Financiën of zijn gemachtigde stelt de standaardtekst van deze overeenkomst vast.

4° hypothecaire inlichtingen: hypothecaire getuigschriften, kopieën of uittreksels;

5° hypothecair getuigschrift: een document dat, voor een bepaalde periode en met betrekking tot de persoon en het goed vermeld in de aanvraag, de overgeschreven akten vermeldt en de inschrijvingen die het goed bezwaren, rekening houdend met het door de aanvrager gewenste type van formaliteiten;

De exploit van bevel en beslag worden niet vermeld wanneer de aanvrager deze uitsluit in zijn aanvraag.

De tijdstempel van de link naar het beeld van het hypothecair getuigschrift, die overeenstemt met de datum van aflevering van het hypothecair getuigschrift, wordt bewaard in de desbetreffende databank van de administratie;

6° oorspronkelijk hypothecair getuigschrift: een hypothecair getuigschrift dat de hypothecaire formaliteiten vermeldt die zijn uitgevoerd vanaf de in de aanvraag vermelde datum tot de datum van indiening van de aanvraag;

7° geautomatiseerd aanvullend hypothecair getuigschrift: een hypothecair getuigschrift dat wordt aangevraagd binnen 6 maanden na de aflevering van een oorspronkelijk of een manueel aanvullend hypothecair getuigschrift en dat, automatisch aangemaakt op grond van het referentnummer van dat getuigschrift, de formaliteiten vermeldt die zijn uitgevoerd vanaf de datum van de neerlegging van de aanvraag ervan;

8° manueel aanvullend hypothecair getuigschrift: een hypothecair getuigschrift dat manueel wordt aangemaakt.

Een dergelijk getuigschrift kan enkel worden aangevraagd na een geautomatiseerd aanvullend hypothecair getuigschrift, dat zelf gevolgd is op een oorspronkelijk hypothecair getuigschrift of een aanvullend automatisch of manueel hypothecair getuigschrift.

Het vermeldt de hypothecaire formaliteiten die zijn uitgevoerd vanaf de datum van de neerlegging van de aanvraag van het oorspronkelijke of manuele aanvullende hypothecaire getuigschrift dat aan het eerste geautomatiseerde aanvullende hypothecaire getuigschrift is voorafgegaan.

TITEL 2. — Aanvraag van hypothecaire inlichtingen

HOOFDSTUK 1. — Algemeen

Art. 2. Om de aflevering van hypothecaire inlichtingen aan te vragen gebruikt de aanvrager de daartoe door de Federale Overheidsdienst Financiën ter beschikking gestelde applicatie.

De minister die bevoegd is voor Financiën kan technische voorschriften betreffende het gebruik van die applicatie bepalen.

Art. 3. Indien de applicatie bedoeld in artikel 2 door overmacht of technische storing niet functioneert, kunnen de hypothecaire inlichtingen gevraagd worden door middel van een op papier gestelde aanvraag of door middel van een elektronische aanvraag gestuurd naar een beveiligde elektronische brievenbus van de administratie.

Art. 4. Een hypothecair getuigschrift kan niet tegelijkertijd worden aangevraagd met een kopie of een uittreksel.

Art. 5. Un certificat hypothécaire complémentaire manuel peut être demandé seulement si la complexité du certificat hypothécaire complémentaire automatisé délivré le justifie.

CHAPITRE 2. — *Mentions dans la demande d'un certificat hypothécaire originaire et d'un certificat hypothécaire complémentaire manuel*

Art. 6. § 1^{er}. La demande mentionne les données suivantes :

1° pour identifier le notaire :

- a) la dénomination de son étude ;
- b) sa résidence ;

c) le numéro d'identification de son étude, visé à l'article 8, alinéa premier, 4°, de l'arrêté royal du 19 décembre 2018 déterminant les données à caractère personnel qui figurent dans la liste électronique des candidats-notaires, des notaires titulaires, associés et suppléants visée à l'article 91, alinéa premier, 12° de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, et fixant la date d'entrée en vigueur des articles 189, v) à vii), 195 et 196 de la loi du 6 juillet 2017 portant simplification, harmonisation, informatisation et modernisation de dispositions de droit civil et de procédure civile ainsi que du notariat, et portant diverses mesures en matière de justice ;

d) le numéro d'entreprise attribué par la Banque Carrefour des Entreprises.

