

**BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS**

3 april 2003

WETSVOORSTEL**tot wijziging van artikel 1 van de
Hypotheekwet**(ingediend door
de heer Karel Van Hoorebeke)
_____**CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE**

3 avril 2003

PROPOSITION DE LOI**modifiant l'article 1^{er} de
la Loi hypothécaire**(déposée par
M. Karel Van Hoorebeke)
_____**SAMENVATTING**

Dit voorstel beoogt dat de overschrijving van overdrachten van zakelijke rechten in de registers van de hypotheekbewaarder, dient te gebeuren in de taal van het taalgebied.

RÉSUMÉ

Cette proposition de loi vise à faire procéder à la transcription des transmissions de droits réels sur les registres du conservateur des hypothèques dans la langue de la région linguistique.

AGALEV-ECOLO	:	Anders gaan leven / Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales
CD&V	:	Christen-Democratisch en Vlaams
FN	:	Front National
MR	:	Mouvement Réformateur
PS	:	Parti socialiste
cdH	:	Centre démocrate Humaniste
SP.A	:	Socialistische Partij Anders
VLAAMS BLOK	:	Vlaams Blok
VLD	:	Vlaamse Liberalen en Democraten
VU&ID	:	Volksunie&ID21

<i>Afkortingen bij de nummering van de publicaties :</i>		<i>Abréviations dans la numérotation des publications :</i>	
DOC 50 0000/000 :	Parlementair document van de 50e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer	DOC 50 0000/000 :	Document parlementaire de la 50e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
QRVA :	Schriftelijke Vragen en Antwoorden	QRVA :	Questions et Réponses écrites
CRIV :	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (op wit papier, bevat ook de bijlagen)	CRIV :	Compte Rendu Intégral, avec à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (sur papier blanc, avec les annexes)
CRIV :	Voorlopige versie van het Integraal Verslag (op groen papier)	CRIV :	Version Provisoire du Compte Rendu intégral (sur papier vert)
CRABV :	Beknopt Verslag (op blauw papier)	CRABV :	Compte Rendu Analytique (sur papier bleu)
PLEN :	Plenum (witte kaft)	PLEN :	Séance plénière (couverture blanche)
COM :	Commissievergadering (beige kaft)	COM :	Réunion de commission (couverture beige)

<i>Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers</i>		<i>Publications officielles éditées par la Chambre des représentants</i>	
<i>Bestellingen :</i>		<i>Commandes :</i>	
Natieplein 2		Place de la Nation 2	
1008 Brussel		1008 Bruxelles	
Tel. : 02/ 549 81 60		Tél. : 02/ 549 81 60	
Fax : 02/549 82 74		Fax : 02/549 82 74	
www.deKamer.be		www.laChambre.be	
e-mail : publicaties@deKamer.be		e-mail : publications@laChambre.be	

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Een notariële akte tot overdracht of aanwijzing van onroerende zakelijke rechten wordt verleden in de taal van één van de partijen, hetgeen meestal de verwerende partij zal zijn. Zo kunnen verkoopakten verleden worden in het Frans terwijl het onroerend goed gelegen is in het Nederlandse taalgebied.

Vermits na de overdracht de akte ook moet overgeschreven worden in de registers van de hypotheekbewaarder van de plaats van de ligging van het onroerend goed, wordt in dergelijk geval het hypotheekkantoor van het arrondissement gedwongen om een akte over te schrijven in een andere taal dan deze van het taalgebied.

Dit voorstel beoogt dat de overschrijving dient te gebeuren in de taal van het taalgebied, zoals voorzien in artikel 4 van de Grondwet. Voor het tweetalig gebied Brussel-Hoofdstad gebeurt de overschrijving in het Nederlands of het Frans; voor het Duitse taalgebied in het Duits of het Frans.

Karel VAN HOOREBEKE (VU&ID)

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Un acte notarié translatif ou déclaratif de droits immobiliers réels est passé dans la langue d'une des parties, laquelle est généralement la partie acquéreuse. C'est ainsi que des actes de vente peuvent être passés en français alors que le bien immobilier est situé en région de langue néerlandaise.

Étant donné qu'après la transmission, l'acte doit être transcrit sur les registres du conservateur des hypothèques dans l'arrondissement où le bien immobilier est situé, le bureau des hypothèques de l'arrondissement est contraint dans ce cas de transcrire un acte dans une langue différente de celle de la région linguistique.

Cette proposition vise à faire procéder à la transcription dans la langue de la région linguistique prévue à l'article 4 de la Constitution. Pour la région bilingue de Bruxelles-Capitale, la transcription a lieu en néerlandais ou en français et pour la région de langue allemande, en allemand ou en français.

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

Art. 2

In artikel 1 van de Hypotheekwet van 16 december 1851 wordt, tussen de eerste en de tweede zin de volgende zin ingevoegd:

«De overschrijving geschiedt in de taal van het taalgebied zoals bedoeld in artikel 4 van de Grondwet. Voor het tweetalig gebied Brussel-Hoofdstad geschiedt de overschrijving in het Nederlands of het Frans. Voor het Duitse taalgebied geschiedt de overschrijving in het Duits of het Frans.».

