

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

13 maart 2003

WETSONTWERP

**tot oprichting van federale raden
van landmeters-experten**

WETSONTWERP

**tot bescherming van de titel en van het
beroep van landmeter-expert**

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE VOOR HET BEDRIJFSLEVEN,
HET WETENSCHAPSBELEID, HET ONDERWIJS, DE
NATIONAAL WETENSCHAPPELIJKE EN CULTURELE
INSTELLINGEN, DE MIDDENSTAND
EN DE LANDBOUW
UITGEBRACHT DOOR
DE HEER **Arnold VAN APEREN**

INHOUD

I. Inleidende uiteenzetting door de minister van Telecommunicatie, Overheidsbedrijven en Participaties, belast met de Middenstand.	3
II. Algemene bespreking	6
III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen	9
Bijlage (hoorzittingen)	19

Voorgaande documenten :

Doc 50 **2151/ (2002/2003)** :

001 : Wetsontwerp.
002 : Amendement.

Zie ook:

004 : Tekst aangenomen door de commissie.

Doc 50 **2152/ (2002/2003)** :

001 : Wetsontwerp.
002 en 003 : amendementen.

Zie ook:

006 : Tekst aangenomen door de commissie.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

13 mars 2003

PROJET DE LOI

**créant des conseils fédéraux
des géomètres-experts**

PROJET DE LOI

**protégeant le titre et la profession
de géomètre-expert**

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION DE L'ÉCONOMIE,
DE LA POLITIQUE SCIENTIFIQUE, DE L'ÉDUCATION,
DES INSTITUTIONS SCIENTIFIQUES ET CULTURELLES
NATIONALES, DES CLASSES MOYENNES
ET DE L'AGRICULTURE
PAR
M. **Arnold VAN APEREN**

SOMMAIRE

I. Exposé introductif du ministre des Télécommunications et des Entreprises et Participations publiques, chargé des Classes moyennes	3
II. Discussion générale	6
III. Discussion des articles et votes	9
Annexe (auditions)	19

Documents précédents :

Doc 50 **2151/ (2002/2003)** :

001 : Projet de loi.
002 : Amendement.

Voir aussi:

004 : Texte adopté par la commission.

Doc 50 **2152/ (2002/2003)** :

001 : Projet de loi.
002 : amendements.

Voir aussi:

006 : Texte adopté par la commission.

**Samenstelling van de commissie op datum van indiening van het verslag/
Composition de la commission à la date du dépôt du rapport :**

Voorzitter / Président : Jos Ansoms

A. — Vaste leden / Membres titulaires :

VLD	Pierre Lano, Frans Verhelst, Arnold Van Aperen.
CD&V	Jos Ansoms, Simonne Creyf, Trees Pieters.
Agalev-Ecolo	Muriel Gerkens, Leen Laenens.
PS	Léon Campstein, Maurice Dehu.
MR	Philippe Collard, Serge Van Overtveldt.
Vlaams Blok	Roger Bouteca, Jaak Van den Broeck.
SPA	Henk Verlinde.
CDH	Richard Fournaux.
VU&ID	Frieda Brepoels.

B. — Plaatsvervangers / Membres suppléants :

Willy Cortois, Georges Lenssen, Hugo Philtjens, Ludo Van Campenhout.
Greta D'hondt, Dirk Pieters, Paul Tant, N. Martine Dardenne, Michèle Gilkinet, Simonne Leen.
Claude Eerdeken, Guy Larcier, N. Anne Barzin, Robert Denis, Eric van Weddingen.
Gerolf Annemans, Koen Bultinck, Hagen Goyvaerts. Magda De Meyer, Dalila Douifi.
Joseph Arens, Luc Paque. Alfons Borginon, Karel Van Hoorebeke.

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

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

<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>
<i>Natieplein 2</i>	<i>Place de la Nation 2</i>
<i>1008 Brussel</i>	<i>1008 Bruxelles</i>
<i>Tel. : 02/ 549 81 60</i>	<i>Tél. : 02/ 549 81 60</i>
<i>Fax : 02/549 82 74</i>	<i>Fax : 02/549 82 74</i>
<i>www.deKamer.be</i>	<i>www.laChambre.be</i>
<i>e-mail : publicaties@deKamer.be</i>	<i>e-mail : publications@laChambre.be</i>

DAMES EN HEREN,

Uw Commissie heeft dit wetsvoorstel besproken tijdens haar vergaderingen van 14 januari, 22 januari, 19 en 26 februari en 11 en 13 maart 2003.

De commissie heeft beslist deze wetsontwerpen samen te bespreken.

PROCEDURE

De commissie heeft besloten om vooraf hoorzittingen te organiseren met volgende instanties:

- A. Belgisch Instituut voor Vastgoedmakelaars (BIV) – de h. Tackoen
- B. Belgische Unie van Landmeter-experten – de h. Salvador
- C. Koninklijke Federatie van Zelfstandige Landmeter-experten – de h. De Zeger
- D. Nationale Vereniging van Landmeters – de h. Peeters
- E. Interprofessioneel Onderwijs – de h. Derwael
- F. Confederatie van Immobiliënberoepen – de h. Jassogne
- G. Koninklijke Federatie van Landmeter-experten – de h. Vanderlinden
- H. FOD Financiën – de h. De Brone

Overeenkomstig art. 23, 2bis, van het Reglement besliste de commissie dat het verslag van de hoorzittingen in een parlementair stuk zou worden opgenomen.

I.— INLEIDENDE UITEENZETTING DOOR DE MINISTER VAN TELECOMMUNICATIE, OVERHEIDSBEDRIJVEN EN PARTICIPATIES, BELAST MET DE MIDDENSTAND

De minister van Telecommunicatie, Overheidsbedrijven en Participaties belast met de Middenstand verduidelijkt dat het wetsontwerp tot bescherming van de titel en het beroep van landmeter-expert beoogt een einde te stellen aan de verwarde toestand die thans in deze beroepssector heerst door alle landmeters te verplichten houder te zijn van een diploma en een eed af te leggen.

Daarenboven moeten de zelfstandige landmeters zijn ingeschreven op een door een Federale Raad van landmeters-experten vastgesteld tableau en de voorschriften inzake plichtenleer naleven.

Dat wetsontwerp regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission a examiné ces projets de loi au cours de ses réunions des 14 et 22 janvier, 19 et 26 février et 11 et 13 mars 2003.

La commission décide d'examiner ces projets de loi conjointement.

PROCÉDURE

La commission décide d'organiser préalablement des auditions avec les instances suivantes :

- A. Institut professionnel des Agents immobiliers (IPAI) – M. Tackoen
- B. Union belge des géomètres-experts – M. Salvador
- C. Fédération royale des géomètres-experts indépendants – M. De Zeger
- D. Association nationale des géomètres – M. Peeters
- E. *Interprofessioneel onderwijs* – M. Derwael
- F. Confédération des professions immobilières – M. Jassogne
- G. Fédération royale des géomètres-experts – M. Vanderlinden
- H. SPF Finances – M. De Brone

Conformément à l'article 23, n° 2bis, du Règlement, la commission décide que le rapport des auditions ferait l'objet d'un document parlementaire.

I.— EXPOSÉ INTRODUCTIF DU MINISTRE DES TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DES ENTREPRISES ET PARTICIPATIONS PUBLIQUES, CHARGÉ DES CLASSES MOYENNES

Le ministre des Télécommunications et des Entreprises et Participations publiques, chargé des Classes moyennes, précise que le projet de loi protégeant le titre et la profession de géomètre-expert vise à mettre un terme à la situation confuse qui règne actuellement dans ce secteur professionnel, en obligeant tous les géomètres à être détenteurs d'un diplôme et à prêter serment.

De plus les géomètres indépendants doivent être inscrits sur un tableau établi par un Conseil fédéral des géomètres-experts, et respecter des règles de déontologie.

Ce projet de loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

Het wetsontwerp tot oprichting van de Federale Raden van Landmeters-experten werd daarvan losgekoppeld omdat een aangelegenheid regelt als bedoeld in artikel 77 van de Grondwet met name de instelling van administratieve rechtscolleges.

Er wordt daarin voorzien in een Federale Raad en een Federale Raad van beroep, met elk twee Kamers die zijn samengesteld uit een voorzitter, magistraat of advocaat, en drie assessoren, een ambtenaar en twee landmeters. Het secretariaat zal worden waargenomen door het Bestuur dat belast is met Middenstand.

De Kamers moeten het tableau opmaken en bijhouden, toezien op de naleving van de reglementering en uitspraak doen in tuchtzaken.

De minister voegt eraan toe dat sinds 31 juli 1825 de werkzaamheid van landmeter het voorwerp was van een besluit van de Koning der Nederlanden dat het uitoefenen van dit beroep verbond aan de voorwaarden tot slagen van een examen voor een provinciale commissie en tot het afleggen van een eed. Het besluit bepaalde ook straffen voor de uitoefening van het beroep door onbevoegden.

Een koninklijk besluit van 1 december 1921 bracht verduidelijkingen aan inzake het examen en onderwierp de uitoefening van het beroep aan bijkomende voorwaarden.

Op 18 mei 1936 werden twee koninklijke besluiten genomen waarvan het ene de vorige besluiten in die zin verbeterde dat de beschermde titel voortaan «meetkundige schatter van onroerende goederen» luidde en de duur van de stage op twee jaar bracht, terwijl het andere de houders van diploma's van landmeter of meetkundige schatter van onroerende goederen een aantal bevoegdheden toekende.

Het Hof van Cassatie verklaarde echter in 1964 twee van deze koninklijke besluiten onwettig. Deze jurisprudentie werd bevestigd door twee arresten van de Raad van State.

Daardoor bevond de reglementering van het beroep van landmeter zich in een zeer verwarde en onzekere toestand.

Herhaaldelijk hebben de beroepsmiddens de wens uitgedrukt om een regeling te treffen bij toepassing van de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen.

Le projet créant des conseils fédéraux des géomètres-experts en a été dissocié dès lors qu'il règle une matière visée à l'article 77 de la Constitution en créant des juridictions administratives.

Il prévoit la création d'un Conseil fédéral et d'un Conseil fédéral d'appel, tous deux divisés en deux chambres composées d'un président, magistrat ou avocat, de trois assesseurs, d'un fonctionnaire et de deux géomètres. Le secrétariat est assuré par l'Administration chargée des Classes Moyennes.

Les Chambres doivent établir et tenir à jour le tableau, veiller au respect de la réglementation et statuer en matière disciplinaire.

Le ministre ajoute que dès le 31 juillet 1825, les activités d'arpenteur ont fait l'objet d'un arrêté du Roi des Pays-Bas qui soumettait l'exercice de cette profession à la réussite d'un examen à passer devant une commission provinciale et à la prestation d'un serment et qui sanctionnait pénalement son exercice par des personnes non qualifiées.

Un arrêté royal du 1^{er} décembre 1921 apporta des précisions quant à l'examen à subir devant les commissions provinciales et soumit l'exercice de la profession à des conditions supplémentaires.

Le 18 mai 1936, furent pris deux arrêtés royaux, dont l'un perfectionnait encore les précédents, le titre protégé étant désormais celui de «géomètre-expert immobilier» et la durée du stage étant portée à deux ans, cependant que le second réservait aux porteurs des diplômes d'arpenteur, de géomètre-arpenteur ou de géomètre-expert immobilier un certain nombre d'attributions.

Cependant, par un arrêt du 27 avril 1964, la Cour de cassation déclara illégaux deux de ces arrêtés royaux. Cette jurisprudence a été confirmée par deux arrêts du Conseil d'État.

Il en résulte que la profession de géomètre se trouvait dans une situation extrêmement confuse et incertaine.

Les milieux professionnels ont, à plusieurs reprises, émis le souhait qu'une réglementation soit élaborée en application de la loi-cadre du 1^{er} mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services.

Dit was niet mogelijk juist omdat het beroep door een bijzondere wet gereguleerd was.

Nadat hier een juridische oplossing voor gevonden was, hebben de Belgische Unie van Landmeters en Meetkundigen-schatters van Onroerende Goederen en de Koninklijke Federatie der zelfstandige Landmeters-experten samen een reglementeringsverzoek ingediend bij toepassing van de kaderwet van 1 maart 1976.

Dit verzoekschrift heeft wel geleid tot het koninklijk besluit van 18 januari 1995 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van gezworen landmeter-expert. Overeenkomstig de kaderwet van 1 maart 1976 kon dit besluit enkel gelden voor de zelfstandigen. Zij die het beroep al drie maanden uitoefenden toen de wet van kracht werd, konden genieten van verworven rechten door zich in te schrijven op de gemeentelijsten.

Niettegenstaande het cumulatieverbod ingevolge het koninklijk besluit nr. 46 van 18 juni 1982, hebben zich toch vele landmeters- ambtenaren van o.a. het kadastrer, ingeschreven op de gemeentelijsten.

Tweemaal werden er verkiezingen georganiseerd, die om allerlei redenen, die omstandig uiteengezet worden in de memorie van toelichting, niet hebben kunnen leiden tot de installatie van het Beroepsinstituut. De juridische onzekerheid bleef dus bestaan.

Het opstarten van een volledig nieuwe procedure op basis van de kaderwet van 1 maart 1976 werd door de huidige Regering niet weerhouden omdat een nieuw beroepsinstituut oprichten niet wenselijk lijkt, als men rekening houdt met het beperkt aantal zelfstandige landmeters die het met hun bijdragen zouden moeten financieren.

In overeenstemming met de wil tot administratieve vereenvoudiging, uitgedrukt in de regeringsverklaring, probeert het huidige ontwerp op een soepeler en veel minder dure manier het beroep te reglementeren: het voeren van de titel en de uitoefening van het beroep zijn voorbehouden aan de houders van een diploma, die een eed moeten afleggen.

De beschrijving van de gereguleerde activiteit geldt zowel voor landmeters in overheidsdienst, bij de uitoefening van hun activiteit als ambtenaar, als voor de zelfstandigen en de loontrekkende.

Bovendien moeten de zelfstandige landmeters ingeschreven zijn op een tableau die opgesteld en bijgehouden

Cela n'était pas possible, précisément du fait que la profession était régie par une loi spéciale.

Une fois ce problème juridique résolu, l'Union belge des géomètres-experts immobiliers et la Fédération Royale des géomètres-experts indépendants ont conjointement déposé une demande de réglementation en application de la loi-cadre du 1^{er} mars 1976.

Cette requête a débouché sur l'arrêté royal du 18 janvier 1995 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession de géomètre-expert juré. Conformément à la loi-cadre du 1^{er} mars 1976, cet arrêté ne pouvait s'appliquer qu'aux indépendants. Les géomètres qui exerçaient déjà la profession depuis trois mois au moment de l'entrée en vigueur de la loi pouvaient bénéficier des droits acquis en s'inscrivant sur les listes communales.

En dépit de l'interdiction de cumul découlant de l'arrêté royal n° 46 du 18 juin 1982, de nombreux géomètres fonctionnaires, notamment de l'administration du cadastre, se sont inscrits sur les listes communales.

Des élections ont été organisées à deux reprises. Celles-ci n'ont pu, pour des raisons diverses qui sont expliquées en détail dans l'exposé des motifs, aboutir à l'installation de l'Institut professionnel. L'insécurité juridique persistait donc.

La solution qui consisterait à entamer une nouvelle procédure en exécution de la loi-cadre du 1^{er} mars 1976 n'a pas été retenue par le Gouvernement car la création d'un nouvel Institut professionnel n'apparaît pas souhaitable, compte tenu du nombre réduit de géomètres indépendants, qui seraient appelés à financer par leurs cotisations.

Conformément à la volonté de simplification administrative de la déclaration gouvernementale, le projet de loi à l'examen vise à réglementer la profession d'une manière plus souple, et beaucoup moins onéreuse : le port du titre professionnel et l'exercice de la profession sont réservés aux titulaires d'un diplôme, qui doivent prêter serment.

La description de l'activité réglementée s'applique aussi bien aux géomètres au service des pouvoirs publics, dans l'exercice de leur activité de fonctionnaire, qu'aux indépendants et aux salariés.

En outre, les géomètres indépendants doivent être inscrits sur un tableau établi par un Conseil fédéral des

den wordt door een Federale Raad van landmeters-experten, opgericht bij het wetsontwerp tot oprichting van Federale Raden van landmeters-experten.

De inschrijving op dit tableau is onderworpen aan een recht, er is een diploma voor vereist of de inschrijving op de lijst als begunstigde van verworven rechten ingevolge de reglementering door het koninklijk besluit van 18 januari 1995, er moet een eed voor worden afgelegd en het bewijs moet zijn geleverd dat er geen professionele onverenigbaarheid is.

Inderdaad, het is niet de bedoeling landmeter-ambtenaren te beletten het beroep zelfstandig als bijberoep uit te oefenen als ze er passend toe gemachtigd zijn. Het is echter wel van belang dat een einde wordt gesteld aan onwettige cumulaties die sommige overheidsambtenaren in staat stelden de zelfstandige activiteit in een toestand van oneerlijke concurrentie uit te oefenen.

De personen ingeschreven op het tableau van de beoefenaars van het beroep zijn verplicht de voorschriften van de plichtenleer na te leven die zijn vastgelegd bij koninklijk besluit na advies van de Hoge Raad voor de zelfstandigen en de KMO.

De minister vat zijn tussenkomst samen door te herhalen dat de Regering met dit wetsontwerp beoogt om een einde te maken aan de verwarde toestand die thans heerst in verband met de reglementering van de landmeterexpert en dit op een soepele, eenvoudige en goedkope manier.

II. — ALGEMENE BESPREKING

Mevrouw Frieda Brepoels (VU-ID) vraagt meer uitleg over de redenen die ertoe hebben geleid een andere oplossing voor te stellen dan deze bepaald in het KB van 95, tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van gezworen landmeter-expert, waarin werd voorzien in de oprichting van een beroepsinstituut. Dit instituut zal derhalve niet meer worden opgericht. Waren enkel de financiële redenen doorslaggevend? Was het niet mogelijk om verder te werken op reeds bestaande wetgeving?

De minister verduidelijkt dat een beroepsinstantie een onafhankelijk orgaan moet zijn. Het moet zich onder meer bezighouden met het opstellen van het reglement voor het uitoefenen van de zelfstandige activiteit. De zelfstandigen zijn de uitzondering in deze sector. Er zijn slechts een 2000 tal landmeters-experten. Dat is weinig om een werkende beroepsorganisatie op te richten. Bovendien moet worden bepaald wat verstaan wordt onder hoofd-

géomètres-experts, créé par le projet de loi créant des Conseils fédéraux des géomètres-experts.

L'inscription à ce tableau est soumise à un droit; elle est conditionnée par la détention d'un diplôme ou l'inscription sur la liste des bénéficiaires de droits acquis suite à la réglementation établie par l'arrêté royal du 18 janvier 1995, la prestation d'un serment et la preuve d'absence d'incompatibilité professionnelle.

En effet, sans vouloir en aucune façon empêcher les géomètres fonctionnaires d'exercer comme indépendants, à titre complémentaire, s'ils y sont dûment autorisés, il importe par contre de mettre fin à des situations de cumuls illégaux qui amenaient certains agents de la Fonction publique à pratiquer l'activité indépendante dans des conditions de concurrence déloyale.

Les personnes inscrites au tableau des titulaires de la profession sont tenues de respecter les règles de déontologie, fixées par arrêté royal, après avis du Conseil supérieur des indépendants et des PME.

Le ministre résume son exposé en répétant qu'avec le projet de loi à l'examen, le gouvernement vise à mettre un terme à la situation confuse qui caractérise actuellement la réglementation relative aux géomètres-experts, et ce, d'une manière simple, souple et peu onéreuse.

II. — DISCUSSION GÉNÉRALE

Mme Frieda Brepoels (VU&ID) demande des éclaircissements quant aux raisons qui ont poussé les auteurs à proposer une solution différente de celle retenue dans l'arrêté royal de 1995 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession de géomètre-expert juré, qui prévoyait la création d'un Institut professionnel des géomètres-experts. Cet institut ne sera donc pas créé. Les seules considérations financières ont-elles été déterminantes? N'aurait-on pas pu élaborer une réglementation fondée sur la législation existante?

Le ministre précise que l'instance d'appel doit être un organe indépendant notamment appelé à se charger de la rédaction du règlement relatif à l'exercice de cette activité en qualité de travailleur indépendant. Or, dans ce secteur d'activités, les indépendants sont l'exception à la règle. De plus, on ne dénombre pas plus de 2000 géomètres-experts environ. C'est peu pour créer une organisation professionnelle active. Par ailleurs, il y a

beroep en bijberoep. Dit zijn delicate thema's waarvoor een oplossing moet worden gevonden.

Mevrouw Muriel Gerken (Agalev-Ecolo) herinnert eraan dat de Raad van State in een arrest van 1996 erop heeft gewezen dat een beroepsinstantie niet de bevoegdheid heeft om de voorwaarden om toe te treden tot de beroepsorganisatie vast te leggen.

Mevrouw Leen Laenens (Agalev-Ecolo) vraagt verduidelijking op de volgende punten

- Waarom laat artikel 9 toe dat landmeters-experten activiteiten van vastgoedmakelaars mogen uitoefenen?
- Waarom wordt een onderscheid gemaakt tussen zelfstandigen en loontrekkenden voor het uitoefenen van hetzelfde beroep?

Ze gaat ervan uit dat de regering reeds overleg heeft gepleegd met de sector vooraleer het wetsontwerp tot stand is gekomen.

De minister bevestigt dat hij de verschillende standpunten kent. Het knelpunt is dat de vraag naar de deskundigheid van landmeters – experts constant blijft terwijl het aanbod wijzigt. De verantwoordelijkheid en plichtenleer voor landmeters-experten die als zelfstandige zijn beroep uitoefent of dit doet in dienstverband is verschillend. Een zelfstandige werkt niet onder gezag. Het doel van het wetsontwerp is een soepel instrument te creëren dat toelaat duidelijke deontologische normen op te stellen en over mensen met een ruime beroeps-kennis te beschikken.

De heer Serge Van Overtveldt (MR) vraagt hoeveel zelfstandige landmeters respectievelijk landmeters-ambtenaren er zijn. Hij vraagt verduidelijking over de belangenconflicten die zouden rijzen tussen de zelfstandigen en werknemers. Zijn er niet evenveel of nog meer problemen tussen de landmeters en de vastgoedmakelaars?

Mevrouw Muriel Gerken (Agalev-Ecolo) vraagt verduidelijking over de mogelijkheid voor landmeters - experts om onder bepaalde voorwaarden activiteiten uit te oefenen van vastgoedmakelaars. Wordt deze mogelijkheid enkele gegeven aan personen die dit reeds doen of gaat het om een regeling naar de toekomst toe? Er kunnen inderdaad belangenconflicten rijzen. Werd er rekening gehouden met de wijzigingen die worden ingevoerd door de verklaring van Bologna voor wat de vereiste opleidingen en diploma's voor het uitoefenen van de activiteit als landmeterexpert betreft?

lieu de déterminer ce que l'on entend par profession principale et profession à titre complémentaire. Ce sont des problèmes délicats qu'il faut régler.

Mme Muriel Gerken (Agalev-Ecolo) rappelle que le Conseil d'État a souligné, dans un arrêt de 1996, qu'une instance professionnelle n'a pas le pouvoir de fixer les conditions d'affiliation à une organisation professionnelle.

Mme Leen Laenens (Agalev-Ecolo) demande des précisions à propos des points suivants :

- pourquoi l'article 9 permet-il aux géomètres-experts d'exercer les activités d'agent immobilier ?
- pourquoi une différence est-elle établie entre les indépendants et les salariés pour l'exercice d'une même profession ?

Elle suppose que le gouvernement a consulté le secteur avant d'élaborer le projet de loi à l'examen.

Le ministre confirme qu'il connaît les différents points de vue. Le problème est que la demande de géomètres-experts compétents reste constante, tandis que l'offre varie. La responsabilité et la déontologie diffèrent selon que les géomètres-experts exercent la profession comme indépendants ou comme salariés. Un indépendant ne travaille pas sous l'autorité d'autrui. Le but du projet de loi est de créer un instrument souple qui permet d'élaborer des normes déontologiques claires et de disposer de personnes ayant une grande expertise professionnelle.

M. Serge Van Overtveldt (MR) demande combien il y a de géomètres indépendants et de géomètres fonctionnaires. Il aimerait avoir des précisions sur les conflits d'intérêts qui surgiraient entre les indépendants et les salariés. N'y a-t-il pas autant, voire plus de problèmes qui opposent les géomètres et les agents immobiliers ?

Mme Muriel Gerken (Agalev-Ecolo) demande des précisions à propos de la possibilité qu'ont les géomètres-experts d'exercer, à certaines conditions, des activités d'agent immobilier. Cette possibilité est-elle seulement offerte aux personnes qui exercent déjà ces activités ou s'agit-il d'une possibilité pour l'avenir ? Des conflits d'intérêts peuvent en effet surgir. Le gouvernement a-t-il tenu compte des modifications qui ont été apportées par la déclaration de Bologna en ce qui concerne les formations et les diplômes requis pour l'exercice de l'activité de géomètre-expert ?

Waarom wordt de federale raad de mogelijkheid ontzegd om na te gaan of de deontologische code wordt nagevolgd? Deze wordt enkel gecontroleerd door de Hoge Raad voor KMO's en Zelfstandigen.

De minister verduidelijkt dat van de 2000 landmeters-experten er minder dan 1000 zijn die zelfstandig werken en 1000 die in dienstverband werken. Reeds sedert 1945 oefenen de landmeters taken uit van vastgoedmakelaars. Dit is dus enkel een bevestiging van een gewoonte. De hele regeling beoogt een evenwichtige reglementering op te stellen waar deontologie, deskundigheid en prijs in evenwicht zijn.

Mevrouw Frieda Brepoels (VU&ID) merkt op dat de federale raad die de vroeger vooropgestelde beroepsinstantie vervangt slechts beperkte bevoegdheden heeft. Wat zal er gebeuren in geval van een conflictsituatie en in geval van een belangenconflict? Waar kunnen de burgers terecht met hun klachten?

De minister verduidelijkt dat voor de economische aspecten van de klachten de burgers terecht kunnen bij de economische inspectie.

Hij voegt eraan toe dat nog moet worden beslist of een landmeter - ambtenaar al dan niet als zelfstandige opmetingen mag doen in zijn ambtgebied door de wet of door de regels van de plichtenleer moet worden geregeld. De wetsontwerpen hebben een onmiddellijk impact op de beroepsactiviteit van de landmeters-experten.

De heer Jaak Van Den Broeck (VB) is van oordeel dat ambtenaren in ieder geval voorkennis hebben.

De heer Philippe Collard (MR) is het ermee eens dat deze materie moet worden geregeld. Hij heeft wel vragen over de procedure, over de verworven rechten en de mogelijkheden voor beroep en cassatie bepaald in het wetsontwerp die hij in de loop van de procedure zal stellen.

Pourquoi le Conseil fédéral n'a-t-il pas la possibilité de veiller au respect du code de déontologie? Seul le Conseil supérieur des indépendants et des PME peut le faire.

Le ministre précise que moins de la moitié des 2000 géomètres-experts exercent leurs activités à titre indépendant, les autres travaillent dans les liens d'un contrat de travail. Par ailleurs, les géomètres exercent déjà des tâches d'agent immobilier depuis 1945. Il ne s'agit dès lors que de la confirmation d'une coutume. Le cadre légal proposé vise à élaborer une réglementation équilibrée qui accorde une importance égale à la déontologie, à l'expertise et au prix.

Mme Frieda Brepoels (VU&ID) fait observer que le conseil fédéral, qui remplace l'Institut professionnel dont la création avait été prévue antérieurement, ne dispose que de compétences limitées. Que se passera-t-il en cas de conflit ou en cas de conflit d'intérêts? À qui les citoyens pourront-ils adresser leurs plaintes?

Le ministre précise que, pour ce qui est des aspects économiques de leurs plaintes, les citoyens pourront s'adresser à l'inspection économique.

Il ajoute qu'il faudra encore décider s'il y a lieu de régler dans la loi, ou dans les règles de déontologie, la question de savoir si les géomètres-fonctionnaires sont autorisés à effectuer des mesures, en qualité de travailleurs indépendants, dans leur ressort administratif. Les projets de loi ont un impact immédiat sur l'activité professionnelle des géomètres-experts.

M. Jaak Van Den Broeck (VB) estime que les fonctionnaires disposent en tout cas d'informations privilégiées.

M. Philippe Collard (MR) estime, lui aussi, que cette matière doit être réglée. Il pose toutefois des questions, au cours de la discussion, à propos de la procédure, des droits acquis et des possibilités d'appel et de pourvoi en cassation prévues dans le projet de loi.

III. — ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN STEMMINGEN

Wetsontwerp 2152 – tot bescherming van de titel en het beroep van landmeters-experten

ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

Artikel 1

Dit artikel geeft geen aanleiding tot verdere bespreking

Art. 2

Mevrouw Leen Laenens (Agalev-Ecolo) merkt op dat wat betreft de opleiding er duidelijk verschillen zijn tussen Vlaanderen en Wallonië. In Vlaanderen bestaat er een duidelijk onderscheid tussen de landmeters en de assistent - landmeters.

Bovendien zal eens het Bologna akkoord wordt aangenomen de hele situatie van de opleiding opnieuw moeten worden bekeken zodat de inspanningen die Vlaanderen heeft geleverd voor het optrekken van het niveau voor de landmeters-experten niet overbodig blijkt. Er moet op worden toegezien dat het opleidingsniveau in beide landsgedeelten gelijkgeschakeld worden.

Spreekster benadrukt dat het inderdaad belangrijk is dat het beroep van landmeter-expert wordt geregeld. Ze onderstreept wel uitdrukkelijk dat eens de Bologna akkoorden worden aangenomen de opleidingen in beide landsgedeelten moeten worden herbekeken en zo nodig aangepast om ze in Vlaanderen en Wallonië op gelijk niveau te brengen.

De minister van Telecommunicatie, en Overheidsbedrijven en Participaties, belast met de Middenstand is het ermee eens dat de discussie eens het Bologna akkoord wordt goedgekeurd opnieuw zal worden geopend.

Mevrouw Muriel Gerken (Agalev-Ecolo) vraagt zich af of dit niet in de wet zou moeten worden opgenomen, waarop *de minister* antwoordt dat men niet iets kan opnemen in de wet dat nog niet bestaat.

Mevrouw Gerken is van oordeel dat de discussie over de opleiding eens de Bologna-akkoorden zijn aangenomen moet worden heropend.

Art. 3

Dit artikel geeft geen aanleiding tot verdere bespreking.

III. — DISCUSSION DES ARTICLES ET VOTES

Projet de loi 2152 protégeant le titre et la profession de géomètre-expert

DISCUSSION DES ARTICLES

Article 1^{er}

Cet article ne donne lieu à aucune observation.

Art. 2

Mme Leen Laenens (Agalev-Ecolo) fait observer qu'en ce qui concerne la formation, il y a des différences notables entre la Flandre et la Wallonie. En Flandre, une nette distinction est établie entre les géomètres et les assistants-géomètres.

De plus, une fois que l'accord de Bologne aura été adopté, la question de la formation devra être réexaminée, de sorte que les efforts que la Flandre a consentis pour relever le niveau des géomètres-experts ne semblent pas superflus. Il faut veiller à ce que le niveau de formation soit uniformisé dans les deux régions du pays.

L'intervenante souligne qu'il est effectivement important de réglementer la profession de géomètre-expert. Elle insiste toutefois explicitement sur le fait que, dès l'adoption des accords de Bologne, les formations devront être revues et, au besoin, adaptées dans les deux parties du pays afin d'être équivalentes en Flandre et en Wallonie.

Le ministre des Télécommunications et des Entreprises et Participations publiques, chargé des Classes moyennes, est d'accord de rouvrir la discussion après l'adoption de l'accord de Bologne.

Mme Muriel Gerken (Ecolo-Agalev) se demande si cela ne devrait pas être inscrit dans la loi. *Le ministre* répond que ce qui n'existe pas encore ne peut être inséré dans la loi.

Mme Gerken estime que la discussion devra être rouverte dès que les accords de Bologne auront été adoptés.

Art. 3

Cet article ne donne lieu à aucune observation.

Art. 4

Amendement nr 6 van de heer Pierre Lano (DOC 50 2152/00) strekt ertoe de omstandigheden te bepalen waaronder de landmeter-ambtenaren een activiteit als zelfstandig landmeter mogen uitoefenen.

Het amendement bepaalt dat hij dit enkel mag wanneer er geen belangenconflict of oneerlijke concurrentie bestaat.

Amendement nr 1 van de heer Pierre Lano c.s. (DOC 50 2152/00) strekte ertoe de voorwaarden te bepalen waaronder de landmeter-ambtenaar een activiteit als zelfstandig landmeter mag uitoefenen. Dit amendement wordt ingetrokken.

Het gaat erom de onverenigbaarheid tussen verschillende taken te regelen. De discussie bestond immers of een landmeter-ambtenaar deze activiteiten ook als zelfstandige mag uitoefenen. De vraag is of men het statu quo wil behouden of dat men de voorwaarden in de wet wil inschrijven. In het ambtenarenstatuut staat dat ambtenaren geen zelfstandige activiteit mogen uitoefenen in hun ambtgebied, dat ze deze activiteit moeten doen buiten hun diensturen en dat ze niet meer dan 450 000 oude Belgische franken mogen bijverdienen.

De voorgestelde regeling bepaalt dat de activiteit geen oneerlijke concurrentie mag betekenen en dat er geen belangenconflicten mogen zijn.

De minister stemt in met het amendement; de gevallen waarin de activiteiten mogen uitgeoefend worden of niet zullen worden opgenomen in de plichtenleer, dus de betrokkenen zullen er zeker op toezien dat dit in orde is.

Mevrouw Trees Pieters (CD&V) vraagt de minister wat het verschil is tussen de oorspronkelijke tekst van artikel 4 en de door het amendement voorgestelde tekst.

De minister verduidelijkt dat het amendement bepaalt dat de plichtenleer de gevallen van oneerlijke concurrentie zal definiëren. Zo worden interpretatieproblemen die het oorspronkelijk artikel zouden kunnen meebrengen vermeden. Het zijn de landmeters zelf die nu hun verantwoordelijkheid moeten opnemen.

Mevrouw Trees Pieters (CD&V) vindt het ook een goed idee om dit in de plichtenleer op te nemen. Het is inderdaad geen enkel probleem om op te nemen wat het maximale bedrag mag zijn van de bijkomende activiteit. De zaken liggen wel moeilijker voor het geval van belangenconflict. Wat gebeurt er bijvoorbeeld indien een

Art. 4

M. Pierre Lano présente un amendement (n° 6, DOC 50 2152/004) tendant à préciser les conditions auxquelles les géomètres fonctionnaires peuvent exercer une activité en tant que géomètre-expert indépendant.

L'amendement dispose que tel ne peut être le cas que s'il n'existe pas de conflit d'intérêts ou de concurrence déloyale.

L'amendement n° 1 de M. Pierre Lano et consorts (DOC 50 2152/002) tendait à fixer les conditions auxquelles un géomètre fonctionnaire peut exercer une activité en qualité d'indépendant. Cet amendement est retiré.

Il s'agit de régler l'incompatibilité entre différentes tâches. La question était en effet de savoir si un géomètre fonctionnaire pouvait aussi exercer son activité en qualité d'indépendant. Veut-on maintenir le *statu quo* ou inscrire les conditions dans la loi. Le statut des agents de l'État prévoit que les fonctionnaires ne peuvent exercer d'activité indépendante dans leur ressort administratif, qu'ils doivent exercer cette activité en dehors des heures de service et que leurs revenus d'appoint ne peuvent excéder 450 000 francs belges.

La mesure proposée prévoit que l'activité ne peut constituer une concurrence déloyale et qu'il ne peut y avoir de conflits d'intérêts.

Le ministre peut marquer son accord sur l'amendement ; les cas où les activités peuvent être exercées ou non seront précisés dans le code de déontologie ; donc les intéressés veilleront certainement à ce que cela soit réglé.

Mme Trees Pieters (CD&V) s'informe auprès du ministre de la différence existant entre le texte initial de l'article 4 et celui proposé dans l'amendement.

Le ministre précise que l'amendement dispose que la déontologie définira les cas de concurrence déloyale. Ceci permet d'éviter tout problème d'interprétation que l'article initial aurait pu poser. Il appartient à présent aux géomètres eux-mêmes à prendre leurs responsabilités.

Mme Trees Pieters (CD&V) estime, elle aussi, qu'il est judicieux de fixer ces cas dans la déontologie. La fixation d'un montant maximal pour le revenu de l'activité complémentaire ne pose en effet aucun problème. Pour ce qui est du conflit d'intérêts, la situation est plus compliquée. Qu'advient-il, par exemple, si un agent du

ambtenaar van stedenbouwkundige dienst van de gemeente dergelijke activiteiten gaat uitoefenen. Kan men in de plichtenleer een verbod opnemen voor deze personen om een zelfstandige activiteit als landmeter uit te oefenen?

De minister is van oordeel dat dit in de plichtenleer kan worden opgenomen.

Mevrouw Trees Pieters (CD&V) drukt haar ongerustheid uit over het feit dat de zelfstandige landmeter-experten, die slechts met een duizendtal zijn, en dus een relatieve kleine groep uitmaken voldoende moed en/of overtuigingskracht zullen hebben om dit erdoor te krijgen in de federale raden die als opdracht hebben de plichtenleer op te stellen.

De heer Léon Campstein (PS), is van oordeel dat het nieuwe voorgestelde amendement te ruim is. Hij vraagt zich bovendien af wie in de op te richten federale raden van landmeter-experten zullen zetelen die tot taak zullen hebben om de plichtenleer op te stellen. Hoeveel zelfstandige landmeters en hoeveel landmeter-ambtenaren zullen daarin zitten? Er is dus geen duidelijkheid over wat er in de plichtenleer zal staan.

Het voordeel van de voorwaarden in de wet op te nemen is dat ze duidelijk en ondubbelzinnig zijn. De plichtenleer is meer onzeker. De twee voorwaarden evenals het maximumbedrag zouden in de plichtenleer moeten worden opgenomen.

Mevrouw Leen Laenens (Agalev-Ecolo) is van oordeel dat dit toch wel een grote verantwoordelijkheid betekent bij het opstellen van de plichtenleer. Ze is het eens met mevrouw Pieters dat de personen die een numerieke minderheid vertegenwoordigen daarvan geen nadeel mogen ondervinden. Iedereen die vertegenwoordigd wordt in de groep moet dezelfde rechten hebben onafhankelijk van het aantal personen dat ze vertegenwoordigen.