2° pour identifier l'utilisateur enregistré, les données mentionnées dans la convention ;

3° pour identifier une personne à l'égard de laquelle les renseignements sont demandés :

a) s'il s'agit d'une personne physique :

1) ses nom et deux premiers prénoms et, le cas échéant, ses précédents noms et prénoms pendant la période visée par la demande ;

2) ses date et lieu de naissance ;

3) si le demandeur l'a et peut l'utiliser, le numéro de Registre national attribué en exécution de l'article 2, § 3, de la loi du 8 août 1983 organisant un registre national des personnes physiques, ou du numéro d'identification de la Banque-carrefour de la sécurité sociale attribué en exécution de l'article 4, § 2, de la loi du 15 janvier 1990 relative à l'institution et à l'organisation d'une Banque-carrefour de la sécurité sociale pendant la période visée par la demande ;

b) s'il s'agit d'une personne morale :

1) son nom et, le cas échéant, ses précédents noms pendant la période visée par la demande ;

2) si le demandeur l'a, le numéro d'entreprise de la personne morale pendant la période visée par la demande, attribué par la Banque-Carrefour des Entreprises ;

3) son siège ;

4) sa forme juridique ;

5) si la personne morale a été une société étrangère à un moment quelconque durant la période visée par la demande, la date de sa constitution pour autant que le demandeur en ait connaissance ;

4° pour identifier un immeuble :

a) la dénomination et le code INS de la division cadastrale ;

b) la section cadastrale ;

c) le numéro de parcelle cadastrale ;

d) la superficie totale ;

e) la rue, et le cas échéant le numéro de police ;

f) la nature du bien ;

Art. 5. De aanvraag van een manueel aanvullend hypothecair getuigschrift is enkel mogelijk indien de complexiteit van het afgeleverde geautomatiseerde aanvullende hypothecair getuigschrift dat verantwoordt.

HOOFDSTUK 2. — *Vermeldingen in de aanvraag van een oorspronkelijk en van een manueel aanvullend hypothecair getuigschrift*

Art. 6. § 1. In de aanvraag worden de volgende gegevens vermeld:

1° ter identificatie van de notaris:

- a) de benaming van zijn kantoor;
- b) zijn standplaats;

c) het identificatienummer van zijn kantoor, als bedoeld in artikel 8, eerste lid, 4° van het Koninklijk Besluit van 19 december 2018 tot vaststelling van de persoonsgegevens die voorkomen op de elektronische lijst van de kandidaat-notarissen, notarissen-titularis, geassocieerde notarissen en plaatsvervangers bedoeld in artikel 91, eerste lid, 12° van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt, en tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van de artikelen 189, v) tot vii), 195 en 196 van de wet van 6 juli 2017 houdende vereenvoudiging, harmonisering, informatisering en modernisering van bepalingen van burgerlijk recht en van burgerlijk procesrecht alsook van het notariaat, en houdende diverse bepalingen inzake justitie;

d) het ondernemingsnummer toegekend door de Kruispuntbank van Ondernemingen.

2° ter identificatie van de geregistreerde gebruiker: de gegevens vermeld in de overeenkomst;

3° ter identificatie van een persoon op naam van wie de inlichtingen worden gevraagd:

a) indien het gaat om een natuurlijke persoon:

1) zijn naam en eerste twee voornamen en, in voorkomend geval, zijn eerdere namen en voornamen tijdens de periode waarop de aanvraag betrekking heeft;

2) zijn geboortedatum en -plaats;

3) als de aanvrager het heeft en het mag gebruiken, het rijksregisternummer toegekend in uitvoering van artikel 2, § 3, van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen, of van het identificatienummer van de Kruispuntbank van de sociale zekerheid toegekend in uitvoering van artikel 4, § 2, van de wet van 15 januari 1990 houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de sociale zekerheid, tijdens de periode waarop de aanvraag betrekking heeft;

b) indien het gaat om een rechtspersoon:

1) zijn naam en, in voorkomend geval, zijn eerdere namen tijdens de periode waarop de aanvraag betrekking heeft;

2) als de aanvrager het heeft, het door de Kruispuntbank van Ondernemingen toegekende ondernemingsnummer van de rechtspersoon tijdens de periode waarop de aanvraag betrekking heeft;

3) zijn zetel;

4) zijn rechtsvorm;

5) indien de rechtspersoon te eniger tijd tijdens de periode waarop de aanvraag betrekking heeft een buitenlandse vennootschap was, de datum van oprichting ervan, voor zover de aanvrager daarvan kennis heeft;

