

TS 4J- Francophone Session 2 – Institutional and Professional Development

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

## La Sécurité Juridique des Biens Immobiliers en Belgique (4627)

Federal Public Service FINANCE

FIG Congress 2010  
Facing the Challenges – Building the Capacity  
Sydney, Australia, 11–16 April 2010

FIG

Professeur Francis GABELE  
Marc VANDERSCHUEREN

be

TS 4J- Francophone Session 2 – Institutional and Professional Development 2

La sécurité Juridique des Biens Immobiliers en Belgique  
The Legal Certainty of Immovable Property in Belgium (4627)

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

## LA STRUCTURE ADMINISTRATIVE DE LA BELGIQUE

- L'Organisation de l'Etat
- Le Rôle politique du Roi
- Le Gouvernement fédéral
- Les Régions
- Les Communautés

Federal Public Service FINANCE

FIG Congress 2010  
Facing the Challenges – Building the Capacity  
Sydney, Australia, 11–16 April 2010

FIG

Professeur Francis GABELE  
Marc VANDERSCHUEREN

be

TS 4J- Francophone Session 2 – Institutional and Professional Development 3  
 La sécurité Juridique des Biens Immobiliers en Belgique  
 The Legal Certainty of Immovable Property in Belgium (4627)

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

**LES ORIGINES DES LOIS RELATIVES A LA PROPRIETE  
 EN BELGIQUE**

**Les modes d'acquisition de la propriété  
 immobilière  
 et des droits réels immobiliers**

- ➔ Modes originaires d'acquérir : l'occupation et la prescription acquisitive (Usucapion)
- ➔ Modes dérivés d'acquérir
- ➔ Définition et attributs du droit de propriété

Federal Public Service FINANCE    FIG Congress 2010 Facing the Challenges – Building the Capacity Sydney, Australia, 11–16 April 2010    FIG    Professeur Francis GABELE Marc VANDERSCHUEREN    .be

TS 4J- Francophone Session 2 – Institutional and Professional Development 4  
 La sécurité Juridique des Biens Immobiliers en Belgique  
 The Legal Certainty of Immovable Property in Belgium (4627)

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

**LA STRUCTURE DE L'ADMINISTRATION GÉNÉRALE  
 DE LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE (AGDP)  
 AVANT LA RÉFORME**

- Cadastre
- Enregistrement
- Service des Hypothèques

Federal Public Service FINANCE    FIG Congress 2010 Facing the Challenges – Building the Capacity Sydney, Australia, 11–16 April 2010    FIG    Professeur Francis GABELE Marc VANDERSCHUEREN    .be

TS 4J- Francophone Session 2 - Institutional and Professional Development 5  
 La sécurité Juridique des Biens Immobiliers en Belgique  
 The Legal Certainty of Immovable Property in Belgium (4627)

.....

## La réforme COPERFIN

= NOUVEAUX ORGANIGRAMMES, NOUVELLES STRUCTURES ET NOUVELLES MISSIONS

```

    graph TD
      DP[DOCUMENTATION PATRIMONIALE] --> ESF[EXPERTISES ET SUPPORTS FONCTIONNELS]
      DP --> SSE[SERVICES STRATEGIE ET EXPLOITATION]
      DP --> PMO[PROGRAMME MANAGEMENT OFFICE]
      DP --> SP[SERVICES PATRIMONIAUX]
      DP --> ME[MESURES ET EVALUATIONS]
      DP --> CE[COLLECTE ET ECHANGE D'INFORMATIONS]
      DP --> SJ[SECURITE JURIDIQUE]
      DP --> TNF[TAXES NON-FISCALES]
      ME --> C1[CENTRE]
      ME --> ES[EVALUATIONS SPECIALES]
      SJ --> C2[CENTRE]
  
```

Federal Public Service FINANCE    FIG Congress 2010  
 Facing the Challenges - Building the Capacity  
 Sydney, Australia, 11-16 April 2010

FIG    Professeur Francis GABELE  
 Marc VANDERSCHUEREN

be

TS 4J- Francophone Session 2 - Institutional and Professional Development 6  
 La sécurité Juridique des Biens Immobiliers en Belgique  
 The Legal Certainty of Immovable Property in Belgium (4627)

.....

## LA STRUCTURE APRES LA RÉFORME

- Mesures et Evaluations (Cadastre)
- Sécurité juridique (Enregistrement et Hypothèques)
- Services Patrimoniaux

Federal Public Service FINANCE    FIG Congress 2010  
 Facing the Challenges - Building the Capacity  
 Sydney, Australia, 11-16 April 2010

FIG    Professeur Francis GABELE  
 Marc VANDERSCHUEREN

be

TS 4J- Francophone Session 2 – Institutional and Professional Development 7  
 La sécurité Juridique des Biens Immobiliers en Belgique  
 The Legal Certainty of Immovable Property in Belgium (4627)

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

**LA SÉCURITÉ JURIDIQUE DE LA PROPRIÉTÉ  
 IMMOBILIÈRE EN BELGIQUE**

**Acte authentique et intervention du géomètre-expert**

Federal Public Service FINANCE    FIG Congress 2010 Facing the Challenges – Building the Capacity Sydney, Australia, 11–16 April 2010    FIG    Professeur Francis GABELE Marc VANDERSCHUEREN    .be

TS 4J- Francophone Session 2 – Institutional and Professional Development 8  
 La sécurité Juridique des Biens Immobiliers en Belgique  
 The Legal Certainty of Immovable Property in Belgium (4627)

