



(Version consolidée)

18 NOVEMBRE 2013 - Arrêté royal complétant les règles d'identification des immeubles dans un acte ou document sujet à la publicité hypothécaire, et organisant le dépôt préalable d'un plan à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale et la délivrance par celle-ci d'un nouvel identifiant

(Modifié par l'AR du 12 mai 2015)

Article 1er.

§1er. Pour l'application de présent arrêté, il faut entendre par:

- 1° un acte : un acte ou document visé à l'article 141 de la loi hypothécaire;
- 2° un plan de délimitation : un plan permettant de déterminer les limites d'un immeuble objet d'un acte;
- 3° un identifiant parcellaire réservé : un numéro de parcelle cadastrale réservé dans la base de données de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale en vue d'une cadastration ultérieure.

§ 2. Pour l'application du présent arrêté, est assimilée à une nouvelle parcelle cadastrale à créer :

- 1° une partie de parcelle à prendre dans une parcelle cadastrale existante;
- 2° une parcelle modifiée ou créée sur le domaine public non cadastré;
- 3° un lot privatif à créer dans le cadre des articles 577-2 et 577-3 du Code civil.

Art. 2.

§ 1er. Lorsqu'un acte concerne une nouvelle parcelle cadastrale à créer, l'identification de cette parcelle dans l'acte est complétée par :

- 1° la référence à un plan de délimitation;
- 2° le nouvel identifiant parcellaire réservé pour cette parcelle.

Le notaire ou l'officier public peut joindre à l'acte le plan de délimitation sur lequel seuls peuvent être ajoutés la référence du plan, l'identifiant parcellaire réservé et les signatures des parties.

§ 2. Abrogé

§ 3. Dans le cas d'une division en plusieurs lots, le plan de délimitation visé au § 1er reprend l'ensemble des lots et son périmètre résulte d'un mesurage.

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

Art. 3.

Le dépôt du plan de délimitation à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale vaut demande de délivrance de la référence visée à l'article 2.

Dans les vingt jours calendrier du dépôt du plan, l'Administration générale de la Documentation patrimoniale délivre la référence visée à l'article 2, si le plan déposé respecte les normes fixées par le Ministre des Finances, conformément à l'article 5, ou informe le demandeur des motifs de la non délivrance de la référence précitée.

Le premier et le deuxième alinéas valent également pour le dépôt des plans visés à l'article 26, alinéa 3, 2°, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et à l'article 1er, alinéa 4, de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851.

Art. 4.

Le nouvel identifiant parcellaire réservé est demandé à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale.

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale crée l'identifiant parcellaire réservé en prévision de la création d'une nouvelle parcelle cadastrale et le communique dans les vingt jours calendrier de l'introduction de la demande pour autant que celle-ci comporte les indications nécessaires et qu'un plan de délimitation ait été déposé conformément à l'article 3.

La détermination du nouvel identifiant parcellaire réservé se réalise exclusivement sur base des indications renseignées dans la demande.

Art. 5.

Le ministre qui a les Finances dans ses attributions détermine le contenu ainsi que les modalités de présentation du plan visé à l'article 2.

Il fixe également les modalités de demande et de délivrance de la référence du plan et du nouvel identifiant parcellaire réservé.

Le ministre qui a les Finances dans ses attributions peut exiger que le plan de délimitation soit déposé conjointement à un document permettant un traitement automatisé du plan.

Art. 6.

Les dispositions relatives au dépôt préalable d'un plan entrent en vigueur le 1er janvier 2014.

Les dispositions relatives à l'usage d'un identifiant parcellaire réservé entrent en vigueur à une date à déterminer par le Ministre des Finances.

Art. 7.

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

(Version consolidée)

18 NOVEMBRE 2013 - Arrêté ministériel portant exécution de l'article 5 de l'arrêté royal du 18 novembre 2013 complétant les règles d'identification des immeubles dans un acte ou document sujet à la publicité hypothécaire, et organisant le dépôt préalable d'un plan à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale et la délivrance par celle-ci d'un nouvel identifiant

(Modifié par l'AM du 11 mai 2015)

Chapitre 1er.

Contenu d'un plan de délimitation d'une nouvelle parcelle cadastrale à créer, autre qu'un lot privatif à créer dans le cadre des articles 577-2 et 577-3 du Code civil.

Article 1er.

Le plan de délimitation est établi sur base d'un mesurage s'appuyant sur les sommets des limites de propriété ou, à défaut, sur des sommets de limites des propriétés voisines. Toutefois, lorsque le mesurage est fixé dans le système de coordonnées adopté par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale, il n'est pas obligatoire de rechercher les sommets des limites de propriétés voisines si celles-ci se situent à plus de 50 mètres.

Le plan permet le dessin des nouvelles parcelles et le calcul de leur superficie par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale.

Art. 2.