4° ter identificatie van een betrokken onroerend goed:

a) de naam en de NIS-code van de kadastrale afdeling ervan;

b) de kadastrale sectie;

c) het nummer van het kadastraal perceel;

d) de totale oppervlakte;

e) de straat, en in voorkomend geval het huisnummer;

f) de aard van het goed;

g) si les données ci-avant ne correspondent pas à celles du dernier titre transcrit, la désignation du bien dans ce titre ;

5° l'indication du type de certificat hypothécaire demandé :

a) soit un certificat hypothécaire originaire trentenaire ;

b) soit un certificat hypothécaire originaire à partir d'une date déterminée ou un certificat hypothécaire complémentaire manuel ;

6° l'indication des formalités souhaitées ;

7° l'indication si la demande est urgente ou non ;

8° l'identification du bureau de l'administration auquel la demande est adressée ;

9° sauf en cas d'application de l'article 3, le numéro de référence de l'envoi électronique ;

10° la référence du dossier du demandeur ;

11° a langue de la demande.

§ 2. La demande comprend également la désignation des personnes à l'égard desquelles un certificat hypothécaire complémentaire automatisé peut être demandé ultérieurement.

§ 3. La demande peut comprendre la désignation et l'identification des acquéreurs tels que déterminés au paragraphe 1^{er}, 3° à l'égard desquels un certificat hypothécaire complémentaire automatisé peut être demandé ultérieurement.

Art. 7. La demande de certificat hypothécaire originaire peut comprendre une demande de recherche concernant les précédents propriétaires.

CHAPITRE 3. — *Mention dans la demande d'un certificat hypothécaire complémentaire automatisé*

Art. 8. La demande comprend le numéro de référence du certificat hypothécaire originaire ou complémentaire manuel.

CHAPITRE 4. — *Mentions dans la demande d'une copie ou d'un extrait*

Art. 9. La demande d'une copie des inscriptions et transcriptions existantes comprend les données suivantes :

1° le numéro de formalité ;

2° si le demandeur en dispose, la date de l'acte ou de la pièce.

Art. 10. La demande d'un extrait des transcriptions existantes comprend les données visées à l'article 9 et l'indication de la partie de l'acte ou de la pièce souhaitée.

TITRE 3. — *Délivrance de renseignements hypothécaires*

CHAPITRE 1^{er}. — *Généralités*

Art. 11. Les renseignements hypothécaires sont délivrés électroniquement, via l'application visée à l'article 2.

La demande faite conformément à l'article 3 n'empêche pas la délivrance des renseignements hypothécaires via cette application.

Le ministre ayant les Finances dans ses attributions peut fixer des prescriptions techniques relatives à la délivrance via cette application.

Quant à l'usage qu'il fait des renseignements hypothécaires qui lui ont été délivrés, le demandeur est le responsable du traitement au sens du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE.

Art. 12. Si l'application visée à l'article 2 ne fonctionne pas, en raison d'un cas de force majeure ou d'un dysfonctionnement technique, la délivrance a lieu sur papier ou via une boîte aux lettres électronique sécurisée de l'administration.

Une délivrance conformément à l'alinéa 1^{er} n'empêche pas la délivrance ultérieure d'un certificat hypothécaire complémentaire automatisé ou manuel via l'application visée à l'article 2.

g) indien bovenstaande gegevens niet overeenstemmen met de laatst overgeschreven titel, de vermelding van het goed zoals beschreven in die titel;

5° de vermelding van het type hypothecair getuigschrift dat wordt gevraagd:

a) ofwel een dertigjarig oorspronkelijk hypothecair getuigschrift;

b) ofwel een oorspronkelijk hypothecair getuigschrift vanaf een bepaalde datum of een manueel aanvullend hypothecair getuigschrift;

6° de vermelding van de gewenste formaliteiten;

7° de vermelding of de aanvraag al dan niet dringend is;

8° de identificatie van het kantoor van de administratie waaraan de aanvraag wordt gericht;

9° behalve in geval van toepassing van artikel 3, het referentnummer van de elektronische zending;

10° de referentie aan het dossier van de aanvrager;

11° de taal van de aanvraag.

§ 2. De aanvraag gaat tevens vergezeld van de aanduiding van de personen op naam van wie later een geautomatiseerd aanvullend hypothecair getuigschrift kan worden gevraagd.

