

# **Identification des Biens Immobiliers dans les Actes soumis à la Formalité Hypothécaire**

## **Identification of the Real Estate in the Deeds Submitted to the Hypothecary Formality**

**Marc VANDERSCHUEREN, Belgique**

**Mots clés** Cadastre, e-gouvernement, Land Management, Législation, Sécurité Juridique, Loi Hypothécaire, Précadastration, Acte authentique, Système intégré STIPAD, Ordre Belge des Géomètres

### **RESUME**

Il est nécessaire d'améliorer l'identification de parties de biens immobiliers lors de la passation d'actes ou de tous documents relatant la division d'un bien immeuble. Pour ce faire, l'administration a déposé un projet d'arrêté royal s'appuyant sur le dispositif légal conjoint de l'article 141 de la loi hypothécaire et de l'article 504 du Code des impôts sur les revenus.

Cette meilleure identification sera atteinte par :

- la description du bien considéré, au travers d'un plan de délimitation dont la référence sera portée dans l'acte ou le document ;
- l'utilisation dans les actes et documents des nouvelles désignations cadastrales qui seront réservées en prévision de l'adaptation ou de la création de nouvelles parcelles cadastrales (pré-cadastration).

Il faut aussi observer que :

- le flux des plans dressés par les géomètres dans le cadre de leurs activités légalement protégées n'est pas formellement réglementé, et ce nonobstant la volonté déclarée de l'Ordre Belge des Géomètres Experts (O.B.G.E.) de collaborer aux objectifs d'une meilleure identification recherchée par les services du cadastre ;
- les plans qui sont joints aux actes ne doivent pas, actuellement, obligatoirement répondre à des normes, ce qui entraîne un niveau de qualité trop inégal et des difficultés certaines dans la mise à jour des documents cadastraux.

Le dispositif légal envisagé doit permettre aux services du cadastre de disposer, dès le début, de plans déposés par les géomètres et établis selon des normes établies en concertation entre la profession et l'administration.

Il est bien évident, qu'un plan dressé par un géomètre doit comporter certaines informations, indications et renseignements indispensables, lui donnant un caractère authentique. L'on peut se référer aux conclusions qui doivent être déposées en la matière par le groupe de travail franco-belge.

Pour le citoyen, un plan de géomètre confectionné dans les règles, lui donne une sécurité par une reconnaissance univoque des biens faisant l'objet d'une transaction immobilière.

Pour l'administration, cette identification préalable de parties de parcelles est indispensable pour la mise en production du traitement intégré de la Documentation patrimoniale (STIPAD).

# **Identification des Biens Immobiliers dans les actes soumis à la Formalité Hypothécaire**

**Marc VANDERSCHUEREN, Belgique**

## **1. LA STRUCTURE ADMINISTRATIVE DE LA BELGIQUE**

### **1.1 L'Organisation de l'Etat**

Le Royaume de Belgique est un pays situé dans le nord-ouest de l'Europe. À cheval sur la frontière culturelle entre l'Europe germanique et l'Europe latine, la Belgique est le pays de deux principaux groupes linguistiques, les flamands et les francophones, ainsi qu'un petit groupe de germanophones.

La diversité linguistique de la Belgique et les conflits politiques et culturels qui y sont liés, sont reflétés dans l'histoire politique et dans un système complexe de gouvernement.

### **1.2 Le Rôle politique du Roi**

Dans le domaine politique, la fonction du Roi ne consiste pas en l'exercice de l'autorité personnelle. C'est en émettant des propositions, en donnant des conseils, en faisant des avertissements et en apportant des encouragements que le Roi agit vis-à-vis des protagonistes politiques. Sa perspective est dans la continuité dans le temps.

### **1.3 Le Gouvernement fédéral**

Le gouvernement fédéral exerce le pouvoir exécutif fédéral.

Le gouvernement exécute la législation. Le Gouvernement participe également au pouvoir législatif, à travers son droit d'initiative. Le gouvernement peut soumettre des propositions de loi au Parlement et a le droit de proposer des Amendements. Une proposition de loi approuvée par le Parlement ne devient une loi qu'après la signature du gouvernement, du Roi et des Ministres.