Mevrouw Muriel Gerken (Agalev-Ecolo) vindt dat het past de tekst van het amendement toe te voegen aan het bestaande artikel, maar niet het bestaande artikel als dusdanig te vervangen. Ze is immers van oordeel dat de regels die de onverenigbaarheden regelen bij andere beroepen belangrijk zijn. Ze dient *het sub-amendement nr. 10 (DOC 50/2152/00)* in om zeker te stellen dat de referentie naar de onverenigbaarheden zoals van ambtenaren en andere beroepen, in de wet blijven opgenomen. Wanneer bijvoorbeeld de minister van financiën de beperkingen bepaalt voor ambtenaren om een zelfstandige activiteit uit te oefenen dan moet dit ook effectief in acht worden genomen.

service de l'urbanisme d'une commune exerce de telles activités ? La déontologie peut-elle interdire à ces personnes d'exercer une activité indépendante en tant que géomètre ?

Le ministre estime que cela peut être prévu par la déontologie.

Mme Trees Pieters (CD&V) se demande avec inquiétude si les géomètres-experts indépendants, qui ne sont qu'au nombre d'un millier et représentent dès lors un groupe relativement restreint, auront le courage et/ou la force de conviction nécessaires pour imposer ce point de vue dans les conseils fédéraux chargés de rédiger le code de déontologie.

M. Léon Campstein (PS) estime que l'amendement a une trop grande portée. Il se demande en outre qui siègera dans les futurs conseils fédéraux des géomètres-experts, qui auront pour mission de rédiger le code de déontologie. Combien de géomètres indépendants et de géomètres fonctionnaires siégeront dans ces conseils ? On ne sait donc pas précisément ce qui figurera dans le code de déontologie.

L'avantage d'inscrire les conditions dans la loi, c'est qu'elles sont claires et nettes. Le code de déontologie est plus incertain. Les deux conditions ainsi que le montant maximum devraient figurer dans le code de déontologie.

Mme Leen Laenens (Agalev-Ecolo) estime que l'élaboration du code de déontologie implique dès lors une grande responsabilité. Elle partage le point de vue de Mme Pieters selon lequel les personnes qui sont en minorité ne peuvent en pâtir. Tous ceux qui sont représentés dans le groupe doivent avoir les mêmes droits, quel que soit le nombre de personnes qu'ils représentent.

Mme Muriel Gerken (Agalev-Ecolo) estime qu'il convient d'ajouter le texte de l'amendement à l'article existant, mais non de remplacer l'article. Elle estime en effet que les règles qui règlent les incompatibilités avec d'autres professions sont importantes. Elle présente le sous-amendement n° 10 (DOC 50 2152/004) en vue de garantir que la référence aux incompatibilités entre la fonction publique et d'autres professions continue à figurer dans la loi. Lorsque le ministre des Finances fixe les restrictions pour les fonctionnaires qui désirent exercer une activité indépendante, celles-ci doivent être prises en considération.

De minister gaat ermee akkoord om bijkomend bij het amendement van de heer Lano ook de voorwaarde van de onverenigbaarheden in dit artikel op te nemen.

Hij voegt er bovendien aan toe dat alle elementen niet in de wet kunnen worden opgenomen. Hij zal er op toezien dat de voorwaarden die waren opgesomd in het oorspronkelijk amendement ook effectief in de plichtenleer zullen voorkomen. Dit zijn constitutieve elementen die in een plichtenleer moeten worden opgenomen. De huidige minister heeft als taak duidelijk te maken dat deze elementen in de plichtenleer moeten worden opgenomen, terwijl de toekomstige minister er moet op toezien dat het ook effectief gebeurt.

Mevrouw Trees Pieters (CD&V) vraagt de reden waarom de minister in § 4, 4, voorstelt dat de landmeter-experten hun inschrijving om de vier jaar moeten hernieuwen en daarvoor moeten betalen. Ze is van oordeel dat dit geen goede regeling is. Ze is van oordeel dat de reden die de minister daarvoor geeft, namelijk dat dit is bepaald naar analogie van de psychologen, niet opgaat omdat het daar gaat om een titelbescherming en dat dit dus verschillend is. Het zou logischer zijn in een éénmalige inschrijving te voorzien, waarbij jaarlijks wordt betaald. *Ze dient daartoe amendement nr. 9 (DOC 50-2152/00).*

De minister gaat akkoord met het amendement.

Art. 5

Amendement nr. 2 van de heer Lano (DOC 50-2152/00) strekt ertoe dat de bediende landmeter die niet onder voogdij van een zelfstandig landmeter werkt zich ook op de lijst van de landmeter-experten moet inschrijven. Hij zal derhalve dezelfde verantwoordelijkheid hebben dan een zelfstandige landmeter.

De minister stemt in met het amendement.

Art. 6 en 7

Deze artikelen leiden niet tot verdere bespreking.

Art. 8

Mevrouw Trees Pieters (CD&V) vraagt of de beroepsaansprakelijkheid van de landmeter zal worden opgenomen in de plichtenleer.

Le ministre marque son accord sur la proposition tendant, en complément de l'amendement de M. Lano, à également inscrire la condition relative aux incompatibilités dans cet article.

Il ajoute par ailleurs que tous les éléments ne peuvent pas être inscrits dans la loi. Il veillera à ce que les conditions énumérées dans l'amendement initial figurent également dans les règles de déontologie. Il s'agit en effet d'éléments constitutifs qui doivent faire partie intégrante de la déontologie. Le ministre actuel a pour tâche d'indiquer clairement que ces éléments doivent être intégrés dans les règles de déontologie, tandis que son successeur devra veiller à ce que cela soit fait concrètement.

Mme Trees Pieters (CD&V) demande pourquoi le ministre propose, au § 4, alinéa 4, que les géomètres-experts doivent renouveler leur inscription tous les quatre ans contre paiement. Elle estime en effet que cette mesure n'est pas bonne, et que le motif invoqué par le ministre - à savoir que cette disposition est analogue à la réglementation applicable aux psychologues - ne tient pas dès lors qu'il s'agit, dans ce cas, de la protection d'un titre, et que la situation est donc différente. Il serait plus logique de prévoir une inscription unique et un paiement annuel. Elle présente, à cette fin, *l'amendement n° 9 (DOC 50 2152/00).*

Le ministre marque son accord sur cet amendement.

Art. 5

M. Lano présente un amendement (n° 2, DOC 50 2152/002) tendant à prévoir que le géomètre-expert salarié, qui n'est pas sous la tutelle d'un géomètre-expert indépendant, doit également s'inscrire au tableau des géomètres-experts. Il assumera dès lors la même responsabilité qu'un géomètre-expert indépendant.

Le ministre souscrit à cet amendement.

Art. 6 et 7

Ces articles ne donnent lieu à aucune observation.

Art. 8

Mme Trees Pieters (CD&V) demande si la responsabilité professionnelle du géomètre-expert sera prévue par la déontologie.

De minister repliceert dat beroepsaansprakelijkheid inderdaad steeds een constitutief deel uitmaakt van de plichtenleer.

Art. 9

Amendement nr. 4 van de heer Pierre Lano (DOC 50-2152/00) strekt ertoe te voorkomen dat sommige houders van het diploma van landmeter die hoofdzakelijk gereglementeerde vastgoedactiviteiten uitoefenen, zich inschrijven bij de federale raad van Landmeter-experten om geen stage te moeten lopen.

Dit amendement werd ingetrokken.

Amendement nr. 5 van de heer Joseph Arens (DOC 50-2152/00) strekt ertoe dat de landmeter-experten ontslagen worden van de stage van één jaar om opgenomen te worden op de lijst van de vastgoedmakelaars. Dit zal het inschrijven van de landmeters op de lijst van de vastgoedmakelaars vergemakkelijken en bovendien zullen mensen die dezelfde beroepstitel dragen hetzelfde beroep uitoefenen. Daardoor wordt vermeden dat landmeters en vastgoedmakelaars aan dezelfde plichtenleer zijn onderworpen wat de vastgoedmakelaars betreft en dat ze op dezelfde manier worden bestraft indien ze deze plichtenleer niet in acht nemen.

Amendement nr. 7 van de heer Pierre Lano (DOC 50-2152/00) strekt ertoe het artikel 9 te schrappen. Hij verantwoordt het amendement door te stellen dat het gaat om een delicate zaak die niet op korte termijn kan worden opgelost. Het is derhalve opportuun de rest van de materies waarover wel eensgezindheid bestaat aan te nemen en dit punt naderhand te regelen.

De minister gaat akkoord met het amendement. Hij voegt eraan toe dat het hier inderdaad gaat om een thema waarover veel controverse bestaat. Hij engageert er zich toe overleg te plegen, en op korte termijn een oplossing te zoeken, met vertegenwoordigers van beide sectoren. Voorlopig blijft de situatie bestaan zoals ze nu is totdat er een oplossing wordt gevonden. De minister zegt zich niet te kunnen engageren om een oplossing te vinden op korte termijn voor een probleem dat al zolang aansleept. Hij zegt wel binnen korte termijn de gesprekken te beginnen.

Mevrouw Trees Pieters (CD&V) herhaalt dat de minister zegt een oplossing te zoeken op korte termijn. Maar wat betekent dit korte termijn?

De heer Serge Van Overtveldt (MR) vraagt wat dit betekent dat het artikel 9 gewoon geschrapt wordt. Dat

Le ministre répond que la responsabilité professionnelle fait effectivement toujours partie intégrante de la déontologie.

Art. 9

M. Pierre Lano présente un amendement (n° 4, DOC 50 2152/002) tendant à éviter que certains porteurs du diplôme de géomètre-expert, qui exercent à titre principal l'activité réglementée d'agent immobilier, s'inscrivent auprès du Conseil fédéral des géomètres-experts afin de ne pas effectuer de stage.

Cet amendement est retiré.

L'amendement n° 5 de M. Joseph Arens (DOC 50 2152/003) tend à dispenser les géomètres-experts du stage d'un an préalable à l'inscription sur la liste des agents immobiliers. Cela facilitera l'inscription des géomètres sur la liste des agents immobiliers, et permettra en outre à des personnes titulaires du même titre professionnel d'exercer la même profession. Cela permettra par ailleurs d'éviter que les géomètres et les agents immobiliers dépendent de la même déontologie pour les activités d'agent immobilier et soient sanctionnés de même manière en cas de non-respect de cette déontologie.

L'amendement n° 7 de M. Pierre Lano (DOC 50 2152/004) tend à supprimer l'article 9. Il justifie son amendement en indiquant qu'il concerne une question délicate qui ne pourra pas être réglée à brève échéance. Il convient dès lors d'adopter les autres points, qui font l'unanimité, et de régler ultérieurement la question précitée.

Le ministre marque son accord sur l'amendement à l'examen. Il ajoute qu'il s'agit effectivement, en l'occurrence, d'une question très controversée. Il s'engage par ailleurs à organiser une concertation avec des représentants des deux secteurs, et à trouver une solution à brève échéance. En attendant, la situation reste inchangée jusqu'à ce qu'une solution ait pu être dégagée. Le ministre dit ne pas pouvoir s'engager à régler, à brève échéance, un problème qui traîne depuis si longtemps. Il indique néanmoins qu'il entamera des discussions sans tarder.

Mme Trees Pieters (CD&V) prend bonne note de l'intention du ministre de chercher une solution à brève échéance, mais demande ce qu'il faut entendre par «à brève échéance».

M. Serge Van Overtveldt (MR) demande ce que signifie la suppression pure et simple de l'article 9. Cela si-

wil zeggen dat de huidige situatie wordt behouden. Het probleem is er maar men lost het niet op. Hij is van oordeel dat het juist de taak is van de minister om een oplossing daarover voor te stellen. De minister moet bepalen hoe de term 'hoofdactiviteit' moet worden ingevuld en wat dit betekent bijvoorbeeld in termen van zaken-cijfer of het aantal te behandelen zaken.

De heer Léon Campstein (PS) wil weten of het koninklijk besluit dat deze materie moet regelen een gewoon koninklijk besluit is of een dat in de ministerrad wordt overlegd. Het gaat hier om een belangrijke materie.

De minister herhaalt zich niet over een mogelijke termijn of oplossing te willen uitspreken vooraleer hij met de vertegenwoordigers van beide sectoren heeft onderhandeld. Deze materie zal worden opgenomen in een gewoon koninklijk besluit. De minister zegt wel bereid te zijn dit koninklijk besluit voor te leggen aan de leden van de commissie.

Mevrouw Muriel Gerkens (Agalev-Ecolo) herinnert eraan dat de regels zowel van de landmeter-experten als van de immobiliënmakelaars moeten worden in acht genomen. Waarschijnlijk moeten de regels, ook voor wat betreft de toegang tot het beroep, van beide beroepsverenigingen worden aangepast. Het zou opportuun zijn dat daarvoor een tijdschema zou worden opgesteld.

De heer Léon Campstein (PS) vraagt dat in het verslag zo worden geacteerd dat de minister het koninklijk besluit ter regeling van de uitoefening van vastgoedactiviteiten aan de commissie zal voorleggen.

Art. 10,11,12, 13, 14 en 15

Deze artikelen geven geen aanleiding tot verdere bespreking.

STEMMINGEN

Artikel 1,2 en 3

Deze artikelen worden achtereenvolgens éénparig aangenomen.

Art. 4

Amendement nr. 1 wordt ingetrokken.

Amendement nr. 10 wordt aangenomen met 10 tegen 1 stem.

gnifie que la situation actuelle reste inchangée. Le problème existe, mais il n'est pas réglé. Or, il estime que c'est précisément au ministre qu'il appartient de proposer une solution à ce problème. C'est le ministre qui doit indiquer comment il faut comprendre les mots «activité principale» et ce qu'ils signifient, par exemple, en termes de chiffre d'affaires et pour ce qui est du nombre d'affaires à traiter.

M. Léon Campstein (PS) demande si l'arrêté royal qui doit régler cette matière est un arrêté royal ordinaire, ou s'il s'agit d'un arrêté délibéré en Conseil des ministres. En effet, cette matière est importante.

Le ministre répète qu'il ne veut pas se prononcer sur un délai ou une solution éventuels avant d'avoir négocié avec les représentants des deux secteurs. Cette matière fera l'objet d'un simple arrêté royal. Le ministre déclare toutefois qu'il est disposé à soumettre cet arrêté royal aux membres de la commission.

Mme Muriel Gerkens (Agalev-Ecolo) rappelle que tant les règles des géomètres-experts que celles des agents immobiliers doivent être prises en considération. Il faudra probablement adapter les règles des deux associations professionnelles, y compris en ce qui concerne l'accès à la profession. Il serait opportuun de prévoir un calendrier à cet égard.

M. Léon Campstein (PS) demande que soit acté dans le rapport que le ministre soumettra l'arrêté royal réglant l'exercice des activités immobilières à la commission.

Art. 10, 11, 12, 13, 14 et 15

Ces articles ne donnent lieu à aucune observation.

VOTES

Articles 1^{er}, 2 et 3

Ces articles sont successivement adoptés à l'unanimité.

Art. 4

L'amendement n° 1 est retiré.

L'amendement n° 10 est adopté par 10 voix contre une.

Amendement nr. 6 wordt aangenomen met 10 stemmen en 1 onthouding.

Amendement nr. 9 wordt eenparig aangenomen.

Amendement nr. 8 vervalt

Het aldus geamendeerde artikel wordt éénparig aangenomen.

Art. 5

Amendement nr. 2 wordt éénparig aangenomen.

Het aldus geamendeerde artikel wordt éénparig aangenomen

Art. 6,7 en 8

Deze artikelen worden achtereenvolgens éénparig aangenomen.

Art. 9

Amendement nr. 7 wordt aangenomen met 9 stemmen en 2 onthoudingen.

Mevrouw Trees Pieters (CD&V) verduidelijkt dat ze in principe akkoord gaat met het intrekken van artikel 9 doch dat dit veel vroeger had moeten gebeuren. Ze wil bovendien zo snel mogelijk uitleg zou willen hebben over de gang van de onderhandelingen. *De voorzitter, mevrouw Muriel Gerkens (Agalev-ecolo)* sluit zich hierbij aan.

Amendement nr. 4 wordt ingetrokken.

Amendement nr. 5 vervalt.

Art. 10, 11, 12, 13, 14 en 15

Deze artikelen worden achtereenvolgens éénparig aangenomen.

Wetsontwerp nr. 2151, tot oprichting van de federale raden van landmeter-experten

ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

Art. 1 tot 4

Deze artikelen geven geen aanleiding tot verdere bespreking.

L'amendement n° 6 est adopté par 10 voix et une abstention.

L'amendement n° 9 est adopté à l'unanimité.

L'amendement n° 8 devient sans objet.

L'article 4, ainsi modifié, est adopté à l'unanimité.

Art. 5

L'amendement n° 2 est adopté à l'unanimité.

L'article 5, ainsi modifié, est adopté à l'unanimité.

Art. 6 à 8

Ces articles sont successivement adoptés à l'unanimité.

Art. 9

L'amendement n° 7 est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Mme Trees Pieters (CD&V) précise qu'elle se rallie en principe au retrait de l'article 9, mais que celui-ci aurait dû intervenir beaucoup plus tôt. Elle souhaite en outre être informée le plus rapidement possible du déroulement des négociations. *Mme Muriel Gerkens (Agalev-Ecolo), présidente*, souscrit à ces propos.

L'amendement n° 4 est retiré.

L'amendement n° 5 devient sans objet.

Art. 10 à 15

Ces articles sont successivement adoptés à l'unanimité.

Projet de loi créant des conseils fédéraux des géomètres-experts (n° 2151)

DISCUSSION DES ARTICLES

Art. 1^{er} à 4

Ces articles ne donnent lieu à aucune observation

Art. 5

Amendement nr. 1 van de heer Pierre Lano (DOC 50 2151/00) strekt ertoe de rechtszekerheid te waarborgen en kosten te besparen, door de mogelijkheid van beroep in te voeren bij de Raad van State over de inschrijving op de lijst van de federale raden.

De minister is het eens met het amendement.

Art. 6

Dit artikel geeft geen aanleiding tot verdere bespreking.

STEMMINGEN

Art. 1 tot 4

Deze artikelen worden achtereenvolgens éénparig aangenomen.

Art. 5

Amendement nr. 1 wordt éénparig aangenomen.

Het aldus gewijzigd artikel wordt éénparig aangenomen.

Art. 6

Het artikel wordt éénparig aangenomen.

*
* *

Toepassing van art. 18, 4a)bis van het Reglement

Mevrouw Trees Pieters (CD&V) leest als eerste opmerking van de Juridische Dienst dat het voorontwerp van wet (2151/1) gepubliceerd in de parlementaire documenten blijkbaar niet gelijk is aan de tekst die aan de Raad van State werd overgezonden; het is derhalve niet eenvoudig te weten welke bepalingen de Raad van State eigenlijk heeft onderzocht. Deze werkwijze lijkt haar weinig orthodox en betreurenswaardig.

De heer Wauthier, vertegenwoordiger van de minister van Telecommunicatie en Overheidsbedrijven en Participaties, belast met Middenstand bevestigt pas achteraf te hebben vastgesteld dat de tekst van het voorontwerp ontbrak in het gedrukt parlementair stuk. Er werd echter wel rekening gehouden met de opmerkin-

Art. 5

M. Pierre Lano présente un amendement (n° 1, DOC 50 2151/002) tendant à assurer la sécurité juridique et à faire des économies en prévoyant que l'inscription au tableau des conseils fédéraux peut faire l'objet d'un recours au Conseil d'État.

Le ministre se rallie à cet amendement.

Art. 6

Cet article ne donne lieu à aucune observation.

VOTESArt. 1^{er} à 4

Ces articles sont successivement adoptés à l'unanimité.

Art. 5

L'amendement n° 1 est adopté à l'unanimité.

L'article 5, ainsi modifié, est adopté à l'unanimité.

Art. 6

Cet article est adopté à l'unanimité.

*
* *

Application de l'article 18, 4a)bis du Règlement

Mme Trees Pieters (CD&V) lit, en tant que première remarque formulée par le Service juridique, que l'avant-projet de loi (2151/1) publié dans les documents parlementaires est manifestement différent du texte soumis au Conseil d'État. Il n'est dès lors pas aisé de savoir quelles dispositions du texte ont été examinées par le Conseil d'État. Cette méthode de travail lui paraît peu orthodoxe et déplorable.

M. Wauthier, représentant du ministre des Télécommunications et des Entreprises et Participations publiques, chargé des Classes moyennes, confirme n'avoir constaté qu'après coup que le texte de l'avant-projet ne figurait pas dans le document parlementaire. Il a cependant été tenu compte des observations du Conseil d'État

gen van de Raad van State in de definitieve tekst van het wetsontwerp, onder meer wat betreft het opnemen van artikel 3 in het andere wetsontwerp nr. 2152/1.

Mevrouw Trees Pieters gaat vervolgens in op de amendering van artikel 5 en de opmerkingen terzake van de Juridische Dienst. Meer bepaald scheidt de huidige tekst op zijn minst verwarring en is het juridisch incoherent tegelijkertijd een beroep te voorzien bij het Hof van Cassatie en bij de Raad van State.

De heer Lano verduidelijkt dat het bij amendement ingevoerde beroepsmogelijkheid bij de Raad van State alleen slaat op eventuele weigeringen tot inschrijving op het tableau en verder los staat van de in het 5^e en 6^e lid ingestelde beroepsmogelijkheid bij de Raad van State.

Mevrouw Pieters leest dat de Juridische Dienst een alternatieve formulering voorstelt voor het laatste lid van artikel 5, namelijk :

«In afwijking van het vijfde en het zesde lid, zijn de beslissingen van de Hoge Raad van beroep inzake de inschrijving op het in artikel 3 bedoelde tableau vatbaar voor cassatieberoep bij de Raad van State».

Hoewel deze formulering wellicht te verkiezen is, meent zij dat het hier niet meer gaat om een technische wijziging maar dat terzake een amendement zou nodig zijn.

De Voorzitter herinnert eraan dat in de procedure van art. 18, 4a)bis alleen technische wijzigingen mogelijk zijn; alle commissieleden dienen het trouwens eens te zijn over het technische karakter van een voorgestelde wijziging.

De heer Van Aperen, rapporteur, stelt vast dat hoewel mevr. Pieters het ten gronde eens is met de voorgestelde wijziging, zij er wellicht de voorkeur aan zal geven om in de plenaire vergadering een amendement in te dienen.

*
* *

De gehele, aldus geamendeerde wetsontwerpen, met inbegrip van een aantal door de Juridische Dienst voorgestelde wettechnische verbeteringen, worden aangenomen met 8 stemmen en 4 onthoudingen.

De verslaggever,

ARNOLD VAN APEREN

De voorzitter,

JOS ANSOMS

dans le texte définitif du projet de loi, notamment en ce qui concernant l'insertion de l'article 3 dans le projet de loi n° 2152/1.

Mme Trees Pieters se penche ensuite sur l'amendement présenté à l'article 5 et sur les observations formulées à ce sujet par le Service juridique. C'est ainsi, plus particulièrement, que le texte actuel prête pour le moins à confusion et que, sous l'angle juridique, il est incohérent de prévoir à la fois un recours à la Cour de cassation et au Conseil d'État.

M. Lano précise que la possibilité de recours au Conseil d'État prévue par l'amendement ne porte que sur les éventuels refus d'inscription au tableau et est indépendante de la possibilité de recours au Conseil d'État prévue aux alinéas 5 et 6.

Mme Pieters lit que le Service juridique propose une formulation alternative pour le dernier alinéa de l'article 5 :

« Par dérogation aux alinéas 5 et 6, les décisions du Conseil fédéral d'appel relatives à l'inscription au tableau visé à l'article 3 sont susceptibles d'un recours en cassation devant le Conseil d'État. ».

Même si cette formulation est probablement préférable, elle estime qu'il ne s'agit plus en l'occurrence d'une modification technique et qu'un amendement devrait être présenté à cet effet.

Le président rappelle que la procédure de l'article 18, 4a)bis permet uniquement d'apporter des modifications techniques ; tous les membres de la commission doivent du reste s'accorder sur le caractère technique de la modification proposée.

M. Van Aperen, rapporteur, constate que bien que Mme Pieters marque son accord sur le fond de la modification proposée, elle préférera probablement présenter un amendement en séance plénière.

*
* *

L'ensemble de chacun des projets de loi, tels qu'ils ont été amendés et y compris un certain nombre de corrections d'ordre légistique proposées par le Service juridique, est adopté par 8 voix et 4 abstentions.

Le rapporteur,

ARNOLD VAN APEREN

Le président,

JOS ANSOMS



BIJLAGE

HOORZITTINGEN

Tijdens de vergadering van 21 januari werden de volgende organisaties ondervraagd :

1. UITEENZETTINGEN DOOR DE ORGANISATIES VAN DE SECTOR

A. de heer Tackoen, Voorzitter van het BIV

«Wetsontwerp tot bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-expert.

1. Algemene situering

Uit de samenvatting van het wetsontwerp blijkt dat voortaan :

- alle landmeters-experten (a) in het bezit moeten zijn van een diploma én (b) een eed afleggen
- daarenboven de zelfstandige landmeters ingeschreven moeten zijn op een tabel die wordt bijgehouden door een administratieve rechtbank.

Het wetsontwerp hanteert, ter bescherming van het beroep van landmeter-expert, de klassieke tweedeling titelbescherming en monopoliebescherming.

2. *De verruiming van landmeetkunde met vastgoedmakelaardij wordt ten onrechte gesteund op artikel 4 van het K.B. van 6 september 1993.*

Volgens de toelichting bij artikel 9 moeten de landmeters-experten, die eveneens de gereguleerde activiteiten van vastgoedmakelaar uitoefenen krachtens vaste beroepsgebruiken, aanspraak kunnen maken op hetgeen bepaald is in artikel 4, 1° van het K.B. van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar.

Artikel 4, 1° luidt dat niet onder de toepassing van het besluit vallen :

«de persoon die één van de in artikel 3 bedoelde activiteiten uitoefent op grond van wettelijke of reglementaire bepalingen of van vaste beroepsgebruiken voor zover hij onderworpen is aan de tucht van een erkende beroepsorganisatie».

Consultatie van diverse naslagwerken (bijvoorbeeld : X., *Manuel d'arpentage*, Paris, Ch. Poussielge, 1899; HILBERT, *Le Géomètre-Expert Immobilier et l'Expertise*

ANNEXE

AUDITIONS

Au cours de la réunion du 21 janvier, les organisations suivantes ont été entendues :

1. EXPOSÉS DES ORGANISATIONS DU SECTEUR

A. M. Tackoen, président de l'IPAI

«Projet de loi protégeant le titre et la profession de géomètre-expert

1. Situation générale

Il ressort du résumé de projet de loi que, dorénavant :

- **Tous** les géomètres-experts devront (a) être porteurs d'un diplôme et (b) prêter serment
- de plus les géomètres indépendants devront être inscrits sur un tableau tenu par une juridiction administrative

Le projet de loi met en œuvre, s'agissant de la protection de la profession de géomètre-expert, le binôme classique **protection du titre et protection du monopole**.

2. *L'élargissement de l'activité de géomètre-expert à celle d'agent immobilier s'appuie à tort sur l'article 4 de l'arrêté royal du 6 septembre 1993.*

Selon le commentaire de l'article 9, les géomètres-experts, qui exercent également les activités réglementées d'agent immobilier **en vertu d'usages professionnels constants**, doivent bénéficier des dispositions de l'article 4, 1° de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier.

L'article 4, 1°, énonce que ne tombe pas dans le champ d'application de l'arrêté :

«la personne qui exerce une des activités visées à l'article 3 en vertu des dispositions légales ou réglementaires ou **d'usages professionnels constants**, pour autant qu'elle soit soumise à la discipline relevant d'une instance professionnelle reconnue».

La consultation de différents ouvrages (par exemple : X., *Manuel d'arpentage*, Paris, Ch. Poussielge, 1899 ; HILBERT, *Le Géomètre-Expert Immobilier et l'Expertise*

Judiciaire, Tamines, 1957; R. JONCKERS, Praktisch landmeten, Delft-Antwerpen) over landmeetkunde bevatten geen aanwijzingen dat de landmeter, historisch gezien, ook als vastgoedmakelaar actief was.

Walter Lavrauw beschrijft in *'Le géomètre-expert immobilier'* (Res et Jura immobilia, 1984, p. 111 e.v.) de gehele geschiedenis van de landmeetkunde, gaande van 5000 voor Christus tot de Grieken en de Romeinen over de Middeleeuwen tot de Moderne Tijden.

Hij definieert de landmeter als :

'Le praticien légalement diplômé et assermenté qui identifie, délimite, mesure et évalue la propriété immobilière publique ou privée, bâtie ou non, tant en surface qu'en dessous du sol, ainsi que les travaux qu'on y exécute, il organise son enregistrement et celui des droits réels y attachés.

Par extension, il étudie, projette et dirige l'aménagement ou l'amélioration foncière, rurale ou urbaine. Il traite des sciences techniques, juridiques, économiques, agricoles et sociales qui se rattachent aux objets ci-dessus énoncés' (oc, p. 117-118).

De activiteit van de landmeter is met andere woorden een «studieprestatie die zich afspeelt op het terrein van het bureau van de betrokkene» (Vred.Diest, 30 september 1996, RW, 1998-1999, kol. 1288).

Lavrauw detailleert verder welke activiteiten de landmeter tot dusver beoefende.

In die beschrijving ontbreekt de vastgoedmakelaardij, namelijk het bemiddelen tussen twee personen voor rekening van een opdrachtgever.

3. *De Franse toegangsregeling op de landmeetkunde is veel consequenter dan de Belgische.*

Men zou van de premisse kunnen uitgaan dat het Belgische ontwerp zich geïnspireerd heeft op de regeling van de landmeetkunde in Frankrijk.

In Frankrijk werden bij Decreet n° 96-478 van 31 mei 1996 (JO juin 1996, p. 8182) 'portant règlement de la profession de géomètre-expert et Code des devoirs professionnels' immers landmeters toegelaten tot activiteiten van 'transaction immobilière'.

Een aantal Franse auteurs stelt zich vooreerst vragen over de bekwaamheid van de landmeter om inzake vastgoedmakelaardij op te treden (J.-M. MOYSE, G. AMOYEL en M. LE ROY WYLER, Agent immobilier, Delmas, 2000, p. 27 n° 209).

Judiciaire, Tamines, 1957 ; R. JONCKERS, Praktisch landmeten, Delft-Antwerpen) ne contient **aucune** indication selon laquelle le géomètre était également, historiquement parlant, actif comme agent immobilier.

Dans *'Le géomètre-expert immobilier'* (Res et Jura Immobilia, 1984, p. 111 & ss.), Walter Lavrauw décrit toute l'histoire de l'activité de géomètre, allant de 5000 avant Jésus-Christ aux Grecs et aux Romains, et du Moyen Age aux Temps Modernes.

Il définit le géomètre comme :

'Le praticien légalement diplômé et assermenté qui identifie, délimite, mesure et évalue la propriété immobilière publique ou privée, bâtie ou non, tant en surface qu'en-dessous du sol, ainsi que les travaux qu'on y exécute, il organise son enregistrement et celui des droits réels y attachés.

Par extension, il étudie, projette et dirige l'aménagement ou l'amélioration foncière, rurale ou urbaine. Il traite des sciences techniques, juridiques, économiques, agricoles et sociales qui se rattachent aux objets ci-dessus énoncés' (oc, p. 117-118).

En d'autres mots, l'activité de géomètre est une '**présentation d'étude qui se déroule sur le terrain du bureau de l'intéressé**' (J.P. Diest, 30 septembre 1996, RW, 1998-1999, col. 1288).

Lavrauw détaille plus avant quelles sont les activités exercées par le géomètre jusqu'ici.

On ne trouve pas de trace, dans cette description, de l'agence immobilière, soit l'intermédiation entre deux personnes pour le compte d'un commettant.

3. *La réglementation française d'accès à la profession de géomètre est plus conséquente que la belge.*

On pourrait partir du principe que le projet belge s'inspire des règles de la profession de géomètre en France.

Il est vrai qu'en France les géomètres sont, par Décret n°96-478 du 31 mai 1996 (JO, 2 juin 1996, p. 8182) «portant règlement de la profession de géomètre expert et Code des devoirs professionnels», autorisés à exercer des activités de «transaction immobilière».

Un certain nombre d'auteurs français se sont interrogés dans un premier temps sur la capacité du géomètre à exercer des activités d'agent immobilier (J.-M. MOYSE, G. AMOYEL et M. LE ROY WYLER, Agent immobilier, Delmas, 2000, p. 27, n° 209).

Het belangrijkste element is niettemin het grote verschil tussen de voorgestelde Belgische en de bestaande Franse regeling.

De Belgische landmeters-experten worden, volgens het ontwerp, gewoon tot de beoefening van de vastgoedmakelaardij toegelaten 'met ingang van het ogenblik waarop zij aan de tucht van hun federale Raad worden onderworpen'.

Het loutere feit ingeschreven te zijn bij de federale Raad volstaat om in vastgoedmakelaardij actief te zijn.

Er wordt helemaal niet nagegaan of de landmeter-expert vakbekwaam is in de makelaardij.

Meer zelfs, terwijl de landmeter-expert houder moet zijn van een diploma dat geëigend is voor landmeetkunde, wordt, voor het geval hij vastgoedmakelaardij beoefent, hij bij fictie vakbekwaam geacht in deze materie, hetgeen totaal ongerijmd is.

Naar Frans recht wordt daarentegen zonder meer geëist dat de landmeter, die ook makelaardij wil beoefenen, zijn bekwaamheid in vastgoedmakelaardij bewijst aan de hand van een opleiding.

Het weglaten van een opleidingstitel die toegang geeft tot de vastgoedmakelaardij is in het Belgisch ontwerp zonder meer onbegrijpelijk.

Het geeft geen enkele garantie voor de consument dat de aanbieder van de dienst voor die dienst een gepaste opleiding heeft genoten noch dat hij vakbekwaam is.

4. Elke vorm van stage ontbreekt.

In de Franse regeling op de landmeetkunde is de toegang tot het beroep afhankelijk werd gesteld van een stage. De duur van de stage bedraagt 2 jaar (Article 2, sub Accès à la profession. Chapitre 1er. Des stages) ; om tot de stage te worden toegelaten moet men met succes in een toelatingsproef geslaagd zijn (article 3) ; de stage verloopt onder toezicht van een stagemeester (article 4) en de eindrapportage vindt plaats voor een stagecommissie (article 5).

In het Belgisch ontwerp komt geen stageregeling voor.

Daardoor ontstaan er, in de hypothese dat de landmeter-expert ook vastgoedmakelaarsactiviteiten ontplooit, twee categorieën beroepsbeoefenaars, namelijk zij die geen (de landmeters-experten) en zij die wel (de erkende stagiairs-vastgoedmakelaars) stage moeten doorlopen, hetgeen discriminatoir is.

Deze regeling is aanvechtbaar bij het Arbitragehof.

L'élément important est néanmoins la grande différence entre le projet belge de réglementation et celle qui **existe** en France.

Les géomètres-experts belges sont, selon le projet, habituellement autorisés à exercer les activités d'agent immobilier '**à partir du moment où ils sont soumis à la discipline de leur Conseil fédéral**'.

Le seul fait d'être inscrit au Conseil fédéral suffit pour exercer des activités d'agent immobilier.

On n'a de toute évidence pas vérifié que le géomètre-expert était bien compétent dans le domaine de l'agence immobilière.

De plus, alors que le géomètre-expert **doit être porteur d'un diplôme** approprié à sa profession de géomètre, il est, s'il exerce des activités d'agent immobilier, **fictivement considéré comme compétent pour ces dernières**, ce qui est totalement absurde.

Selon le texte français, il est exigé que le géomètre, qui souhaite exercer également des activités d'agent immobilier, prouve ses compétences dans ce domaine au moyen d'une formation. **On ne comprend dès lors pas pour quelles raisons le projet belge ne prévoit pas de titre de formation donnant accès à la profession d'agent immobilier.**

Il n'y a **aucune garantie pour le consommateur que le prestataire de services ait suivi une formation adaptée ni qu'il soit compétent quant à ce.**

4. Aucun stage n'est prévu

La réglementation française des géomètres subordonne l'accès à la profession à un stage.

Sa durée est de 2 ans (art. 2, sub Accès à la profession. Chapitre 1er. Des stages) ; pour être admis au stage, il faut réussir avec succès un examen d'accès (art. 3) ; le stage se déroule sous la supervision d'un maître de stage (art. 4) et le rapport de fin de stage est soumis à une commission de stage (art. 5).

Le projet belge ne contient rien de tel.

Il y aura en conséquence, dans l'hypothèse où le géomètre-expert peut aussi exercer des activités d'agent immobilier, deux catégories de professionnels : ceux qui devront (les agents immobilier stagiaires) et ceux qui ne devront pas (les géomètres-experts) effectuer de stage, ce qui est discriminatoire.

Ce point pourrait être contesté par la Cour d'arbitrage.

Opnieuw wordt de consument de dupe wanneer een landmeter-expert makelaardij beoefent zonder enige proefperiode te doorlopen.

5. Een bekwaamheidsproef of een aanpassingsstage ontbreekt voor buitenlandse professionelen.

Het voorgestelde ontwerp laat ook landmeters van andere Lidstaten toe om in België bedrijvig te zijn.

Het blijkt niet of kandidaten uit andere Lidstaten aan een bekwaamheidsproef of een aanpassingsstage onderworpen worden.

Dit houdt het gevaar in dat – onverlet het gebrek aan onderlinge gelijkwaardigheid in opleiding – de kandidaat uit een andere Lidstaat, die als zelfstandige zijn inschrijving bekomt bij de Federale Raad, dadelijk in de mogelijkheid gesteld wordt ook vastgoedmakelaarsactiviteiten te ontplooiën, zelfs al kent hij geen jota van de Belgische wetgeving.

De Belgische markt kan overspoeld worden met deze categorie professionelen, namelijk personen die door een paardensprong toegelaten worden in een vak waarvoor ze helemaal niet opgeleid zijn.

Opnieuw wordt de consument in zijn hemd gezet.

6. De persoonlijke aansprakelijkheid wordt niet behandeld.

Zowel in de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen (artikel 2, & 5, 2°) als het K.B. van 3 september 1993 (artikel 5, & 1, 2°) is de beroepsbeoefenaar respectievelijk de vastgoedmakelaar gehouden de persoonlijke verantwoordelijkheid te dragen voor iedere in de uitoefening van het beroep gestelde daad.