§ 3. De aanvraag mag vergezeld gaan van de aanduiding en identificatie van de verkrijgende personen zoals bepaald in paragraaf 1, 3° op naam van wie later een geautomatiseerd aanvullend hypothecair getuigschrift kan worden gevraagd.

Art. 7. De aanvraag van het oorspronkelijke hypothecair getuigschrift kan vergezeld gaan van een verzoek tot een opzoeking betreffende de vorige eigenaars.

HOOFDSTUK 3. — *Vermelding in de aanvraag van een geautomatiseerd aanvullend hypothecair getuigschrift*

Art. 8. De aanvraag gaat vergezeld van het referentnummer van het oorspronkelijke of het manuele aanvullende hypothecair getuigschrift.

HOOFDSTUK 4. — *Vermeldingen in de aanvraag van een kopie of een uittreksel*

Art. 9. De aanvraag van een kopie van de bestaande inschrijvingen of overschrijvingen gaat vergezeld van de volgende gegevens:

1° het formaliteitsnummer;

2° indien de aanvrager die heeft, de datum van de akte of het stuk.

Art. 10. De aanvraag van een uittreksel van de bestaande overschrijvingen gaat vergezeld van de gegevens bedoeld in artikel 9 en van de aanwijzing van het gewenste deel van de akte of van het stuk.

TITEL 3. — *Aflevering van hypothecaire inlichtingen*

HOOFDSTUK 1. — *Algemeen*

Art. 11. De hypothecaire inlichtingen worden elektronisch afgeleverd via de applicatie vermeld in artikel 2.

De overeenkomstig artikel 3 gedane aanvraag belet niet dat de inlichtingen via die applicatie worden afgeleverd.

De minister die bevoegd is voor Financiën kan technische voorschriften betreffende de aflevering via die applicatie bepalen.

Wat het gebruik betreft van de hypothecaire inlichtingen die hem werden afgeleverd is de aanvrager de verantwoordelijke voor de verwerking in de zin van de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG.

Art. 12. Indien de applicatie bedoeld in artikel 2 door overmacht of technische storing niet functioneert, geschiedt de aflevering op papier of via een beveiligde elektronische brievenbus van de administratie.

Een aflevering overeenkomstig het eerste lid belet niet de latere aflevering van een geautomatiseerd of manueel aanvullend hypothecair getuigschrift via de in artikel 2 bedoelde applicatie.

Art. 13. Les renseignements hypothécaires délivrés via l'application visée à l'article 2 ou via la boîte aux lettres électronique visée à l'article 3 ont le même caractère officiel que ceux délivrés sur papier par l'administration, à condition que soient respectées les dispositions de l'article 9, § 1^{er} de la loi du 5 mai 2014 garantissant le principe de la collecte unique des données dans le fonctionnement des services et instances qui relèvent de ou exécutent certaines missions pour l'autorité et portant simplification et harmonisation des formulaires électroniques et papier.

CHAPITRE 2. — *Délivrance des certificats hypothécaires*

Art. 14. Les certificats hypothécaires comprennent :

1° en ce qui concerne le certificat hypothécaire originaire et complémentaire manuel :

- a) les données visées à l'article 1, 5°, alinéas 1 et 2 ;
- b) la date à laquelle l'administration a reçu la demande et qui est revêtue d'un horodatage, à savoir la date jusqu'à laquelle les recherches hypothécaires ont été effectuées ;
- c) la date à partir de laquelle les recherches hypothécaires ont été effectuées ;
- d) la date de la confection ;
- e) le numéro de référence du certificat hypothécaire originaire ou complémentaire manuel.

2° en ce qui concerne le certificat hypothécaire complémentaire automatisé :

- a) les données telles que définies au point 1°, a), et d) ;
- b) la date à partir de laquelle les recherches hypothécaires complémentaires ont été effectuées, à savoir la date à laquelle l'administration a reçu la demande de certificat hypothécaire originaire ou complémentaire manuel et qui est revêtue d'un horodatage ;
- c) la date jusqu'à laquelle les recherches hypothécaires ont été effectuées, plus précisément la date jusqu'à laquelle la documentation hypothécaire du bureau compétent de l'administration a été traitée dans son application en ce qui concerne l'étape "identifier les parties" ;
- d) une communication qu'une ou plusieurs formalités hypothécaires sont encore en cours de traitement concernant une ou plusieurs personnes désignées à l'article 6, § 2 et § 3, à partir de la date telle que déterminée sous b) jusqu'à et y compris à la date telle que déterminée sous le point c) ;
- e) le numéro de référence du certificat hypothécaire complémentaire automatisé.