### **1.4 Les Régions**

Outre l'Etat fédéral, il y a les Régions. Il y a trois Régions. Les noms des trois institutions régionales sont empruntés au nom du territoire qu'elles représentent. Ainsi, nous faisons référence (du Nord au Sud) à la Région flamande, la Région de Bruxelles-Capitale et la Région wallonne.

Les Régions ont des pouvoirs dans des domaines relatifs à leur région ou territoire dans le sens le plus large du terme.

Donc, la Région flamande, la Région de Bruxelles-Capitale et la Région wallonne ont des pouvoirs liés à l'économie, l'emploi, l'agriculture, la politique de l'eau, au logement, aux travaux publics, l'énergie, aux transports (sauf le chemin de fer belge), l'environnement, l'aménagement du territoire, la conservation de la nature, au crédit, au commerce extérieur, la supervision des provinces, des communes et des sociétés intercommunales d'utilité publique...

## **1.5 Les Communautés**

Aux trois Régions et à l'Etat fédéral, s'ajoutent les trois Communautés. Elles sont basées sur la « langue ». Ainsi, nous parlons des Communautés flamande, française et germanophone.

Etant donné que les Communautés se basent sur le concept de « langue » et que la langue est « dépendante de l'individu », un certain nombre d'autres pouvoirs sont clairement associés aux Communautés. La Communauté gère la culture (théâtre, bibliothèques, médias audiovisuels, etc.), l'éducation, la protection de la jeunesse, le bien-être social, l'aide aux familles, les services d'assistance pour immigrant, etc.

## **2. LA STRUCTURE DE L'ADMINISTRATION GENERALE DE LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE (AGDP) AVANT LA REFORME**

### **2.1 Cadastre**

Historiquement, la Belgique a un Cadastre napoléonien. Nonobstant la volonté de créer un cadastre juridique du type « livre foncier », dans les faits, par la manière dont il a été réalisé, le Cadastre belge est du type « personnel ». L'inscription à la matrice et aux plans cadastraux ne vaut pas ipso facto « titre de propriété ».

Les mutations concernant l'exercice d'un droit immobilier ne sont reprises au cadastre qu'au vu du plan « officiel ». En pratique le pourcentage de fiabilité des inscriptions cadastrales est très élevé, seuls quelques pourcents des inscriptions sont susceptibles de comporter des erreurs « ancestrales » ou des imprécisions. Dans bien des cas, par la qualité du remesurage et de l'authentification des personnes à la cause, l'on peut affirmer que le Cadastre belge présente des caractéristiques d'un système juridique. A titre d'exemples les parties du territoire qui ont été remembrées ou celles qui ont été expropriées ont une « garantie juridique » en matière d'inscription cadastrale.

Les transmissions conventionnelles relatives à des droits immobiliers doivent être établies par un Officier public (le plus souvent un Notaire) pour pouvoir être transcrites à la Conservation des Hypothèques. Il est donc nécessaire que, notamment, le bien immeuble faisant l'objet de la transaction soit identifié (notamment au niveau graphique) de manière la plus complète et sans aucune incertitude.

## 2.2 Enregistrement

L'Enregistrement sert de base à l'établissement du cadastre, par les renseignements que l'on puise dans les registres relatifs aux actes translatifs et déclaratifs de propriété.

Il facilite le contrôle des obligations que la loi impose aux officiers publics, rédacteurs des actes authentiques.

Les registres de l'enregistrement constituent une source précieuse de documentation à laquelle le public, sous certaines conditions, est admis, notamment :

- a) copie des enregistrements peut être délivrée aux particuliers sous certaines conditions ;
- b) l'origine de propriété immobilière doit être délivrée à tout intéressé<sup>1</sup>.

La formalité de l'enregistrement a une conséquence très considérable en droit civil : elle donne date certaine aux actes qui y sont soumis<sup>2</sup>. Cela est très important puisque, en principe, la date d'un acte doit être certaine pour être opposée aux tiers.

## 2.3 Service des Hypothèques

La publicité se fait par registres. Les registres sont tenus au bureau de la conservation des hypothèques établi au chef-lieu de l'arrondissement judiciaire dans lequel l'immeuble est situé.

Il existe deux registres principaux, le registre des transcriptions et le registre des inscriptions (privilèges et hypothèques).

La transcription consiste en une copie de l'acte, moyennant une marge, pour faire place à la mention marginale de l'article 3 de la loi hypothécaire. L'inscription consiste en une copie d'un bordereau (ou résumé de l'acte contenant les mentions essentielles : nom, identité des parties, précision de la charge qui grève l'immeuble et identification de l'immeuble).