Het pendant van deze regel is de verplichte aansprakelijkheidsverzekering.

Deze verplichting ontbreekt in het ontwerp.
De consument is daarvan de dupe.

7. Het beroepsgeheim wordt buiten beschouwing gelaten.

Zowel in de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellec-

On soulignera à nouveau que l'absence de 'période test' pour le géomètre-expert qui exerce des activités d'agent immobilier, ne rencontre certainement pas les intérêts du consommateur.

5. Le projet ne prévoit pas d'épreuve d'aptitude ni de stage d'adaptation pour les professionnels étrangers.

Le projet permet également aux géomètres des autres États membres d'exercer en Belgique.

Il n'apparaît pas que les candidats des autres États membres devraient se soumettre à une épreuve d'aptitude ou à un stage d'adaptation.

Cela est dangereux dans la mesure où – compte tenu de l'absence d'équivalence réciproque des formations – le candidat d'un autre État membre, qui obtient son inscription au Conseil fédéral, a la possibilité de fait de développer des activités d'agent immobilier, et ce, même s'il ignore tout de la réglementation belge.

Le marché belge peut se trouver submergé par cette catégorie de professionnels qui, en raison d'un accès automatique, exercent une profession pour laquelle ils ne sont pas qualifiés.

Ici aussi, la protection du consommateur en souffrira d'autant plus.

6. La responsabilité personnelle n'est pas traitée.

Tant la loi-cadre du 1^{er} mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services (art. 2 & 5, 2°), que l'A.R. du 6 septembre 1993 (art. 5 & 1, 2°) prévoient que l'agent immobilier doit assumer personnellement la responsabilité de tout acte professionnel.

L'obligation d'être couvert par une assurance RC constitue le corollaire de cette règle.

Une telle obligation fait défaut dans le projet.
Le consommateur devra en supporter les conséquences.

7. On ne parle pas du secret professionnel

Tant la loi-cadre du 1^{er} mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services (art. 2 & 5, 4°),

tuele beroepen (artikel 2, & 5, 4°) als het K.B. van 3 september 1993 (artikel 5, & 1, 4°) is de beroepsbeoefenaar respectievelijk de vastgoedmakelaar verplicht zich te houden aan het beroepsgeheim.

Deze verplichting ontbreekt in het ontwerp.

Dit is opnieuw een minpunt voor de consument omdat de landmeter-expert ongesanctioneerd gegevens aan derden kan overmaken die hij vernomen heeft bij de uitvoering van zijn opdracht.

8. De internationale ruimte wordt verkeerd beoordeeld.

In het verslag uitgebracht door de heer De Seranno namens de Commissie voor de Landbouw en de Mid-denstand bij het ontwerp van wet betreffende de ophef-fing van het Koninklijk Besluit van 31 juli 1825 houdende bepalingen nopens de uitoefening van het beroep van landmeter (Gedr. St., Senaat, nr 304-2 (S.E. 1991-1992), Zitting 1992-1993 van 18 maart 1993, p. 4) is gesteld dat de aanneming van het ontwerp dringend noodzake-lijk is 'in het licht van hetgeen zich op Europees niveau voltrekt.'

Het huidige ontwerp beoogt in rechte aan de landme-ters-experten twee bevoegdheden toe te vertrouwen, namelijk :

- landmeetkunde
- vastgoedmakelaardij

Die combinatie is vreemd.

Internationaal wordt immers de categorie 'surveyors' – die gedeeltelijk staat voor landmeters – los gezien van de 'real estate agents'.

Het gaat om twee bijzondere categorieën vastgoedprofessionelen.

Tot de competentie van de 'surveyor' worden, volgens het Royal Institution of Chartered Surveyors, gerekend :

- valuation
- homebuyer survey & valuation
- building survey
- schedule of condition
- schedule of dilapidations
- defect diagnosis report

Dit betekent dat professioneel goed samengaan : land-meetkunde + taxatie + technische rapportage.

Waarom in het ontwerp de landmeetkunde per se met vastgoedmakelaardij moet samengaan is niet duidelijk?

que l'arrêté royal du 6 septembre 1993 (art. 5 & 1, 4°) prévoient que l'agent immobilier est tenu au secret pro-fessionnel.

Une telle obligation fait défaut dans le projet.

A nouveau, le consommateur sera moins protégé (ab-sence de sanction à l'encontre du géomètre-expert qui aura communiqué à des tiers des informations recueillies dans l'exercice de sa mission).

8. Le projet ne respecte pas la classification inter-nationale

Selon le rapport déposé par Monsieur De Seranno au nom de la Commission de l'Agriculture et des Clas-ses moyennes au sujet du projet de loi sur la suppres-sion de l'arrêté royal du 31 juillet 1825 contenant des dispositions en matière d'exercice de la profession de géomètre (Sénat, n° 304-2 (S.E. 1991-1992), séance 1992-1993 du 18 mars 1993, p. 4), il est urgent d'adop-ter le projet 'à la lumière de ce qui se fait au niveau euro-péen'.

Le projet actuel vise, en droit, à confier aux géomè-tres-experts deux compétences, à savoir :

- l'activité de géomètre
- l'activité d'agent immobilier

Cette combinaison est étrange.

Au niveau international on distingue en effet la caté-gorie des 'surveyors' – qui comprend en partie les géo-mètres – de celle des 'real estate agents'.

Il y va de deux catégories distinctes de professions immobilières.

Selon la Royal Institution of Chartered Surveyors, les 'surveyors' sont compétents pour :

- valuation
- homebuyer survey & valuation
- building survey
- schedule of condition
- schedule of dilapidations
- defect diagnosis report

Cela signifie que vont de pair : activités de géomètre + taxation + rapport technique.

Pourquoi dès lors avoir lié à ce point, dans le projet, les activités de géomètre et celles d'agent immobilier ?

9. *Beëdiging vermengt integriteit en deskundigheid.*

In het voorgestelde ontwerp wordt de klemtoon mede gelegd op de beëdiging van de landmeter-expert (artikel 2, tweede deel). Beëdiging heeft in beginsel betrekking op de integriteit van de beroepsbeoefening en niet op de deskundigheid.

Een landmeter-expert, die beëdigd is maar niet over enige voorafgaande kennis van vastgoedmakelaardij beschikt, is in dit vak niet competent.

Toch wordt in de praktijk door de consument de beëdiging onlosmakelijk verbonden met deskundigheid.

De beëdiging zal zelfs deel uitmaken van de beoordeling of de consument voor een transactie beroep doet op een erkende vastgoedmakelaar dan wel op een beëdigd landmeter-expert.

De erkende vastgoedmakelaar wordt op die wijze in een inferieure positie geplaatst, terwijl hij precies het meest voor het vak opgeleid is.

10. *Ambtenaren en loontrekkenden staan onder geen enkel disciplinair toezicht.*

Volgens het ontwerp kan de beschermde beroepsactiviteit worden uitgeoefend hetzij als zelfstandige ofwel in hoofdberoep of in bijberoep (artikel 4) hetzij als niet zelfstandige (artikel 3 in fine en artikel 5) voor respectievelijk de overheid of de werkgever.

De niet zelfstandige landmeter-expert is het slechts ontszegd de 'titel' te dragen.

De niet zelfstandigen zijn echter niet verplicht zich in te schrijven bij de Federale Raden. Er bestaat derhalve geen enkele tuchtrechtelijke controle op overtredingen.

Wenst de consument beschermd te zijn tegen ondeskundige niet zelfstandige landmeters-experten, die actief zijn in de vastgoedmakelaardij, dan bestaat er desalniettemin geen enkele vorm van toezicht.

Dit concept is unicum bij gereguleerde beroepsbeoefening.

Ze houdt het gevaar in dat niet zelfstandige volledig vrij in de grijze zone mogen handelen.

11. *De uitoefening van de activiteit in een rechtspersoon.*

Artikel 3, lid 2 van de Kaderwet van 1 maart 1976 bepaalt :

« Wanneer het gereguleerd beroep wordt uitgeoefend in het kader van een rechtspersoon, is het voor-

9. *La prestation de serment confond l'intégrité et la compétence*

Le projet met l'accent sur la prestation de serment du géomètre-expert (art.2 2^{ème} partie).

La prestation de serment concerne en principe l'intégrité et non la compétence.

Un géomètre-expert qui a prêté serment mais ne dispose pas de connaissances préliminaires de l'agence immobilière, n'est pas compétent en cette matière.

Dans la pratique, la prestation de serment est, pour le consommateur, indissociable de la compétence.

La prestation de serment influencera d'ailleurs le consommateur quant à savoir s'il fait appel à un agent immobilier ou à un géomètre-expert assermenté.

L'agent immobilier agréé sera dès lors dans une moins bonne position, alors qu'il est précisément le mieux formé dans ce domaine.

10. *Les fonctionnaires et les salariés ne sont soumis à aucun contrôle disciplinaire*

Selon le projet, les activités protégées peuvent être exercées, soit comme indépendant à titre principal ou accessoire (art. 3), soit comme non indépendant (art. 3 in fine + art. 5), pour le compte respectivement des pouvoirs publics ou de l'employeur.

Il est seulement interdit au géomètre-expert non indépendant de porter le titre.

Celui qui n'est pas indépendant n'est pas obligé d'être inscrit au Conseil fédéral. Il n'y a dans ce cas aucun contrôle disciplinaire sur les manquements commis. Si le consommateur tient à bénéficier d'une protection à l'égard de géomètres-experts incompetents non indépendants qui exercent la profession d'agent immobilier, il n'existe cependant aucune forme de contrôle.

Cette situation est un cas unique dans le cadre d'une profession réglementée. Des géomètres non indépendants risquent ainsi d'opérer totalement librement dans la zone grise.

11. *Exercice de l'activité dans le cadre d'une personne morale.*

L'article 3, alinéa 2, de la loi-cadre du 1^{er} mars 1976 énonce :

« Lorsque la profession réglementée est exercée dans le cadre d'une personne morale, l'alinéa précédent est

gaande artikel enkel van toepassing op diegene of diegenen van haar bestuurders, zaakvoerders of werkende vennoten, die persoonlijk de geregementeerde activiteit uitoefenen of die de daadwerkelijke leiding waarnemen van de diensten waar het beroep wordt uitgeoefend.».

Deze bepaling ontbreekt in het ontwerp.

Zij is nochtans van groot belang met betrekking tot de talrijke studiebureaus en ingenieursvennootschappen die landmeters in loondienst hebben.

Het gevaar bestaat dat deze bureaus een groot deel van de vastgoedmakelaarsmarkt met het paard van Troje, de bediende die zelfstandige wordt in bijberoep, inpalmt en het hele bureau toelaat in makelaardij actief te zijn.

Voor de consument is er bovendien geen regeling inzake onverenigbaarheden, bijvoorbeeld wanneer één en hetzelfde bureau een grondperceel afpaalt, een stabiliteitsstudie maakt, een gebouw ontwikkelt... en de afgebouwde constructie verkoopt.

12. De dubbele status van de landmeters-experten, ingeschreven bij het B.I.V.

Sedert de oprichting van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars zijn, ruw geschat, enkele honderden landmeters-experten ingeschreven bij het B.I.V.

Nergens blijkt uit het ontwerp dat het hen verboden wordt :

- zich niet in te schrijven bij de Federale raden van landmeters-experten
- zich in te schrijven bij de Federale raden van landmeters-experten doch hun inschrijving te behouden bij het B.I.V.

Geen enkele regeling wordt voorzien voor deze hypothesen.

13. De witwaswetgeving van 11 januari 1993 is buiten beschouwing gebleven.

Door de wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld (BS, 9.2.1993) zijn de vastgoedmakelaars onder de toepassing van de wet gebracht.

Wanneer het de landmeters-experten toegestaan wordt te makelen, blijven zij formeel buiten deze wet.

uniquement applicable à celui ou ceux de ses administrateurs, gérants ou associés actifs qui exercent personnellement l'activité réglementée ou qui ont la direction effective des services où elle est exercée. ».

Le projet ne contient aucune disposition similaire.

Elle revêt pourtant une grande importance compte tenu du nombre de bureaux d'études et de sociétés d'ingénieurs qui emploient des géomètres à leur service.

Le danger existe à cet égard que ces bureaux s'accaparent une grande part du marché d'agence immobilière, en confiant celle-ci à des employés qui ont un statut d'indépendant à titre accessoire, et que l'ensemble du bureau développe ainsi cette activité.

Il n'y a d'ailleurs aucune règle protectrice du consommateur en matière d'incompatibilités, par exemple lorsqu'un seul et même bureau délimite une parcelle de terrain, procède à une étude de stabilité, à la construction du bâtiment, ... et vend ensuite le bâtiment construit.

12. Double statut des géomètres-experts inscrits à l'IPI

Quelques centaines de géomètres-experts se sont inscrits à l'IPI depuis la création de celui-ci.

Il ne ressort pas du projet qu'il leur serait interdit :

- d'être inscrits auprès des Conseils fédéraux des géomètres-experts
- d'être inscrits auprès des Conseils fédéraux des géomètres-experts tout en conservant leur inscription à l'IPI.

Ces deux hypothèses ne sont pas prévues par le projet.

13. La législation sur le blanchiment d'argent du 11 janvier 1993 n'a pas été prise en considération

Les agents immobiliers sont soumis à la loi du 11 janvier 1993 sur la prévention de l'utilisation du système financier pour le blanchiment d'argent (*Moniteur belge* du 9 février 1993).

Formellement, les géomètres-experts qui exercent l'activité d'agent immobilier demeurent en-dehors de cette législation.

Hoe zal deze lacune, ter bescherming van het bank- en financiewezen, opgevuld worden ?

14. Handelskarakter van de vastgoedmakelaardij : welk statuut voor de landmeter-expert ?

Het is onbetwist dat de vastgoedmakelaar een handelaar is (artikel 1, 2,6 en 2,8 Wetboek van Koophandel).

Daaruit volgt dat op de vastgoedmakelaar het volledige rechtsstatuut van de koopman van toepassing is, zoals inschrijving in het handelsregister, huwelijksvoorwaarden, faillissement en gerechtelijk akkoord, verplichte boekhouding en jaarrekeningen,...

Wanneer men de landmeter-expert binnenloodt in de vastgoedmakelaardij, is het de vraag of hij ook handelaar is ?

Doorgaans wordt aangenomen dat de landmeter-expert geen handelaar is.

Op die wijze ontstaat het gevaar dat de landmeter-expert buiten een aantal relevante wetten valt, bijvoorbeeld de belangrijke wet van 14 juli 1991 betreffende de handelspraktijken en de voorlichting en de bescherming van de consument.

15. De niet onderzochte gevolgen van de inschrijving op de gemeentelijke lijst.

De beroepstitel en de uitoefening van het beroep van gezworen landmeter-expert werd beschermd bij K.B. van 18 januari 1995.

Dit K.B. wordt in artikel 14 van het ontwerp opgeheven.

In artikel 10 & 2 van de overgangsbepalingen worden echter op het eerste gezicht verworven rechten erkend.

Slaat dit ook op de personen die op de gemeentelijke lijsten waren ingeschreven ?

Volgens een vraag van – toenmalig volksvertegenwoordiger, thans minister – Antoine Duquesne (Vragen en Antwoorden Kamer, 12 februari 1996, p. 2277-2278) blijkt uit aandachtige lezing van de gemeentelijke lijsten van inschrijving bij het Beroepsinstituut van gezworen landmeters-experten (BIL) dat :

« veel ingeschrevenen ambtenaren zijn. Ook staan op die lijsten soms familieleden van laatstgenoemden die niet in het bezit zijn van het vereiste diploma. ».

Wat gaat men met deze categorie ingeschrevenen doen ?

Comment cette lacune sera-t-elle comblée afin de protéger les milieux bancaires et financiers ?

14. Caractère commercial de l'agence immobilière : quel statut pour le géomètre-expert ?

Il n'est pas contestable que l'agent immobilier est un commerçant (art. 1, 2,6 et 2,8 du Code de commerce).

Il s'en suit que le statut du commerçant est entièrement applicable à l'agent immobilier, comme l'inscription au registre du commerce, les conditions matrimoniales, la faillite et le concordat, les obligations en matière de comptabilité et de comptes annuels,...

Le géomètre-expert exerçant également des activités d'agent immobilier est-il aussi un commerçant ?

Il n'est généralement pas considéré comme un commerçant.

Il pourrait donc ne pas être soumis à certaines règles importantes, par exemple la loi du 14 juillet 1991 sur les pratiques du commerce et sur l'information et la protection du consommateur.

15. Effets pervers de l'inscription sur la liste communale.

Le titre professionnel et l'exercice de la profession de géomètre-expert juré étaient protégés par l'arrêté royal du 18 janvier 1995.

Cet arrêté royal est abrogé par l'article 14 du projet.

L'article 10 § 2 des dispositions transitoires confère de prime abord des droits acquis.

Cela vaut-il aussi pour les personnes qui étaient inscrites sur les listes communales ?

Selon une question de M. Antoine Duquesne – à l'époque député, depuis lors ministre – (Questions et Réponses Chambre, 12 février 1996, p. 2277-2278), il est apparu, à la lecture des listes communales d'inscription à l'Institut professionnel des géomètres-experts jurés, que beaucoup de fonctionnaires sont inscrits. Les listes comportent aussi parfois des membres de la famille des précités qui ne sont pas porteurs du diplôme requis.

Que va-t-on faire de cette catégorie d'inscrits ?

16. Algemeen : bevoegdheidsproblemen inzake zelfstandige en niet-zelfstandige beroepsbeoefenaars.

In het advies van de Hoge Raad voor de Middenstand van 25 april 1991 over de bescherming van de titel en de uitoefening van de beroepsactiviteit van landmeter-expert in onroerende goederen (Gedr. St. Senaat, 304-1 (B.Z. 1991-1992), zitting 1991-1992 van 23 april 1992) wordt letterlijk gesteld (advies, p. 19, alin. 4) :

«Het hoort niet tot de bevoegdheid van de Hoge Raad voor de Middenstand de kwestie van de niet-zelfstandige beroepsuitoefenaars op te lossen maar hij acht het zijn plicht de aandacht van de wetgevende en van de uitvoerende macht op dit probleem te vestigen teneinde te vermijden dat een wetgeving waarvan de noodzaak vaststaat, automatisch de eveneens legitieme verworven rechten zou schaden.».

Het ontwerp geeft desalniettemin een regeling voor zelfstandige en niet zelfstandige landmeters-experten.

De vraag is of hun statuut wel in één enkele wet geregeld kan worden.

17. Besluiten

Het voorliggende ontwerp is bijzonder in zijn soort omdat het :

- een regeling uitwerkt voor landmeters-experten die afwijkt van de internationale context
- een hybride oplossing aanreikt voor twee categorieën landmeters, namelijk deze die de titel wel en deze die de titel niet mogen voeren
- degenen die de titel niet mogen voeren staan onder geen enkel disciplinair toezicht
- de uitbreiding van landmeetkunde met vastgoedmakelaardij is vreemd
- voor de toegang tot vastgoedmakelaardij wordt geen enkele opleiding vereist, wordt geen enkele vakbekwaamheid bewezen en is geen stage noodzakelijk
- met de talrijke landmeters, ingeschreven bij het B.I.V., wordt geen rekening gehouden.

Het ontwerp is, rekening houdend met deze elementen, vatbaar voor aanvechting bij het Arbitragehof en/of bij de Raad van State.

16. En général : problèmes de compétence – professionnels indépendants et non indépendants

A l'occasion de son avis du 25 avril 1991 sur la protection du titre et l'exercice de l'activité professionnelle de géomètre-expert immobilier, le Conseil supérieur des Classes moyennes avait précisé qu'il n'était pas de sa compétence de régler le problème des professionnels non indépendants, mais qu'il était de son devoir d'attirer l'attention du législateur et du pouvoir exécutif de s'atteler à ce problème afin d'éviter qu'une législation ne puisse léser les droits légitimement acquis.

Nonobstant cet état de chose, le projet entend créer des règles tant pour les géomètres-experts indépendants que pour les non indépendants.

La question est de savoir si l'on peut régler leur statut dans une seule loi.

17. Conclusions

Le projet soumis est assez particulier dans la mesure où :

- il contient une réglementation détachée du contexte international
- il crée une solution hybride pour deux catégories de géomètres, c'est-à-dire ceux qui peuvent porter le titre et ceux qui ne le peuvent pas
- ceux qui ne sont pas autorisés à porter le titre ne sont soumis à aucun contrôle disciplinaire
- l'extension des activités de géomètre à celles d'agent immobilier est singulière
- pour l'accès à la profession d'agent immobilier, aucune formation, aucune preuve de la compétence, ni aucun stage ne sont exigés
- il n'a pas été tenu compte des nombreux géomètres inscrits à l'IPI.

Pour l'ensemble de ces raisons, le projet est susceptible de contestations devant la Cour d'arbitrage et / ou le Conseil d'État.

18. Bijzondere opmerkingen

a. art. 4,1 KB van 6 september 1993

Aanvullend op de punt 2 supra inzake art. 4, 1° van het KB van 6 september 1993 (zie nota Timmermans punt 2) moet de aandacht er worden op gevestigd dat deze bepaling enkel als bedoeling had deze beroepsgroepen vrij te stellen van inschrijving bij het BIV dewelke op het ogenblik van de beroepsreglementering van de vastgoedmakelaar (1993) reeds aan dit artikel voldeenden (bv. notaris).

De tekst anders gaan interpreteren zou immers impliceren dat om het even welke aan tucht onderworpen beroepsgroep (dokters, veerartsen, accountants, bedrijfsrevisoren, advocaten, landmeters ...) plots een wettelijke of reglementaire bepaling in het leven zou kunnen roepen (of zou stellen dat de vastgoedmakelaarsactiviteit 'vanaf nu' een vast beroepsgebruik van hun beroep zou uitmaken) om zich baserend op art. 4 vastgoedmakelaarsactiviteiten te ontwikkelen zonder over een BIV-erkenning te beschikken. Dit is nooit de bedoeling van de wetgever geweest

b. problematiek praktische uitvoering BIV-plichtenleer

Overeenkomstig art. 9 van het voorontwerp van wet tot bescherming van de titel en het beroep van landmeter-expert kunnen de personen ingeschreven bij de Federale Raden van landmeters-experten vastgoedmakelaarsactiviteiten ontwikkelen zonder bij het BIV ingeschreven te zijn. Zij dienen wel de BIV-plichtenleer na te leven (met uitzondering van de betaling van de bijdrage). De controle op de naleving van die voorschriften zou evenwel worden uitgeoefend door de Federale Raad van landmeters-experten.

De BIV-plichtenleer werd goedgekeurd bij koninklijk besluit van 28 september 2000 (BS 21 november 2000) en werd verder uitgewerkt via diverse richtlijnen, allen goedgekeurd door de minister van middenstand

Bij nalezing van deze plichtenleer (bestaande uit 44 artikelen en 17 richtlijnen) stelt men vast dat verschillende deontologische verplichtingen voor de landmeters praktische problemen met zich meebrengen. Nochtans wordt door het wetsontwerp gesteld dat zij aan deze deontologische regels van het BIV zijn onderworpen. Zo verwijst 3 van de plichtenleer uitdrukkelijk naar de wet van 14 juli 1991 betreffende de handelspraktijken. Wordt de landmeter-expert dan geen handelaar? Artikel 18 plichtenleer stelt dat ondermeer de vrije keuze bij het aanduiden van een landmeter geëerbiedigd moet wor-

18. Observations particulières

a. Article 41 de l'arrêté royal du 6 septembre 1993

En complément de la remarque de Maître Timmermans relative à l'article 4, 1° de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 (voir note Timmermans point 2), il s'agit d'attirer l'attention sur le fait que cette disposition n'avait pour objectif que de dispenser de l'inscription à l'IPI les groupes professionnels qui satisfaisaient déjà à cet article lorsque la profession d'agent immobilier a été réglementée en 1993 (ex. notaires).

Le fait d'interpréter le texte autrement impliquerait que n'importe quel groupe professionnel soumis à une discipline (docteurs, vétérinaires, comptables, réviseurs d'entreprises, avocats, géomètres, etc.) pourrait soudainement créer une disposition réglementaire (ou disposer que les activités d'agent immobilier constitue 'à partir de maintenant' un usage professionnel constant de leur profession) pour exercer, sur la base de l'article 4, les activités d'agent immobilier sans disposer de l'agrégation IPI. Le législateur n'a jamais eu une telle intention.

b. la problématique de l'exécution pratique de la déontologie de l'IPI

Conformément à l'article 9 du projet de loi protégeant le titre et la profession de géomètre-expert, les personnes inscrites auprès du Conseil fédéral des géomètres-experts peuvent exercer des activités d'agent immobilier sans être inscrites à l'IPI. Elles sont toutefois tenues de respecter la déontologie de l'IPI (à l'exception du paiement de la cotisation). La vérification du respect de ces règles sera exercée par le Conseil fédéral des géomètres-experts.

La déontologie de l'IPI a été approuvée par arrêté royal le 28 septembre 2000 (*Moniteur belge* du 21 novembre 2000) et a été complétée par diverses directives, toutes approuvées par le ministre des Classes moyennes.

Lors de la lecture de cette déontologie (comprenant 44 articles et 17 directives), l'on constate que certaines obligations déontologiques poseront des problèmes pratiques aux géomètres. Le projet de loi dispose toutefois qu'ils sont soumis aux règles de déontologie de l'IPI. L'article 3 de la déontologie fait ainsi expressément référence à la loi du 14 juillet 1991 sur les pratiques du commerce. Le géomètre-expert ne devient-il pas commerçant? L'article 18 de la déontologie dispose notamment que le libre choix du géomètre doit être respecté. L'article 27 de la déontologie prévoit sur leurs documents un nom-

den. Artikel 27 plichtenleer voorziet dan weer in een aantal verplichte vermeldingen op hun documenten (zoals inschrijvingsnummer BIV) waarover zij niet beschikken.

Naast voornoemde problemen moet men zich ook de vraag stellen hoe de Federale Raden van landmeters-experten de tuchtrechtelijke controle gaan uitoefenen. In het bijzonder denken we hier aan de verplichte burgerlijke beroepsaansprakelijkheidsverzekering (art. 9 plichtenleer – minimumwaarborgen vastgelegd in BIV-richtlijn 1), de verplichte financiële waarborg (art. 10 plichtenleer – lastenboek vastgelegd in richtlijn 2), de derdenrekening (art. 10 plichtenleer), de verplichte permanente vorming ten belope van 20 uur (art. 16 plichtenleer - waarvan aanbod goedgekeurd door BIV), ...

– Hoe gaan zij deze controle uitoefenen ? Merk op dat alle vastgoedmakelaars (lid van het BIV) deze attesten (verzekering, borgstelling, permanente vorming) moeten overmaken, ook al beweren zij geen vastgoedmakelaarsactiviteiten te ontwikkelen. Vermits de vastgoedmakelaars door hun inschrijving bij het BIV gerechtigd zijn deze activiteiten te ontwikkelen moeten zij in regel zijn met deze attesten. Deze redenering kan doorgetrokken worden naar de leden van de Federale Raad van landmeters-experten. De vraag is dan ook of de landmeters-experten, dewelke geen vastgoedmakelaarsactiviteiten ontwikkelen, wel gelukkig zullen zijn om deze bijkomende kosten van verzekering, borgstelling, permanente vorming ... op zich te nemen terwijl zij dit eigenlijk niet nodig hebben. Het gaat hier toch om ongeveer 1000 à 1500 euro. Dit is een extra kost voor de landmeter-expert die geen vastgoedmakelaarsactiviteit ontwikkelt.

– Wat indien de Federale Raad tuchtrechtelijk moet optreden ten aanzien van één van haar leden louter inzake vastgoedmakelaarsactiviteiten ? Gaan hun leden dan nog landmeters-activiteiten mogen ontwikkelen tijdens hun schorsing wegens niet-naleving BIV-deontologie ? Zo ja, dan zal dit in de praktijk niet controleerbaar zijn of ze inderdaad geen vastgoedmakelaarsactiviteiten meer ontwikkelen. Zo neen, dan is dit een discriminatie naar de landmeter toe vermits deze plots verplicht wordt om de twee activiteiten te staken.

– Wat indien iemand tuchtrechtelijk gesanctioneerd werd ? Wordt dit kenbaar aan het BIV ? Zo niet, dan kan deze zich bij het BIV inschrijven en opnieuw vastgoedmakelaarsactiviteiten terwijl hij net tuchtrechtelijk werd gesanctioneerd door de Federale Raad. Zo ja, dan zal dit op juridisch vlak voor problemen

bre de mentions obligatoires (notamment un numéro d'agrégation IPI) dont ils ne disposent pas.

Outre les problèmes susmentionnés, il faut se poser la question de savoir comment le Conseil fédéral des géomètres-experts exercera la vérification du respect des obligations déontologiques. Nous pensons plus particulièrement à l'assurance responsabilité civile professionnelle (art. 9 de la déontologie – les montants des garanties minimales sont fixés dans la directive 1 relative à la TVA), la garantie financière obligatoire (art. 10 de la déontologie – cahier des charges fixé dans la directive 2), le compte tiers (art. 10 de la déontologie), la formation permanente obligatoire de 20 heures (art. 16 de la déontologie – dont l'offre est approuvée par l'IPI), etc.

– Comment vont-ils exercer ce contrôle ? Veuillez remarquer que tous les agents immobiliers (membres de l'IPI) doivent remettre ces attestations (assurance, garantie, formation permanente) à l'Institut, même s'ils prétendent n'exercer aucune activité d'agent immobilier. Comme les agents immobiliers sont autorisés, de par leur inscription à l'IPI, à exercer ces activités, ils sont tenus d'être en règle en ce qui concerne ces attestations. Ce raisonnement peut être prolongé aux membres du Conseil fédéral des géomètres-experts. La question est dès lors de savoir si les géomètres-experts, qui n'exercent pas d'activités d'agent immobilier, seront heureux d'assumer ces coûts complémentaires d'assurance, de garantie, de formation permanente ... alors qu'ils n'en ont pas besoin. La somme s'élève à plus ou moins 1.000 – 1.500 euro. Elle constitue un coût supplémentaire pour le géomètre-expert qui n'exerce aucune activité d'agent immobilier.

– Que se passera-t-il si le Conseil fédéral doit intervenir sur le plan disciplinaire à l'égard d'un de ses membres, et ce, uniquement dans le cadre d'activités d'agent immobilier ? Ce membre pourra-t-il encore exercer les activités de géomètre au cours de sa suspension pour non respect de la déontologie de l'IPI ? Si tel est le cas, il sera impossible de vérifier dans la pratique s'il n'exerce effectivement plus les activités d'agent immobilier. Dans le cas contraire, il s'agit d'une discrimination envers le géomètre vu que celui-ci est soudainement tenu de suspendre les deux activités.

– Que se passe-t-il si un membre est sanctionné sur le plan disciplinaire ? L'IPI en est-il informé ? Si tel n'est pas le cas, celui-ci peut s'inscrire auprès de l'IPI et à nouveau exercer des activités d'agent immobilier alors qu'il vient d'être sanctionné sur le plan déontologique par le Conseil fédéral. Dans l'affirmative, cela posera des problèmes sur le plan juridique vu que des sanctions

– zorgen, vermits tuchtstraffen niet aan derden kenbaar mogen worden gemaakt tenzij de wet anders voorziet.

– Zelfs indien men in voornoemde problemen geen graten ziet moet men zich er van bewust zijn dat dergelijke reglementering twee soorten rechtspraak impliceert. De leden in de Federale Raad zouden echte landmeters-experten moeten zijn. Hoe gaan deze landmeters-experten met voldoende kennis kunnen oordelen over de deontologie van de vastgoedmakelaar ?

Wij stellen vast dat de deontologische controle inzake vastgoedmakelaarsactiviteiten door de Federale Raad van landmeters-experten veel problemen met zich meebrengt, niet alleen op praktisch maar tevens op juridisch vlak. Daarenboven is zij op verschillende punten nadelig voor de landmeter-expert en zal zij grote onduidelijkheid scheppen naar de consument toe (werd er rekening gehouden met zijn klacht). Dit terwijl bij de organisatie van een tuchtrechtelijke controle de consument toch een centrale plaats inneemt. Veel problemen en onduidelijkheden terwijl de oplossing voor de hand ligt, met name : dubbele inschrijving. Bij de Federale Raad voor landmeters-activiteit, bij het BIV voor de vastgoedmakelaarsactiviteit.

In de rand van voorliggende problematiek past het op te merken dat boekhouders, lid van het BIBF, gemachtigd zijn syndicus-activiteiten te ontwikkelen zonder inschrijving bij het BIV. Ook hier stelt het BIV zich de vraag of het BIBF weet heeft hoeveel van hun leden syndicus-activiteiten ontwikkelen en hoever het staat met de deontologische controle op de verzekering, borgstelling, permanente vorming.

Het BIV betreurt dat zij pas nu op 21 januari 2003 voor het eerst in dit dossier wordt gehoord. Louter toevallig vernamen wij het bestaan van dit wetsontwerp.»

B. De heer Salvador, Belgische Unie van Landmeter-experten

«De memorie van toelichting bij de wetsontwerpen, die het onderwerp uitmaken van de vergadering van vandaag, heeft uitvoerig de lange en moeizame weg beschreven die ons tot hier heeft geleid.

Een weg die decennia terug werd ingeslagen en die aanleiding heeft gegeven tot talrijke belangenconflicten, die het bestaan van de Landmeter-Expert zelf in het gedrang hebben gebracht en zo riskeerden de burger te onthouden van de vele diensten die deze beëdigde vakman hem zou moeten leveren.

disciplinaires ne peuvent être signifiées à des tiers à moins que la loi ne le prévoie autrement.

– Même si l'on ne voit aucun obstacle dans le cadre des problèmes susmentionnés, il faut être conscient du fait qu'une telle réglementation implique deux sortes de jurisprudences. Les membres du Conseil fédéral devraient être de véritables géomètres-experts. Comment feront-ils pour pouvoir juger de la déontologie de l'agent immobilier avec suffisamment de connaissances ?

Nous constatons que le contrôle déontologique relatif aux activités d'agent immobilier exercé par le Conseil fédéral des géomètres-experts donnera naissance à de nombreux problèmes, non seulement sur le plan pratique mais également sur le plan juridique. En outre, celui-ci sera préjudiciable pour le géomètre-expert et perturbera quelque peu le consommateur (compte tenu de sa plainte), alors que ce dernier occupe une place centrale dans l'organisation d'un contrôle déontologique. De nombreux problèmes et incertitudes donc, alors que la solution au problème est simple : une double inscription. Auprès du Conseil fédéral pour les activités de géomètre-expert et auprès de l'IPI pour les activités d'agent immobilier.

Dans le cadre de cette problématique, il serait bon de signaler que les comptables, membres de l'IPCF, sont autorisés à exercer des activités de syndic sans être inscrits à l'IPI. L'IPI se pose également la question de savoir si l'IPCF sait combien de ses membres exercent les activités de syndic et où en est la situation relative au contrôle déontologique dans le cadre de l'assurance, la garantie et la formation permanente.

L'IPI déplore de n'être entendu pour la première fois dans le cadre de ce dossier que le 21 janvier 2003. Ce n'est que par hasard que nous avons appris l'existence de ce projet de loi.»

B. M. Salvador, Union belge des géomètres-experts

L'exposé des motifs qui accompagne les projets de loi qui font l'objet de la réunion de ce jour, a détaillé le long et difficile parcours qui nous a conduit jusqu'ici.

Parcours entamé il y a des décennies, ayant donné lieu à de multiples conflits d'intérêt mettant en péril l'existence même du Géomètre-Expert, risquant ainsi de priver le citoyen des nombreux services que ce professionnel assermenté est appelé à lui rendre.

De voornaamste reden van het falen van het in 1990 door twee beroepsorganisaties van landmeters-experts ingediende verzoek om het beroep te reglementeren op basis van de kaderwet van 1976 (de wet Verhaegen), is te wijten aan het feit dat deze wet slechts betrekking heeft op de personen die het beroep uitoefenen als zelfstandige. De toepassing van die wet biedt geen bescherming voor al diegenen die het beroep uitoefenen onder een ander statuut, hoewel de landmeters altijd hebben genoten van gemeenschappelijke voorrechten, naar het voorbeeld van andere zogenaamde vrije beroepen als architecten of doctors in de geneeskunde. Zou men zich kunnen indenken dat deze laatsten plots hun voorrechten zouden verliezen om de eenvoudige reden dat ze hun beroep niet uitoefenen onder het statuut van zelfstandige?

Inderdaad zou buiten dit statuut eenieder het recht hebben de beschermde activiteiten vrij uit te oefenen!

Het was derhalve onontbeerlijk dat de materie werd geregeld door specifieke wetten en het is dan ook met opluchting en enthousiasme dat de Belgische Unie van Landmeters-Experts, die ik de eer heb hier te vertegenwoordigen, de wetsontwerpen in kwestie hebben onthaald.

Dit enthousiasme wordt gedeeld met de Nationale Vereniging van Meetkundigen-Schatters, waarmee we ons samen hebben ingespannen de wetsontwerpen in naam van onze leden te steunen (samen vertegenwoordigen we zowat 800 landmeters, die het beroep uitoefenen onder alle statuten).

Het aannemen van de wetsontwerpen zal toelaten op ondubbelzinnige wijze een beroep te reglementeren dat, hoewel het reeds voorrechten bezit uit het verleden, niet beschikt over een wettelijke basis en over de vereiste structuren.

De soepelheid van de weerhouden oplossing is overigens aangepast aan een beroep dat slechts ongeveer 2000 beoefenaars telt.

De ervaring leert eveneens dat het bestuur van de instituten, opgericht op basis van de kaderwet van 1976, duur en moeizaam te verwezenlijken is.

De huidige wetsontwerpen zijn het resultaat van het jarenlange werk van de bevoegde Minister en zijn bestuur. Wij wensen hen hiervoor van harte te danken, alsook voor het geduld dat ze hebben getoond bij het aanhoren van onze mening.

In samenwerking met de Nationale Vereniging van Meetkundigen-Schatters, is de Belgische Unie van Landmeters-Experts vanzelfsprekend overgegaan tot de aandachtige lezing van de in de Ministerraad goedgekeurde teksten.