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

**ETUDE DE CAS:**

**“TRAJET D’UNE CONVENTION SUR LES BIENS  
 IMMOBILIERS”  
 (A PARTIR D’UN COMPROMIS DE VENTE JUSQU’A  
 LA FIN DU PRET HYPOTHECAIRE).**

Federal Public Service FINANCE    FIG Congress 2010 Facing the Challenges – Building the Capacity Sydney, Australia, 11–16 April 2010    FIG    Professeur Francis GABELE Marc VANDERSCHUEREN    .be


TS 4J- Francophone Session 2 – Institutional and Professional Development 9  
 La sécurité Juridique des Biens Immobiliers en Belgique  
 The Legal Certainty of Immovable Property in Belgium (4627)


DOCUMENTATION PATRIMONIALE



**LES CONCEPTS DE L'AGDP POUR UNE  
 AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ JURIDIQUE**

(DOCUMENTATION PATRIMONIALE, RAPPORT D'ACTIVITÉS 2005, 2006)

- **UNIDENT** : Identification du bien immobilier de manière univoque
- **PRECAD** : donne une identification antérieure
- **Guichet unique** : abolition de la répartition géographique


 Federal Public Service FINANCE
 
 FIG Congress 2010  
 Facing the Challenges – Building the Capacity  
 Sydney, Australia, 11–16 April 2010
 



 Professeur Francis GABELE  
 Marc VANDERSCHUEREN
 




 .be

TS 4J- Francophone Session 2 – Institutional and Professional Development  
 La sécurité Juridique des Biens Immobiliers en Belgique  
 The Legal Certainty of Immovable Property in Belgium (4627)

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

- **Dossier unique** : consolidation des données relatives aux personnes, leurs tâches, ...
- **Formalité unifiée**
- **Priorité de la mission patrimoniale**
- **Source authentique** : augmenter la valeur des données


 Federal Public Service FINANCE
 
 FIG Congress 2010  
 Facing the Challenges – Building the Capacity  
 Sydney, Australia, 11–16 April 2010
 


 Professeur Francis GABELE  
 Marc VANDERSCHUEREN
 



 .be

TS 4J- Francophone Session 2 – Institutional and Professional Development 11  
 La sécurité Juridique des Biens Immobiliers en Belgique  
 The Legal Certainty of Immovable Property in Belgium (4627)

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

**AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ JURIDIQUE  
 EN COLLABORATION DE L'AGDP AVEC :**

- Les Notaires
- Les Géomètres privés
- L'Institut des Agents Immobiliers
- Partenariats

Federal Public Service FINANCE    FIG Congress 2010 Facing the Challenges – Building the Capacity Sydney, Australia, 11–16 April 2010    FIG    Professeur Francis GABELE Marc VANDERSCHUEREN    .be

TS 4J- Francophone Session 2 – Institutional and Professional Development 12  
 La sécurité Juridique des Biens Immobiliers en Belgique  
 The Legal Certainty of Immovable Property in Belgium (4627)

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

**AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ  
 JURIDIQUE AVEC :**

- **Le Projet des “Plans des Géomètres privés” joint aux “Lois sur les biens” déclaratives ou de transfert**
  - ➔ Usage des plans par l'administration
  - ➔ Objectif de l'administration


Federal Public Service FINANCE    FIG Congress 2010 Facing the Challenges – Building the Capacity Sydney, Australia, 11–16 April 2010    FIG    Professeur Francis GABELE Marc VANDERSCHUEREN    .be


DOCUMENTATION PATRIMONIALE

**TS 4J- Francophone Session 2 - Institutional and Professional Development** 13  
 La sécurité Juridique des Biens Immobiliers en Belgique  
 The Legal Certainty of Immovable Property in Belgium (4627)

---

- **Le Projet de "Statut d'Officier public pour certains géomètres"**
- **La Cadastration préalable**
- **Le Projet KADAU, étude quant à la faisabilité de la création d'un cadastre juridique en Belgique (Etudes jusqu'en 2010)**
- **Création d'une Banque de données des plans du Géomètre privé**


 Federal Public Service FINANCE
 
 FIG Congress 2010  
 Facing the Challenges - Building the Capacity  
 Sydney, Australia, 11-16 April 2010
 


 Professeur Francis GABELE  
 Marc VANDERSCHUEREN
 





DOCUMENTATION PATRIMONIALE


**TS 4J- Francophone Session 2 - Institutional and Professional Development** 14  
 La sécurité Juridique des Biens Immobiliers en Belgique  
 The Legal Certainty of Immovable Property in Belgium (4627)

---

**CONCLUSION**

**Les projets de l'AGDP déjà réalisés, en cours ou à réaliser, les processus implémentés, les conventions signées, les partenariats établis,... mettent en exergue la volonté des acteurs du secteur immobilier alliée à l'intérêt du monde politique et de la société civile, d'accroître la sécurité juridique des biens immobiliers afin que tous citoyens puissent jouir, de manière optimale, en toute quiétude, d'une sécurité juridique immobilière qu'ils sont légitimement en droit d'attendre.**


 Federal Public Service FINANCE
 
 FIG Congress 2010  
 Facing the Challenges - Building the Capacity  
 Sydney, Australia, 11-16 April 2010
 


 Professeur Francis GABELE  
 Marc VANDERSCHUEREN
 