Comme la transcription et l'inscription prennent du temps, le législateur a créé un registre dans lequel le conservateur inscrit au fur et à mesure de leurs dépôts les actes qui lui sont présentés pour publicité.

Ce registre est arrêté au jour le jour par le conservateur. Il mentionne une analyse sommaire de l'acte qui devra être transcrit ou inscrit.

Le législateur belge a consacré un système de publicité personnel reposant sur le nom du propriétaire. C'est le nom du propriétaire de l'immeuble qui constitue la base du régime de publicité. Ainsi, une vente est répertoriée au nom de l'acheteur qui devient propriétaire. De même, une hypothèque au nom de la personne qui a grevé son immeuble.

Dans le système personnel, il faut évidemment identifier exactement la personne propriétaire ou grevée.

---

<sup>1</sup> Code des successions, art. 144

<sup>2</sup> Art. 1328 du Code civil

En outre, l'identification du dernier propriétaire du bien peut ne pas donner une image exacte du statut du bien. Tel est le cas lorsqu'il y a par exemple, mutation par décès, mutation légale, charge inscrite sur un propriétaire précédent, etc.

Pour connaître le statut exact d'un bien immobilier dans le système personnel, il faut en réalité établir la chaîne des mutations de personne à personne, jusqu'à la date à laquelle tous les droits susceptibles d'exister sur l'immeuble visé sont prescrits, c'est-à-dire pendant trente ans.

« La publicité ne purge pas l'acte de ses vices », en ce sens que la publicité n'a aucun effet sur la validité de l'acte, ni sur le contenu des droits que créent ceux-ci, dans le système personnel. Dans le système personnel, si le vendeur originaire n'était pas effectivement le propriétaire, la transcription du titre de l'acheteur ne validera pas la vente, et toute la chaîne suivante des mutations demeurera viciée, et exposée à un anéantissement, nonobstant la publicité (Grégoire, 2006).

### **3. LA STRUCTURE APRES LA REFORME**

#### **3.1 La Réforme Coperfin**

La réforme « Coperfin », la réforme du Ministère des Finances de Belgique a conduit à la création de nouveaux organigrammes, nouvelles structures et nouvelles missions.

En remplacement des anciennes administrations apparaissent des entités et des piliers qui regroupent les différentes missions assignées au SPF Finances.

L'entité 2 – l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale – regroupe les anciennes administrations du cadastre, de l'enregistrement et des domaines, ainsi que les conservations des hypothèques, soit tous les secteurs administratifs traitant des matières patrimoniales, mobilières et immobilières.

Les missions ainsi réunies et consolidées sont réparties en 5 piliers :

1. Mesures et Evaluations;
2. Sécurité Juridique (Enregistrement et Hypothèques);
3. Services patrimoniaux (Comités d'acquisition) ;
4. Recouvrement non fiscal (Enregistrement) ;
5. Collecte et Echanges d'Informations.