Un plan de délimitation d'une partie de parcelle cadastrale ou d'une parcelle modifiée ou créée sur le domaine public non cadastré comprend les éléments suivants :

- 1° le nom de la commune ;
- 2° la désignation cadastrale complète des parcelles cadastrales visées et des parcelles attenantes : division, section, numéro ;
- 3° la date d'établissement du plan ;
- 4° l'échelle et l'indication du nord ;
- 5° lorsque l'objet du plan est la division en plusieurs lots : le numéro du lot, le cas échéant la date et le numéro du permis de lotir, le périmètre de l'ensemble des lots en coordonnées établies sur base d'un mesurage, l'emplacement des nouvelles voiries ;
- 6° le cas échéant, la dénomination de la voirie ou du cours d'eau qui jouxte le bien ;
- 7° la description succincte de la nature des limites de propriété ;
- 8° le caractère présumé mitoyen ou privatif des éléments séparatifs de propriété ;
- 9° le tracé des bâtiments érigés sur la parcelle ;
- 10° l'indication des servitudes connues ;
- 11° la description des sommets de limites de propriété et l'indication des bornes existantes et des nouvelles bornes ;

12° la longueur de tous les segments de la partie mesurée et les coordonnées de chaque sommet ;

13° l'indication de la superficie au mètre carré près des parcelles ou parties de parcelle ;

14° l'identité complète des auteurs : le géomètre-expert ou les titulaires de droits réels, suivant le cas ;

15° la signature de chacun des auteurs ;

16° le numéro d'identification du géomètre-expert auprès des Conseils fédéraux des géomètres-experts ainsi que toute autre mention imposée par la loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètre-expert ;

17° le numéro d'identification du géomètre-expert au service des pouvoirs publics dans l'exercice de leurs missions de fonctionnaires, obtenu auprès de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale ;

18° pour chaque segment de limite, le plan mentionne la motivation de la délimitation :

- soit le renvoi à un plan de délimitation ancien ou un plan d'alignement ou un document similaire ;

- soit l'indication des éléments physiques probants existants sur le terrain ;

- soit l'accord des riverains, auquel cas le plan reprend leur identité et leur signature ;

19° l'indication des sommets des limites des propriétés voisines dont question à l'article 1er.

Cha

pitre II. -

Contenu d'un plan de délimitation relatif à la création de lots privatifs dans le cadre des articles 577-2 et 577-3 du Code civil

Art. 3.

Un plan de délimitation relatif à un ou plusieurs lots privatifs à créer dans le cadre des articles 577-2 et 577-3 du Code civil consiste en une copie du plan de construction avec la délimitation des lots privatifs, ou en un plan de mesurage délimitant les lots privatifs.

Le plan permet le dessin des lots privatifs et le calcul de leur superficie par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale.

Art. 4.

Le plan comprend :

1° le nom des communes ;

2° la désignation cadastrale complète des parcelles cadastrales : division, section, numéro ;

3° la date d'établissement du plan ;

4° l'échelle et l'indication du nord ;

5° la détermination exacte des limites des parties privatives ainsi que leurs dimensions au centimètre près ;

6° la superficie nette au sol prévue par l'article 577-4 du Code civil ;

7° l'indication des servitudes connues ;

8° l'identité complète et la signature des auteurs ;

9° le numéro d'identification du géomètre-expert auprès des Conseils fédéraux des géomètres-experts ainsi que toute autre mention imposée par la loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètre-expert ;

10° le numéro d'identification du géomètre-expert au service des pouvoirs publics dans l'exercice de leurs missions de fonctionnaires, obtenu auprès de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale.

Chapitre III.-

Modalités de présentation d'un plan à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale.

Art. 5.

Le plan est transmis au Centre Mutations & Evaluations de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale dans le ressort duquel se situent les parcelles faisant l'objet du plan. Si les parcelles dépendent de centres différents, un exemplaire du plan doit être déposé dans chaque centre.

Art. 6.

§ 1er. Le plan est déposé dans l'un des formats suivants :

1° plan papier sous format standard A4, A3, A2, A1 ou A0 ;

2° plan numérique sous la forme d'un seul fichier en format "PDF" (" Portable Document Format ") ;

3° abrogé.

§ 2. Tout plan visé au chapitre 1er est accompagné d'un fichier texte structuré en trois parties :

1° un en-tête renseignant l'auteur du plan, l'identification du géomètre-expert auprès des Conseils fédéraux des géomètres-experts ou l'identification du géomètre-expert auprès de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale, la date du plan, les parcelles concernées et, le cas échéant, le numéro du lot ;

2° une ligne composée de 9 signes « = » (égal) ;

3° un tableau dont les éléments sont séparés par une tabulation et renseignant en regard de l'identifiant de chaque sommet ses coordonnées en abscisses (x) et en ordonnées (y).

Art. 7.

Le Centre Mutations & Evaluations de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale enregistre le plan dans une base de données et lui attribue une référence. Elle communique à la personne qui a déposé le plan cette référence, par courrier électronique ou postal, ou en ligne, en utilisant en principe le même procédé que le déposant.

Art. 8.

Si le plan ne respecte pas les formes prescrites par les articles 2, 4 et 6, l'Administration générale de la Documentation patrimoniale invite l'auteur du plan à le modifier. L'administration ne communique pas la référence tant que le plan ne respecte pas les normes.

Art. 9.

Lorsque le plan est modifié, une nouvelle demande d'identification est introduite.

Chapitre IIIbis. –

Modalités de présentation d'une demande de nouveaux identifiants parcellaires

Art. 9bis.

La demande d'identifiants parcellaires est introduite via un formulaire établi par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale.

Cette demande est présentée en même temps que la demande de référence du plan dont question au chapitre III ou mentionne la référence du plan si celle-ci a été demandée préalablement.

Chapitre IV. -

Communication des nouveaux identifiants parcellaires.

Art. 10.

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale détermine et réserve les nouveaux identifiants parcellaires des nouvelles parties représentées au plan. Ces identifiants sont communiqués sous la forme d'un tableau à la personne qui a déposé le plan.

Chapitre V. –

Entrée en vigueur

Art. 11.

Le présent arrêté entre en vigueur le 1er janvier 2014, à l'exception de l'article 10 qui entre en vigueur à une date déterminée par le Ministre des Finances.