L'échec de la requête introduite en 1990 par deux organisations professionnelles de géomètres-experts, pour réglementer la profession en se basant sur la loi-cadre de 1976 (dite la loi Verhaegen) est principalement imputable au fait que cette loi ne peut s'appliquer qu'aux personnes exerçant à titre indépendant. Son application laisse sans protection tous les professionnels exerçant sous d'autres statuts, alors que, de tout temps, les géomètres ont bénéficié de prérogatives communes, à l'instar d'autres professions dites libérales, telles que les architectes ou les docteurs en médecine. Serait-il concevable que ces derniers perdent d'un coup leurs prérogatives par le seul motif de ne pas exercer sous le statut d'indépendant?

En effet, en dehors de ce statut il serait loisible à tout un chacun de pratiquer librement les activités protégées!

Il était dès lors indispensable que la matière soit réglée par des lois spécifiques.

Aussi, est-ce avec soulagement et enthousiasme que l'Union belge des géomètres-experts, que l'orateur a l'honneur de représenter ici, a accueilli les projets de loi dont question.

Cet enthousiasme est partagé par l'Association nationale des Géomètres-Experts, avec laquelle nous avons œuvré pour soutenir les projets au nom de nos membres (ensemble nous représentons quelque 800 géomètres, exerçant sous tous les statuts).

L'adoption des projets de Loi permettra de réglementer de manière non équivoque une profession qui, bien que possédant déjà des prérogatives par le passé, ne dispose pas des assises légales et les structures requises.

La souplesse de la solution retenue est, par ailleurs, adaptée à une profession qui ne compte qu'environ 2000 praticiens.

L'expérience prouve également que la gestion des instituts créés sur base de la loi cadre de 1976 est coûteuse et lourde à mettre en œuvre.

Les projets actuels résultent de très longues années de travail du Ministre compétent et de son administration. Nous tenons à les en remercier très vivement ainsi que de la patience dont ils ont fait preuve à notre écoute.

En collaboration avec l'Association nationale des Géomètres-Experts, l'Union Belge des Géomètres-Experts a bien évidemment procédé à la lecture attentive des textes approuvés en Conseil des Ministres.

Daaruit vloeien twee opmerkingen voort die - indien ermee rekening wordt gehouden in het kader van de werkzaamheden van uw commissie - ertoe zouden kunnen bijdragen nog beter te beantwoorden aan de noden van het beroep en van de burgers waarvoor het ten dienste moet staan.

Deze opmerkingen betreffen :

- 1° de toegang tot het beroep;
- 2° het statuut van de loontrekkende landmeter-expert.

Wat punt 1° betreft, achten wij het opportuun het diploma van gegradueerde «bouwkunde en vastgoed, optie opmeten» en het gelijkwaardige diploma van de Franstalige Gemeenschap te schrappen in de lijst van diploma's die toegang geven tot het beroep.

Het gaat hier over de lijst van diploma's vermeld in artikel 2, 1°, d van de wet ter bescherming van de titel en het beroep van landmeter-expert.

De redenen die ons ertoe aanzetten te vragen een diploma van het lange type te voorzien zijn velerlei.

Wij zullen ze hier kort schetsen, maar zijn uiteraard bereid, indien nodig, onze argumentatie kracht bij te zetten.

– Vooreerst moet men weten dat de diploma's van landmeter in Europa worden afgeleverd door universiteiten of instellingen die technisch hoger onderwijs van het lange type organiseren. De gemiddelde duur van de studies voor landmeter in Europa is meer dan 4 jaar, zonder daarbij de stage-jaren te rekenen.

– De universiteiten en hogescholen bereiden zich actief voor om de vernieuwingen van Bologna te integreren in hun opleidingen. Op het moment dat men zich klaarmaakt voor een ingrijpende hervorming van het universitair onderwijs en het hoger technisch onderwijs van het lange type, is het ondenkbaar dat men het anachronisme in stand wenst te houden, dat sinds veel te lange tijd de erkenning van de kennis en de bekwaamheid van de Belgische landmeters-experts onroerende goederen in België en in het buitenland in de weg staat.

– Vervolgens voert het behoud van het graduaat een ongelijkheid in tussen de regimes die van toepassing zijn in de Vlaamse en de Franse Gemeenschap. Daarboven moet worden opgemerkt dat, naast de verschillen tussen de graduat, die in het oog springen bij lezing van de uitgereikte diploma's, de geïntegreerde proef die op initiatief van Minister W. Ancion werd ingericht in de Franse Gemeenschap, niet bestaat in de Vlaamse Gemeenschap, terwijl het slagen daarin wel degelijk is vereist voor de toegang tot het beroep in heel België.

Il en résulte deux réflexions dont la prise en compte dans le cadre des travaux de votre commission pourrait contribuer à encore mieux répondre aux besoins de la profession et des citoyens qu'elle est appelée à servir.

Ces réflexions concernent

- 1° l'accès à la profession;
- 2° Le statut du Géomètre-Expert salarié.

En ce qui concerne le 1°, il nous semble opportun de supprimer de la liste des diplômes donnant accès à la profession, le diplôme de Géomètre-Expert Immobilier Gradué et le diplôme équivalent en Communauté néerlandaise.

Il s'agit de la liste des diplômes reprise à l'article 2 1° d. de la loi protégeant le titre et la profession de Géomètre-Expert.

Les motifs qui nous poussent à demander de prévoir un diplôme de type long sont multiples.

Nous les évoquerons brièvement ici mais sommes évidemment disposés à étayer notre argumentation, si besoin en est.

– D'abord, il faut savoir qu'en Europe, les diplômes de géomètre sont délivrés par des universités ou des établissements organisant un enseignement technique supérieur de type long. Sans compter les années de stage, la durée moyenne des études de géomètre en Europe dépasse les 4 ans.

– Les universités et hautes écoles se préparent activement à intégrer les innovations de Bologne dans leurs formations. A l'heure où l'on s'apprête à une telle refonte de l'enseignement universitaire et technique supérieur de type long, il est inconcevable de maintenir l'anachronisme qui depuis trop longtemps pénalise la reconnaissance du savoir et du savoir-faire des géomètres experts belges en Belgique et à l'étranger.

– Ensuite, le maintien du graduaat introduirait une différence entre les régimes applicables en Communauté flamande et française. En plus des différences entre les graduats qui sautent aux yeux dès la lecture des diplômes décernés, il est à remarquer que l'épreuve intégrée instituée en communauté française sur l'initiative du ministre W. Ancion, n'existe pas en Communauté flamande, alors que sa réussite est bel et bien exigée dans toute la Belgique pour l'accès à la profession.

– Sinds kort heeft de Vlaamse Gemeenschap overigens het profiel van de «assistent-landmeter» omschreven, waarvan het studieniveau nu juist overeenkomt met dat van het graduaat. Sinds verscheidene jaren werkt, in Vlaanderen, een door de Vlaamse Onderwijsraad (VLOR) samengestelde werkgroep aan de harmonisering van de diploma's van landmeter en assistent-landmeter in Europees verband. Het is daarbij de bedoeling te komen tot de concepten van Geodetic Engineer / Geodetic Technician (anders gezegd : licentiaat ingenieur / gegradueerde of Master / Bachelor).

Het beroepsprofiel van assistent-landmeter werd gepubliceerd door de VLOR (profiel 195). Aan het profiel van ingenieur-landmeter werd de laatste hand gelegd en het zal binnenkort ter goedkeuring aan de Vlaamse Gemeenschap worden voorgelegd.

Laten we overgaan tot punt 2°, het statuut van loontrekkende landmeter. Het betreft artikel 5 van dezelfde wet.

De wens van de regering is duidelijk een oplossing te vinden voor alle landmeters, of ze nu ambtenaar, loontrekkende of zelfstandige zijn. In het wetsontwerp werd derhalve, gelukkig genoeg, een bepaling met betrekking tot de loontrekkenden voorzien.

«Indien het beroep van landmeter wordt uitgeoefend in vennootschapsvorm, moeten de loontrekkende landmeters werken onder de controle en de verantwoordelijkheid van een zelfstandige landmeter die is ingeschreven op het tableau.»

Nochtans stelt deze tekst problemen van fundamentele aard. Hij regelt slechts het geval van de landmeter die tewerkgesteld is in een onderneming en onder leiding van een andere landmeter van hetzelfde bureau/dezelfde onderneming. Buiten dit geval is de controle moeilijk te realiseren en trouwens moeilijk denkbaar.

De bepaling regelt dus het lot van de loontrekkende landmeters die in dienst van een zelfstandige landmeter werken, met uitsluiting van landmeters tewerkgesteld door ingenieursbureaus, patrimoniumvennootschappen, banken, universiteiten, enzovoort.

Een oplossing bestaat erin de tekst te vervangen door:

«Wanneer de landmeter als loontrekkende activiteiten uitoefent, zoals bedoeld bij art. 3 van onderhavige wet, en het beroep niet uitoefent onder de controle en de verantwoordelijkheid van een zelfstandige - op het tableau ingeschreven - landmeter, wordt hij zelf op onweerlegbare wijze beschouwd als zelfstandige en moet derhalve ingeschreven zijn op het tableau.»

De benadering is in overeenstemming met de geest van de wet, daar ze, zoals we weten, immers bestemd is om het lot te regelen van alle landmeters, onder alle statuten.

– Depuis peu, la Communauté flamande a par ailleurs défini le profil de «assistant géomètre» dont le niveau d'études correspond précisément à un graduat.

Depuis plusieurs années, un groupe de travail constitué en Flandre, à la demande du *Vlaamse Onderwijsraad*, travaille en effet à l'harmonisation des diplômes de géomètre et d'assistant géomètre dans le concert Européen. L'idée est d'en arriver aux concepts de *Geodetic Engineer / Geodetic Technician* (soit, licencié ingénieur / gradué ou *Master / Bachelor*).

Le profil professionnel d'assistant géomètre a été publié par le VLOR (Profiel 195). Le profil d'ingénieur géomètre est finalisé et sera prochainement soumis pour approbation à la communauté flamande.

Passons au 2°, le statut de géomètre salarié. Il s'agit de l'article 5 de la même loi.

La volonté du gouvernement est clairement de voir une solution pour tous les géomètres qu'ils soient fonctionnaires, salariés ou indépendants. Une disposition concernant les salariés a dès lors fort heureusement été prévue au projet de loi.

«Lorsque la profession de géomètre est exercée par une société, les géomètres salariés doivent travailler sous le contrôle et la responsabilité d'un géomètre indépendant, inscrit au tableau.»

Cependant, ce texte pose des problèmes de fond. Il ne règle en fait que le cas du géomètre employé dans une société et dirigé par un autre géomètre du même bureau/société. En dehors de ce cas de figure, le contrôle est peu aisé à garantir et d'ailleurs difficilement envisageable.

La disposition règle donc le sort des géomètres salariés travaillant au service d'un géomètre indépendant, à l'exclusion des géomètres employés par des bureaux d'ingénieurs, des sociétés patrimoniales, banques, universités, etc.

Une solution consiste à remplacer le texte par:

«Lorsque le géomètre exerce les activités concernées par la présente loi comme salarié, ne travaillant pas sous le contrôle et la responsabilité d'un géomètre indépendant inscrit au tableau, il est lui-même considéré de manière irréfragable comme indépendant et doit dès lors être inscrit au tableau.»

L'approche est en concordance avec l'esprit de la loi, puisque, rappelons-le, elle est destinée à régler le sort de tous les géomètres, sous tous les statuts.

Men zal trouwens opmerken dat in artikel 7 van dezelfde wet, de loontrekkenden worden gehouden de eed af te leggen, wat geen enkele zin heeft als ze het beroep niet kunnen uitoefenen zonder de controle van een extern landmeter.

Ten slotte zou ik het kort willen hebben over artikel 9 van het wetsontwerp ter bescherming van de titel en het beroep van landmeter-expert.

Het betreft een artikel dat landmeters-experts toelaat, onder bepaalde voorwaarden, de gereglementeerde activiteiten van vastgoedmakelaars uit te oefenen, zonder te moeten zijn ingeschreven bij het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV).

Volgens artikel 4 van het K.B. van 06/09/1993 ter bescherming van de titel en het beroep van vastgoedmakelaar zullen de landmeters-experts, die de activiteiten uitoefenen van vastgoedmakelaar, op het uitoefenen van deze activiteiten rechtmatig aanspraak kunnen maken zonder lid te zijn van het BIV en dát op grond van het principe dat ze deze activiteiten op constante wijze voor beroepsdoeleinden uitoefenen en omdat ze zullen beschikken over een erkende beroepsinstantie (federale raden).

Naast de feitelijke realiteit, die niet kan worden betwist, bevestigen, voorzover nog nodig, geschriften van de Minister van Middenstand van 1992 (oprichting van het BIV), het advies van de Hoge Raad van de Middenstand, alsook gespecialiseerde werken over deze kwestie, geschreven door vastgoedmakelaars, de gegrondheid van deze legitieme rechten.

Om dit te illustreren kunnen we een passage citeren van de brief van de heer Minister Bourgeois aan de Meesters Uyttendaele en Coenraets, destijds onze raadsliden :

«De personen die zijn ingeschreven bij een beroepsinstituut van landmeters, opgericht bij uitvoering van de kaderwet van 1 maart 1976, zullen kunnen genieten van de bepalingen van artikel 4, 1° van het koninklijk besluit van 6 september 1993 en een beroepsactiviteit uitoefenen, beoogd in artikel 3 van hetzelfde besluit, zonder lid te zijn van het BIV en dit op grond van wettelijke of reglementaire bepalingen of op grond van constante beroepsgebruiken.»

Seutin, om nog een stap verder te gaan, schrijft in zijn werk, gewijd aan het wettelijk statuut van de vastgoedmakelaar :

«Het spreekt bijgevolg voor zich dat vanaf het ogenblik dat het beroep van de landmeters-experts erkend zal zijn en dat ze hun wettelijk statuut zullen hebben verkregen, ze zullen ressorteren onder hun eigen beroepsinstituut. Ze zullen zich dus niet meer moeten inschrijven bij het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV)

On remarquera d'ailleurs qu'à l'article 7 de la même loi, les salariés sont tenus de prêter serment, ce qui n'a aucun sens s'ils ne peuvent professer sans contrôle d'un géomètre extérieur !

Enfin, l'orateur souhaiterait brièvement parler de l'article 9 au projet de loi protégeant le titre et la profession de géomètre-expert.

Il s'agit d'un article qui permet aux géomètres-experts d'exercer les activités réglementées des agents immobiliers, sous certaines conditions, sans qu'ils ne doivent être inscrits à l'Institut professionnel des agents immobiliers (IPI).

En effet, en vertu de l'article 4 de l'arrêté royal du 06 septembre 1993 protégeant le titre et la profession d'agent immobilier, les géomètres-experts qui exercent les activités d'agent immobilier, pourront légitimement prétendre à exercer ces activités sans faire partie de l'IPI et cela en vertu du principe qu'ils exercent ces activités d'usages professionnels constants et, puisqu'ils bénéficieront d'une instance professionnelle reconnue (conseils fédéraux).

Outre la réalité des faits qui ne peut être contestée, des lettres du Ministre des Classes Moyennes datant de 1992 (mise en place de l'IPI), l'avis du Conseil Supérieur des Classes Moyennes ainsi que des ouvrages spécialisés sur la question rédigés par des immobiliers attestent, s'il le fallait encore, du bien fondé de ces droits légitimes.

Pour illustrer ces propos, nous pouvons citer un passage de la lettre adressée par Monsieur le Ministre Bourgeois, à nos conseils de l'époque, Maîtres Uyttendaele et Coenraets:

«Les personnes inscrites à un institut professionnel des géomètres créé en exécution de la loi cadre du 1^{er} mars 1976 pourraient bénéficier des dispositions de l'article 4, 1° de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 et, sans devoir être membres de l'I.P.I., exercer une activité professionnelle visée à l'article 3 du même arrêté qui le serait en vertu des dispositions légales ou réglementaires ou d'usages professionnels constants.»

Et Monsieur Seutin, de renchérir, dans son ouvrage consacré au statut légal de l'agent immobilier:

«Il va par conséquent de soi que dès que les géomètres-experts auront leur profession reconnue et qu'ils auront obtenu leur statut légal, ceux-ci relèveront de leur propre Institut professionnel. Ils ne devront donc plus s'inscrire à l'Institut professionnel des Agents Immobiliers (I.P.I.) pour des activités de courtage immobilier, de

voor activiteiten van vastgoedmakelarij, syndicus of vastgoedbeheer en dit overeenkomstig artikel 4, 1° van het koninklijk besluit van 6 september 1993 ter reglementering van het beroep van vastgoedmakelaar (...).»

Welnu, het is algemeen bekend, en de talrijke door het BIV aangespannen processen tegen hen die kunnen genieten van de toepassing van artikel 4 van het K.B. van 06/09/1993 getuigen hiervan, dat dit instituut op een venijnige en ondoordachte wijze de toepassing van dit principe aanvecht.

De wetgever geeft dus blijk van grote wijsheid en vooruitziendheid door in het wetsontwerp een artikel in te lassen dat het recht voor de landmeters-experts om te genieten van de toepassing van artikel 4 op onweerlegbare wijze bevestigt, en zo talrijke nutteloze processen en conflicten worden vermeden.

Tijdens een recent congres van Landmeters-Experts te Lyon verklaarde de voorzitter van de Orde in verband met deze vakman: «Het is de man van het terrein, in het hart van het vastgoed, de verbinding tussen de techniek en het recht, tussen de Staat en de burger.»

Wij zijn ervan overtuigd dat u bekommerd zal zijn om zijn toekomst, die in uw handen ligt.»

C. De heer W. De Zeger, Koninklijke Federatie van Zelfstandige Landmeters-experten

«Voornaamste bezwaren van de KFZLE

1. De cumulatie door de ambtenaren van het kadaster

De bedoelde wetgeving lost dit prangende probleem niet op, integendeel zet het de deur wagenwijd open voor cumulatie.

De ambtenaren hebben steeds via alle mogelijke procedures getracht om de oprichting van een Instituut van de Landmeters te dwarsbomen om reden dat dit de cumulatie beperkte.

In wezen worden de cumulpraktijken geminimaliseerd, doch in werkelijkheid slagen de ambtenaren er blijkbaar in om hun cumul te 'officialiseren'.

In een periode dat in Vlaanderen 100 jobs per dag verloren gaan geven de verantwoordelijke Ministers slechte signalen zoals :

* de Commissie die naast de oprichting van het Instituut de problematiek verder zou onderzoeken is nooit samengeroepen (brief kernkabinet 8.01.1993) ;

syndic ou de gérance d'immeubles, et ce conformément à l'article 4, 1°, de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 de réglementation de la profession d'agent immobilier (...).»

Or, il est de notoriété publique, et les nombreux procès intentés par l'IPI à l'encontre des professionnels pouvant bénéficier de l'application de l'article 4 de l'A.R. du 06/09/93 en font foi, que cet institut combat de façon virulente et inconsidérée l'application de ce principe.

Le législateur fait donc preuve de beaucoup de sagesse et de prévoyance en insérant dans la loi en projet un article concrétisant le droit pour les géomètres-experts de bénéficier de l'application de l'article 4 de manière incontestable, évitant en ce faisant de nombreux procès et conflits inutiles.

Lors d'un récent congrès de Géomètres-Experts français à Lyon, le Président de l'Ordre déclarait à propos de ce Professionnel: «c'est l'homme de terrain au cœur de la propriété, un trait d'union entre la technique et le droit, l'État et le citoyen.»

Nous sommes convaincus que vous serez soucieux de son avenir qui est entre vos mains.»

C. M. W. De Zeger, Fédération royale des géomètres-experts indépendants

«Principales objections de la FRGEI

1. Cumul des fonctionnaires du cadastre

La législation concernée ne règle pas cet épineux problème. Au contraire, elle ouvre grand la porte au cumul.

De plus, les fonctionnaires ont toujours essayé, au travers de différentes procédures, d'empêcher la création d'un Institut des géomètres, et ce, dès lors que ce dernier aurait limité les possibilités de cumul.

Si l'importance du cumul est grandement minimalisée, les fonctionnaires parviennent, en réalité, à l'« officialiser ».

Alors qu'aujourd'hui, cent emplois disparaissent chaque jour en Flandre, les ministres responsables émettent de mauvais signaux :

* la Commission qui devait poursuivre l'examen de cette problématique, ainsi que la question de la création de l'Institut, n'a jamais été convoquée (courrier du cabinet restreint du 8 janvier 1993) ;

* op vragen omtrent cumulatie aan de Minister van Financiën wordt fijntjes geantwoord «dat dit tot de private levenssfeer van de betrokkene» behoort, en op een recent gestelde parlementaire vraag antwoordt de Minister dat er **313** cumulaanvragen zijn ingediend ;

* het advies van de Hoge Raad van de Middenstand is niet mis te verstaan waar zij een eedaflegging adviseert voor de landmeter in overheidsdienst :

... te preciseren, bv van het kadaster, van de gemeente....(advies hoge raad 31.5.2002)

De KFZLE heeft de indruk dat de minister bezig is met het creëren van een instituut voor de ambtenaren, eerder dan voor de zelfstandigen.

2. De Eedaflegging

In het voorgaande advies van de Hoge Raad wordt melding gemaakt van een eedaflegging voor de zelfstandige landmeter en een eedaflegging voor de landmeter in dienst van een privé werkgever.

Van de eedaflegging moet als volgt melding worden gemaakt:

«landmeter-expert in dienst vanbeëdigd door de Rechtbank van Eerste» «Aanleg van.....»

Er weze opgemerkt dat de eedaflegging aan de persoon is gebonden, en dat men niet de eed kan afleggen 'in dienst van' iemand.

De kaderwet tot oprichting van het Instituut van de Landmeter voorzag een eedaflegging op advies van de Raad van State.

De eedaflegging werd trouwens bij afzonderlijke wet ingevoerd (wet van 6.08.1993). De Raad van State oordeelde in haar advies dat de zelfstandige landmeter documenten opstelde die voor de administratie als grondslag dienden onder andere voor het bepalen van het kadastraal inkomen.

3. De Wet van 30.12.1992

Deze wet ter wijziging van de kaderwet bepaalt dat wanneer het geregleme-teerd beroep wordt uitgeoefend in het kader van een vennootschap de bepalingen omtrent de uitoefening van toepassing zijn op diegene van haar bestuurders, zaakvoerders, of werkende vennoten die persoonlijk de geregleme-teerde activiteit uitoefenen of die de daadwerkelijke leiding waarnemen van de diensten waar het beroep wordt uitgeoefend.

* il a été répondu, aux questions relatives au cumul adressées au ministre des Finances, que ce problème relevait de la sphère privée des intéressés, tandis qu'en réponse à une question parlementaire récente, le ministre a indiqué que 313 demandes de cumul avaient été introduites ;

* l'avis du Conseil supérieur des Classes moyennes est sans ambiguïté lorsqu'il préconise une prestation de serment pour les géomètres au service des pouvoirs publics :

... (à préciser, ex... du cadastre, de la commune de...)(avis du Conseil supérieur du 31 mai 2002).

La FRGEI a l'impression que le ministre s'occupe de la création d'un institut pour les agents de la fonction publique plutôt que pour les indépendants.

2. Le serment

L'avis précité du Conseil supérieur fait état d'un serment à prêter par le géomètre indépendant et d'un serment à prêter par le géomètre au service d'un employeur privé.

Le serment doit être mentionné comme suit :

« géomètre-expert au service de ..., assermenté près du Tribunal de première instance de ... ».

Il est à noter que le serment est personnel et que l'on ne peut être assermenté « au service de » quelqu'un.

C'est à la suite de l'avis du Conseil d'État que la loi-cadre créant l'institut du géomètre-expert a prévu une prestation de serment.

La prestation de serment a d'ailleurs été instaurée par une loi distincte (du 6 août 1993). Dans son avis, le Conseil d'État a estimé que le géomètre indépendant établissait des documents servant de base à l'administration, notamment en vue de fixer le revenu cadastral.

3. La loi du 30 décembre 1992

La loi modifiant la loi-cadre dispose que lorsque la profession réglementée est exercée dans le cadre d'une société, les dispositions relatives à son exercice s'appliquent à ceux des administrateurs, gérants ou associés actifs qui exercent personnellement la profession réglementée ou qui dirigent effectivement les services dans lesquels la profession est exercée.

In de nieuwe wet is daar geen sprake meer van.

Er is onduidelijkheid omtrent de verantwoordelijkheid.

De nieuwe wet stelt enkel dat de beroepsactiviteit kan uitgeoefend worden als gesalarieerde, maar stelt naar vennootschapsvormen geen enkele reglementering voorop, zodat opmeting en afpaling via een vennootschapsvorm rechtsonzekerheid schept.

Het is normaal dat de verantwoordelijkheid omtrent opmeting en afpaling ligt bij de zelfstandige Landmeter, de zelfstandige in bijberoep of de vennootschap.

De kaderwet is daarin zeer duidelijk zodat de landmeter en/of de vennootschap een duidelijk onderscheid kon maken tussen eigendomsrecht en auteursrecht van aangemaakte kaarten.

4. Technologie / GPS / Databank / toekomstperspectieven

Het valt niet te miskennen dat een simplistische reglementering geen onderbouw kan vormen voor de ontwikkeling van een beroep.

De technologische toekomst ligt in de opmeting binnen een referentiebestand zoals dit op heden wordt ontwikkeld door de VLM (Vlaamse Landmaatschappij).

Dit veronderstelt dat de landmeters, zowel zelfstandigen in hoofdberoep als uitvoerders in vennootschapsvorm en uitvoerders in bijberoep een gezonde reglementering krijgen waardoor zij auteursrecht behouden (de verantwoordelijkheid waarvoor zij zijn verzekerd) en anderzijds het eigendomsrecht kunnen afstaan zodat zij de aanmaak van grootschalig kaartmateriaal kunnen ondersteunen.

Op dergelijke wijze kan men bv. komen tot een juridisch kadaster.

De vooropgestelde wet komt hen daarin niet tegemoet. Binnen de kaderwet is dit wel mogelijk.

5. Conclusie

De kaderwet bracht voor het landmeterberoep de langverwachte oplossing.

Cette disposition ne figure plus dans la nouvelle loi.

Les choses ne sont pas très claires en matière de responsabilité.

Le nouvelle loi prévoit uniquement que l'activité professionnelle peut être exercée en tant que travailleur salarié, mais ne propose aucune réglementation en ce qui concerne les formes sociales, de sorte que s'adresser à une société pour effectuer l'arpentage et le bornage d'un terrain crée une insécurité juridique.

Il est normal que la responsabilité en matière d'arpentage et de bornage incombe au géomètre-expert indépendant, au géomètre-expert indépendant à titre accessoires ou à la société.

La loi-cadre est très claire à ce sujet et a permis au géomètre-expert et/ou à la société de faire une nette distinction entre le droit de propriété et le droit d'auteur pour les cartes qu'il/elle a élaborées.

4. Technologie / GPS / Banque de données / perspectives d'avenir

Il est indéniable qu'une réglementation simpliste ne peut constituer une fondation solide pour le développement d'une profession.

L'avenir technologique réside dans le métrage dans le cadre d'un fichier de référence, la technique développée actuellement par la VLM (*Vlaamse Landmaatschappij*).

Cela suppose, d'une part, que les géomètres (tant les indépendants à titre principal que les titulaires de la profession organisés sous la forme d'une société et les indépendants à titre complémentaire) bénéficient d'une réglementation saine leur permettant, d'une part, de conserver le droit d'auteur (la responsabilité pour laquelle ils sont assurés) et, d'autre part, de céder le droit de propriété, de sorte qu'ils puissent supporter la réalisation de cartes à grande échelle.

De cette manière, il est, par exemple, possible d'obtenir un cadastre juridique.

La loi en projet ne répond pas à cette attente, au contraire de la loi-cadre.

5. Conclusion

La loi-cadre apportait à la profession de géomètre la solution qu'elle attendait depuis longtemps.

Als men zich nu beperkt tot de opmaak vaneen lijst (met de ambtenaren) dan is de GOUDEN GIDS een eenvoudiger instrument.

De kaderwet heeft alsnog een voordeel: bij de installatie zijn geen gerechtelijke procedures van betekenis te verwachten. De belangrijkste procedures hebben hun beslag gehad en hebben gezorgd voor een verfijning van de kaderwet.

Met de nieuwe wet mag men zich -opnieuw- aan een resem nieuwe procedures verwachten

Het is bijgevolg beter over te gaan tot de installatie van het Instituut, zelfs al zijn de meeste kandidaten ambtenaar : zij zijn er immers toe verplicht de bestaande wetgeving na te leven zodat het instituut volgens de regels kan opgestart worden.

De drogreden als zou het instituut financieel niet leefbaar zijn, is niet onderbouwd.

Daarnaast zijn nog tal van opmerkingen zoals

- ontbreken van stage en deontologie ;
- ontbreken van enige mogelijkheid om kwaliteitsnormen op te stellen of te doen gelden ;
- ontbreken van enig middel om voortdurende vorming te verzekeren ;
- ontbreken van een gemeenschappelijk aanspreekpunt voor de consument voor eventuele geschillen of vragen over landmeters ;
- de toelating tot makelaarsactiviteiten (die gretig zullen gecumuleerd worden door de ambtenaren) ;
- het ontbreken van richtlijnen omtrent onverenigbaarheden bij de uit-oefening ;
- het ontbreken van overgangsmatregelen ;
- de toelating van graduat in afwijking van Europese richtlijnen ;

Het is best mogelijk dat een eenvoudige lijst met zelfstandige landmeters en ambtenaren de voorkeur van de regering geniet maar dan miskent men de rechten van de consument en behartigt men niet de belangen van de gemeenschap!»

D. De heer Peeters, Nationale Vereniging van Landmeters

«Onze beroepsvereniging, voor dewelke ik hier het woord mag nemen, groepeerde personen erkend als landmeters-experts, gezworen landmeters en landmeters der mijnen, welke werken zowel als zelfstandige, als loont-

Si l'on se souhaite à présent se limiter à l'établissement d'une liste de fonctionnaires, les PAGES D'OR constituent un instrument plus simple.

La loi-cadre présente un autre avantage : lors de l'installation, il ne faut pas s'attendre à des procédures judiciaires significatives. Les principales procédures ont déjà eu lieu et ont permis d'affiner la loi-cadre.

Si une nouvelle loi est adoptée, il faut s'attendre – de nouveau – à une série de nouvelles procédures.

Il est par conséquent préférable de procéder à l'installation de l'Institut, même si la plupart des candidats sont des fonctionnaires : en effet, ceux-ci sont tenus de respecter la législation existante, de sorte que l'Institut peut être mis sur les rails selon les règles.

L'argument fallacieux selon lequel l'Institut ne serait pas viable d'un point de vue financier n'est pas fondé.

Par ailleurs, on peut encore formuler de nombreux autres reproches à l'encontre de la loi en projet, comme :

- l'absence de stage et de déontologie ;
- l'absence de la moindre possibilité d'établir ou de faire valoir des normes de qualité ;
- l'absence de tout moyen permettant d'assurer la formation continue ;
- l'absence d'un interlocuteur commun pour le consommateur en cas de litige ou de questions sur les géomètres ;
- l'autorisation d'exercer des activités de courtage (qui seront avidement cumulées par les fonctionnaires) ;
- l'absence de directives concernant les incompatibilités dans le cadre de l'exercice de la profession ;
- l'absence de mesures transitoires ;
- l'autorisation pour les gradués d'accéder à la profession, ce qui est contraire aux directives européennes.

Il est fort possible que l'établissement d'une simple liste de géomètres indépendants et de fonctionnaires emporte la préférence du gouvernement, mais cette option méconnaît le droit du consommateur et ne défend pas les intérêts de la collectivité ! »

D. M. Peeters, représentant de l'Association nationale des géomètres-experts

« Notre association, au nom de laquelle j'ai l'honneur de m'exprimer, regroupe des personnes reconnues géomètres experts, géomètres-experts jurés et géomètres des mines, qui officient sous statut d'indépendant, de

rekkende dan als ambtenaar van openbare diensten. U zult begrijpen dat wij daarom verdedigers zijn van de belangen van eenieder van hen, zoals onze statuten het ook voorzien.

Wij verheugen ons ten zeerste in het genomen initiatief om de titel en het beroep van landmeter te beschermen.

Dank, mijnheer de Minister, om een wet te voorzien ter bescherming van de beoefenaars van één der oudste beroepen ter wereld, met name de landmeters.

Doorheen de geschiedenis hebben onze taken diverse verantwoordingen gehad, maar zij hebben altijd de bodem tot voorwerp gehad ; zijn bezetting, zijn afmetingen, zijn waarden, de constructies die erop werden opgericht en de relaties met de personen die er zakelijke rechten op uitoefenen, hetzij definitief hetzij tijdelijk.

Dit nieuwe wetsontwerp is interessant in de mate dat alle landmeters in aanmerking genomen worden voor het dragen van de titel en de uitoefening van het beroep. Dit nieuwe feit ten opzichte van de voorgaande wet dient te worden onderlijnd.

Wat het dragen van de titel betreft zijn er twee voorwaarden :

- Drager zijn van één der titels opgesomd onder het art. 2 1°
- De eed hebben afgelegd waarvan sprake onder het art. 7.

Te dien opzichte, merken wij twee punten op :

Wat betreft de titels, diploma's of gelijkwaardig, is de materie zeer complex geworden, getuige daarvan de interventie van onze confrater Jean-Jacques DERWAEL

Wij zitten evenwel volledig op dezelfde golflengte als onze confraters van de Belgische unie van landmeters.

Het feit de studies op graduaatsniveau te behouden laat de laureaten toe aangeworven te worden in openbare diensten en het beroep uit te oefenen na het slagen van een geïntegreerde proef ingesteld bij de Franstalige gemeenschap door minister haar minister Ancion, maar dit betreft onderwijsmaterie welke al vlug op tafel zal komen eens deze wet in voege zal treden.

Wanneer men de titels, diploma's of gelijkwaardig die toelaten de eerste voorwaarde te vervullen nader in beschouwing neemt, waarbij men vaststelt dat deze soms verschillend zijn bij de ene gemeenschap ten opzichte van de andere, dan vrezen wij dat de griffies van de

salarié et d'agent de service public. Vous comprendrez dès lors que nous sommes attentifs à défendre les intérêts de chacun comme nous le commandent nos statuts.

Nous ne pouvons que nous réjouir de l'initiative prise pour la protection du titre et de la profession de géomètre expert.

Merci, Monsieur le Ministre, d'avoir eu cette volonté de mettre en œuvre une loi dans laquelle se retrouvent tous les praticiens d'un des plus vieux métiers du monde, j'ai nommé les géomètres-experts.

Nos tâches à travers l'histoire ont eu des justifications diverses, mais elles ont toujours eu pour objet le sol : ses occupations, ses limites, ses valeurs, ses constructions et les rapports avec les personnes qui y exercent des droits tant réels que temporaires.

Ce nouveau projet de loi a ceci d'intéressant, c'est que tous les géomètres sont pris en compte pour le port du titre et pour l'exercice de la profession. Ce fait nouveau par rapport à la loi précédente se doit d'être souligné.

En ce qui concerne le port du titre, il y a deux conditions:

- être porteur d'un des titres énumérés à l'article 2, 1° ;
- avoir prêté serment dont question à l'article 7.

A cet égard, nous relevons deux points :

Au sujet des titres, diplômes ou équivalents, la matière est devenue très complexe, l'intervention de notre confrère Jean-Jacques DERWAEL l'a démontré.

Cependant, nous sommes parfaitement en adéquation avec nos confrères de l'Union belge des géomètres.

Le fait de maintenir les études du graduat permet aux lauréats d'être recrutés dans les services publics et de pouvoir exercer après avoir réussi l'épreuve intégrée instaurée à la Communauté française par son ministre ANCION, mais il s'agit là de la matière de l'enseignement, qui devra venir rapidement sur la table dès que cette loi sera mise en application.

Quand on considère les titres, diplômes ou équivalents qui permettent de remplir la première condition et qui sont parfois différents d'une communauté à l'autre, nous avons des craintes que les greffes des tribunaux ne puissent finalement déterminer avec exactitude si un

rechtbanken uiteindelijk niet met zekerheid zullen kunnen uitmaken of een kandidaat eed-aflegger wel aan voorwaarde voldoet.

Het zou aangewezen zijn dat de federale kamers terzake hun verantwoorde-lijkheid zouden opnemen. Het zou normaal zijn dat zij in eerste instantie de kandidaten zouden toelaten op basis van hun titel, diploma of gelijkwaardig, en dat alzo de eedaflegging nog enkel zou toegelaten zijn aan de aldus erkende titularissen toegelaten door de door deze wet ingestelde autoriteit.

Inderdaad, in de huidige stand van zaken, werden personen toegelaten tot de eedaflegging terwijl zij niet voldeden aan de gestelde voorwaarden.

Deze eedaflegging garandeert een uitvoering der taken in volledige onafhankelijkheid en een verbintenis vanwege de beoefenaar om ze als ook dusdanig uit te voeren. Dit heeft ook betrekking op het art. 7 §2 al 2

In de laatste alinea van het art. 3, erkend men dat de uitoefening eveneens valt onder de bevoegdheid van de landmeters in overheidsdienst. Dit is ontegensprekelijk een grote vooruitgang. Maar waarom zich tot dat beperken ?

Volgens art. §1 et §2, zijn enkel de zelfstandige beoefenaars ingeschreven op het tableau. Enkel deze zelfstandige landmeters genieten van een erkenning ten opzichte van de gemeenschap. Waarom mogen ook de andere beoefenaars niet genieten van deze erkenning in de uitoefening van hun beroep ? Zijn plannen opge maakt door landmeters van aankoopcomités of enige andere openbare dienst minder goed ? Zullen deze buiten alle waarden en buiten elke reglementering eigen aan het beroep vallen, zowel qua kwaliteit van het werk als betreffende het respecteren van een deontologie en qua doelgerichtheid ?

In feite beantwoorden deze werken uitgevoerd door deze landmeters evenzeer aan de definitie van de beroepsactiviteiten opgenomen onder het art. 3 1° et 2°.

Men moet er een zekere discriminatie in het werk in zien. Zou een wet ter bescherming van het beroep een beroepsuitoefening met twee snelheden regelen ? Ik denk niet dat dit de geest van deze wet is.

Wat de onverenigbaarheid betreft, denken wij dat het probleem verkeerd geïnterpreteerd wordt. Onze bedenkingen zijn de volgende :

Dit wetsontwerp beoogt de bescherming van het dragen van de titel en de uitoefening van het beroep van landmeter-expert.

candidat remplit ou non cette condition.

Il serait plus intéressant que les Chambres fédérales prennent entièrement leurs responsabilités. Il serait normal que les Chambres fédérales admettent d'abord les candidats sur base du titre, diplôme ou équivalent et qu'ainsi les prestations de serment ne soient plus autorisées qu'aux seuls titulaires reconnus et admis par l'autorité instituée par la loi.