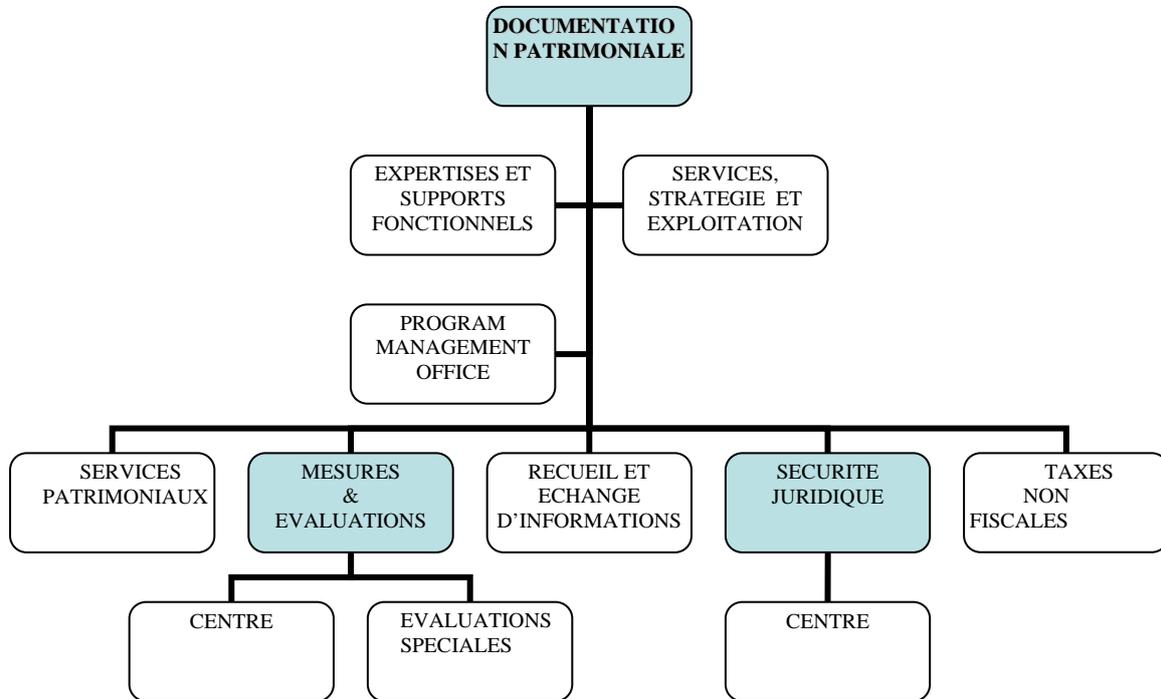


Figure 1 : L'Organigramme de la Documentation patrimoniale

### 3.2 Mesures et Evaluations (Cadastré)

Mesures & Evaluations fixe et vérifie les différentes valeurs des biens immobiliers (le revenu cadastral, les valeurs vénales en matière de droit d'enregistrement et de succession, la valeur locative), mesure les parcelles et les constructions, fixe les limites de propriété et les limites administratives dans le cadre de l'actualisation du plan cadastral et du développement d'un système d'information géographique.

### 3.3 Sécurité juridique (Enregistrement et Hypothèques)

Le Pilier Sécurité Juridique perçoit les droits d'enregistrement et de succession, qui sont principalement transférés aux Régions, les droits d'hypothèques et les droits de greffe. Le Pilier Sécurité Juridique publie, par le biais des Conservations des Hypothèques, les actes des officiers publics vérifiés et actualise sa documentation au vu de ces actes.

### 3.4 Services Patrimoniaux

Le Pilier Services patrimoniaux procède à l'acquisition, amiable ou par expropriation, des biens immeubles utiles ou indispensables à la réalisation des infrastructures décidées par les Autorités publiques. En qualité d'agent immobilier, ce Pilier vend, à leur demande, les immeubles desdites autorités. En qualité de « notaire public », il rédige les actes authentiques relatifs aux acquisitions et aux ventes ainsi que certains actes spéciaux pour le compte d'entreprises publiques.

Ce Pilier gère aussi le patrimoine immobilier privé de l'Etat, soit par sa mise en location, ou en concession, soit par mise en vente.

## 4. LA SECURITE JURIDIQUE DE LA PROPRIETE IMMOBILIERE EN BELGIQUE

### 4.1 Acte Authentique et Intervention du Géomètre-Expert

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

Selon la Chambre des Notaires de Paris<sup>3</sup>, *le Notaire, Officier public, professionnel libéral, est le rédacteur impartial de la volonté des parties, leur faisant connaître toute l'étendue des obligations qu'elles contractent, rédigeant ces engagements avec clarté et leur donnant le caractère authentique.* Ce caractère authentique confère à l'acte une date certaine, date ne pouvant être mise en cause ; il a force probante, qui confère un caractère incontestable aux faits énoncés et constatés par le notaire, il a force exécutoire de plein droit du simple fait de sa remise à un agent d'exécution.

Mais trop souvent encore, rien n'est garanti en ce qui concerne la superficie, les limites de parcelles, et d'éventuelles servitudes.