Art. 15. Dans le cas visé à l'article 3, une copie de la demande est jointe.

CHAPITRE 3. — *Délivrance d'une copie ou d'un extrait*

Art. 16. La délivrance d'une copie ou d'un extrait comprend le numéro de la formalité.

Dans le cas visé à l'article 3, une copie de la demande est jointe.

TITRE 4. — *Dispositions finales*

Art. 17. Cet arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2020.

Il s'applique seulement pour les demandes de certificats hypothécaires originaires, copies ou extraits reçues à partir de cette date et les demandes de certificats hypothécaires complémentaires automatisés ou manuel qui s'ensuivent.

Art. 18. Le ministre ayant les Finances dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 11 novembre 2019.

PHILIPPE

Par le Roi :

Le Vice Premier Ministre et Ministre des Finances,
A. DE CROO

Art. 13. De hypothecaire inlichtingen die via de in artikel 2 bedoelde applicatie of via de in artikel 3 bedoelde elektronische brievenbus worden afgeleverd, hebben hetzelfde officiële karakter als deze die door de administratie op papier worden afgeleverd op voorwaarde dat is voldaan aan de bepalingen van artikel 9, § 1 van de wet van 5 mei 2014 houdende verankering van het principe van de unieke gegevensinzameling in de werking van de diensten en instanties die behoren tot of taken uitvoeren voor de overheid en tot vereenvoudiging en gelijkenschakeling van elektronische en papieren formulieren.

HOOFDSTUK 2. — *Aflevering van hypothecaire getuigschriften*

Art. 14. De hypothecaire getuigschriften bevatten:

1° wat betreft het oorspronkelijke en het manuele aanvullende hypothecair getuigschrift:

- a) de in artikel 1, 5°, eerste en tweede lid bedoelde gegevens;
- b) de datum waarop de aanvraag bij de administratie ontvangen werd en die werd voorzien van een tijdstempel, zijnde de datum tot wanneer de hypothecaire opzoekingen werden uitgevoerd;
- c) de datum vanaf wanneer de hypothecaire opzoekingen werden uitgevoerd;
- d) de datum van de opmaak;
- e) het referentnummer van het oorspronkelijke of het manuele aanvullende hypothecair getuigschrift.

2° wat betreft het geautomatiseerde aanvullende hypothecair getuigschrift:

- a) de gegevens zoals bepaald in 1°, a), en d);
- b) de datum vanaf wanneer de aanvullende hypothecaire opzoekingen werden uitgevoerd, zijnde de datum waarop de aanvraag van het oorspronkelijke of het manuele aanvullende hypothecair getuigschrift bij de administratie ontvangen werd en die werd voorzien van een tijdstempel;
- c) de datum tot wanneer de hypothecaire opzoekingen werden uitgevoerd, meer bepaald de datum tot wanneer de hypothecaire documentatie van het bevoegde kantoor van de administratie werd bijgewerkt in haar applicatie voor wat betreft de etappe "identifieren van de partijen";
- d) een melding dat één of meerdere hypothecaire formaliteiten nog in verwerking zijn met betrekking tot één of meerdere van de in artikel 6, § 2 en § 3 aangeduide personen, vanaf de datum zoals bepaald onder b) tot en met de datum zoals bepaald onder c);
- e) het referentnummer van het geautomatiseerde aanvullende hypothecair getuigschrift.

Art. 15. In het in artikel 3 bedoelde geval wordt een kopie van de aanvraag bijgevoegd.

HOOFDSTUK 3. — *Aflevering van een kopie of een uittreksel*

Art. 16. De aflevering van een kopie of een uittreksel gaat vergezeld van het formaliteitsnummer.

In het in artikel 3 bedoelde geval wordt een kopie van de aanvraag bijgevoegd.

TITEL 4. — *Slotbepalingen*

Art. 17. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2020.

Het is enkel van toepassing op de aanvragen van oorspronkelijke hypothecaire getuigschriften, kopieën of uittreksels die worden gedaan vanaf die datum en op de aanvragen van geautomatiseerde of manuele aanvullende hypothecaire getuigschriften die daaruit volgen.

Art. 18. De minister die bevoegd is voor Financiën is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 11 november 2019.

FILIP

Van Koningswege :

De Vice-Eerste Minister en Minister van Financiën,
A. DE CROO