En effet, pour l'heure, des personnes sont admises à la prestation de serment alors qu'elles ne remplissent pas les conditions pour ce faire.

Cette prestation de serment représente une garantie d'exécution des tâches en pleine indépendance et un engagement de les réaliser de cette façon par le praticien. Ceci a trait également à l'article 7, § 2, alinéa 2.

À l'article 3, dernier alinéa, on reconnaît que l'exercice professionnel ressortit également aux géomètres au service des pouvoirs publics. Cela est incontestablement une grande avancée. Mais, pourquoi s'arrêter là ?

D'après, l'article 4, §§ 1^{er} et 2, seuls les indépendants sont inscrits au tableau. Seuls ces géomètres-experts indépendants bénéficient d'une reconnaissance vis à vis de la société. Pourquoi les autres géomètres-experts ne peuvent-ils pas, eux aussi, bénéficier de cette reconnaissance dans l'exercice de leur fonction ? Les plans dressés par les géomètres-experts des comités d'acquisition ou de n'importe quel autre service public sont-ils moins bons ? Tant en ce qui concerne la qualité du travail - que le respect d'une déontologie et la finalité de ces plans, se verront-ils privés de toutes les valeurs et exclus de toutes les réglementations propres à la profession ?

En fait, les travaux exécutés par ces géomètres-experts, répondent tout autant à la définition des activités professionnelles reprises à l'article 3, 1° et 2°.

Il faut y voir une certaine discrimination dans le travail. La loi sur la protection de l'exercice de la profession organiserait-elle un exercice professionnel à deux vitesses ? Je ne pense pas que ce soit l'esprit de celle-ci.

En ce qui concerne l'incompatibilité, nous pensons que le problème est pris à contre sens. Notre réflexion est la suivante :

Ce projet de loi entend protéger le port du titre et l'exercice de la profession de géomètre-expert.

Zij wil dus de titel en de uitoefening voorbehouden aan diegenen welke volgens deze wet zelf kunnen beëdigd worden. In deze zin, betwist zij dus niet de hoedanigheid van de beoefenaars voor zover deze de eed hebben kunnen afleggen. Zij betwist evenmin de kwaliteit van het werk uitgevoerd door een persoon die daartoe gemachtigd is.

De geest van deze wet is dus enkel het dragen van de titel en de uitoefening van het beroep te beschermen.

Verder gaan betekent tussenkomen in een domein waartoe deze wet niet kan tussenkomen gezien het gaat om de relatie tussen een werkgever en zijn werknemers dat niets te zien heeft in het kader van deze wet.

De afgevaardigden van de administratie van het kadaster hebben hier uiteengezet wat er van aan is inzake cumulaties van beroepsactiviteiten. Het gaat wel degelijk om een probleem tussen werkgever en werknemer. Dit kadert geheel buiten het kader en het voorwerp van deze wet.

Een verklaring op erewoord welke bevestigt geen andere beroepsactiviteit in gedrang te brengen, zou moeten volstaan. De personen in openbare dienst hebben immers een eed afgelegd. De landmeter-expert heeft daarenboven een eed als landmeter-expert afgelegd. De eerste twee alinea's van het art. 3 worden ervaren als een gebrek aan vertrouwen ten opzichte van betrokkenen welke aldus als onbekwaam beschouwd worden om zelf het onderscheid te maken tussen wat wel en niet verenigbaar is. Voor ons zijn deze twee alinea's als een ontkenning van de in beide onderdelen van het beroep afgelegde eden, wat denk ik nooit gezien is.

De inschrijving voor een periode van vier jaar. Is hier enige verantwoording voor de beperking tot een termijn van vier jaar? Waarom dient alles iedere keer opnieuw te gebeuren na elke termijn van vier jaren? Naar ons weten is dit geval enig.

Paragraaf 5 van art. 4 geeft de landmeter de mogelijkheid om vrijwillig zijn inschrijving in te trekken en art. 8 § 2 geeft de federale raden de mogelijkheid de landmeter te schrappen bij tuchtprocedure. Waarom dan nog voorzien in een bijkomende vraag om ingeschreven te blijven op het tableau van de federale kamers.

Wat art. 5 betreft, zijn wij volledig akkoord met onze confraters van de BUL. Wanneer de loontrekkende landmeter inderdaad niet werkt onder de controle en de verantwoordelijkheid van een landmeter die zelf ingeschreven is op het tableau, dan dient de loontrekkende landmeter beschouwd als zijnde zelf op onweerlegbare wijze te zijn ingeschreven.

Elle vise donc à réserver le titre et l'exercice de la profession à ceux qui, en vertu de la loi même, peuvent être assermentés. Dans ce sens, elle ne remet donc pas en cause la qualité des titulaires de la profession, pour autant qu'ils aient pu prêter serment. Elle ne conteste pas non plus la qualité du travail exécuté par une personne qui y est habilitée.

L'esprit de la loi à l'examen vise donc uniquement à protéger le port du titre et l'exercice de la profession.

Si la loi allait plus loin, elle interviendrait dans un domaine qui n'est pas le sien, étant donné qu'il s'agit de la relation entre un employeur et ses travailleurs et que cette relation sort entièrement du cadre de la loi à l'examen.

Les délégués de l'administration du cadastre ont exposé ce qu'il en était en matière de cumul des activités professionnelles. Il s'agit bel et bien d'un problème entre employeur et travailleur, qui sort entièrement du cadre du projet de la loi à l'examen.

Une déclaration sur l'honneur attestant ne pas mettre en péril une autre activité professionnelle devrait suffire. Les fonctionnaires ont en effet prêté serment. Le géomètre-expert a en outre prêté serment en qualité de géomètre-expert. Les deux premiers alinéas de l'article 3 sont perçus comme un manque de confiance à l'égard des intéressés, considérés comme incapables d'établir eux-mêmes la distinction entre ce qui est compatible et ce qui ne l'est pas. Ces deux alinéas sont pour nous la négation des serments prêtés dans les deux sections de la profession, ce qui, à mon sens, ne s'est jamais vu.

L'inscription pour une durée de 4 ans. Y a-t-il une justification pour le terme de quatre ans? Pourquoi faut-il tout recommencer chaque fois après quatre années d'inscription? Ce cas est unique à notre connaissance.

Le § 5 de l'article 4 donne la possibilité au géomètre-expert de retirer volontairement son inscription et l'article 8, § 2, donne aux Conseils fédéraux la possibilité de radier le géomètre-expert par sanction disciplinaire. Pourquoi donc ajouter encore une demande supplémentaire pour rester inscrit au tableau des Chambres fédérales?

En ce qui concerne l'article 5, nous sommes en plein accord avec nos confrères de l'Union belge. En effet, si le géomètre-expert salarié ne travaille pas sous le contrôle et la responsabilité d'un géomètre-expert lui-même inscrit au tableau, il faut que le salarié soit considéré comme étant inscrit de manière irréfragable.

Artikel 9 laat de landmeter-expert toe om activiteiten als vastgoedmakelaar uit te voeren onder bepaalde voorwaarden. Het is reeds een lange traditie dat de landmeter in de uitoefening van zijn beroep vastgoedactiviteiten kent en uitvoert. Dit artikel lijkt ons dan ook logisch.

Wij hebben hierbij slechts een kleine bemerking, niet wat betreft de uitoefening maar wat betreft de gelijkvormigheid met een vorig artikel ; er wordt nergens melding gemaakt van een eventuele onverenigbaarheid tussen de twee beroepen. Waarom derhalve vertrouwen geven aan de landmeters welke deze activiteit zullen uitoefenen bijkomend aan deze welke door deze wet worden geregeld, terwijl er hiervoor sprake is van onverenigbaarheden die ik reeds aanhaalde.

Indien het hier toegekende vertrouwen de personen eren aan dewelke ze werd toegekend, is het gebrek aan vertrouwen waarvan hiervoor sprake des te meer ontierend voor de anderen.

In art. 10, § 2, is vermeld dat de personen dewelke, op datum van het in voege treden van onderhavige wet, het beroep van zelfstandig landmeter uitoefenen als drager van één der titels vermeld onder art. 2, 1° of als ingeschrevene op de lijsten van de titularissen vermeld onder § 1 van dit artikel, zijn bij wijze van overgang gemachtigd om hun beroep uit te oefenen of er de titel van te voeren tot de beslissing van de federale raad van beroep. Hun aanvraag tot inschrijving dient te worden ingediend binnen de zestig dagen nadat deze wet in voege is getreden.

Er wordt niet vermeld binnen welke termijn de federale raad zijn advies dient te geven en of dit advies gunstig dient te worden geacht indien er binnen een bepaalde termijn geen beslissing is genomen. Indien de beslissing negatief is, worden dan alle handelingen van de persoon aan dewelke de inschrijving wordt geweigerd, geacht nietig te zijn ?

Tenslotte, wat betreft de wet tot oprichting van de federale raden, denken wij dat er dient rekening te worden gehouden met het volgende :

Inderdaad, zo wij het beroep bij het Hof van Cassatie niet betwisten na bevestiging van een sanctie door de federale raad van beroep, kunnen wij niet aanvaarden dat een kandidaat, wiens inschrijving zou geweigerd zijn, na beroep bij de federale raad van beroep, in beroep zou dienen te moeten gaan bij het Hof van Cassatie. De kostprijs en de gewichtigheid van deze procedure lijkt ons niet in verhouding tot de zaak die er het voorwerp van is. Bovendien blijkt dat het voorzien van dit type van beroepsmogelijkheid, enige andere vorm voor een andere instantie uitsluit. Het uitspreken van een sanctie

L'article 9 autorise les géomètres-experts à exercer l'activité professionnelle d'agent immobilier sous certaines conditions. Il est de longue tradition que le géomètre-expert, dans l'exercice de son métier, connaît et pratique la matière immobilière. Cet article nous semble logique.

Nous n'avons qu'une petite remarque à formuler au sujet de cet article, non pas sur la pratique, mais sur une similitude avec un article précédent : il ne fait mention nulle part d'une incompatibilité éventuelle entre les deux professions. Pourquoi dès lors faire confiance aux géomètres-experts qui pratiqueront cette branche en plus de la profession réglementée par la présente loi alors que plus haut, comme je l'ai évoqué, il est question d'incompatibilité.

Si la confiance accordée dans ce cas honore les personnes dont elles font l'objet, le manque de confiance relevé plus haut ne fait que déshonorer les autres.

À l'article 10, § 2, il est stipulé que les personnes qui, à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi, exercent la profession de géomètre-expert indépendant en étant porteuses d'un des titres visés à l'article 2, 1°, ou en étant inscrites sur la liste des titulaires dont question au § 1^{er} de cet article sont autorisées, à titre transitoire, à continuer à exercer leur profession ou à en porter le titre jusqu'à la décision du conseil fédéral d'appel. Leur demande d'inscription doit être faite dans les 60 jours de l'entrée en vigueur de la loi.

Il n'est pas précisé dans quel délai le Conseil fédéral doit rendre son avis ou si cet avis sera réputé favorable sans prise de décision dans un certain délai. Si, toutefois, la décision est négative, les actes posés par la personne à qui le Conseil fédéral aura refusé l'inscription seront-ils considérés comme nuls ?

Enfin, en ce qui concerne la loi instituant les conseils fédéraux, nous pensons qu'il faut faire la part des choses :

En effet, si nous ne contestons pas le recours devant la Cour de cassation après confirmation d'une sanction par le Conseil fédéral d'appel, nous ne pouvons accepter qu'après avoir interjeté appel auprès du Conseil fédéral d'appel, un candidat doive aller en appel devant la Cour de cassation pour un refus d'inscription. Le coût et la solennité de cette procédure nous semblent sans commune mesure avec l'objet qui en est la cause. De plus, il semble que prévoir ce type de recours dans la loi interdit tout autre recours devant une autre instance. Une décision de sanction peut permettre encore l'exercice

laat nog de uitoefening van het beroep toe ; de weigering tot inschrijving verbiedt echter elke beroeps-uitoefening.

Tenslotte wijzen wij er op dat geen enkele sanctie is voorzien voor degene die de titel onrechtmatig zou voeren. Wij benadrukken derhalve dit enorme verschil tussen een verplicht beroep bij Cassatie in het ene geval en het totaal ontbreken van enige actie in het andere geval. Deze wet heeft nochtans tot voorwerp zowel de bescherming van de titel als van de uitoefening van het beroep.

Het is zeker dat, niettegenstaande al deze opmerkingen, deze wet de mogelijkheid biedt om een lacune op te vullen die ons beroep bezwaard sinds 27 april 1964.

Reeds 50 jaren bijna, werken de landmeter-experts gewetensvol, evoluerend met steeds meer gesofisticeerde technieken, terwijl zij zich geconfronteerd zagen met de diverse wijzigingen inzake stedenbouw en wetten allerhande, terwijl zij een intellectuele dienst verleenden die steeds zijn plaats heeft gehad in de gemeenschap, onder welk statuut dan ook, zoal ik bij het begin van mijn uiteenzetting reeds aanhaalde.

Wij hopen gehoord te worden in onze voorstellen op dat wij ons allen eindelijk zouden kunnen terugvinden in de uitoefening van een beroep dat voor ons allen het mooiste ter wereld blijft.

*
* *

Bemerkingen aangaande artikel 4 van het wetsontwerp nr 2152

Dit artikel 4 handelt dus rechtstreeks over het bijberoep

De aanvragers moeten door deze paragrafen zelf bewijzen dat ze geen onverenigbare werken uitvoeren.

Dit is regelrecht in strijd met de cumulwet van 10 juni 1982.

Deze wet van 1982 betreffende de cumulaties zegt dat de minister in kwestie de onverenigbaarheid, individueel, persoon per persoon, dus aanvrager per aanvrager, moet aantonen. De bewijslast ligt dus niet bij de aanvrager, maar bij de minister.

De rollen worden hier bij middel van dit wetsontwerp eigenaardig genoeg volledig omgedraaid. Waarom?

In het verleden bleek het inderdaad voor de minister in kwestie zeer moeilijk juridisch geldende argumenten aan te brengen die konden leiden tot enig verbod tot het

de la profession. Un refus d'inscription en interdit toutefois tout exercice.

Enfin, nous relevons qu'il n'est pas prévu de sanction pour celui qui porte le titre abusivement. Nous mettons donc en exergue cette différence énorme entre le recours devant la Cour de cassation dans un cas et l'inaction complète dans l'autre cas. Cette loi a pourtant pour objet tant la protection du titre que l'exercice de la profession.

Il est certain que malgré toutes ces remarques, cette loi est en passe de combler une lacune que nous traînons comme un boulet depuis le 27 avril 1964.

Voilà déjà près de 50 ans que les géomètres-experts travaillent en conscience, en évoluant avec des techniques toujours plus sophistiquées, en se frottant aux diverses modifications des codes d'urbanisme et lois diverses, en prestant un service intellectuel qui a toujours eu, sous quelque statut que ce soit, sa place dans toutes les sociétés, comme je l'ai déjà mentionné au début de mon exposé.

Nous espérons être entendus dans nos propositions, afin que, tous, nous nous retrouvions enfin à exercer ce qui pour nous tous est le plus beau métier du monde.

*
* *

Remarques concernant l'article 4 du projet de loi n° 2152

Cet article 4 traite donc directement de l'exercice de la profession à titre accessoire.

Ces paragraphes imposent aux demandeurs de prouver qu'ils n'exercent pas d'activité incompatible avec la profession de géomètre-expert indépendant.

Cette obligation est en contradiction avec la loi du 10 juin 1982 sur le cumul d'activités.

Cette loi de 1982 sur le cumul prévoit qu'il incombe au ministre concerné de définir, individuellement, donc demandeur par demandeur, l'incompatibilité de la demande de cumul. La charge de la preuve n'incombe pas au demandeur mais bien au ministre.

Les rôles sont donc étrangement inversés. Pourquoi ?

Il est apparu, en effet, par le passé, très difficile au ministre concerné de produire des arguments valables justifiant l'interdiction de l'exercice de la profession à ti-

uitoefenen van het bijberoep door de aanvragers. Verschillende arresten van de RVS en het Arbitragehof zijn hiervan het sprekend bewijs.

Om er maar enkele aan te halen waar ik persoonlijk en samen met andere collega's in betrokken was :

- Arrest nr. 36.205 van 10.1.1991 van de RVS.
- Arrest nr. 81 van 1 december 1994 van het Arbitragehof, meer bepaald de litera's B6 en B7.
- Arrest nr. 69618 van 17.11.1997 van de RVS.
- Arrest van de RVS waarbij de ambtenaren, na hun schrapping door de kiescommissie bij de oprichting van het BIL, opnieuw op de lijsten dienden te worden opgenomen.

Deze paragrafen treffen ook alleen de federale ambtenaren.

Waarom wordt er door dit wetsontwerp een totale discriminatie geschapen met onze landmeters-collega's van de Vlaamse administratie ?

Minister Luc Van Den Bossche heeft 4 à 5 jaar geleden het statuut van het Vlaams overheids personeel herschreven.

Met als resultaat betreffende het bijberoep: iedereen mag cumuleren zonder bijzondere aanvraag of om het even welk bewijs. Het uitgeoefende bijberoep mag natuurlijk niet indruisen tegen de waardigheid van zijn job bij de overheid.

Een eenvoudige bevestiging van zijn cumulatie door het personeelslid zelf aan zijn desbetreffende dienst of administratie volstaat.

De grondige redenering die hier achter zit van Min. Van Den Bosche is de volgende: Indien de ambtenaar uit zijn zelfstandig bijberoep praktijk en kennis kan opdoen die hem kunnen helpen om zijn beroep aan de administratie adequater, beter en met meer kennis van zaken, kan uitoefenen, dan moet dat bijberoep toegelaten worden. Natuurlijk moet de ambtenaar in kwestie volledig in orde zijn met alle sociale regels, BTW en belastingen.

Het is een verrijking voor de kennis van de ambtenaar in zijn hoofdberoep aan de administratie.

Ten andere, in ons beroep is de laatste 10 – 15 jaar zodanig veel veranderd qua informatica, qua manier en materiaal van opmeten (totaalstation, GPS, tekenprogramma's) dat iemand die heden ten dage geen praktijk meer uitoefent, op korte tijd volslagen analfabeet wordt in zijn job als landmeter.

tre accessoire par les demandeurs. Divers arrêts du Conseil d'État et de la Cour d'arbitrage en sont la preuve.

J'en cite quelques-uns où j'ai été personnellement concerné ainsi que certains collègues :

- Arrêt n° 36.205 du 10.01.1991 du Conseil d'État.
- Arrêt n° 81 du 1.12.1994 de la Cour d'arbitrage, et plus particulièrement, les points B6 et B7.
- Arrêt n° 69.618 du 17.11.1997 du Conseil d'État.
- Arrêt du Conseil d'État qui permet aux fonctionnaires d'être à nouveau repris sur les listes électorales dont la commission électorale de l'IPG les avait radiés.

Ces paragraphes ne concernent que les agents fédéraux.

Pourquoi créer une discrimination avec les collègues géomètres de l'administration de la Région flamande ?

Il y a 4 ou 5 ans, le ministre Luc Van Den Bossche a publié un nouveau statut pour le personnel des services publics flamands, qui prévoit, en ce qui concerne l'exercice de la profession à titre accessoire, que tout le monde peut cumuler sans autorisation particulière ou sans devoir fournir aucune preuve. Le travail exercé en cumul ne peut naturellement pas nuire à la dignité du travail effectué pour l'administration. Cependant, une simple notification de l'exercice du cumul au service concerné de l'administration suffit.

La raison fondamentale qui motivait le ministre Van Den Bosche est la suivante : si le fonctionnaire peut acquérir par son travail accessoire de la pratique et des connaissances qui peuvent l'aider dans son travail administratif en effectuant celui-ci mieux et plus correctement, alors ce travail accessoire doit être autorisé. Le fonctionnaire en question doit naturellement être en ordre avec les lois sociales, la TVA et les contributions.

C'est un enrichissement pour les connaissances du fonctionnaire dans le cadre de sa profession principale à l'administration.

De plus, notre profession a connu ces 10- 15 dernières années une si grande évolution, en ce qui concerne l'informatique et le matériel de mesurage (stations totales, GPS, programmes de dessin) que celui qui n'exerce plus actuellement la profession devient à court terme un parfait analphabète dans sa profession de géomètre.

Ligt het in de bedoeling van minister Daems om dergelijke ambtenaren te kweken en achter hun bureel te zetten? Totaal dus in tegenstrijd met de visie van zijn collega minister Van Den Bossche.

Hoe kunnen landmeters-loontrekkenden en landmeters-ambtenaren achter hun bureel van bijvb. de administratie van het Kadaster op gelijke hoogte converseren en controleren, met landmeters uit de privé, als ze zelf geen enkele vorm van praktijk uitoefenen en dus alle voeling met het werkelijke landmetersberoep hebben verloren.

Wat dient ten andere gedaan met de gedane hoge investeringen van deze landmeters-loontrekkenden en ambtenaren voor informatica, tekenprogramma's, dure meettoestellen. Heden ten dage wordt niet meer gemeten met een lintmeter en meetstok.

• Bemerkingen aangaande het wetsontwerp tot oprichting der federale raden.

– Vragen aan de minister :
– hoe worden deze raden samengesteld ?
– zullen de representatieve beroepsverenigingen, zoals de onze, de NVMS, hierin vertegenwoordigd zijn ?

– of wordt het van bij de inschrijving op het tableau een heksenjacht op landmeters-loontrekkenden en landmeters-ambtenaren, zoals in het verleden.

– in het verleden werd ook geprobeerd om 300 landmeters van de kieslijst met een pennentrek te schrappen: de RVS oordeelde er echter anders over.

– is het ook daarom dat we ons om de vier jaar opnieuw moeten inschrijven? Om steeds maar opnieuw mensen op te jagen.

In geen enkel ander vrij beroep is deze praktijk van toepassing.

– is het ook daarom dat een beroep tegen een eventuele weigering tot inschrijving plots bij het hof van Cassatie dient te worden ingeleid?

Deze vorm van beroep is verre van sociaal. De gewone landmeter die naar het Hof van Cassatie moet: zeer kostelijk, lang aanslepend en tijdrovend, schorsend en op zichzelf inderdaad niet voor iedereen betaalbaar. En dit voor een gewoon doorsnee beroep van landmeter.

Waarschijnlijk is dat inderdaad de manier om de kleine bijberoeper te pakken en weg te rangeren.

Entre-t-il dans les intentions du ministre Daems de favoriser une telle culture d'entreprise dans la fonction publique ? Ce serait en contradiction totale avec la vision de son collègue le ministre Van Den Bossche.

Comment les géomètres fonctionnaires ou employés d'une administration comme, par exemple, celle du Cadastre, pourraient-ils s'entretenir avec des géomètres du privé ou les contrôler s'ils n'exercent pas eux-mêmes la profession et ont perdu tout contact avec la véritable profession de géomètre ?

Que faudra-t-il faire, d'autre part, avec les investissements élevés réalisés par ces géomètres employés ou fonctionnaires en matériel informatique, en programmes de dessin et en onéreux appareils de mesurage. On ne mesure plus aujourd'hui avec un mètre ruban et des jalons.

• Remarques concernant le projet de loi créant les conseils fédéraux

– Questions au ministre :
– Comment seront constitués ces conseils ?
– Est-ce que les organisations professionnelles représentatives, comme la nôtre, l'ANGE, y seront représentées ?

– Où aurons-nous à faire à une chasse aux sorcières des géomètres fonctionnaires ou employés dès l'inscription au tableau, comme ce fut le cas dans le passé.

– On a également essayé par le passé de supprimer d'un trait de plume 300 géomètres de la liste des électeurs, mais le Conseil d'État en a toutefois jugé autrement.

– Est-ce également pour cette raison que nous devons nous réinscrire tous les quatre ans ? Pour pourchasser chaque fois les intéressés.

Cette pratique n'existe dans aucune autre profession indépendante.

– Est-ce également pour cette raison qu'un recours contre un refus éventuel d'inscription doit subitement être introduit auprès de la Cour de Cassation ?

Cette forme de recours est loin d'être sociale. Le simple géomètre qui doit aller s'adresser à la Cour de cassation trouvera que cela est très coûteux et long, que cela l'oblige à suspendre ses activités et que c'est effectivement au-dessus de ses moyens. Et ce, pour un simple recours de géomètre.

Il est probable que le but recherché est en effet d'épingler et d'écarter le petit cumulard.

– kan de minister ons de verzekering geven dat we met voorlegging van een cumultoelating ingeschreven zullen worden op het tableau der landmeters ?

De NVMS vraagt :

– Het schrappen van de § 3 & 4 onder art. 4 van dit wetsvoorstel.

– Vervanging van het Hof van Cassatie door de Raad van State ter sociale bescherming van iedere aanvrager.»

E. De heer Derwael, Interprofessioneel onderwijs

1. VOORAF

«De bescherming van titel en van beroep van landmeter is uiteraard onafscheidelijk verbonden met het onderwijs. De verenigingen van landmeters hebben er, zowel bij de overheid als bij de onderwijsinstellingen, steeds op aangedrongen om voor de landmeters een aangepast en degelijk onderwijs te organiseren.

De belangrijke synergie die er bestaat tussen beroepsbeoefening – onderwijs en beroepsverenigingen heeft ertoe geleid dat onze beroepsverenigingen een gezamenlijke werkgroep hebben opgericht die richtlijnen opstelt met betrekking tot het onderwijs.

Aldus ontstond het beroepsprofiel van de landmeter (neergelegd bij VLOR¹) en het beroepsprofiel van landmeetkundig assistent (goedgekeurd en uitgegeven door de VLOR – Studie 195 Beroepsprofiel Landmeetkundig assistent). Steunend op deze beroepsprofielen stellen de onderwijsinstellingen de opleidingsprofielen op.

2. DEFINITIE en TAAKOMSCHRIFING van de LANDMETER

De landmeter is de gediplomeerde en beëdigde professionele die onroerende goederen, publiek of privaat, gebouwd of ongebouwd, boven of onder het terrestrische of marine oppervlak identificeert, afpaalt, opmeet en schat - evenals de werken erop uitgevoerd - en zich met de registratie ervan belast.

In ruimere zin helpt hij/zij mede aan het bestuderen, ontwerpen en besturen van de stedelijke en landelijke aanleg van de grond en de verbetering ervan.

Hij/zij behandelt de technische, juridische, economische, landbouwkundige en sociale wetenschappen die verband houden met bovengenoemde onderwerpen.

Hij/zij oefent het beroep alleen of in samenwerking met beoefenaars van aanverwante beroepen uit.

– Le ministre peut-il nous assurer que nous serons tous inscrits au tableau des géomètres sur présentation d'une autorisation de cumul ?

L'ANGE demande :

– La suppression des §§ 3 et 4 de l'article 4 de la proposition de loi à l'examen.

– Le remplacement de la Cour de cassation par le Conseil d'État en vue d'assurer la protection sociale de tout demandeur.»

E. M. Derwael, enseignement interprofessionnel

1. REMARQUES PRÉLIMINAIRES

«Il va de soi que la protection du titre et de la profession de géomètre est indissociablement liée à l'enseignement. Les associations de géomètres ont toujours insisté, tant auprès des autorités qu'auprès des établissements d'enseignement, pour que les géomètres puissent bénéficier d'un enseignement sérieux et adapté.

L'étroite synergie qui existe entre l'exercice et l'enseignement de la profession, d'une part, et les associations professionnelles, d'autre part, a incité nos associations professionnelles à créer un groupe de travail commun, chargé d'établir des directives relatives à l'enseignement.

Ces travaux ont permis d'établir le profil professionnel du géomètre (déposé au VLOR¹) et le profil professionnel de l'assistant-géomètre (approuvé et publié par le VLOR – *Studie 195 Beroepsprofiel Landmeetkundig assistent*). Les établissements d'enseignement établissent les programmes de formation en s'appuyant sur ces profils professionnels.

2. DÉFINITION et DESCRIPTION DES MISSIONS du GÉOMÈTRE

Le géomètre est un professionnel diplômé et assermenté qui identifie, jalonne, mesure et évalue les biens immobiliers publics ou privés, bâtis ou non bâtis, situés au-dessus ou au-dessous de la surface terrestre ou marine – ainsi que les travaux effectués sur ceux-ci - et qui est chargé de les enregistrer.

De manière plus large, il contribue à l'étude, à la conception et à la conduite de l'aménagement urbain et rural du sol et à l'amélioration de celui-ci.

Il traite les aspects techniques, juridiques, économiques, agronomiques et sociaux qui sont liés aux éléments susmentionnés.

Il exerce sa profession seul ou en collaboration avec les membres de professions connexes.

FIG (Fédération Internationale des Géomètres)

Hieruit volgt duidelijk dat landmeten veel meer is dan land meten.

De werkdomeinen van de landmeter situeert zich dan ook binnen drie sectoren:

Geodesie – Landmeetkunde/Geo Informatie/Vastgoedbeheer

De belangrijke taken van de landmeter bestaan erin om de geometrie van het aardoppervlak (bovengronds en ondergronds — terrestrisch en marien oppervlak) driedimensionaal te meten en weer te geven. Naast het «geometrisch bepalen» van het onroerend goed (ligging, vorm en grootte) zal de landmeter als expert onroerende goederen de aard, de kwaliteit, de structuur van het vastgoed bestuderen en ook overgaan tot waardebeoordeling van gronden en gebouwen.

De onderwijsinstellingen zetten zich in om aan deze doelstellingen te beantwoorden. In de programma's is er aandacht voor de technische-, juridische- en administratieve aspecten van het beroep. Zij krijgen hierbij de steun van de landmeters en hun beroepsverenigingen.

3. Het DIPLOMA van LANDMETER

Om aan de Europese normen te voldoen is het noodzakelijk dat de landmeter een universitaire of Hogeschool (2 cycli) opleiding (Bac +4 of Bac +5) zou hebben

- Master

In «Enhancing Professional Competence of Surveyors in Europe» verslag van FIG² - CLGE³ studiedag in de Technische Universiteit te Delft wordt een overzicht gegeven van de opleidingen in 20 Europese landen.

Gemiddeld geeft men: 4,2 jaar hoger onderwijs + 3,2 jaar stage

4. ONDERWIJSINSTELLINGEN - Huidige stand van zaken

– Vlaanderen

Vijf hogescholen hebben binnen de afdeling Bouwkunde een optie Landmeetkunde industrieel ingenieur - Landmeter.

FIG (Fédération internationale des géomètres)

Arpenter est donc bien plus que mesurer le sol.

Les domaines d'activité du géomètre relèvent par conséquent de trois secteurs :

Géodésie – Arpentage/Information géographique – Gestion immobilière

Les principales missions du géomètre consistent à mesurer et à reproduire en trois dimensions la géométrie de la surface terrestre (au-dessus et au-dessous de la surface terrestre ou marine). Outre la « spécification géométrique » d'un bien immobilier (situation, forme et dimension), le géomètre étudie également, en tant qu'expert en biens immobiliers, la nature, la qualité et la structure des biens immobiliers et s'occupe également d'évaluer les terrains et les bâtiments.

Les établissements d'enseignement s'efforcent d'atteindre ces objectifs. Les programmes abordent les aspects techniques, juridiques et administratifs de la profession. À cet égard, ils bénéficient de l'aide des géomètres-experts et de leurs associations professionnelles.

3. LE DIPLÔME DE GÉOMÈTRE-EXPERT

Afin de satisfaire aux normes européennes, il est nécessaire que le géomètre-expert suive une formation dans une université ou dans une école supérieure (2 cycles) (Bac +4 ou Bac +5)

- Master

Le rapport « *Enhancing Professional Competence of Surveyors in Europe* » de la journée d'étude de la FIG² et du CLGE³ à l'université technique de Delft donne une vue d'ensemble des formations proposées dans 20 pays européens.

En moyenne, la formation comprend : 4,2 années d'enseignement supérieur et 3,2 années de stage.

4. ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT – Situation actuelle

– Flandre

Cinq écoles supérieures proposent, dans la section Architecture, une option « Géométrie ingénieur industriel – géomètre-expert »

Universiteit Gent heeft binnen de vakgroep Geografie een optie Landmeetkunde licentiaat geografie – Landmeter afgestudeerden: jaarlijks gemiddelde 93 voor de zes instelling gezamenlijk berekend voor de periode van 1991-2001.

De verenigingen van landmeters hebben erop aangedrongen om de opleiding via eigen afdelingen te organiseren en hebben erop gewezen dat er misschien wel té veel onderwijsinstellingen voor landmeters ingericht werden.

Dit alles zal echter stelselmatig opgelost worden :

- Associaties van onderwijsinstellingen (universiteiten – hogescholen)
- Accreditatie
- Toepassen en organiseren van de BaMa structuren

Belangrijke opmerkingen :

- in 1995 werd in Vlaanderen de mogelijkheid om via de Centrale Examencommissie het diploma van landmeter te behalen (18 mei 1936) afgeschaft
 - er zijn in Vlaanderen twee hogescholen die een opleiding « Graduaat vastgoed – meten » organiseren; deze gediplomeerden hebben geen toegang tot het beroep
 - dankzij de voorziene overstap van Bachelor naar Master zal het voor de graduaat (landmeetkundig assistent) mogelijk zijn om landmeter te worden

• Wallonië

Drie *écoles supérieures* hebben binnen de afdeling Construction een optie Géomètre ingénieur industriel – Géomètre.

Université de Liège heeft binnen de vakgroep Geographie een optie Géométrie l i c e n c i é géographie – Géomètre afgestudeerden : jaarlijks gemiddelde 36 voor de vier instelling gezamenlijk berekend voor de periode van 1991-2001.

Daarnaast bestaan er nog een opleidingen van « Gradué géomètre-expert immobilier » deze graduaat kunnen dan een « épreuve intégrée » afleggen en zo toegang tot het beroep krijgen.

Deze mogelijkheid bestaat enkel in Wallonië en werd ingesteld op initiatief van Minister W. Ancion (arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 19 mai 1999, modifiant l'Arrêté Royal du 18 mai 1936).

Er werd beroep aangetekend bij de Raad van Staten er is echter nog geen uitspraak gedaan.

L'Université de Gand propose, dans le département Géographie, une option Géométrie licence en géographie – géomètre-expert.

Nombre de diplômés : une moyenne annuelle de 93 diplômés pour les six établissements, calculée pour la période 1991-2001.

Les associations de géomètres ont insisté afin que la formation soit organisée dans des sections spécifiques et ont souligné que les établissements d'enseignement pour géomètres sont peut-être trop nombreux.

Tout ceci sera toutefois résolu de façon systématique :

- Associations d'établissements d'enseignement (universités – écoles supérieures)
- Accréditation
- Application et organisation des structures BaMa

Observations importantes :

- en 1995, la Flandre a supprimé la possibilité d'obtenir le diplôme de géomètre par le biais du Jury central (18 mai 1936)
 - la Flandre compte deux écoles supérieures organisant une formation « *Graduaat vastgoed-meten* » ; ces diplômés ne peuvent accéder à la profession
 - grâce au passage prévu de *Bachelor* à *Master*, le gradué (assistant géomètre) pourra devenir géomètre.

• Wallonie

Trois écoles supérieures disposent d'une option géomètre, ingénieur industriel – géomètre au sein de leur section Construction.

L'université de Liège dispose, au sein de l'unité d'enseignement et de recherche Géographie, d'une option Géométrie, licencié géographie – géomètre.

Diplômés : en moyenne, ils sont 36 par an sur l'ensemble des quatre établissements (chiffres relatifs à la période 1991-2001).

Il existe par ailleurs encore une formation de « gradué géomètre-expert immobilier ». Ces gradués peuvent ensuite passer une « épreuve intégrée » qui leur permet d'accéder à la profession.

Cette possibilité existe uniquement en Wallonie et a été instaurée sur l'initiative du ministre W. Ancion (arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 19 mai 1999, modifiant l'arrêté royal du 18 mai 1936).

Un recours a été introduit auprès du Conseil d'État, mais ce dernier ne s'est pas encore prononcé.

Uit voorafgaand advies van de auditeur zou blijken dat Minister Ancion zijn bevoegdheden te buiten gegaan is, zodat de kans bestaat dat zijn besluit zou kunnen vernietigd worden.

Graduaten die deze weg gevolgd hebben dragen de titel van landmeter er wordt echter aangedrongen om deze mogelijkheid ongedaan te maken

Het is hoogdringend dat de toestand in Wallonië dezelfde als in Vlaanderen zou worden

Ons onderwijsstructuur zou dan voor heel België gelijk zijn en tevens aan de Europese normen beantwoorden

Weglating van het «diploma van gegradueerde «landmeter-expert vastgoed» of van gegradueerde «bouwkunde en vastgoed, optie opmeten», aangevuld met een getuigschrift van slagen voor de geïntegreerde proef voor uitreiking van de titels van meetkundige-schatter van onroerende goederen» uit de lijst van diploma's die toegang geven tot de uitoefening van het beroep, waaruit een ongelijkheid tussen Vlaanderen en Wallonië voortvloeit (in Vlaanderen bestaat die structuur niet).

a. Artikel 2, 1°, d)

Het is voor het beroep, het publiek en *last but not least* de inrichtingen van niveau 1 absoluut van belang uit de lijst van diploma's die toegang geven tot de uitoefening van het beroep de weglating te verkrijgen van het «diploma van gegradueerde «landmeter-expert vastgoed» of van gegradueerde «bouwkunde en vastgoed, optie opmeten», aangevuld met een getuigschrift van slagen voor de geïntegreerde proef voor uitreiking van de titels van meetkundige-schatter van onroerende goederen».

Voor die weglating zijn verschillende redenen :

(1) Ongelijkheid tussen Vlaanderen en Wallonië :

- het graduaat verschilt naar gelang van de gemeenschap die het uitreikt: het eerst aangehaalde diploma bestaat alleen in Wallonië en het tweede alleen maar in Vlaanderen. Beider onderwijs verschilt grondig;
- de «geïntegreerde proef» bestaat niet in Vlaanderen: dat deel is in de Franse Gemeenschap ingevoerd op initiatief van minister W. Ancion. Iets dergelijks komt in Vlaanderen niet voor ;

L'avis préalable de l'auditeur semblerait indiquer que le ministre Ancion a outrepassé ses compétences, de sorte qu'il n'est pas exclu que son arrêté soit annulé.

Les diplômés qui ont suivi cette filière portent le titre de géomètre, mais d'aucuns insistent pour que cette possibilité soit annulée.