En l'occurrence, selon les usages de la Compagnie des Notaires de Bruxelles<sup>4</sup> : *le vendeur ne garantit pas la contenance indiquée ; la description des biens n'est fournie qu'à titre de simple renseignement ; les biens se vendent avec toutes leurs servitudes, fussent-elles occultes, sans recours contre le vendeur ; la simple référence à un plan dans le cahier spécial des charges ne peut jamais être par elle-même constitutive de servitude ; pour toute mitoyenneté qui serait discutée l'acquéreur aura directement à s'entendre avec les tiers intéressés, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.*

Par contre, et le contraire serait un comble, il est précisé que : *les biens se vendent pour quittes et libres de toutes dettes, privilèges et hypothèques.*

---

<sup>3</sup> [www.paris.notaires.fr](http://www.paris.notaires.fr)

<sup>4</sup> Article 4 du Cahier général des charges en ventes publiques à Bruxelles ; [www.brunot.be](http://www.brunot.be)

A ce propos, la Fédération Royale du Notariat Belge<sup>5</sup> met en exergue le nombre de formalités requises lors de la préparation des dossiers ; on citera notamment l'identification exacte des vendeurs et acquéreurs, leur statut civil et leur capacité ; l'examen des titres de propriété et de la situation locative, ainsi que celui des prescriptions urbanistiques ou de l'acte de base pour un bien compris dans une copropriété forcée, etc.

## **5. LA CONVENTION ENTRE LE GEOMETRE-EXPERT ET L'ADMINISTRATION GENERALE DE LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE**

### **5.1 Définition de la convention**

La convention est un accord passé entre le Géomètre-Expert et l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale (AGDP). Cet accord est facultatif et n'est nullement obligatoire pour exercer la profession de Géomètre-Expert.

Par cette convention le Géomètre-Expert s'engage à dresser ses plans selon des normes qui permettront à l'administration de les exploiter au mieux tant sur le plan juridique que sur le plan technique. En contrepartie, l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale s'engage à lui faciliter l'accès à une partie de sa documentation.

Par ailleurs, les normes demandées correspondent à des critères de qualité et de présentation minimale que tout Géomètre-Expert exerçant correctement son métier remplit déjà.

### **5.2 Les normes**

Les normes demandées sont de trois ordres.

#### **5.2.1 Technique**

Communication des coordonnées des points figurant sur le plan afin de pouvoir en retracer correctement la géométrie et le rattacher dans le plan parcellaire.

#### **5.2.2 Juridique**

L'identification des parties concernées est clairement indiquée et, dans la mesure du possible, leur signature sera recherchée afin de destiner l'information dans des couches juridiques (dans la mesure du possible cela signifie que cette recherche est faite si elle entre dans le cadre de la mission demandée par le client).

---

<sup>5</sup> Rapport annuel 2003 de la FRNB, pg 6, [www.notaire.be](http://www.notaire.be)

### 5.2.3 Documentaire

Une copie du plan sera déposée dans les archives de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale et sera répertoriée dans la base de données "Plan Géomètre" consultable en ligne.

Enfin, pour être conventionné, le Géomètre-Expert doit répondre de l'article 2 de la loi du 11 mai 2003 (MB du 06.06.2003), réglementant le titre et la protection du Géomètre-Expert.

### 5.2.4 Diffusion et utilisation des informations

Le Géomètre accepte que tout autre géomètre ayant conclu avec le Cadastre une même convention puisse prendre copie gratuitement des plans établis par lui.

Les informations reçues en application de cette convention ne peuvent être utilisées par le Géomètre que dans le cadre exclusif de la confection de ses plans et seulement si ces informations sont nécessaires à cette confection. Le Géomètre respecte la confidentialité de toute autre information obtenue auprès du Cadastre.

Le Cadastre préserve le caractère confidentiel des coordonnées définitives du périmètre du plan d'ensemble et/ou les coordonnées des sommets de la polygonale communiqués par le Géomètre lors de la vente du premier lot à la demande de l'agent du Cadastre. Elle désigne un responsable par province qui sera seul autorisé à demander et à utiliser les renseignements.

### 5.2.5 Responsabilités

#### 5.2.5.1 Responsabilité du Géomètre

Vis-à-vis des utilisateurs externes, le Géomètre assume seul la responsabilité de toute erreur ou faute qui serait comprise dans le plan communiqué par lui au Cadastre.

#### 5.2.5.2 Responsabilité du Cadastre

Le Cadastre se contente d'archiver les plans qui lui sont communiqués. Elle ne peut être tenue responsable de l'absence d'un plan dans ses archives ni de la non-conformité des plans archivés avec le plan annexé à l'acte.