27 maart 2003

Karel VAN HOOREBEKE (VU&ID)

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

Art. 2

Dans l'article 1^{er} de la Loi hypothécaire du 16 décembre 1851, la phrase suivante est insérée entre les première et deuxième phrases :

« La transcription se fera dans la langue de la région au sens de l'article 4 de la Constitution. Pour la région bilingue de Bruxelles-Capitale, la transcription se fera en français ou en néerlandais. Pour la région de langue allemande, la transcription se fera en allemand ou en français. ».

27 mars 2003

BASISTEKST

16 december 1851

HYPOTHEEKWET

Artikel 1 Alle akten onder de levenden, om niet of onder bezwarende titel, tot overdracht of aanwijzing van onroerende zakelijke rechten, andere dan voorrechten en hypotheke, met inbegrip van de authentieke akten bedoeld in de artikelen 577-4, § 1, en 577-13, § 4, van het Burgerlijk Wetboek, alsmede van de daarin aangebrachte wijzigingen, worden (...) geheel overgeschreven in een daartoe bestemd register, op het kantoor van bewaring der hypotheke van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen.

Tot dan toe kan men zich op die akten niet beroepen tegen derden die zonder bedrog gecontracteerd hebben.

Deze bepaling is ook van toepassing op de in kracht van gewijsde gegane vonnissen die gelden als overeenkomst of als titel voor de overdracht van die rechten, alsook op de akten van afstand van die rechten en op de huurcontracten die voor langer dan negen jaren zijn aangegaan of kwijting inhouden van ten minste drie jaren huur. Indien deze huurcontracten niet zijn overgeschreven wordt de huurtijd verminderd overeenkomstig artikel 1429 van het Burgerlijk Wetboek.

BASISTEKST AANGEPAST AAN HET VOORSTEL

16 december 1851

HYPOTHEEKWET

Artikel 1 Alle akten onder de levenden, om niet of onder bezwarende titel, tot overdracht of aanwijzing van onroerende zakelijke rechten, andere dan voorrechten en hypotheke, met inbegrip van de authentieke akten bedoeld in de artikelen 577-4, § 1, en 577-13, § 4, van het Burgerlijk Wetboek, alsmede van de daarin aangebrachte wijzigingen, worden (...) geheel overgeschreven in een daartoe bestemd register, op het kantoor van bewaring der hypotheke van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen.

De overschrijving geschiedt in de taal van het taalgebied zoals bedoeld in artikel 4 van de Grondwet. Voor het tweetalig gebied Brussel-Hoofdstad geschiedt de overschrijving in het Nederlands of het Frans. Voor het Duitse taalgebied geschiedt de overschrijving in het Duits of het Frans.¹

Tot dan toe kan men zich op die akten niet beroepen tegen derden die zonder bedrog gecontracteerd hebben.

Deze bepaling is ook van toepassing op de in kracht van gewijsde gegane vonnissen die gelden als overeenkomst of als titel voor de overdracht van die rechten, alsook op de akten van afstand van die rechten en op de huurcontracten die voor langer dan negen jaren zijn aangegaan of kwijting inhouden van ten minste drie jaren huur. Indien deze huurcontracten niet zijn overgeschreven wordt de huurtijd verminderd overeenkomstig artikel 1429 van het Burgerlijk Wetboek.

¹ Art. 2: invoeging.

TEXTE DE BASE

16 décembre 1851

LOI HYPOTHECAIRE

Article 1^{er} Tous actes entre vifs à titre gratuit ou onéreux, translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers, autres que les privilèges et les hypothèques, y compris les actes authentiques visés aux articles 577-4, § 1^{er}, et 577-13, § 4, du Code civil, ainsi que les modifications y apportées seront transcrits (...) sur un registre à ce destiné, au bureau de la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés.

Jusque-là, ils ne pourront être opposés aux tiers qui auraient contracté sans fraude.

Il en sera de même des jugements passés en force de chose jugée, tenant lieu de conventions ou de titres pour la transmission de ces droits, des actes de renonciation à ces droits et des baux excédant neuf années ou contenant quittance d'au moins trois années de loyer. Si ces baux n'ont pas été transcrits, la durée en sera réduite, conformément à l'article 1429 du code civil.

TEXTE DE BASE ADAPTE A LA PROPOSITION

16 décembre 1851

LOI HYPOTHECAIRE

Article 1^{er} Tous actes entre vifs à titre gratuit ou onéreux, translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers, autres que les privilèges et les hypothèques, y compris les actes authentiques visés aux articles 577-4, § 1^{er}, et 577-13, § 4, du Code civil, ainsi que les modifications y apportées seront transcrits (...) sur un registre à ce destiné, au bureau de la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés.

La transcription se fera dans la langue de la région au sens de l'article 4 de la Constitution. Pour la région bilingue de Bruxelles-Capitale, la transcription se fera en français ou en néerlandais. Pour la région de langue allemande, la transcription se fera en allemand ou en français.¹ Jusque-là, ils ne pourront être opposés aux tiers qui auraient contracté sans fraude.

Il en sera de même des jugements passés en force de chose jugée, tenant lieu de conventions ou de titres pour la transmission de ces droits, des actes de renonciation à ces droits et des baux excédant neuf années ou contenant quittance d'au moins trois années de loyer. Si ces baux n'ont pas été transcrits, la durée en sera réduite, conformément à l'article 1429 du Code civil.

¹ Art. 2: insertion.