Il est urgent que la situation soit la même en Wallonie et en Flandre.

Dans ce cas, la structure de l'enseignement serait la même dans tout le pays et répondrait également aux normes européennes.

Suppression du diplôme de gradué «géomètre expert immobilier» ou de gradué «construction et immobilier – option mesurage» complété par un certificat de réussite de l'épreuve intégrée délivrant les titres de géomètre – expert immobilier de la liste des diplômes donnant accès à l'exercice de la profession d'ou résulte une inégalité entre la Flandre et la Wallonie (en Flandre cette structure n'existe pas)

**Géomètre = Landmeter = Geodetic surveyor —
Master Assistant géomètre = Landmeetkundig assistent = Geodetic technician — Bachelor**

a. Art. 2, 1°, d)

Il est dans l'intérêt absolu de la profession du public et *last but not least* des établissement de niveau 1 d'obtenir la suppression du diplôme du gradué «géomètre expert immobilier» ou de gradué en «construction et immobilier, option mesurage» complété par un certificat de réussite de l'épreuve intégrée délivrant les titres de géomètre-expert immobilier de la liste des diplômes donnant accès à l'exercice de la profession.

Les motifs pour cette suppression sont multiples :

(1) Inégalité entre la Flandre et la Wallonie :

- différence des graduats selon la communauté qui les délivre: Le premier diplôme cité n'existe qu'en Wallonie tandis que le second n'existe qu'en Flandre. Les enseignements sont fort différents.
- inexistence de l'épreuve intégrée en Flandre: l'épreuve intégrée a été institué en Communauté française à l'initiative du Ministre W. Ancion. Il n'existe pas d'épreuve intégrée en Flandre ;

– Vlaanderen heeft het profiel van landmeetkundig assistent op graduaatsniveau erkend (Vlaamse Onderwijsraad (VLOR) – Profiel 1995). In Vlaanderen is een werkgroep op initiatief van de VLOR al jaren bezig met de onderlinge afstemming van de diploma's van landmeter en landmeetkundig assistent op de Europese context. Het einddoel is het concept van *geodetic engineer* en *geodetic technician* (licentiaat, ingenieur, gegradueerde of Master/Bachelor).

Het beroepsprofiel van landmeetkundig assistent is door de VLOR al gepubliceerd (Profiel 1995). Aan het profiel van landmeetkundig ingenieur wordt de laatste hand gelegd; het zal binnenkort ter goedkeuring aan de Vlaamse Gemeenschap worden voorgelegd.

(2) In Europa worden de diploma's van landmeter uitgereikt door universiteiten of instellingen die hoger technisch onderwijs van het lange type aanbieden. Zonder de stagejaren duurt de studie van landmeter in Europa gemiddeld meer dan 4 jaar.

De universiteiten en hogescholen zijn druk bezig de Bologna-vernieuwingen in hun opleidingen op te nemen. Nu men zich op een hervorming van het universitair en technisch hoger onderwijs van het lange type van een dergelijk formaat voorbereidt, is het ondenkbaar nog langer het anachronisme in stand te houden waarbij de kennis en de *know how* van de Belgische landmeters-experten vastgoed in België en in het buitenland worden miskend.

(3) De gegradueerde landmeters-experten vastgoed die de «geïntegreerde proef» hebben afgelegd, voeren de in artikel 2, 1^o, a) bedoelde titel van landmeter-expert vastgoed en worden dus niet getroffen door de gewenste weglating.

Na een overgangperiode en de invoering van aangepaste structuren op universiteits- en hogeschoolvlak zou de automatische gelijkstelling gewoon wijken voor de overstapmogelijkheden tussen bachelor en master, wat beantwoordt aan de nieuwe opvatting van de studie.

b. Artikel 2, 1^o, e), h) 1., en h) 2

Naar de geest van bovenstaande paragraaf:

(1) invoeging van de woorden «van het lange type» na «technisch hoger onderwijs»;

(2) vervanging van de minimumduur van drie jaar door vier jaar.»

– La Flandre a reconnu le profil d'assistant-géomètre du niveau graduat (Vlaamse Onderwijsraad [VLOR] – Profiel 195): Depuis plusieurs années, un groupe de travail constitué en Flandre, à l'initiative du VLOR, travaille à l'harmonisation des diplômes de Géomètre et d'Assistant Géomètre dans le concert Européen. L'idée est d'en arriver aux concepts de Geodetic Engineer / Geodetic Technician (licencié, ingénieur / gradué ou Master / Bachelor).

Le profil professionnel d'assistant géomètre a été publié par le VLOR (Profiel 195). Le profil d'ingénieur géomètre est finalisé et sera prochainement soumis pour approbation à la Vlaamse Gemeenschap.

(2) En Europe, les diplômes de géomètre sont délivrés par des universités ou des établissements organisant un enseignement technique supérieur de type long. Sans compter les années de stage, la durée moyenne des études de géomètre en Europe dépasse les 4 ans.

Les universités et hautes écoles se préparent activement à intégrer les innovations de Bologne dans leurs formations. A l'heure où l'on s'apprête à une telle refonte de l'enseignement universitaire et technique supérieur de type long, il est inconcevable de maintenir l'anachronisme qui depuis trop longtemps pénalise la reconnaissance du savoir et savoir faire des géomètres experts immobiliers belges en Belgique et à l'étranger.

(3) Les gradués géomètres experts immobiliers, ayant présenté l'épreuve intégrée portent le titre de géomètre expert immobilier visé à l'Art 2 1^o a) et ne sont donc pas lésés par la suppression souhaitée.

Après une période transitoire et la mise en place des structures adaptées au niveau des universités et hautes écoles, l'assimilation automatique céderait tout naturellement sa place aux passerelles possibles entre le Bachelor et le Master, ce qui correspond bien à la nouvelle philosophie des études.

b. Art. 2, 1^o, e), h) 1., et h) 2

Dans l'esprit du paragraphe ci dessus:

(1) Insertion des termes «de type long» après «enseignement technique supérieur»;

(2) Remplacement de la durée minimale de trois ans par quatre ans. »

F. De heer Jassogne, Confederatie van Immobiliënberoepen van België

De jonge reeds bestaande wetgeving van 1995 (KB van 18 januari 1995) volstaat maar de uitvoering laat echter op zich wachten. Het initiatief hieromtrent dient genomen te worden door de heer minister. Consumenten, aanverwante beroepen en de landmeters zelf vragen om duidelijkheid en bescherming.

Vaak gebruikte afkortingen :

BIL = Beroepsinstituut van gezworen landmeters-experten (opgericht bij KB 18/01/1995 – art. 1)

BIV = Beroepsinstituut van vastgoedmakelaar (opgericht bij KB 06/09/1993 – art. 1)

1. PROBLEMATIEK : NOOD AAN REGLEMENTERING VOOR DE LANDMETERS-EXPERTEN

Het beroep van landmeter werd geregeld door het KB van 31 juli 1825 genomen door Koning Willem. Dit besluit had kracht van wet en kon bijgevolg slechts gewijzigd worden door een wet. In artikel 1 van dit besluit werd bepaald dat niemand het beroep van landmeter mocht uitoefenen, dan vooraf hiertoe op de na te melden wijze te zijn geëxamineerd en beëdigd en onverminderd de verplichting tot het nemen van een patent. ».

Het KB van 1 december 1921 wijzigde de tekst van het KB van 1825. Het ministerieel besluit van 4 december 1921 voorzag in het programma van het examen tot het bekomen van de titel van landmeter.

Op 18 mei 1936 werden in deze materie twee koninklijke besluiten genomen. Het eerste betreft het beroep van meetkundige-schatte van onroerende goederen en bepaalt voor welke handelingen een meetkundige schatte van onroerende goederen een monopolie heeft. Het tweede besluit herzielt het KB van 1 december 1921. Luidens artikel 1 van dit tweede besluit is de beschermde titel deze van 'meetkundig-schatte van onroerende goederen'.

Het Hof van Cassatie heeft in zijn arrest van 27 april 1964 het KB van 1 december 1921 en de twee koninklijke besluiten van 18 mei 1936 onwettig verklaard. Het KB van 31 juli 1825 had immers kracht van wet en kon enkel via wet gewijzigd worden. Dit arrest leidde tot een juridisch vacuüm.

F. De heer Jassogne, Confederatie van Immobiliënberoepen van België

La réglementation déjà existante depuis 1995 (AR du 18 janvier 1995) est amplement suffisante, mais son exécution se fait cependant attendre. L'initiative de son exécution doit être prise par Monsieur le ministre. Les consommateurs, géomètres et autres professions apparentées demandent clarté et protection.

Abréviations souvent utilisées :

IPG = Institut Professionnel des Géomètres-experts jurés (créé par AR du 18/01/1995 - art. 1)

IPI = Institut Professionnel des Agents Immobiliers (créé par AR du 06/09/1993 - art. 1)

1. PROBLEMATIQUE : NECESSITE D'UNE REGLEMENTATION POUR LES GEOMETRES-EXPERTS

La profession de géomètre a été réglée par AR du 31 juillet 1825 signé par le Roi Guillaume d'Orange. Cet arrêté, qui avait force de loi, ne pouvait donc être modifié que par une loi. L'article 1^{er} dudit arrêté disposait que « personne n'était autorisé à exercer la profession de géomètre sans avoir préalablement fait l'objet d'un examen tel que stipulé ci-après et prêté serment, et sous réserve de l'obligation d'obtenir un brevet. ».

L'AR du 1^{er} décembre 1921 modifie le texte de l'AR de 1825. L'arrêté ministériel du 4 décembre 1921 prévoit dans le programme de l'examen l'obtention du titre de géomètre.

Le 18 mai 1936, deux nouveaux arrêtés royaux voient le jour. Le premier arrêté, qui a trait à la profession de géomètre-expert immobilier, fixe les actes pour lesquels un géomètre-expert immobilier a le monopole. Le deuxième arrêté revoit quant à lui l'AR du 1^{er} décembre 1921. Selon l'article 1^{er} dudit deuxième arrêté, le titre protégé par AR est celui de « géomètre-expert immobilier ».

Dans son arrêt du 27 avril 1964, la Cour de Cassation a déclaré illégaux l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1921 ainsi que les deux arrêtés royaux du 18 mai 1936. L'AR du 31 juillet 1825, qui avait force de loi, ne pouvait cependant être modifié que par une loi. Cet arrêt entraîna donc un vide juridique.

Vele landmeters namen uiteenlopende benamingen aan, zoals meters, landmeters en landmeters-experten. Bezorgd om deze diversiteit weg te vagen en een nieuwe terminologie in het leven te roepen vonden de landmetersorganisaties de benaming «landmeter-expert in onroerende goederen» uit.

Naderhand werden enkele parlementaire initiatieven⁴ genomen.

Op 7 maart 1995 verscheen in *Belgisch Staatsblad* uiteindelijk het KB van 18 januari 1995 waarbij het beroep van gezworen landmeter-expert werd erkend en het BIL werd opgericht. Dit KB is één van de uitvoeringsbesluiten van de Kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen. In uitvoering van voornoemde Kaderwet werd reeds het beroep van boekhouder en vastgoedmakelaar gereguleerd.

Hoewel reeds opgericht in 1995 is het BIL tot op vandaag nog steeds niet geïnstalleerd. De inschrijvingen op de gemeentelijke lijsten zijn achter de rug. Zij die het beroep 3 maanden uitoefenden - voorafgaandelijk aan de publicatie van KB van 18 januari 1995 in het *Belgisch Staatsblad* - konden genieten van verworven rechten door zich in te schrijven op de gemeentelijke lijsten. Alle gemeentelijke lijsten vanuit gans België werden overgemaakt aan het Ministerie van Middenstand die op haar beurt de verkiezingen voor de verschillende organen binnen het BIL (Nationale Raad, Uitvoerende Kamer en Kamer van Beroep) organiseerde.

Inmiddels hebben deze verkiezingen reeds plaatsgevonden. Naar aanleiding van deze verkiezingen kwam de discussie naar boven of de verkiezingscommissie al dan niet de kandidaturen van ambtenaren-landmeters kon weigeren. Inmiddels heeft de Raad van State bij arrest van 29 juni 2000 geoordeeld dat de Verkiezingscommissie wel degelijk de verkiesbaarheidsvoorwaarden van de kandidaten kan nagaan en diegene kan weigeren die niet aan de voorwaarden voldoet.

Na dit arrest is alle discussie van de baan en kan er overgegaan worden tot de uiteindelijke installatie van het reeds opgerichte BIL (cf. supra punt 5 en 6). Doch de minister meent een andere koers te moeten gaan varen (cf. supra punt 3). Op zich niets op tegen waren er niet de verschillende bezwaren zoals verder verwoord in punt 4.

Bon nombre de géomètres ont alors pris des appellations très diverses, telles que mesureurs, géomètres et géomètres-experts. Chargées de faire disparaître cette diversité d'appellations et de fixer une nouvelle terminologie en la matière, les organisations de géomètres ont dès lors créé l'appellation « géomètre-expert immobilier ».

Par la suite, plusieurs initiatives parlementaires ont été prises⁴.

Finalement, l'arrêté royal du 18 janvier 1995 reconnaissant la profession de géomètre-expert juré et créant l'IPG a été publié au *Moniteur belge* du 7 mars 1995. Cet arrêté royal est l'un des arrêtés d'exécution de la loi-cadre du 1^{er} mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services. La profession de comptable et d'agent immobilier avait déjà été réglementée en exécution de la loi-cadre précitée.

Bien qu'il ait déjà été créé en 1995, l'IPG n'a toujours pas été mis en place à ce jour. Les inscriptions sur les listes communales sont clôturées. Les personnes qui exerçaient la profession depuis trois mois - avant la publication de l'arrêté royal du 18 janvier 1995 au *Moniteur belge* - pouvaient bénéficier des droits acquis en s'inscrivant sur les listes communales. Toutes les listes communales en provenance des quatre coins de la Belgique furent transmises au ministère des Classes moyennes, qui, à son tour, organisa les élections pour les différents organes de l'IPG (Conseil national, Chambre exécutive et Chambre d'appel).

Entre-temps, ces élections ont eu lieu, suscitant une discussion: la commission électorale pouvait-elle refuser ou non les candidatures des géomètres fonctionnaires ? Dans son arrêt du 29 juin 2000, le Conseil d'État a tranché : la commission électorale peut bel et bien examiner les conditions d'éligibilité des candidats et refuser ceux qui ne satisfont pas aux conditions préétablies.

Cet arrêt met donc fin à toute discussion et permet enfin la mise en place de l'IPG, déjà créé (cf. ci-dessus, points 5 et 6). Pourtant, le ministre estime devoir suivre une autre orientation (cf. ci-dessus point 3). Nous n'y voyons, en soi, aucun inconvénient si ce n'est les différentes objections formulées au point 4.

2. WETSONTWERP MINISTER DAEMS

Het wetsontwerp is een poging om het reeds opgericht BIL op te heffen en een nieuw orgaan in het leven te roepen, met name de Federale Raad van landmeters-experten.

Uit de samenvatting van het wetsontwerp blijkt enerzijds dat alle landmeters-experten in het bezit moeten zijn van een diploma én een eed moeten afleggen, anderzijds moeten de zelfstandige landmeters ingeschreven zijn op een tabel die bijgehouden wordt door een administratieve rechtbank.

Het wetsontwerp hanteert, ter bescherming van het beroep van landmeter-expert, de klassieke tweedeling titelbescherming en monopoliebescherming.

3. WAAROM NIET AKKOORD MET NIEUW WETS-ONTWERP ?

3. a. Redenen waarom LANDMETERS niet akkoord zijn met het nieuwe wetsontwerp.

Van landmeterskant zijn de bezwaren tegen de nieuwe ontwerpwet velerlei, doch we beperken ons tot de belangrijkste punten:

1. Nergens is sprake van stage, peterschap of andere middelen ter (verdere) vervolmaking, ook wordt er geen mogelijkheid gegeven om een geschikt kader uit te bouwen om hier in de toekomst aan te bouwen.

2. Er is op het eerste zicht geen sprake meer van «persoonlijk de verantwoordelijkheid dragen voor iedere bij de uitoefening van het beroep gestelde daad», ook andere elementen van deontologie (bvb. beroepsgeheim) worden niet besproken en er wordt ook geen mogelijkheid gegeven om een geschikt kader uit te bouwen om hier in de toekomst aan te bouwen.

3. Ondanks een terecht verlangen naar vereenvoudiging van wetten dient toch opgemerkt dat het beroep landmeter een te hoge belangrijkheid heeft om af te doen met een ondoordachte wet die onvoldoende mogelijkheden schept om naar de toekomst te werken aan belangrijke projecten.

4. Wat met de inschrijvingen in het BIL door mensen die duidelijk geen landmeter zijn, niet gediplomeerd zijn, ... Volgens het wetsontwerp zijn de personen die ingeschreven zijn op de gemeentelijk lijsten automatisch lid van de nieuw op te richten Federale Raad van landmeters-experten. De niet onderzochte gevolgen van de

2. LE PROJET DE LOI DU MINISTRE DAEMS

Le projet de loi vise à supprimer l'IPG déjà créé et à le remplacer par un nouvel organe, à savoir le Conseil fédéral des géomètres-experts.

Il ressort du résumé du projet de loi que, d'une part, tous les géomètres-experts devront être titulaires d'un diplôme et prêter serment et que, d'autre part, les géomètres indépendants devront être inscrits à un tableau qui sera tenu par un tribunal administratif.

Dans le but de protéger la profession de géomètre-expert, le projet de loi utilise la combinaison classique de la protection du titre et du monopole.

3. MOTIFS A LA BASE DU REJET DU NOUVEAU PROJET DE LOI

3. a. Motifs pour lesquels les GÉOMÈTRES rejettent le nouveau projet de loi

Les objections formulées par les géomètres à l'encontre du nouveau projet de loi sont multiples. Nous nous bornerons à énumérer les principales d'entre elles :

1. Il n'est nulle part question de stage, de parrainage ou d'autres moyens de perfectionnement. En outre, on ne donne nulle part la possibilité d'établir un cadre approprié afin de pallier ce manque dans le futur.

2. À première vue, il n'est plus question de « porter la responsabilité personnelle de tout acte posé lors de l'exercice de la profession ». Par ailleurs, d'autres éléments de déontologie (par exemple, le secret professionnel) ne sont pas évoqués non plus, et on ne donne nulle part la possibilité d'établir un cadre approprié afin de pallier ce manque dans le futur.

3. En dépit d'un souhait - par ailleurs justifié - de simplifier les lois en la matière, il convient cependant de remarquer que la profession de géomètre a une trop grande importance pour que l'on supprime une loi irréfléchie qui n'offrirait pas un cadre suffisamment large pour œuvrer à des projets conséquents dans le futur.

4. Qu'en est-il de l'inscription à l'IPG de personnes qui ne sont clairement pas des géomètres, qui ne sont pas diplômés, etc. ? Selon le projet de loi, les personnes inscrites sur les listes communales sont automatiquement membres du Conseil fédéral des géomètres-experts à créer. Telles sont les conséquences non exami-

inschrijving op de gemeentelijke lijst. De beroepstitel en de uitoefening van het beroep van gezworen landmeter-expert wordt beschermd bij KB van 18 januari 1995. Dit KB wordt in artikel 14 van het ontwerp opgeheven. In art. 10 § 1 van de overgangsbepalingen worden de zogenaamde 'verworven rechten' erkend. Slaat dit ook op de personen die op de gemeentelijke lijsten waren ingeschreven? Volgens een vraag van – toenmalig volksvertegenwoordiger, thans minister – Antoine Duquesne (Vragen en Antwoorden Kamer, 12 februari 1996, p. 2277-2278) – blijkt uit aandachtige lezing van de gemeentelijke lijsten van de inschrijving bij het BIL dat: « veel ingeschrevenen ambtenaren zijn. Ook staan op die lijsten soms familieleden van laatstgenoemden die niet in het bezit zijn van het vereiste diploma. ». Wat gaat men met deze categorie ingeschrevenen doen?

5. De meerderheid van de landmeters-experten oefenen geen immobiliën activiteiten uit, en er kan zelfs gesteld worden dat de cumulatie van beide beroepen mogelijkheden schept tot al te belangrijke belangenvermengingen (cf. art. 9 wetsontwerp) Heel wat ambtenaren-landmeters (zoals op het Kadaster en bij de Registratie) zijn 'zelfstandig' landmeter in bijberoep. Op basis van voorliggend wetsontwerp zouden deze personen eveneens vastgoedmakelaarsactiviteiten kunnen ontwikkelen. Daar waar hun taak als ambtenaar er net toe strekt om de waarde van het onroerend goed (verkoopprijs) te controleren, impliceert art. 9 van het wetsontwerp – vermits zij eveneens vastgoedmakelaarsactiviteiten kunnen ontwikkelen – dat zij zichzelf gaan controleren. Controleur en gecontroleerde vallen hierdoor samen, wat op zich nooit gerechtvaardigd kan worden.

6. Het overzicht van diploma's is ten onrechte aangevuld met de graduatens topografie, die uiteraard helemaal niet thuishoren in een landmeterswetgeving.

7. Het voorgestelde wetsontwerp laat ook landmeters van andere Lidstaten toe om in België bedrijvig te zijn. Het blijkt niet of de kandidaten uit andere Lidstaten aan een bekwaamheids-proef of een aanpassingsstage onderworpen zijn. Hij wordt volgens het wetsontwerp in de mogelijkheid gesteld landmetersactiviteiten te ontwikkelen, zelfs al kent deze niets over de Belgische wetgeving. Bij ander gereguleerde beroepen (zoals vastgoedmakelaars, boekhouders, ...) is in casu wel voorzien in een aanpassingsstage of proeve van bekwaamheid voor de kandidaten uit de andere Lidstaten. Ook hier wordt de consument in zijn hemd gezet.

nées de l'inscription sur la liste communale. Le titre professionnel et l'exercice de la profession de géomètre-expert juré sont protégés par l'arrêté royal du 18 janvier 1995. Cet arrêté royal est supprimé à l'article 14 du projet de loi. L'article 10, § 1^{er}, des dispositions transitoires reconnaît les « droits acquis ». Ces droits s'appliquent également aux personnes qui étaient inscrites sur les listes communales? À la suite d'une question posée par - l'ancien parlementaire, aujourd'hui ministre - Antoine Duquesne (Questions et Réponses, Chambre, 12 février 1996, p. 2277-2278), il ressort d'une lecture approfondie des listes communales relatives à l'inscription à l'IPG qu'« un grand nombre des personnes inscrites sont des fonctionnaires. Parfois, ces listes contiennent également le nom de certaines personnes apparentées aux précitées ne possédant pas le diplôme requis ». Que va-t-on faire avec cette catégorie d'inscrits?

5. La majorité des géomètres-experts n'exercent pas d'activités immobilières et on peut même considérer que le cumul des deux activités créerait des risques de conflits d'intérêts bien trop importants (cf. art. 9 du projet de loi). Nombre de fonctionnaires géomètres (au cadastre ou auprès de l'enregistrement) sont en effet géomètres « indépendants » en activité complémentaire. Sur la base du projet de loi à l'examen, ces personnes pourraient également développer des activités d'agent immobilier. Alors que leur mission en tant que fonctionnaire consiste précisément à contrôler la valeur du bien immeuble (le prix de vente), l'article 9 du projet de loi implique – puisqu'ils peuvent également exercer des activités d'agent immobilier – qu'ils vont se contrôler eux-mêmes. Le contrôleur et le contrôlé se confondent dès lors, ce qui est en soi injustifiable.

6. La liste des diplômes est complétée à tort par le diplôme de gradué en topographie, qui n'a bien entendu pas du tout sa place dans une législation relative aux géomètres.

7. Le projet de loi à l'examen permet également aux géomètres d'autres états membres d'exercer des activités en Belgique. Le projet de loi ne précise pas si les candidats d'autres états membres doivent se soumettre à une épreuve d'aptitude ou à un stage d'adaptation. Selon le projet de loi, ces candidats sont autorisés à exercer des activités de géomètres, même s'ils n'ont aucune connaissance de la législation belge. Pour les autres professions réglementées (comme les agents immobiliers, les comptables, etc.), il est bel et bien prévu un stage d'adaptation ou une épreuve d'aptitude pour les candidats d'autres états membres. Dans ce domaine aussi, le consommateur est mis en boîte.

8. Voor de consument is er geen regeling voorzien inzake de onverenigbaarheden, bijvoorbeeld wanneer één en hetzelfde bureau een grondperceel afpaalt, een stabiliteitsstudie maakt, een gebouw ontwikkelt ... en de afgewerkte constructie verkoopt.

9. Tenslotte nog een zeer belangrijke bedenking. Nergens in het nieuwe voorstel wordt gesproken over het fundamenteel verschil tussen landmeters in openbaar ambt en landmeters in vrij beroep, en de problemen van cumul en tegengestelde belangen tot gevolg. Met de verkiezingen van BIL in het achterhoofd, lijkt dit onaanvaardbaar ondoordacht. De consument vraagt om bescherming. Een duidelijke onafhankelijkheid van de landmeter-expert moet gegarandeerd worden en mag nooit aanleiding geven tot belangenvermengingen.

3. b. Redenen waarom VASTGOEDMAKELAARS niet akkoord zijn met het nieuwe wetsontwerp.

De zelfstandige landmeters zijn niet de enige die bezwaren hebben bij het wetsontwerp die thans op tafel ligt. Ook de vastgoedmakelaars hebben hun bedenkingen ter zake. Het wetsontwerp voorziet immers dat landmeters-experten die op het tableau van de nog op te richten Federale Raad van landmeters-experten ingeschreven zijn eveneens vastgoedmakelaarsactiviteiten zouden mogen ontwikkelen zonder bij het BIV ingeschreven te zijn (cf. art. 9 wetsontwerp).

Naast deze van de landmeters hebben de vastgoedmakelaars volgende bezwaren:

1. Het valt niet te rechtvaardigen dat iemand die zich inschrijft op het tableau van landmeters-experten zomaar alle vastgoedmakelaarsactiviteiten mag ontwikkelen (bemiddelen bij verkoop-aankoop, handelsfondsen, ... syndic- en rentmeesterschap). Daar waar sommige landmeters ooit wel eens hebben bemiddeld bij een verkoop, hebben zij geen enkele ervaring met syndic- en rentmeesteractiviteiten (= geen vaste beroepsgebruiken).

2. Uit de dagelijkse praktijk valt af te leiden dat vele landmeters-ambtenaren in bijberoep zelfstandige zijn. In die hoedanigheid richten meerderen van hen vennootschappen op, om niet alleen landmeters-, maar tevens ook

3. makelaarsactiviteiten te ontplooiën. Door hun voorkennis en beslissingsbevoegdheid als ambtenaar (in bijvoorbeeld stedenbouwkundige dossiers) bekomen zij

8. Pour le consommateur, il n'est prévu aucune réglementation en ce qui concerne les incompatibilités, par exemple, lorsqu'un seul et même bureau borne une parcelle de terrain, réalise une étude de stabilité, conçoit un immeuble... et vend la construction achevée.

9. Enfin, voici encore une réflexion très importante. Il n'est nulle part question dans le nouveau projet de la différence fondamentale qui existe entre les géomètres dans la fonction publique et les géomètres en profession libérale, et des problèmes de cumul et de conflits d'intérêts qui en résultent. Dans la perspective des élections de l'I.P.G., cela paraît totalement inacceptable. Le consommateur demande une protection. Il y a lieu de garantir une indépendance claire du géomètre-expert et celle-ci ne peut jamais donner lieu à des conflits d'intérêts.

3. b. Motifs pour lesquels les AGENTS IMMOBILIERS rejettent le nouveau projet de loi

Les géomètres indépendants ne sont pas les seuls à formuler des objections à l'encontre du projet de loi actuellement sur la table. Les agents immobiliers ont eux aussi leurs propres considérations et réflexions en la matière. Le projet de loi prévoit en effet que les géomètres-experts inscrits au tableau du futur Conseil fédéral des géomètres-experts pourraient également développer des activités d'agent immobilier sans être inscrit à l'IPI (cf. article 9 du projet de loi).

Outre les objections similaires à celles formulées par les géomètres, les agents immobiliers émettent également les réserves suivantes :

1. Il est injustifiable qu'une personne s'inscrivant au tableau des géomètres-experts puisse pour autant exercer toutes les activités d'un agent immobilier (intervention dans le processus de vente-achat, fonds de commerce,... syndic et intendance). Si certains géomètres interviennent parfois lors d'une vente, ils ne possèdent cependant aucune expérience dans le domaine du syndic et de l'intendance (il ne s'agit pas d'une coutume ancrée dans la profession).

2. Il ressort de la pratique quotidienne de cette profession que de nombreux géomètres fonctionnaires possèdent également le statut d'indépendant complémentaire. En cette qualité, d'aucuns créent leur propre société afin de développer non seulement des activités de géomètre, mais aussi des activités d'agent immobilier.

3. Leurs connaissances préalables et leur pouvoir de décision en tant que fonctionnaire (dans les dossiers d'urbanisme, par exemple) leur permettent soit d'avoir

een oneerlijk, concurrentievervalsend voordeel of bevinden zij zich in een situatie waarvan de consument het slachtoffer zou kunnen worden.

4. Er is geen enkele juridische grond voorhanden om het gelijktijdig lidmaatschap bij het BIV en het BIL of de Federale Raad voor landmeters-experten te verbieden. Het beroep van landmeter-expert en vastgoedmakelaar kan wel degelijk gezamenlijk gecombineerd worden (cf. art. 2 van het KB van 18 januari 1995 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van gezworen landmeter-expert, art. 3 wetsontwerp tot bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-expert en anderzijds art. 2 van het KB van 6 september 1993 : allen voorzien in de mogelijkheid om het beroep uit te oefenen in hoofd- of in bijberoep). Een gelijktijdige inschrijving bij het BIV en het BIL of de Federale Raad landmeters-experten is dus toegelaten. Waarom dan geen gebruik maken van deze mogelijkheid ? Meerdere landmeters hebben zich al bij het BIV ingeschreven.

5. Volgens voorliggend wetsontwerp zouden de landmeters-experten, wat hun vastgoedmakelaarsactiviteiten betreft, (theoretisch) onderworpen worden aan de plichtenleer van het BIV. Dit onder toezicht van hun Federale Raad en niet van de Uitvoerende Kamers binnen BIV. Hierdoor zal iedere éénheid in de tuchtrechtspraak ontbreken en heeft deze daarenboven aanleiding tot 'instituten-shopping'. Men zal zich bij deze publiekrechtelijke beroepscorporatie inschrijven die de tuchtreghels het mildst toepast.

6. Daarenboven zou het via voorliggend wetsontwerp eveneens mogelijk zijn dat iemand die door het BIV tuchtrechtelijk wordt gesanctioneerd zich laat inschrijven bij de Federale Raad van landmeters-experten opdat hij het beroep opnieuw zou kunnen uitoefenen. Het 'algemeen belang' wordt hier duidelijk door geschaad. De klagende partij zal vaststellen dat beklagde nog steeds het beroep mag uitoefenen en hieruit afleiden dat er niet werd opgetreden tegen deze persoon.

7. Daarenboven wordt in het wetsontwerp van landmeters-experten nergens voorzien in enige stage. Waarom zou aan de persoon die over een diploma beschikt - dewelke zowel toegang verleent tot het beroep van vastgoedmakelaar als van landmeter-expert - een onderscheid worden gemaakt om al dan niet een stage te volbrengen, afhankelijk of deze persoon zich laat inschrijven bij het BIV of bij de Federale Raad voor landmeters-experten ? (bv. het diploma van licentiaat in de wetenschappen, groep aardrijkskunde, optie landmeetkunde of nog een diploma van gegradueerde bouw-

un avantage déloyal sur les autres agents immobiliers, soit de se retrouver dans une situation qui pourrait nuire au consommateur.

4. Il n'existe aucun fondement juridique qui permettrait d'interdire une adhésion simultanée à l'IPI et à l'IPG ou au Conseil fédéral des géomètres-experts. La profession de géomètre-expert et d'agent immobilier peut être combinée (cf. art. 2 de l'AR du 18 janvier 1995 protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession de géomètre-expert juré ; art. 3 projet de loi protégeant le titre et la profession de géomètre-expert ; et art. 2 de l'AR du 6 septembre 1993 : tous ces articles prévoient la possibilité d'exercer la profession en activité principale ou complémentaire). Toute adhésion simultanée à l'IPI et à l'IPG ou au Conseil fédéral des géomètres-experts est donc autorisée. Pourquoi, dès lors, ne pas faire usage de cette possibilité ? Certains géomètres se sont d'ores et déjà inscrits à l'IPI.

5. Le projet de loi prévoit qu'en ce qui concerne les activités d'agent immobilier, les géomètres-experts seraient (en théorie) soumis au code de déontologie de l'IPI et placés sous la surveillance de leur Conseil fédéral et non des Chambres exécutives de l'IPI. Dans ce cas de figure, il n'y aurait donc plus aucune unité en matière disciplinaire, ce qui provoquerait l'apparition d'une sorte de « shopping aux instituts ». Les personnes s'inscriraient dans l'association professionnelle de droit public qui applique les règles disciplinaires les moins strictes.

6. En outre, le projet de loi à l'examen permettrait à quelqu'un qui serait sanctionné par l'IPI (mesure disciplinaire) de s'inscrire au Conseil fédéral des géomètres-experts afin de pouvoir à nouveau exercer sa profession. Ce qui nuirait considérablement à l'« intérêt général ». Le plaignant, qui constaterait que l'accusé peut toujours exercer la profession, en conclurait donc que l'on n'est pas intervenu pour sanctionner cette personne.

7. De plus, le projet de loi relatif aux géomètres-experts ne prévoit aucun stage nulle part. Prenons une personne diplômée - ce diplôme donnant accès aussi bien à la profession d'agent immobilier que de géomètre-expert : pourquoi la réalisation ou non d'un stage dépendrait-elle du fait que cette personne s'inscrit à l'IPI ou au Conseil fédéral des géomètres-experts ? (par ex. : diplôme de licencié en sciences, section géographie, option arpentage ; ou encore, graduat en architecture (cf. art. 1 projet de loi géomètres-experts et art. 5 AR du 6 septembre 1993)). Toutes les personnes possédant un di-

kunde (cf. art. 1 wetsontwerp landmeters-experten en art. 5 KB van 6 september 1993)). Iedereen met een dergelijk 'compatibel' diploma zal uiteraard kiezen voor de inschrijving als landmeter-expert : hij kan immers de twee beroepen uitoefenen en hoeft geen stage te doorlopen. De persoon met een specifiek vastgoedmakelaarsdiploma daarentegen kan niet op het tableau van de landmeters-experten worden opgenomen. Dit is ontegensprekelijk een discriminatie naar de BIV-leden toe.

8. In dit kader wensen wij eveneens uw aandacht te vestigen op de wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld dewelke van toepassing is op de vastgoedmakelaars en niet op de landmeters. Via het BIV is iedere vastgoedmakelaar gehouden tot het betalen van een jaarlijkse bijdrage aan de Cel voor Financiële Informatieverwerking (jaarlijks EUR 13 per vastgoedmakelaar). Indien het wetsontwerp ongewijzigd blijft bestaan impliceert ook op dit punt een ongerechtvaardigde en niet-objectieve onderscheid tussen de persoon die vastgoedmakelaarsactiviteiten ontwikkelt als lid van het BIV of als lid van de Federale Raad van landmeters-experten.

9. Artikel 2, 1°, e) van het wetsontwerp voorziet dat de Koning, na advies van de Hoge Raad voor de Zelfstandigen en de KMO, de lijst van diploma's zoals thans voorzien in het ontwerp kan uitbreiden met andere diploma's van universitair niveau of van het technisch hoger onderwijs. Zonder het idee zelf te contesteren (het is niet abnormaal dat in een mogelijkheid wordt voorzien om de lijst van diploma's die toegang verlenen tot het beroep van landmeter-expert uit te breiden), ontnemt dergelijke bepaling, gecombineerd met het bekritiseerd art. 9 van het wetsontwerp, de rol van het BIV indien de Koning de lijst zou uitbreiden met diploma's zoals opgenomen in het KB van 6 september 1993. Net het BIV moet de toezichthoudende overheid zijn voor het beroep van vastgoedmakelaar. Omgekeerd is het ook zo dat voor de erkenning van nieuwe diploma's ongetwijfeld rekening zal worden gehouden met de vereiste kennis om het beroep van landmeter uit te oefenen en niet dit van vastgoedmakelaar. Met gevolg dat deze personen zonder enige kennis inzake de vastgoedmakelaardij toch het beroep zouden mogen uitoefenen.

10. De mogelijkheid van de landmeter-expert om vastgoedmakelaarsactiviteiten te ontwikkelen geeft geen enkele garantie voor de consument dat de aanbieder voor deze activiteiten een gepaste opleiding heeft genoten noch vakbekwaam is. De landmeter-expert heeft ondermeer de verplichte en noodzakelijke BIV-stage niet doorlopen, noch dient hij de bijscholing voor BIV-stagiairs

plôme « compatible » opteront évidemment pour l'inscription en tant que géomètre-expert : dans ce cas, cette personne pourra exercer les deux professions et ne devra effectuer aucun stage. Les personnes possédant un diplôme spécifique d'agent immobilier, par contre, ne pourront pas s'inscrire au tableau des géomètres-experts. Il s'agit donc indéniablement d'une discrimination vis-à-vis des membres de l'IPI.

8. Dans ce cadre, nous souhaitons également attirer votre attention sur la loi du 11 janvier 1993 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux, qui s'applique aux agents immobiliers et non aux géomètres. Par le biais de l'IPI, tout agent immobilier est tenu de s'acquitter d'une cotisation annuelle au profit de la Cellule de Traitement des Informations Financières (EUR 13 par an par agent immobilier). Toute absence de modification du projet de loi engendrera, sur ce point également, une distinction injustifiée et non objective entre la personne qui développe des activités d'agent immobilier en tant que membre de l'IPI et celle qui développe ces activités en tant que membre du Conseil fédéral de géomètres-experts.

9. L'article 2, 1°, e) du projet de loi prévoit que le Roi, après avis du Conseil supérieur des indépendants et des P.M.E., peut intégrer d'autres diplômes de niveau universitaire ou de l'enseignement supérieur technique dans la liste des diplômes actuellement prévue dans le projet. Sans contester l'essence même de cette idée (il n'est pas anormal que l'on prévienne la possibilité d'étendre la liste des diplômes donnant accès à la profession de géomètre-expert), toute disposition de ce type - combinée à l'article 9 du projet de loi critiqué - empêcherait l'IPI de jouer son rôle si le Roi étendait la liste aux diplômes énumérés dans l'arrêté royal du 6 septembre 1993. C'est précisément l'IPI qui doit jouer le rôle d'autorité de contrôle de la profession d'agent immobilier. Inversement, il est également vrai que pour reconnaître de nouveaux diplômes, il sera tenu compte des connaissances requises pour exercer la profession de géomètre et non celle d'agent immobilier. Il en résultera que les personnes ne possédant aucune connaissance en matière immobilière seront quand même autorisées à exercer la profession.