Le Cadastre est responsable des fautes ou erreurs commises par ses agents lorsque ceux-ci ne respectent pas le caractère confidentiel des coordonnées définitives du périmètre du plan d'ensemble et/ou les coordonnées des sommets de la polygonale communiqués par le Géomètre lors de la vente du premier lot à la demande de l'agent du Cadastre.

Le Cadastre géoréférence certains plans pour ses besoins et met ces informations à disposition sans garantie. Le Géomètre qui utilise ces informations se doit de la vérifier et ne peut rendre le Cadastre responsable de toute erreur, omission ou confusion de points.

## **6. LA CADASTRATION PREALABLE**

La cadastration d'un nouveau bien immobilier (une nouvelle parcelle issue d'un lotissement par exemple) intervenait après la transaction de vente. La cadastration préalable a pour but d'identifier de manière univoque le bien immobilier préalablement à toute transaction. Le bien étant identifié, tous les documents relatifs à cette transaction portent une identification unique renforçant ainsi le caractère juridique de la documentation patrimoniale.

## **7. LE PROJET DES PLANS DE GEOMETRES JOINTS AUX ACTES DECLARATIFS OU TRANSLATIFS DE PROPRIETE**

### **7.1 Le concept**

#### **7.1.1 Introduction**

Les plans des géomètres constituent l'unique source d'informations pour délimiter avec précision les propriétés immobilières. Ces plans sont annexés aux actes conservés dans les études de notaire. Certains plans sont réalisés à la demande des propriétaires et sont conservés par ces derniers.

#### **7.1.2 Usage des plans par l'administration**

Les plans de géomètres réalisés dans le cadre d'une transaction immobilière sont nécessaires à l'administration du cadastre pour effectuer la mise à jour du plan parcellaire cadastral. Ce dernier document est la base graphique de l'identification des biens immeubles.

Au niveau de l'administration, peu de plans sont transcrits aux hypothèques. L'Enregistrement ne conserve pas les plans. Le Cadastre archive pour ses besoins une copie des plans des géomètres. Il les obtient soit via l'enregistrement qui lui fournit une copie papier (prise lors de l'enregistrement de l'acte), soit via le géomètre lorsque ce dernier a conclu une convention avec le cadastre environ un géomètre sur deux est conventionné.

#### **7.1.3 Objectifs de l'administration**

L'administration vise deux objectifs:

- optimiser la mise à jour du plan parcellaire cadastral par l'usage de plans de géomètres réalisés suivant certaines normes et dont le format permet un traitement semi-automatisé;

- créer une base de renseignements authentiques en matière de délimitation de propriété.

Concrètement, l'administration projette **d'imposer** au notaire et au géomètre de déposer un plan préalablement à la présentation de l'acte à la formalité.

Ces objectifs sont complémentaires car en créant la base de données des plans des géomètres, l'administration, d'une part, constitue la source unique d'information en matière de délimitation des propriétés et, d'autre part, s'assure de recevoir tous les plans nécessaires à son fonctionnement.

#### 7.1.4 La base de données des plans des géomètres

Le scanning systématique des plans des géomètres archivés au Cadastre en cours a constitué la première phase de la création de cette source authentique. Il y a dans cette base de données environ 1.600.000 plans. La phase suivante est maintenant la prise en charge de tous les nouveaux plans.

Dans le futur, le géomètre et/ou le citoyen désireux d'obtenir l'information en matière de délimitation de propriété pourra trouver cette information en s'adressant uniquement à l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale et en consultant cette base de données.

## 7.2 **Le projet d'arrêté royal**

### 7.2.1 Intitulé

Arrêté royal complétant les règles d'identification des immeubles dans certains actes et documents soumis à la publicité foncière par le renvoi à un plan de reconnaissance de limites.

### 7.2.2 La motivation de l'arrêté dans son préambule

La sécurité dans les transactions immobilières dépend, entre autres, d'une bonne identification des biens dans les actes ou documents translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers.

Les registres de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale constituent le seul fichier des biens immobiliers au niveau fédéral et que, dans les actes ou documents, l'identification des biens doit être réalisée par rapport à leur désignation cadastrale.

Il importe de reproduire fidèlement dans les documents cadastraux la situation créée dans les biens immobiliers par les transactions successives de droits réels immobiliers. Pour atteindre cet objectif, il importe que chaque acte ou document concerné contienne les indications suffisantes pour adapter la documentation cadastrale et que, dans le cas de la cession d'une

parcelle cadastrale, il est nécessaire de disposer d'un plan permettant la mise à jour du plan cadastral et/ou l'identification des nouveaux biens.

### 7.2.3 Dispositifs du projet

Lorsque le transfert ou la déclaration d'un droit réel immobilier dans un acte ou un document soumis à la publicité foncière:

- soit donne lieu à une modification de limite ou à une division d'une ou plusieurs parcelles cadastrales existantes,
- soit concerne une partie du domaine public non cadastré et donne lieu à la création d'une nouvelle parcelle cadastrale,
- soit concerne une division d'un bien en entités distinctes en application des articles 577-3 et suivants du Code civil,

l'identification de l'immeuble dont question à l'article 141 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, est complétée par la référence à un plan de reconnaissance de limites comprenant les indications nécessaires à la mise à jour de la ou des parcelles cadastrales.

Ce plan est déposé à l'Administration du Cadastre préalablement à la présentation de l'acte ou du document à la formalité hypothécaire.

Dans le cas d'un lotissement approuvé, il convient de déposer, préalablement à la présentation de l'acte de lotissement à la formalité hypothécaire, un plan de lotissement dont le périmètre et l'éventuelle nouvelle voirie sont délimités par mesurage. En outre, préalablement à la présentation à la formalité hypothécaire d'un acte relatif à un lot dans un lotissement, il convient de déposer préalablement un plan de reconnaissance de limites pour ce lot sauf si le plan de lotissement est établi conformément à la délimitation définitive des lots.

Dans les cas susvisés, l'identification des biens dont question à l'article 141 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, est également complétée par la ou les nouvelles désignations cadastrales réservées par l'Administration du Cadastre en prévision de l'adaptation ou la création des nouvelles parcelles cadastrales.

L'Administration du Cadastre dispose de dix jours ouvrables, à compter du dépôt du plan de reconnaissance de limite susvisé, pour communiquer la ou les nouvelles désignations à celui qui a déposé le plan.

## **8. LE STATUT D'OFFICIER PUBLIC AUX GEOMETRES-EXPERTS**

Il est également envisagé de donner le statut d'Officier public aux géomètres-experts dans leurs missions:

- de bornage de terrain;
- d'établissement et de signature de plans devant servir: à une reconnaissance de limites, à une mutation, à un règlement de mitoyenneté, et à tout autre procès-verbal

constituant une identification de propriété foncière, et qui peuvent être présentés à la transcription ou à l'inscription hypothécaire.

## **9. CONCLUSION**

Par les projets en cours et déjà réalisés, présentés dans cette communication, la sécurité juridique des biens immobiliers que tout citoyen belge est en droit d'attendre est renforcée.

## REFERENCES

- Renard, C. (1979), Principe de Droit et Eléments de Droit immobilier, Presses Universitaires de Liège, pp 75-79, 84-85, 96-97
- Grégoire, M. (2006), Publicité Foncière, Sûretés réelles et Privilèges, Précis de la Faculté de Droit, Université Libre de Bruxelles, Bruylant, pp 90-95
- Documentation patrimoniale, Rapports d'activités 2005, 2006, 2007, 2008, 2009

## BIOGRAPHIE

### Marc VANDERSCHUEREN (54)

Etudes : Géomètre-expert immobilier (D.P.L.J.C.)  
Expérience : 1982 – 1983, Géomètre indépendant à Londres, UK  
Actuellement, Directeur ff. auprès du Service Public Fédéral Finances – Documentation patrimoniale - Cadastre  
Project Manager a.i. du BPR de la Documentation patrimoniale (Description des fonctions)  
FIG : Délégué de la Documentation patrimoniale de Belgique (membre affilié FIG)

## CONTACTS

Marc VANDERSCHUEREN, Géomètre-Expert  
Service Public Fédéral FINANCES  
Administration centrale  
de l'Administration générale  
de la Documentation Patrimoniale  
North Galaxy  
Boulevard du Roi Albert II, 33 - bte 50  
1030 Bruxelles BELGIQUE  
Tel. + 32 257 634 94  
E-mail: [marc.vanderschueren@minfin.fed.be](mailto:marc.vanderschueren@minfin.fed.be)  
<http://minfin.fgov.be>