10. La possibilité dont bénéficiera le géomètre-expert de développer des activités d'agent immobilier ne donnera aucunement la garantie au consommateur que le prestataire de ces activités a suivi une formation appropriée et qu'il est compétent dans ce domaine. D'une part, le géomètre-expert n'aura pas suivi le stage de l'IPI - obligatoire et nécessaire ; d'autre part, il ne sera pas

te volgen dewelke nochtans door de voogdijminister werd goedgekeurd, en als noodzakelijk wordt aanzien.

11. Tenslotte merken we op dat de personen die thans bij het BIV zijn ingeschreven, en over een diploma beschikken dewelke toegang verleent tot het beroep van landmeter-expert, zeker en vast hun weglating bij het BIV zullen aanvragen en zich zullen inschrijven bij de Federale Raad van landmeters-experten, indien artikel 9 ongewijzigd blijft. Er gelden daar immers minder verplichtingen. Wij zijn er van overtuigd dat een groot deel van de personen ingeschreven bij de Federale Raad van landmeters-experten in werkelijkheid geen activiteiten zullen ontwikkelen als landmeter-expert, maar enkel als vastgoedmakelaar. Hierdoor krijgt men een parallel Instituut naast het BIV, waardoor men twee soorten vastgoedmakelaars creëert.

4. LANDMETERS EN VASTGOEDMAKELAARS VRAGEN DE OPSTART VAN HET BIL

Het huidige wetsvoorstel is nog een verdere achteruitgang voor de bescherming van het beroep. De wetgeving omtrent de beroepsreglementering (1995) bestaat, doch de uitvoering laat op zich wachten.

De meest voor de hand liggende oplossing is volgens ons eenvoudigweg over te gaan tot de installatie van het instituut BIL.

De bezwaren geuit door de landmeters-ambtenaren zijn uiteindelijk allemaal verworpen, en dus staat ons inziens niets in de weg om het instituut BIL op te richten.

Twee mogelijkheden om dit te doen zijn :

- oprichten aan de hand van de uitslagen van de niet getelde maar wel geverifieerde stemmen van de verkiezingen BIL (de eerste poging waarin de ambtenaren terecht werden geschraapt): openen van deze stembrieven en tellen ;

- als dat niet kan: oprichten aan de hand van de uitslagen van de wel getelde tweede poging verkiezingen, uiteraard na schrapping van iedereen die als ambtenaar of gepensioneerde geen plaats kan krijgen in de raden (cf. arrest Raad van State dd. 29 juni 2000) ;

- een eventuele derde oplossing stellen we voor in punt 6 (cf. infra).

De landmeters zijn sinds jaar en dag vragende partij om BIL op te richten. De oprichting is er al sinds 1995, nu nog de effectieve installatie.

tenu de suivre la formation continue des stagiaires de l'IPI... une formation pourtant approuvée par le ministre de tutelle et considérée comme indispensable.

11. Enfin, nous souhaitons faire remarquer qu'en cas de non-modification de l'article 9 incriminé, les personnes actuellement inscrites à l'IPI et possédant un diplôme donnant accès à la profession de géomètre-expert demanderont sans aucun doute leur désaffiliation de l'IPI pour pouvoir s'inscrire au Conseil fédéral des géomètres-experts. Les obligations y sont moins strictes. Nous sommes convaincus qu'en réalité, une grande partie des personnes inscrites au Conseil fédéral des géomètres-experts n'exerceront aucune activité de géomètre-expert, mais bien une activité d'agent immobilier. Ce qui entraînera l'apparition d'un Institut parallèle à l'IPI et, par voie de conséquence, la création de deux types d'agents immobiliers.

4. LES GEOMETRES ET AGENTS IMMOBILIERS DEMANDENT LE LANCEMENT DE L'IPG

L'actuelle proposition de loi représente un nouveau pas en arrière dans la protection de la profession. La législation relative à la réglementation de la profession existe (1995), mais son exécution se fait attendre.

Selon nous, la solution la plus évidente et adéquate est simplement de procéder au lancement de l'IPG.

Les objections formulées par les géomètres fonctionnaires ont finalement été rejetées en bloc ; d'après nous, rien ne s'oppose donc à l'établissement de l'IPG.

Pour ce faire, nous proposons deux possibilités :

- établissement de l'IPG sur la base des résultats des voix non comptabilisées, mais vérifiées des élections IPG (première tentative au cours de laquelle les fonctionnaires ont été rayés à juste titre) : ouverture des bulletins de vote et comptabilisation des voix ;

- sinon : établissement de l'IPG sur la base des résultats des voix comptabilisées lors de la deuxième tentative, après la radiation de toutes les personnes qui, en leur qualité de fonctionnaire ou pensionné, ne peuvent avoir leur place dans les conseils (cf. arrêt Conseil d'État du 29 juin 2000) ;

- troisième solution éventuelle : cf. point 6 ci-après.

Cela fait très longtemps que les géomètres demandent la création de l'IPG. Si sa création remonte déjà à 1995, sa mise en place effective se fait toujours attendre.

De installatie van BIL hoeft slechts een kort mandaat te hebben, namelijk om na de belangrijkste besluiten over te gaan tot nieuwe verkiezingen, waarin de recent afgestudeerden ook hun stem kunnen hebben.

Dit zou ons toelaten om de grote prangende problemen in ons beroep het hoofd te bieden waaronder bijvoorbeeld:

- momenteel zijn er mensen zonder diploma, zonder opleiding en soms zelfs met slechte bedoelingen die zich profileren als landmeter – de consument heeft er geen weet van en wordt benadeeld : BIL kan diploma- en vervolmakingsvereisten opleggen;

- er is momenteel geen toezicht op kwaliteits- en deontologievereisten, dus de consument kan hierdoor geen zekerheid hebben dat zijn landmeter al deze eisen plichtsbewust naleeft, en erger zelfs, hij heeft geen orgaan om zich te wenden bij mogelijke problemen;

- naar de studenten toe heeft zelfstandig landmeter een slecht imago vanwege de voortdurende wetsproblematiek en onzekerheden tot gevolg;

- de zelfstandige landmeter heeft geen verweer tegen oneerlijke concurrentie van cumulerende landmeters in openbaar ambt die bij wijze van spreken kunnen meten voor derden onder de uren van de Staat, met het materiaal van de Staat, met de opzoekingen tijdens de uren van de Staat, met de helper van de Staat en uiteraard in het zwart..., de werkgever (ministerie van financiën) treedt reeds

- decennia lang niet of slechts weinig op tegen deze cumul, en is het ook niet van plan.

Beide beroepsgroepen (landmeters en vastgoedmakelaars) gaan akkoord dat een dubbele inschrijving bij beide beroepsinstellingen verplicht is als een persoon de twee gereguleerde activiteiten van landmeter en vastgoedmakelaar naast elkaar uitoefent. Dit is eigenlijk een vanzelfsprekendheid en is reeds impliciet voorzien door de wetgever. In dit kader gaan beide beroepsgroepen akkoord in de mogelijkheid te voorzien van een verminderde lidmaatschaps-bijdrage voor personen die in bijberoep bij het ene beroepsinstituut zijn ingeschreven terwijl zij voor hun hoofdberoep ingeschreven zijn bij een ander beroepsinstituut (reciprociteit).

Un mandat de courte durée suffit pour installer l'IPG, puisqu'après que les principales décisions auront été prises, ce mandat ne devra servir qu'à procéder à de nouvelles élections, à l'occasion desquelles les voix des jeunes diplômés pourront également être prises en compte.

L'activation de IPG nous permettrait d'affronter les problèmes aigus auxquels notre profession fait face. Par exemple :

- actuellement, certaines personnes sans diplôme, sans formation et parfois même malveillantes se disent géomètres - le consommateur, lui, n'en sait strictement rien et en pâtit : l'IPG peut imposer des exigences en matière de diplôme et de perfectionnement ;

- actuellement, il n'existe aucun contrôle des exigences qualitatives et déontologiques ; le consommateur ne peut donc pas avoir la certitude que son géomètre respecte consciencieusement toutes ces exigences. Plus grave encore, il n'a à sa disposition aucun organe auquel s'adresser en cas de problème ;

- chez les étudiants, le géomètre indépendant a mauvaise presse en raison des problèmes légaux et des incertitudes qui en découlent ;

- le géomètre indépendant est sans défense contre la concurrence déloyale des géomètres fonctionnaires qui cumulent les activités et qui peuvent pour ainsi dire établir toutes sortes de mesures pour des tiers pendant les heures de travail censées consacrées à l'État, en utilisant le matériel de l'État, en effectuant des recherches pendant les heures de travail qu'ils doivent à l'État, avec l'assistant mis à leur disposition par l'État et au noir...

Cela fait des décennies que l'employeur (entendez : le ministère des Finances) n'intervient pas ou que si peu pour mettre fin à ce cumul, qu'il n'a d'ailleurs pas l'intention de juguler.

Les deux groupements professionnels (géomètres et agents immobiliers) s'accordent à considérer que toute personne exerçant simultanément les deux activités réglementées de géomètre et d'agent immobilier est tenue de s'inscrire dans les deux instituts professionnels. En fait, cette démarche, qui est en soi une évidence, a déjà été prévue implicitement par le législateur. Dans ce cadre, les deux groupements professionnels s'accordent pour prévoir la possibilité d'instaurer une cotisation d'adhésion réduite pour les personnes inscrites du chef d'activité accessoire auprès de l'un des instituts professionnels, alors qu'elles sont inscrites pour leur activité principale dans un autre institut professionnel (réciprocité).

5. ALTERNATIEF VOORSTEL TOT OPRICHTING VAN EEN VASTGOEDINSTITUUT

De reeds aangestipte derde mogelijkheid zou er in bestaan om in de toekomst het BIL samen met het BIV te groeperen onder een nieuw «instituut van het vastgoed». In overeenstemming met reeds bestaande beroepsorganisaties BIBF (boekhouders en fiscalisten) en IAB (accountants en belastingconsulenten). Dit idee is niet nieuw maar werd reeds voorgesteld door de kabinetschef van de toenmalige Minister van Middenstand, de heer K. Pinxten.

Zo zouden ook andere vastgoedberoepen onder deze nieuwe koepel kunnen ressorteren, en zouden de kosten voor elke beroepsgroep kunnen dalen.

Ook voor de consument zou het dan eenvoudiger zijn, want hij zou uiteindelijk voor ieder probleem gerelateerd aan een vastgoedberoep zich kunnen wenden tot één instituut.

In een dergelijk overkoepelend instituut zouden eveneens betere afspraken kunnen gemaakt worden rond de randgevallen waarin een beroepsuitoefenaar meer dan één soort activiteit ontwikkelt (landmeter, vastgoedmakelaar, syndicus, eventueel expertise)

De vertegenwoordiging van de landmeters binnen dit ene Beroepsinstituut zou dan terug op basis van de getelde verkiezingen kunnen gebeuren.

Dit alternatief komt tegemoet aan de bedenking van de Regering dat de oprichting van een BIL niet wenselijk is, rekening houdend met het beperkt aantal zelfstandige landmeters die met hun bijdragen de werking zouden moeten financieren.

G. De heer Vanderlinden, Koninklijke confederatie van landmeter-experten

«De beide wetsontwerpen die U heden worden voorgelegd moeten een einde stellen aan de onzekere wettelijke toestand waarin de landmeter zich nu sinds bijna veertig jaren bevindt.

Deze ontwerpen resulteren uit de onderhandelingen tussen het ministerie van middenstand en de representatieve beroepsverenigingen na de mislukte poging om het beroepsinstituut van gezworen landmeters-experten, ingericht bij koninklijk besluit van 18 januari 1995, op te starten.

De regering heeft deze twee ontwerpen in tweede lezing goedgekeurd per 8 november 2002, nadat zij aangepast werden volgens de adviezen van de Raad van State.

5. PROPOSITION ALTERNATIVE DE CREATION D'UN INSTITUT DES BIENS IMMOBILIERS

La troisième possibilité déjà évoquée consisterait à regrouper à l'avenir l'IPG et l'IPI en un nouvel « Institut des biens immobiliers », à l'instar d'autres organisations professionnelles déjà existantes, telles que l'IPCF (comptables et fiscalistes) et l'IEC (experts-comptables et conseillers fiscaux). Cette idée n'est pas neuve ; elle a déjà été proposée par le chef de cabinet de l'ancien ministre des Classes moyennes, M. K. Pinxten.

Cette mesure permettrait également d'englober d'autres professions immobilières et de réduire les frais inhérents à chaque groupement professionnel.

Pour le consommateur aussi, tout serait plus simple : en cas de problème lié à une profession immobilière, il pourrait se tourner vers un seul et même institut.

Un tel institut regroupant plusieurs professions permettrait également de conclure des accords plus intéressants pour les cas extrêmes où un professionnel exercerait plus d'un type d'activité (géomètre, agent immobilier, syndic, éventuellement expert).

Les géomètres pourraient à nouveau être représentés au sein de cet Institut professionnel sur la base de la comptabilisation des voix.

Cette alternative répond à l'objection du gouvernement selon laquelle la création d'un IPG n'est pas souhaitable, compte tenu du nombre limité de géomètres indépendants qui devraient financer le fonctionnement dudit institut par le biais de leurs cotisations.

G. M. Vanderlinden, représentant la Confédération royale des géomètres-experts

« Les deux projets de loi qui vous sont présentés aujourd'hui ont pour but de mettre fin à l'insécurité juridique que connaît le géomètre depuis près de 40 ans.

Ces projets résultent des négociations entre le ministère des Classes moyennes et les unions professionnelles représentatives, après l'échec de la tentative de mise en place de l'Institut professionnel des géomètres-experts jurés, créé par arrêté royal du 18 janvier 1995.

Le gouvernement a approuvé les deux projets en seconde lecture le 8 novembre 2002 et les remarques formulées par le Conseil d'État ont été prises en compte.

Graag wensen wij hier nog volgende punten duidelijk stellen :

1. Artikel 9

Dit artikel voorziet dat de beoefenaars van het landmeterberoep, op grond van wettelijke of reglementaire bepalingen of blijvende professionele gebruiken, de traditionele activiteiten met betrekking tot vastgoed van welke aard ook mogen blijven uitoefenen zonder ingeschreven te zijn bij het beroepsinstituut van vastgoedmakelaars, mits zij zich gedragen naar de deontologie onder controle van de federale raden van de landmeters-experten.

Derhalve onderschrijven wij de zienswijze ter zake zoals door de Belgische unie van landmeters voorgesteld.

2. De landmeters in openbare dienst (ambtenaren)

Dat beide ontwerpen voorzien dat ambtenaren de voorziene eed kunnen afleggen en de titel dragen moet worden onderstreept.

Om de beroepsactiviteit in cumul te mogen uitoefenen moeten zij een cumultoeelating voorleggen uitgaande van de bevoegde overheid, zij moeten tevens hun inschrijving aanvragen op de lijst van de titularissen van het beroep.

De procedure is in de tekst van de wet voorzien.

Het gaat er niet om cumuls te aanvaarden of te veralgemenen, zij hoeven gesteund op voorafgaandelijk toelating beperkt in de tijd.

Zonder controle betekenen deze cumuls oneerlijke concurrentie, belangenvermenging en onverenigbaarheden tussen de algemene belangen van de burger en de persoonlijke belangen van diegene die deze cumul uitoefenen.

De ondervinding toont bij wijze van voorbeeld aan, dat het materiaal en de informatie van de overheid door landmeters ambtenaren voor private en persoonlijke doeleinde wordt gebruikt.

De vooropgestelde wetteksten beogen de zelfstandige uitoefening van het beroep, in hoofd- en/of bijberoep, onder de permanente controle van de federale raden.

Hierdoor wordt een duidelijke stelling genomen voor de ambtenaren die het beroep eventueel in bijberoep uitoefenen.

3. De toegang tot het beroep wordt voor graduatens niet voorzien.

Dit is normaal, gezien het onderwijsniveau dat voor de uitoefening van het beroep wordt geëist.

Nous souhaitons préciser à votre bonne attention les points suivants :

1. L'article 9

Cet article prévoit, en vertu de dispositions légales ou réglementaires ou d'usages professionnels constants, la possibilité, pour les titulaires de la profession de géomètre, de poursuivre les activités immobilières traditionnelles sans être inscrits à l'Institut des agents immobiliers, moyennant le respect de la déontologie sous le contrôle des conseils fédéraux des géomètres-experts.

Nous sommes donc d'accord avec le point de vue de l'Union belge des géomètres.

2. Les fonctionnaires géomètres

Il convient de souligner que les deux projets prévoient que les fonctionnaires peuvent prêter le serment prévu et porter le titre. Cependant, pour exercer l'activité professionnelle en cumul, ils doivent produire une autorisation de cumul émanant de l'autorité compétente et demander leur inscription sur la liste des titulaires de la profession. La procédure est prévue dans le texte de la loi.

Il n'y a pas lieu d'autoriser ni de généraliser les cumuls professionnels sans autorisation préalable et limitée dans le temps.

En l'absence de contrôle, ces cumuls constituent toujours une concurrence déloyale générant des conflits d'intérêts et des incompatibilités entre les intérêts généraux des citoyens et les intérêts particuliers et privés de ceux qui exercent ce cumul.

L'expérience montre, à titre d'exemple, que le matériel et les informations des pouvoirs publics sont utilisés par des géomètres fonctionnaires à des fins privées et personnelles.

Les textes de loi proposés ont pour objet l'exercice indépendant de la profession, à titre principal ou accessoire, sous le contrôle permanent des conseils fédéraux.

Une position claire est donc adoptée en ce qui concerne les fonctionnaires qui exerceraient éventuellement la profession à titre accessoire.

3. L'accès à la profession n'est pas prévu pour les gradués.

Ceci est normal, compte tenu du niveau des études exigé pour l'exercice de la profession.

Derhalve zijn wij het met de stelling van onze confrater professor Derwael volledig eens.

H. De heer de Brone, FOD Financiën

Vooruitzichten COPERFIN

In het kader van de hervorming van het openbaar ambt «COPERNICUS-COPERFIN», beoogt de administratie van de Patrimoniumdocumentatie (FOD Financiën) de invoering van een grotere rechtszekerheid met betrekking tot de identificatie van de onroerende (en roerende) patrimonía en wil de meest adequate informatie verwerven betreffend de bestendigheid van deze patrimonía. Vooruitlopend op de oprichting van deze nieuwe administratie heeft het Kadaster sinds drie en een half jaar aanzienlijke vooruitgang geboekt, meer bepaald op het vlak van de aanmaak van een geïnformatiseerd kadastraal percelenplan. Dit project werd in essentie gerealiseerd door de landmeters van de Kadaster.

PARTNERSHIP met de BEROEPSLANDMETERS

Uit de tijdens de Business Process Reengineering (Coperfin) geformuleerde overwegingen blijkt de noodzaak van een betere dialoog met de burger; dit geldt meer bepaald ten aanzien van de «practici» uit de vastgoedsector. Vandaar werden de beroeps-landmeters uitgenodigd om met de administratie een conventie te ondertekenen waarbij zij zich ertoe verbinden aan het Kadaster de opmetings- en afpalingsplannen mede te delen, om aldus het juridisch fundament van het kadastraal plan te verbeteren. Op hun beurt krijgen de beroeps-landmeters die zich bij de conventie aansluiten toegang tot de kadastrale documenten, die hen in staat stellen de onroerende goederen te identificeren (plannen, schetsen, ...). Tot op heden werden aldus 564 overeenkomsten ondertekend.

PLAN GEHECHT aan de AKTE

In dit perspectief heeft de administratie, in uitvoering van de hypotheekwet (art. 141), een ontwerp van koninklijk besluit neergelegd dat de verplichting oplegt om een voorafgaandelijk opgesteld afpalingsplan te voegen bij elke vastgoed-overdracht, zo als gevolg van deze transactie een of meer perceelsgrenzen wijzigen. In onderhavig geval gaat het erom aan de contracterende partijen de noodzakelijke rechtszekerheid te verstrekken met betrekking tot de juiste identificatie van de onroerende goederen. De tussenkomst van een «beëdigd» landmeter zal in deze onontbeerlijk zijn.

Nous sommes donc tout à fait d'accord avec la déclaration de notre confrère le professeur Derwael.

H. M. de Brone, SPF Finances

Perspectives COPERFIN

Dans le cadre de la réforme de la fonction publique «COPERNIC-COPERFIN», l'administration de la Documentation Patrimoniale (SPF Finances) vise à assurer une meilleure sécurité juridique concernant l'identification des patrimoines immobiliers (et mobiliers), ainsi qu'à acquérir les informations les plus adéquates concernant la permanence de ces patrimoines. Anticipant sur la création de cette nouvelle administration, le Cadastre a, depuis trois ans et demi, accompli des progrès considérables, notamment en ce qui concerne l'établissement d'un plan parcellaire informatisé. Ce projet a été, pour l'essentiel, mis en oeuvre par les géomètres du Cadastre.

PARTENARIAT avec les GEOMETRES PRIVES

De la réflexion issue des Business Process Reengineering (Coperfin), est apparue la nécessité de mieux dialoguer avec les citoyens, et plus particulièrement avec les «praticiens» de l'immobilier. C'est ainsi que les géomètres indépendants ont été invités à signer avec l'administration une convention par laquelle ils s'engagent à communiquer au Cadastre les plans de mesurage et de bornage, afin d'améliorer la couche «juridique» du plan cadastral. En échange, les géomètres indépendants conventionnés ont accès aux documents cadastraux leur permettant d'identifier les propriétés immobilières (plan, croquis, ...). Actuellement 564 conventions ont été signées.

PLAN JOINT à l'ACTE

C'est dans cette perspective que l'administration a déposé un projet d'arrêté royal pris en exécution de la loi hypothécaire (art. 141) donnant l'obligation de joindre un plan de bornage préalable à toute transaction immobilière, lorsque, lors de cette opération immobilière, une ou plusieurs limites des parcelles concernées sont modifiées. Il s'agit, en l'occurrence, de donner aux parties cocontractantes une sûreté juridique nécessaire à la bonne identification des patrimoines. En cette matière, l'intervention d'un géomètre «assermenté» sera nécessaire.

Hoedanigheid van OPENBAAR AMBTENAAR

De administratie is van oordeel dat de hoedanigheid van openbaar ambtenaar moet worden toegekend aan de landmeter bij de vervulling van deze opdracht – het opstellen van een plan – op dezelfde wijze als de notaris die in de hoedanigheid van openbaar ambtenaar optreedt bij het verlijden van een authentieke akte.

Nieuwe toekomstmogelijkheden voor het VRIJ BEROEP

Het valt bijgevolg niet te betwisten dat de administratie ten gunste van en in goed overleg met alle landmeters handelt, en aan haar relaties met deze beroepsgroep voorrang geeft door aan de beroepslandmeters een wettelijk kader te bieden waarin zij hun activiteiten kunnen uitoefenen met zicht op nieuwe toekomstmogelijkheden.

Oorsprong van het BEROEP van landmeter

Het beroep van landmeter gaat terug tot de oudheid; we kennen de Egyptische harpedonapes, de Romeinse agrimensores, de meerers van de Middeleeuwen. Zonder zover in de tijd terug te gaan, kan er worden aan herinnerd dat, bij de instelling in ons land van het Napoleontisch kadaster in het begin van de XIXde eeuw, de landmeter tegelijk werkzaam was als ambtenaar en opdrachten uitvoerde voor particulieren. Aldus ontstond de gewoonte aan om de landmeter van het Kadaster te vragen over te gaan tot afpaling of opmeting van een onroerend goed. Het beroep van landmeter werd een «vrij beroep» in de loop van de XXste eeuw.

Toelating tot CUMUL voor het OPENBAAR AMBT

Het is in deze optiek dat de Heer minister van Financiën, onder strikte voorwaarden, «cumulatioelatingen» verleent aan de landmeters van het Kadaster om hun beroepsactiviteit uit te oefenen als zelfstandige in nevenactiviteit. Zoals elke cumul in het openbaar ambt worden deze tijdelijke toelatingen verleend in het kader van reglementaire bepalingen (meer bepaald het K.B. nr. 46 van 10 juni 1982). Tot op heden werden 327 dergelijke toelatingen verleend. De beperkende voorwaarden hebben met name betrekking op de gebiedsomschrijving waar betrokkene de activiteiten mag uitoefenen, te weten buiten de kadastercontrole waar de landmeter fungeert; een inkomensplafond werd vastgesteld en de nevenactiviteit moet worden uitgeoefend buiten de diensturen. Bovendien houdt de toelating uiteraard de verplichting in zich in regel te stellen wat betreft de B.T.W. en de sociale wetgeving.

QUALITÉ D'OFFICIER PUBLIC

L'administration estime que la qualité d'officier public doit être octroyée au géomètre dans l'accomplissement de cette mission - dresser un plan - au même titre que le notaire agit en qualité d'officier public lorsqu'il reçoit un acte authentique.

Nouvelles perspectives d'avenir pour la PROFESSION LIBÉRALE

Il est dès lors indubitable que l'administration agit pour et de concert avec tous les géomètres et privilégie ses rapports avec cette profession en offrant aux géomètres indépendants un cadre légal dans lequel ils peuvent exercer leurs activités avec de nouvelles perspectives d'avenir.

ORIGINE DE LA PROFESSION DE Géomètre

La profession de géomètre est très ancienne : nous connaissons les harpédonapes égyptiens, les agrimensores romains, les meerers du Moyen Âge. Sans remonter aussi loin dans le temps, il peut être rappelé que, lors de la création du cadastre napoléonien dans notre pays au début du XIXème siècle, le géomètre était à la fois fonctionnarisé et travaillait aussi pour des particuliers. C'est ainsi qu'est née la tradition de demander au géomètre du cadastre de procéder à un bornage ou à un mesurage de bien-fonds. C'est au XXème siècle que l'exercice de la profession s'est «libéralisé».

Autorisation de CUMUL dans la FONCTION PUBLIQUE

C'est dans cette optique que M. le ministre des Finances accorde, à des conditions impératives, des « autorisations de cumul » permettant à des géomètres du Cadastre d'exercer leur activité professionnelle comme travailleur indépendant en activité accessoire. À l'instar de tout cumul dans la fonction publique, ces autorisations temporaires sont délivrées dans le cadre de dispositions réglementaires (notamment l'arrêté royal N° 46 du 10 juin 1982). Actuellement, 327 autorisations de cumul ont été délivrées. Les conditions restrictives concernent notamment la circonscription où les activités sont autorisées, c'est-à-dire, en dehors du contrôle où le géomètre exerce en tant que fonctionnaire public ; un plafond de revenus est fixé et cette activité complémentaire doit s'exercer en dehors des heures de service. En outre, l'autorisation comporte évidemment l'obligation de se mettre en situation régulière au regard de l'assujettissement à la TVA, ainsi qu'aux lois sociales.

Noodzaak van een WETTELIJKE INSTELLING

Evenzeer uit respect voor de vrije mededinging, als voor de modaliteiten van de toegang tot het beroep en de uitoefening ervan, wenst de administratie ten eerste de oprichting van een officiële en nationale instantie, zodat het beroep kan worden georganiseerd en gereguleerd. Op die wijze zal het mogelijk zijn om alle landmeters, onder welk statuut dan ook, de deontologie te doen naleven. Het aanvaarden van deze deontologie is noodzakelijk om een loyale samenwerking tussen de openbare en de private sector mogelijk te maken, met name wat betreft de procedure van de voorafgaande kadastrering en de invoering van een aan de akte gehecht opmetingsplan.

De Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, die de verantwoordelijkheid draagt voor de updating van de kadastrale percelenplannen en de kadastrale bestanden (legger), vraagt om voormelde reden dat, ongeacht hun statuut, alle landmeters, waarvan de bedrijvigheid in artikel 3 van het wetsontwerp betreffende de bescherming van de titel en het beroep wordt omschreven, moeten worden ingeschreven in het tableau van de titularissen van het beroep. Dit houdt specifiek in dat de landmeters die een opdracht uitvoeren als ambtenaar van een openbare dienst in dezelfde hoedanigheid als de anderen in het tableau van titularissen waarvan sprake moeten worden opgenomen.

Harmonisering van de DIPLOMA'S

Daarnaast acht de administratie het wenselijk dat het instituut van de landmeters zou kunnen instaan voor de harmonisering van de opleiding met betrekking tot de verschillende diploma's van «landmeter». Op heden bestaan er verschillen in de opleiding naargelang de Gemeenschap. Daarenboven moeten de materies die voorkomen op het studieprogramma van de landmeters worden aangepast om tegemoet te komen aan de vraag van de openbare dienst in het algemeen, het kadaster in het bijzonder. Hetzelfde zal ongetwijfeld het geval zijn voor de private sector.

AANWERVING ten behoeve van het KADASTER

Rekening houdend met de pensionering van de ambtenaren, geboren na de tweede wereldoorlog, zal het Kadaster in een nabije toekomst moeten overgaan tot aanwerving van landmeters. Vandaag zijn 758 ambtenaren in dienst bij de Patrimoniumdocumentatie die houder zijn van de academische titel of de beroepstitel van landmeter. Voor de uitvoering van de haar opgedragen taken zal de administratie genoodzaakt zijn over te gaan tot de aanwerving van alle opleidingsgraden van land-

Nécessité d'une INSTITUTION LÉGALE

Tant pour le respect de la libre concurrence que pour l'accès à la profession et son exercice, l'administration appelle de tous ses vœux la création d'une instance officielle et nationale, afin que la profession soit organisée et réglementée. De cette manière, il sera possible de faire respecter la déontologie professionnelle par tous les géomètres, quel que soit leur statut. L'acceptation de cette déontologie est nécessaire pour permettre la collaboration loyale entre le secteur public et le secteur privé, notamment en ce qui concerne la procédure de la cadastration préalable et l'établissement d'un plan de mesurage joint à l'acte.

Pour cette raison, l'administration de la documentation patrimoniale, qui a la responsabilité de la tenue et de la mise à jour des plans parcellaires et des fichiers cadastraux (matrice), demande que tous les géomètres, sans distinction de statut, dont l'activité relève de l'article 3 du projet de loi sur la protection du titre et de la profession, soient inscrits au tableau des titulaires de la profession. Ce qui signifie précisément que, dans l'exercice de leur mission de fonctionnaire au service des pouvoirs publics, ces géomètres, au même titre que tous les autres, doivent aussi être inscrits au tableau des titulaires dont il s'agit.

Harmonisation des DIPLÔMES

En outre, l'administration souhaite que l'institut des géomètres puisse harmoniser la formation des différents diplômes de «géomètres». Il existe actuellement, selon les Communautés, des différences dans la formation; en outre, les matières enseignées aux géomètres devraient être adaptées pour rencontrer la demande du service public en général, et du Cadastre en particulier. D'ailleurs, il doit en être de même en ce qui concerne le secteur privé.

RECRUTEMENT POUR L'ADMINISTRATION DU CADASTRE

Dans un avenir proche, l'administration du Cadastre devra recruter des géomètres, compte tenu des départs à la retraite des fonctionnaires nés après la seconde guerre mondiale. L'on dénombre actuellement à la Documentation patrimoniale 758 fonctionnaires porteurs de titre académique ou du titre professionnel de géomètre. L'administration sera dans la nécessité de recruter, pour l'accomplissement de ses missions, tous les niveaux de formation de géomètre, à savoir des gradués, des ingé-

meter, te weten gegraduateerden, industriële ingenieurs optie landmeetkunde, en geomatici. In dit verband is het betreurenswaardig te noemen dat dit beroep bij de jeugd weinig interesse opwekt. Omwille van de aanwervingsbehoefte wil de administratie een nieuwe en dynamische aantrekkingskracht creëren voor het beroep van landmeter. Met dit doel wil het Kadaster, gebruikmakend van zijn vakbekwaamheid en deskundigheid, de kandidaat-landmeters de mogelijkheid bieden om bij de administratie een hoogwaardige en bezoldigde stage te volbrengen.

2. Gedachtewisseling met de leden

– Vragen aan de vertegenwoordiger van de vastgoedsector

A Aan de heer Tackoen, voorzitter van het BIV

De heer Serge Van Overtveldt (MR) vraagt verduidelijking of er bij het tot stand komen van beide wetsontwerpen al dan niet contacten waren met de vertegenwoordigers van de vastgoedsector. Waarom schrijven de landmeters –experten die vastgoedactiviteiten uitoefenen zich niet in als vastgoedmakelaar, daar ze toch de deontologie van dit instituut zullen moeten naleven ?

Wat is het juiste aantal van zelfstandige landmeters-experten en landmeters-experten ambtenaar? Waarom zijn er zoveel organisaties?

Mevrouw Trees Pieters (CD&V) stelt vast dat er geen consensus is tussen de verschillende organisaties over de wetsontwerpen. Heeft de minister al deze groepen ontvangen alvorens de ter bespreking voorliggende wetsontwerpen uit te werken?

Waarom vrezen de vastgoedmakelaars dat de landmeters-experten een deel van hun activiteiten zullen uitoefenen? Is dat enkel omdat ze denken dat de landmeters de plichtenleer niet zouden naleven en dat er onvoldoende controle zou zijn ?

Met betrekking tot de landmeters- ambtenaren : over hoeveel personen gaat het?

Mevrouw Frieda Brepoels (VU&ID) stelt vast dat het moeilijk is een idee te krijgen over de verschillende beroepsverenigingen. Dit is waarschijnlijk een gevolg van het gebrek aan een echte beroepsorganisatie. Ze onderstreept verder dat een Federale Raad minder bevoegdheden heeft dan een echt beroepsinstituut. Wordt deze optie echt enkel om financiële redenen verkozen?

nieurs industriels option géomètre, ainsi que des géomaticiens. À ce propos, l'on doit regretter le peu d'intérêt que suscite cette profession auprès des jeunes. En raison de cette nécessité de recruter, l'administration veut créer une dynamique favorisant à nouveau l'attrait de la profession de géomètre. C'est ainsi que, mettant à profit sa technicité et ses compétences, l'administration du Cadastre veut pouvoir offrir aux futurs candidats géomètres une possibilité d'effectuer un stage de haut niveau et rémunéré.

2. Échange de vues avec les membres

– Questions au représentant du secteur immobilier

A À M. Tackoen, président de l'IPI

M. Serge Van Overtveldt (MR) demande si l'on avait pris contact avec les représentants du secteur immobilier lors de l'élaboration des deux projets de loi. Pourquoi les géomètres-experts qui exercent des activités d'agent immobilier ne s'inscrivent-ils pas en tant qu'agent immobilier, puisqu'ils seront de toute façon tenus de respecter les règles de déontologie de cet institut ?

Quel est le nombre exact de géomètres-experts indépendants et de géomètres-experts fonctionnaires ? Pourquoi y a-t-il tant d'organisations ?

Mme Trees Pieters (CD&V) constate qu'il n'y a pas de consensus entre les différentes organisations sur les projets de loi. Le ministre a-t-il entendu l'avis de tous ces groupes avant d'élaborer les projets de loi à l'examen ?

Pourquoi les agents immobiliers craignent-ils que les géomètres-experts marchent sur leurs brisées ? Cela tient-il uniquement au fait qu'ils pensent que les géomètres-experts ne respecteraient pas les règles de déontologie et que le contrôle serait insuffisant ?

En ce qui concerne les géomètres fonctionnaires: de combien de personnes s'agit-il ?

Mme Frieda Brepoels (VU&ID) constate qu'il est difficile de se faire une idée des diverses associations professionnelles. C'est dû sans doute à l'absence d'une véritable organisation professionnelle. Elle souligne par ailleurs qu'un Conseil fédéral a moins de compétences qu'un véritable institut professionnel. Cette option n'est-elle vraiment retenue que pour des raisons financières ?

De heer Pierre Lano (VLD) vindt dat het parlement zijn rol vervult door naar de verschillende standpunten over de wetsontwerpen te luisteren. De vastgoedmakelaars verzetten zich ertegen dat de landmeters langs een achterpoortje kunnen ontsnappen aan de controle over de toepassing van de deontologie die wordt opgelegd aan de vastgoedmakelaars en hun zo oneerlijke concurrentie aandoen. Wanneer het beroep van landmeter zal zijn gereguleerd, welke zullen dan de mogelijkheden zijn om confrontaties te voorkomen?

De heer Arnold Van Aperen (VLD) vraagt wie toeziet op de naleving van de deontologie bij de landmeters-experten en bij de vastgoedmakelaars. Zijn er personen die lid zijn van verschillende organisaties?

Mevrouw Muriel Gerkens (Agalev-Ecolo) stelt vast dat er vele organisaties zijn met verschillende standpunten. Wat is het vertegenwoordigingsgewicht van deze organisaties? Artikel 9 van het wetsontwerp staat de landmeter-expert toe bepaalde activiteiten van de vastgoedmakelaars uit te oefenen, maar niet van de titel te dragen. Dit is in feite een bevestiging van een reeds bestaande praktijk.

De heer Henk Verlinde (SPA) stelt vast dat de standpunten van de verschillende organisaties duidelijk zijn. Het probleem, is rekening houdend met de verschillende opvattingen, een consensus over de wetsontwerpen te bereiken.

De heer Léon Campstein (PS) merkt op dat de landmeters steeds activiteiten hebben uitgeoefend van vastgoedmakelaars. Ze zullen na de aanneming van de wetsontwerpen, in de uitoefening van deze activiteiten gecontroleerd worden door de Federale Raad. Waarom zal het echter de Federale Raad zijn die hen controleert wanneer ze activiteiten van vastgoedmakelaar uitoefenen?

De heer Tackoen (IPI-BIV) verduidelijkt dat de contacten met de minister ontstonden op hun initiatief. Ze namen dit initiatief nadat zij hadden vernomen dat de wetsontwerpen werden opgesteld. Er waren wel contacten met de beroepsverenigingen met het oog op het vinden van oplossingen voor de verschillende knelpunten.

De vastgoedmakelaars willen hun beroep beschermen. Daarbij is het niet belangrijk wie wel of niet de titel mag dragen, maar wel dat de uitvoering van de activiteiten worden beschermd en voldoende gecontroleerd.

Het BIV heeft 9000 leden. In het beroepsinstituut werken een dertigtal werknemers, waarvan er 5 zich be-

M. Pierre Lano (VLD) estime que le parlement remplit son rôle en écoutant les différents points de vue sur les projets de loi. Les agents immobiliers s'opposent à ce que les géomètres puissent se dérober au contrôle de l'application de la déontologie, qui est imposé aux agents immobiliers, et leur fassent ainsi une concurrence déloyale. Lorsque la profession de géomètre sera réglementée, quelles seront les possibilités de prévenir les confrontations ?

M. Arnold Van Aperen (VLD) demande qui contrôle le respect de la déontologie par les géomètres et les agents immobiliers. Y a-t-il des personnes qui sont membres de plusieurs organisations ?

Mme Muriel Gerkens (Agalev-Ecolo) constate d'importantes divergences de points de vue entre les différentes organisations. Quelle est la représentativité de ces organisations ? L'article 9 du projet de loi permet au géomètre-expert d'exercer certaines activités dévolues aux agents immobiliers, mais non d'en porter le titre. C'est en fait la confirmation d'une pratique qui a déjà cours.

M. Henk Verlinde (SPA) constate que les points de vue des différentes organisations sont clairs. Le problème consiste à trouver un consensus sur les projets de loi compte tenu de la diversité de ces points de vue.

M. Léon Campstein (PS) fait observer que les géomètres ont toujours exercé des activités d'agent immobilier. Après l'adoption des projets de lois, l'exercice des activités sera soumis au contrôle du Conseil fédéral. On peut toutefois se demander pourquoi ce contrôle est confié au Conseil fédéral ?

M. Tackoen (IPI-BIV) précise que c'est son organisation qui a pris contact avec le ministre, après avoir appris que les projets de loi étaient en chantier. Il y a néanmoins eu des contacts avec les associations professionnelles en vue de trouver des solutions aux différents problèmes.

Les agents immobiliers veulent protéger leur profession. À cet égard, il importe moins de savoir qui peu ou non porter le titre, que de faire en sorte que l'exercice de la profession soit protégé et suffisamment contrôlé.

L'IPI compte 9000 membres. L'Institut professionnel occupe une trentaine de travailleurs, dont cinq sont char-

zig houden met het controleren of iedereen die activiteiten van vastgoedmakelaar uitoefent ook daarvoor is ingeschreven en de regels volgt. Ze beschikken over een budget van ongeveer 100 miljoen BEF. De leden moeten daarvoor jaarlijks 13 000 BEF lidgeld betalen.

Wanneer een landmeter-expert zijn beroep uitoefent en activiteiten uitvoert van vastgoedmakelaar moet hij de plichtenleer van beide beroepen naleven. Dan zijn er ook twee instellingen die hierop toekijken. Een Federale Raad heeft andere bevoegdheden dan een beroepsinstituut. De bevoegdheden van een beroepsinstituut zijn ruimer. Het werkt pro-actief om te voorkomen dat er misbruiken ontstaan. Het kijkt concreet toe of de leden de noodzakelijke beroepsopleiding hebben gevolgd, verzekerd zijn en voldoende waarborgen bieden.

Wanneer de landmeters –experten op de activiteiten van vastgoedhandelaar zouden worden gecontroleerd door de Federale Raad en door het BIV zouden ze tweemaal worden gecontroleerd. Controle enkel door de Federale Raad is niet voldoende volgens spreker. Er kan worden gediscuteerd hoe de toegang voor de landmeter-experten tot het BIV kan worden vergemakkelijkt en hoe kan worden voorkomen dat ze tweemaal volledig lidgeld moeten betalen. Het gaat hier duidelijk om de bescherming van de activiteit.

Het is niet mogelijk te weten hoeveel leden van de BIV landmeter zijn.

B. CIB Confederatie van immobiliënberoepen

Mevrouw Trees Pieters (CD&V) vraagt wat het oordeel is van de CIB over de wetsontwerpen.

De heer Arnold Van Aperen (VLD) vraagt hoeveel leden het CIB telt.

De heer Jassogne vraagt zich af waarom de landmeter-experten zo graag de activiteiten van de vastgoedmakelaars willen uitoefenen. Hij voegt eraan toe dat bij de vastgoedmakelaars ongeveer een derde van de leden een universitaire opleiding genoten, een derde heeft een graduaat en een derde heeft een middengraduaat en een middenstandsdiploma. Hij herinnert eraan dat sedert het koninklijk besluit van 13 september 1993, (*Belgisch Staatsblad* 13 oktober 1993) tot bescherming van de titel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar, elke landmeter die een vastgoedactiviteit uitoefent daartoe moet zijn ingeschreven. Indien dat niet zo is handelt hij in strijd met de wet.

gés de contrôler si toutes les personnes exerçant les activités d'agent immobilier sont inscrites à cet effet et respectent les règles en la matière. Ils disposent d'un budget d'environ 100 millions de francs. Les membres sont tenus à cet égard de verser une cotisation annuelle de 13.000 francs.

Si un géomètre-expert exerce à la fois sa profession et des activités d'agent immobilier, il est tenu de respecter la déontologie des deux professions. Par ailleurs, deux institutions sont également chargées d'examiner si tel est le cas. Un Conseil fédéral a d'autres compétences qu'un institut professionnel. Les compétences d'un institut professionnel sont plus étendues. Il agit de manière proactive afin de prévenir tout abus. Il examine concrètement si les membres ont suivi la formation professionnelle nécessaire, s'ils sont assurés et s'ils offrent les garanties suffisantes.

Si, dans le cadre de leurs activités d'agent immobilier, les géomètres-experts étaient contrôlés par le Conseil fédéral et par l'IPI, ils seraient contrôlés deux fois. L'intervenant estime que le seul contrôle du Conseil fédéral n'est pas suffisant. On peut discuter de la manière dont on pourrait faciliter l'accès à l'IPI pour les géomètres-experts, ainsi que de la manière dont on pourrait éviter que ceux-ci doivent payer l'intégralité des deux cotisations. En l'occurrence, il s'agit clairement de protéger l'activité.

Il est impossible de savoir combien de membres de l'IPI sont géomètres-experts.

B. CIB – Confédération des Immobiliers de Belgique

Mme Trees Pieters (CD&V) demande quel est l'avis de la CIB en ce qui concerne les projets de loi à l'examen.

M. Arnold Van Aperen (VLD) demande combien de membres compte la CIB.

M. Jassogne se demande pourquoi les géomètres-experts souhaitent tellement exercer les activités d'agent immobilier. Il ajoute que parmi les agents immobiliers, environ un tiers des membres sont universitaires, un tiers sont gradués et un tiers ont un graduaat du degré moyen et un diplôme des classes moyennes. Il rappelle que depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté royal du 6 septembre 1993 (*Moniteur belge* du 13 octobre 1993) protégeant le titre professionnel et l'exercice de la profession d'agent immobilier, chaque géomètre-expert exerçant l'activité d'agent immobilier doit être inscrit à cet effet. Si tel n'est pas le cas, il est en infraction avec la loi.

Hij bevestigt bovendien dat er een aantal ambtenaren vastgoedactiviteiten uitoefenen. Daar is helemaal geen probleem mee. Vanaf het ogenblik dat ze zijn ingeschreven mogen ze deze activiteit ook uitoefenen. Het zou wel een probleem zijn indien een ambtenaar die bouwvergunningen moet afleveren zich zou bezighouden met vastgoedactiviteiten. Dit zou inderdaad aanleiding kunnen geven tot onaanvaardbare belangenconflicten. Voor de beroepsorganisaties zijn er twee pistes. Ofwel worden ambtenaren, bedienden en zelfstandigen allemaal opgenomen op dezelfde lijst, zoals het geval is voor de artsen en architecten. Het is niet duidelijk of landmeters die in dienstverband werken naast de zelfstandigen op de lijst moeten staan. De spreker is van oordeel dat een stage steeds nuttig is.

Het CIB heeft rond de 1500 leden en het BIV heeft ongeveer 9000 leden. Van de leden die bij het BIV zijn ingeschreven is er wel een aantal dat het beroep niet uitoefent.

2. Vragen aan de heer de Brone, vertegenwoordiger van de FOD financiën

Mevrouw Trees Pieters (CD&V) vraagt meer uitleg over wat de samenwerking van het ministerie van Financiën met de landmeters juist inhoudt. Welke functie oefent de vertegenwoordiger van het ministerie uit?

Aan hoeveel ambtenaren gaf de minister van Financiën de machtiging om de activiteit van landmeter als zelfstandige uit te oefenen? Zijn er effectief twee voorwaarden waaraan deze ambtenaren moeten voldoen, met name dat ze enkel als zelfstandig landmeter mogen optreden buiten hun ambtsgebied en dat ze daarvoor slechts een bijkomend inkomen van 450 000 BEF mogen ontvangen?

Mevrouw Frieda Brepoels (VU&ID) vraagt meer uitleg over de middelen waarover de ambtenaren-landmeters beschikken. Mag het materiaal van de administratie worden gebruikt om activiteiten uit te oefenen als zelfstandige? Wordt de overeenkomst enkel afgesloten met zelfstandige landmeters of komen de ambtenaren daar ook voor in aanmerking?

De heer Léon Campstein (PS) heeft vragen over het opleidingsverschil van gegradueerden tussen Vlaanderen en Wallonië. De opleiding voor landmeter-expert zal vier jaar duren. Hoe gebeuren de aanwervingen?

De heer Pierre Lano (VLD) is wel te vinden voor de idee van een win-win operatie. Hij vraagt wel of het niet mogelijk is dat de administratie in het kader van de overeenkomsten die ze sluit met de landmeters hun activi-

Il confirme par ailleurs qu'un certain nombre de fonctionnaires exercent des activités immobilières. Cela ne pose aucun problème. Dès lors qu'ils sont inscrits, ils sont également en droit d'exercer cette activité. Un problème se poserait cependant si un fonctionnaire chargé de délivrer des permis de bâtir exerçait des activités immobilières. Cette situation pourrait en effet entraîner des conflits d'intérêts inadmissibles. Les organisations professionnelles estiment qu'il existe deux pistes. Ou bien les fonctionnaires, les employés et les indépendants sont tous inscrits sur la même liste, ainsi que cela se fait pour les médecins et les architectes. On ignore si les géomètres-experts qui travaillent dans les liens d'un contrat de travail doivent figurer à côté des indépendants sur la liste. L'intervenant estime qu'il est toujours utile d'effectuer un stage.

La CIB compte quelque 1 500 membres et l'IPI en compte environ 9 000. Un certain nombre de membres inscrits à la CIB n'exercent toutefois pas la profession.

2. Questions à M. de Brone, représentant du SPF Finances

Mme Trees Pieters (CD&V) demande des précisions concernant la teneur exacte de la collaboration entre le ministère des Finances et les géomètres. Quelle fonction le représentant du ministère exerce-t-il ?

Combien de fonctionnaires le ministre des Finances a-t-il autorisé à exercer l'activité de géomètre en tant qu'indépendant ? Ces fonctionnaires sont-ils effectivement soumis à deux conditions, à savoir n'exercer leur activité en tant que géomètre indépendant qu'en dehors de leur ressort et ne pas percevoir par ce biais un revenu complémentaire supérieur à 450 000 francs belges.

Mme Frieda Brepoels (VU&ID) demande des précisions au sujet des moyens dont les géomètres fonctionnaires disposent ? Le matériel de l'administration peut-il être employé pour exercer des activités en tant qu'indépendant ? La convention est-elle uniquement conclue avec des géomètres indépendants ou cela concerne-t-il également les fonctionnaires ?

M. Léon Campstein (PS) s'interroge sur la différence de formation des gradués formés en Flandre et en Wallonie. La formation de géomètre-expert s'étalera sur quatre ans. Comment procédera-t-on aux recrutements ?

M. Pierre Lano (VLD) est par contre séduit par l'idée de réaliser une opération win-win. Il demande toutefois s'il ne serait pas possible que, dans le cadre des conventions qu'elle conclut avec les géomètres, l'adminis-

teiten zou reglementeren zodat het toezicht georganiseerd is.

De heer De Brone verduidelijkt dat hij N 1 manager is, administrateur-generaal van de algemene administratie-patrimonium documentatie van de FOD Financiën. Hij onderhandelt onder meer met de landmeters en de notarissen in het kader van de Copernicushervorming. Het doel is tot een win/win operatie te komen.

Er zijn 327 cumulatiemachtigingen toegestaan op een totaal van 758 ambtenaren die de titel van landmeter mogen dragen. Al de ambtenaren die de toelating kregen oefenen niet noodzakelijk de activiteit van zelfstandig landmeter uit. Deze activiteiten mogen worden uitgevoerd op voorwaarde dat het enkel gaat om opmetingen, die gebeuren buiten het ambtsgebied waarbinnen hij zijn beroep als ambtenaar uitoefent en dat het inkomen uit deze activiteit niet hoger is dan 450 000 BEF. Het inkomensplafond houdt geen rekening met de kosten. Er mag geen enkele activiteit worden uitgevoerd die verband houdt met onroerende goederen en de resultaten van de opmetingen moeten ter beschikking van de administratie worden gehouden.

Nu reeds worden in de overeenkomsten die worden gesloten met de landmeters een aantal punten geregeld. Ook in de toekomst zal dit gebeuren, onder meer met het oog op het verzekeren van de transparantie en het bepalen van de tarificatie.

De landmeters mogen geen gebruik maken van het materiaal van de administratie om hun activiteiten als zelfstandige uit te oefenen. Voor het ogenblik wordt een vijfjarenplan uitgewerkt waarbij de administratie het nodige moet doen om de informatie digitaal vast te leggen. De administratie is wel uitgerust met modern materiaal zoals GPS systeem en dergelijke.

Wat de opleiding betreft van de landmeters moeten er verschillende niveaus behouden blijven. Het is onmogelijk voor de administratie om enkel landmeters van niveau 1 aan te nemen. Vroeger werd overwogen om landmeters op te leiden in de administratie. Nu wordt eerder gedacht om studenten landmeters stage te laten lopen bij de administratie. Deze stage zou dan deel kunnen uitmaken van de opleiding zelf tot landmeter. Deze praktijk wordt reeds gebruikt voor de notarissen. Het laat een wisselwerking toe tussen de administratie, de vrije beroepen en de onderwijsinstellingen.

De conventies werden niet alleen ondertekend met zelfstandige landmeters maar ook met ambtenaren. Een cumulatiemachtiging is noodzakelijk. De cumulatie-

tration régule leurs activités de manière à ce qu'il y ait un contrôle.

M. De Brone précise qu'il est manager N 1, administrateur général de l'Administration générale de la documentation patrimoniale du SPF finances. Il négocie entre autres avec les géomètres et les notaires dans le cadre de la réforme Copernic; l'objectif est de réaliser une opération win-win.

Trois cent vingt-sept autorisations de cumul ont été accordées sur un total de 758 fonctionnaires autorisés à porter le titre de géomètre. Tous les fonctionnaires qui ont obtenu l'autorisation n'exercent pas nécessairement l'activité de géomètre indépendant. Ces activités peuvent être exercées à condition qu'il s'agisse uniquement de mesurages, réalisés hors de la zone administrative où le fonctionnaire exerce son activité officielle et que le revenu provenant de ces activités ne dépasse pas 450.000 francs. Le plafond des revenus ne tient pas compte des frais. Ils ne peuvent exercer aucune activité ayant trait à des biens immobiliers et les résultats des mesurages doivent être gardés à la disposition de l'administration.

Un certain nombre de points sont d'ores et déjà réglés dans les conventions qui sont conclues avec les géomètres. Il en ira de même à l'avenir, notamment en vue d'assurer la transparence et de fixer la tarification.

Les géomètres ne peuvent utiliser le matériel de l'administration pour exercer leurs activités à titre indépendant. Actuellement, on est en train d'élaborer un plan quinquennal pour lequel l'administration doit faire le nécessaire pour enregistrer numériquement les informations. L'administration est toutefois dotée de matériel moderne tel que des systèmes GPS et d'autres équipements.

En ce qui concerne la formation des géomètres, il convient de conserver différents niveaux. Il est impossible pour l'administration de n'engager que des géomètres de niveau 1. Par le passé, il a été envisagé de former les géomètres dans l'administration elle-même. On pense plutôt à présent à faire effectuer un stage dans l'administration aux étudiants géomètres. Ce stage pourrait alors faire partie de la formation de géomètre proprement dite. Cette pratique existe déjà pour les notaires. Elle permet une interaction entre l'administration, les professions libérales et les établissements d'enseignement.

Les conventions ont été signées non seulement avec les géomètres indépendants mais aussi avec les géomètres fonctionnaires. Une autorisation de cumul est

machtiging is geldig voor drie jaar. Tot hiertoe zijn er met 564 landmeters conventies getekend.

3. Vragen aan de representatieve beroepsverenigingen van de landmeters-experten

A. ANSE –KCLE - BULE

De heer A.J. Vanderlinden verduidelijkt dat de drie belangrijkste organisaties die de landmeters vertegenwoordigen overeengekomen zijn om een gezamenlijk standpunt naar voren te brengen. Ze hebben een tekst opgesteld die zal worden voorgelegd.

Mevrouw Trees Pieters (CD&V) heeft een aantal concrete vragen:

- hoeveel zelfstandige landmeters zijn er;
- hoeveel van de gediplomeerde landmeters oefenen het beroep uit als hoofdberoep, als bijberoep als bediende;
- is het normaal dat de ambtenaren vastgoedactiviteiten uitoefenen;
- indien het wetsontwerp wordt aangenomen, hoe zal dan de controle op de toepassing van de deontologie worden georganiseerd;
- hoeveel landmeters hebben vandaag een universitaire diploma of hebben een opleiding van 4 jaar genoten;
- in Wallonië is het mogelijk om zonder stage te hebben gelopen het beroep uit te oefenen. In Vlaanderen is een minimumopleiding van 4 jaar nodig. Daar er verschillen zijn tussen beide landsdelen hoe kan men dan een Federale Raad oprichten ?
- zou het haalbaar zijn één enkel overkoepelend instituut op te richten voor de landmeters en de vastgoedmakelaars;
- hoe zijn de aan onderhavige wetsontwerpen voorafgaande contacten verlopen;
- de cumul voor ambtenaren met de zelfstandige activiteit als landmeter is mogelijk onder bepaalde voorwaarden. Maar wat gebeurt er wanneer deze activiteit wordt uitgeoefend in vennootschapsvorm? Het is immers mogelijk dat vier ambtenaren uit verschillende ambtsgebieden samen gaan werken. Zo zouden ze de voorwaarde dat ze niet in hun ambtsgebied optreden kunnen omzeilen. Hoe zullen dergelijks scheeftrekkingen kunnen worden vermeden?

Mevrouw Frieda Brepoels (VU&ID) vraagt verduidelijking over de organisaties en over het aantal personen dat ze vertegenwoordigen. Wat is het verschil tussen een federatie en een confederatie wanneer het organisaties betreft die landmeters vertegenwoordigen?

nécessaire. Celle-ci est valable pour trois ans. Jusqu'à présent, des conventions ont été signées avec 564 géomètres.

3. Questions aux organisations professionnelles représentatives des géomètres-experts.

A. ANGE – FRGEI– CRGE – UBG-BUL

M. A.J. Vanderlinden explique que les trois principales organisations représentatives des géomètres ont convenu de défendre une position commune. Elles ont rédigé un texte qui sera soumis.

Mme Trees Pieters (CD&V) pose un certain nombre de questions concrètes :

- Combien y a-t-il de géomètres indépendants ?
- Combien y a-t-il de géomètres diplômés qui exercent leur profession à titre principal, à titre accessoire, comme salarié ?
- Est-il normal que les fonctionnaires exercent des activités immobilières?
- si le projet de loi est adopté, comment sera organisé le contrôle de l'application de la déontologie?
- comment de géomètres sont actuellement porteurs d'un diplôme universitaire ou ont une formation de 4 ans à leur actif?
- en Wallonie il est possible d'exercer la profession sans avoir effectué de stage. En Flandre, une formation minimale de 4 ans est requise. Dans la mesure où il existe des différences entre les deux parties du pays, comment peut-on créer un Conseil fédéral?
- serait-il plausible de créer un seul institut faïtier pour les géomètres et les agents immobiliers?
- comment se sont déroulés les contacts préalables aux projets de loi à l'examen?
- sous certaines conditions, les fonctionnaires peuvent cumuler leur fonction avec une activité de géomètre indépendant. Mais qu'advient-il lorsque cette activité est exercée sous la forme d'une société ? Il est en effet possible que quatre fonctionnaires de ressorts différents travaillent ensemble. Ils pourraient ainsi contourner la condition selon laquelle ils ne peuvent agir dans leur ressort. Comment pourra-t-on éviter de telles dérives ?

Mme Frieda Brepoels (VU&ID) demande des précisions sur les organisations et sur le nombre de personnes qu'elles représentent. Quelle est la différence entre une fédération et une confédération lorsqu'il s'agit d'organisations qui représentent des géomètres ?

Hoe zal de Federale Raad de deontologie definiëren en controleren? Hoe kan in de deontologie een en ander worden ingebouwd met betrekking tot het beheer van vastgoed? De activiteiten van syndicus zijn immers verschillend van de financiële activiteiten van vastgoedmakelaars.

Wat is de situatie van de landmeters bij de overheid? Er wordt gesuggereerd dat er misbruiken zouden bestaan betreffende het gebruik van het materiaal. Kan dit worden toegelicht?

Hoe werd rekening gehouden met de beslissingen van Bologna wat de opleiding van landmeter-experten betreft?

Zal het ook mogelijk zijn dat landmeter-experten die hun beroep in dienstverband uitoefenen deze taak ook op zelfstandige basis zouden kunnen uitoefenen?

De heer Arnold Van Aperen (VLD) sluit zich aan bij de vorige sprekers en vraagt meer verduidelijking over de toepassing van de wetgeving en de deontologie. Zijn er landmeters die lid zijn van verschillende organisaties? Is het gerechtvaardigd dat er verschillende wetgevingen bestaan voor landmeter-experten en vastgoedmakelaars wetend dat ze zeer gelijklopende activiteiten uitoefenen?

Mevrouw Muriel Gerkens (Agalev-Ecolo) is van oordeel dat het tableau van de landmeter-experten zowel de zelfstandige landmeters moet omvatten als degenen die in dienstverband werken. Degenen die in dienstverband werken hebben immers dezelfde verantwoordelijkheden als de zelfstandigen.

Het lid wenst bijkomende uitleg met betrekking tot de opleiding van de landmeter-experten. Een adequate opleiding is noodzakelijk. Is het nodig of overbodig in een specifieke opleiding van assistent - landmeter te voorzien? Laat de opleiding van de landmeter-experten toe dat ze bepaalde activiteiten van de vastgoedmakelaars uitoefenen? Het lid is er voorstander van dat de landmeter-experten deze activiteiten uitoefenen, maar ze vindt wel dat ze daar dan ook de nodige bekwaamheid voor moeten hebben.

Mevrouw Leen Laenens (Agalev-Ecolo) wijst eveneens op het belang van de opleiding. Door de aanpassing van de opleiding aan de verklaring van Bologna wordt afgezien van de stage. Moet de stage dan georganiseerd worden als een deel van de opleiding of een deel van de beroepsfase?

Comment le Conseil fédéral définira-t-il et contrôlera-t-il la déontologie ? Comment peut-on intégrer dans la déontologie certains aspects relatifs à la gestion d'immeuble ? Les activités de syndic sont en effet différentes des activités financières des agents immobiliers.

Quelle est la situation des géomètres dans le service public ? D'aucuns suggèrent qu'il existerait des abus en ce qui concerne l'utilisation du matériel. Peut-on fournir des précisions à ce propos ?

Comment a-t-il été tenu compte des décisions de Bologne en ce qui concerne la formation des géomètres-experts ?

Les géomètres-experts qui exercent leur profession dans les liens d'un contrat de travail pourront-ils également exercer cette activité sur une base indépendante ?

M. Arnold Van Aperen (VLD) se rallie aux propos des intervenants précédents et demande des précisions concernant l'application de la législation et de la déontologie. Y a-t-il des géomètres qui sont membres de différentes organisations? Se justifie-t-il que des législations différentes s'appliquent aux géomètres-experts et aux agents immobiliers, sachant qu'ils exercent des professions qui présentent de grandes similitudes?

Mme Muriel Gerkens (Agalev-Ecolo) estime que le tableau des géomètres-experts doit comprendre tant les géomètres indépendants que ceux qui travaillent dans les liens d'un contrat d'emploi. Ces derniers ont en effet les mêmes responsabilités que les indépendants.

L'intervenante demande des précisions concernant la formation des géomètres-experts. Une formation adéquate est indispensable. Est-il nécessaire ou superflu de prévoir une formation spécifique d'assistant-géomètre? La formation des géomètres-experts leur permet-elle d'exercer certaines activités des agents immobiliers? Si elle est favorable à ce que les géomètres-experts exercent ces activités, l'intervenante estime cependant qu'ils doivent dans ce cas également avoir la compétence nécessaire pour ce faire.

Mme Leen Laenens (Agalev-Ecolo) souligne également l'importance de la formation. Si l'on adapte la formation en fonction de la déclaration de Bologne, on supprime le stage. Le stage doit-il dès lors constituer un élément de la formation ou s'insérer dans le cadre de l'exercice de la profession ?

De heer Vanderlinden stelt dat de situatie helemaal niet zo gecompliceerd is als ze lijkt. Hij legt een verklaring af in naam van de drie belangrijkste organisaties die de landmeters-experten vertegenwoordigen, met name de Koninklijke confederatie van landmeter-experten, de Belgische unie van landmeter-experten en de Nationale Vereniging van Landmeters.

Hij onderstreept dat de organisaties op een aantal punten een gemeenschappelijk standpunt hebben ingenomen met het oog op het vinden van een consensus.

1. Het is noodzakelijk in een opleiding te voorzien van assistent - landmeters, op niveau van gegradueerden. Het zijn medewerkers maar de burgerlijke en professionele aansprakelijkheid berust bij de landmeter-expert zelf.

2. Ambtenaren kunnen worden ingeschreven op het tableau van de landmeter-experten, wanneer ze over een machtiging tot cumulatief beschikken. Deze machtiging wordt toegekend voor een beperkte periode. Wanneer ze na de periode van drie jaar opnieuw hun inschrijving vragen kan dit gebeuren door een aanvraag tot revalidering van hun eerdere inschrijving.

3. Het is mogelijk om wat betreft de beroepsinstantie af te zien van het feit dat dit zou gebeuren bij het Hof van Cassatie. Indien dit juridisch geen probleem oplevert kan dit aan de Raad van State worden overgedragen.

4. Voor wat betreft de landmeter-experten die in dienstverband werken zijn ze bereid een oplossing te zoeken, waarmee iedereen het eens kan zijn

5. Artikel 9, dat de mogelijkheid betreft voor de landmeter-experten om activiteiten uit te oefenen van vastgoedmakelaars bevestigt een verworven recht. Er is in een degelijke opleiding voorzien door de universiteiten van Gent en Luik en verschillende hogescholen. De landmeter-experten zijn niet uit op de titel van vastgoedmakelaar. Ze zijn specialisten die naast technische bekwaamheden ook over deskundigheid op juridisch en economisch vlak beschikken.

De heer Vanderlinden specificeert dat hij sedert 1996 voorzitter is van de confederatie van de landmeter-experten. Hij preciseert dat de heer De Zeger een voormalige voorzitter is. Hij bezorgt de commissievoorzitter het uittreksel uit het *Belgisch Staatsblad* van 17 september 1996 met de vermelding van zijn benoeming tot die functie. Op heden oefent hij die functie nog steeds uit.

M. Vanderlinden estime que la situation n'est absolument pas aussi complexe qu'elle n'y paraît. Il fait une déclaration au nom des trois principales organisations représentatives des géomètres-experts, à savoir la Confédération royale des géomètres-experts, l'Union belge des géomètres-experts et l'Association nationale des géomètres-experts.

L'intervenant souligne que les organisations ont adopté une position commune sur un certain nombre de points, et ce, en vue de parvenir à un consensus.

1. Il est nécessaire de prévoir une formation d'assistant-géomètre, et ce, au niveau des gradués. Il s'agit de collaborateurs mais la responsabilité civile et professionnelle incombe au géomètre-expert lui-même.

2. Les fonctionnaires peuvent être inscrits au tableau des géomètres-experts s'ils disposent d'une autorisation de cumul, qui est accordée pour une période déterminée. S'ils demandent à être réinscrits après la période de trois ans, ils doivent faire une demande de validation de leur inscription précédente.

3. En ce qui concerne l'instance de recours, il est possible de prévoir que le recours doit être introduit devant le Conseil d'État, et non pas devant la Cour de cassation, pour autant que cela ne pose pas de problèmes sur le plan juridique.

4. En ce qui concerne les géomètres-experts qui travaillent dans les liens d'un contrat de travail, les trois organisations sont disposées à rechercher une solution qui puisse convenir à tous.

5. L'article 9, qui a trait à la possibilité pour les géomètres-experts d'exercer des activités d'agent immobilier, confirme un droit acquis. Les universités de Gand et Liège ainsi que diverses écoles supérieures prévoient une formation sérieuse. Les géomètres-experts ne sont pas intéressés à obtenir le titre d'agent immobilier. Les géomètres experts sont des spécialistes qui disposent non seulement de compétences techniques, mais également de certaines compétences juridiques et économiques.

M. Vanderlinden précise qu'il préside la Fédération-Confédération royale des géomètres-experts depuis 1996 et précise que M. De Zeger est un ancien président. Il remet au président de la commission l'extrait du *Moniteur Belge* du 17 septembre 1996 qui confirme sa nomination à ce poste qu'il exerce toujours actuellement.

Er zijn ongeveer 2000 landmeter-experten, waarvan ongeveer de helft zelfstandige en de helft ambtenaar is. Er zijn ambtenaren die zijn ingeschreven op het tableau van de raden. Zowel de zelfstandigen als de terzake gemachtigde ambtenaren moeten ingeschreven zijn op de federale lijsten en moeten de deontologie van de landmeters-experten naleven. De Federale Raad zal daarop toezien.

De spreker onderstreept dat de activiteiten van de vastgoedmakelaars commercieel zijn, terwijl de landmeter-experten een vrij beroep uitoefenen en toezien op alle aspecten van het recht van onroerende goederen en hun cliënten op al deze domeinen raad geven. Ook wanneer de activiteiten die worden uitgevoerd door de landmeters-experten hoofdzakelijk commercieel zijn moeten ze zich inschrijven op de lijst van de vastgoedmakelaars.

De landmeters worden beëdigd door de rechtbanken van eerste aanleg. Hun expertise moet worden betaald, terwijl de vastgoedmakelaars dit gratis geven om in een latere fase cliënten aan te trekken.

Nadat de opleiding voor landmeters-experten werd omgevormd en de universiteiten van Gent en Luik een opleidingprogramma aanboden werd de centrale jury afgeschaft. Dit is nog steeds zo voor wat Vlaanderen betreft. In Wallonië werd de mogelijkheid van de centrale Jury evenwel opnieuw ingevoerd. De opleiding zoals deze nog geldt in Wallonië is opgenomen in een koninklijk Besluit van 1936.

De idee om één enkel beroepsinstituut voor landmeters en vastgoedmakelaars op te richten is niet haalbaar. Daarvoor zijn beide beroepen te verschillend van elkaar. Er moet derhalve gezocht worden naar mogelijke samenwerkingsvormen tussen beide beroepen waarbij ieder zijn specialiteit behoudt maar dat er toch constructief kan worden samengewerkt.

Met betrekking tot de problematiek van de ambtenaren en de mogelijke misbruiken, zal het bestaan van de Federale Raad mogelijk maken na te gaan of de deontologie wordt nageleefd en hoe eventuele misbruiken kunnen worden verhinderd.

De heer Peeters vervolledigt de vorige tussenkomst door te stellen dat zijn organisatie 424 betalende leden telt. Zijn leden zijn voornamelijk ambtenaren maar er zijn ook zelfstandigen en personen die werken in dienstverband.

Il y a environ 2000 géomètres-experts dont près de la moitié sont des indépendants et les autres sont des fonctionnaires. Il y a des fonctionnaires qui sont inscrits au tableau des conseils. Tant les indépendants que les fonctionnaires dûment autorisés doivent être inscrits aux tableaux fédéraux et respecter la déontologie des géomètres-experts. Le Conseil fédéral y veillera.

L'orateur souligne que les activités des agents immobiliers sont plutôt de nature commerciale, tandis que les géomètres-experts sont titulaires d'une profession libérale et examinent tous les aspects du droit relatifs aux biens immeubles et conseillent leurs clients dans tous ces domaines. Lorsque les activités des géomètres-experts sont essentiellement de nature commerciale, ils doivent alors également s'inscrire au tableau des agents immobiliers.

Les géomètres sont assermentés par les tribunaux de première instance. Leur expertise doit être rémunéré alors que l'avis des agents immobiliers est gratuit et vise à obtenir des mandats pour obtenir la clientèle.

Le Jury central a été supprimé après la réforme de la formation de géomètre-expert et après que les universités de Gand et de Liège eurent organisé un programme de formation. En Flandre, la situation est inchangée, mais en Wallonie, le Jury central a été rétabli. La formation, telle qu'elle est réglée en Wallonie, est reprise d'un arrêté royal de 1936.

L'idée de créer un institut professionnel unique pour les géomètres et les agents immobiliers est irréaliste. Les deux professions sont trop différentes. Il faut dès lors rechercher des formes de collaboration entre les deux professions de manière à ce que chacune garde sa spécificité et que ladite collaboration soit constructive.

En ce qui concerne la problématique d'éventuels abus dans le chef des fonctionnaires, la création du Conseil fédéral permettra de veiller au respect de la déontologie et de rechercher des méthodes visant à empêcher d'éventuels abus.

M. Peeters complète l'intervention précédente en précisant que son organisation compte 424 membres en règle de cotisation. Elle regroupe essentiellement des fonctionnaires, mais compte également des indépendants et des employés.

De twee andere organisaties tellen beiden een 400 tal betalende leden, waarvan de meerderheid zelfstandigen is. De drie organisaties samen tellen dus een 1200 leden. Daar er geen bij wet erkende noch verplichte beroepsorganisatie bestaat zijn een aantal landmeter-experten nergens ingeschreven. Zij hebben dan ook geen deontologische verplichtingen. De drie organisaties hebben elk een eigen deontologie, die zeer sterk overeenkomt. Het zal niet zo moeilijk zijn om in de toekomst, wanneer de Federale Raad wordt opgericht deze deontologiën op elkaar af te stemmen. Er zijn volgens de heer Peeters geen ambtenaren die in de vastgoedsector werken. Ambtenaren die in de kleine kantoren werken beschikken niet over modern materiaal. Dit is echter niet zo bij de centrale administratie.

De heer A.J. Vanderlinden verduidelijkt verder dat één van de doelstellingen om het beroep te regelen erin bestaat een einde te maken aan de excessen van de cumulatie door ambtenaren. Door het invoeren van de vereiste van de machtiging kunnen misbruiken worden voorkomen en kan de naleving van de regels worden opgevolgd.

Een architecten - en ingenieursbureau kan ook activiteiten uitoefenen van landmeters, op voorwaarde dat de plannen en de officiële documenten worden ondertekend door een landmeter-expert die is ingeschreven op het tableau van de Federale Raden en op voorwaarde dat hij voor zijn beroepsactiviteiten wordt gedekt door een daartoe onderschreven burgerrechtelijke aansprakelijkheidsverzekering. De vraag is wie de professionele verantwoordelijkheid heeft en wie de documenten tekent.

Voorlopig is er nog geen oplossing gevonden omtrent de vaststelling van de beroepsaansprakelijkheid van landmeters die in dienstverband werken. De drie organisaties zullen trachten een gezamenlijk standpunt in te nemen.

De assistent - landmeter is de bevoorrechte medewerker van de landmeter. Het is echter de landmeter die het terrein moet afbakenen alsook de eigendomstitel analyseren en nagaan of er geen erfdienstbaarheden, vruchtgebruiken en overgangsrechten zijn. Deze activiteit is zeer belangrijk voor de bevordering van de rechtszekerheid. Ook het kadaster is aan actualisatie toe en dit is een belangrijke maatschappelijke opdracht met het oog op de bevordering van de rechtszekerheid.

Op vraag van *mevrouw Brepoels (VU&ID)* bevestigt de heer Vanderlinden dat de Federale Raad ook zal toezien op de toepassing van de deontologie ten opzichte

Les deux autres organisations comptent toutes deux quelque 400 membres cotisants, dont la plupart sont indépendants. Les trois organisations comptent donc quelque 1200 membres au total. Étant donné qu'il n'existe aucune organisation professionnelle reconnue par la loi ou à laquelle l'inscription est obligatoire, de nombreux géomètres-experts ne sont inscrits nulle part. Ils n'ont dès lors aucune obligation déontologique. Les trois organisations ont chacune leur propre déontologie, très similaire à celle des autres. Il ne sera pas si difficile à l'avenir, une fois le Conseil fédéral créé, de les harmoniser entre elles ; d'après Monsieur Peeters, il n'y a aucun fonctionnaire qui travaille dans le secteur immobilier. Les fonctionnaires qui travaillent dans les petits bureaux ne disposent pas de matériel moderne, ce qui n'est toutefois pas le cas au sein de l'administration centrale.

M. A.J. Vanderlinden précise ensuite qu'un des objectifs de la réglementation de la profession est de mettre fin aux cumuls excessifs des fonctionnaires. En subordonnant l'exercice du cumul à une autorisation, il sera possible de prévenir les abus et de vérifier le respect des règles.

Un bureau d'architectes et d'ingénieurs peut également exercer des activités réservées aux géomètres, pour autant que les plans et documents officiels soient signés par un géomètre-expert inscrit au tableau des conseils fédéraux et que sa responsabilité professionnelle soit couverte par une assurance civile professionnelle. La question se pose de savoir qui porte la responsabilité professionnelle et qui signe les documents.

Pour l'instant, le problème de la détermination de la responsabilité professionnelle des géomètres qui travaillent dans les liens d'un contrat de travail n'a pas encore été résolu. Les trois organisations tenteront d'adopter un point de vue commun.

L'assistant géomètre est le collaborateur privilégié du géomètre. Mais c'est le géomètre qui bornera le terrain, analysera également le titre de propriété et vérifiera si le bien n'est pas grevé de servitudes, d'usufruit, de droits de passage. Cette activité est très importante pour améliorer la sécurité juridique. Le cadastre devrait, lui aussi, être actualisé et il s'agit-là d'une mission sociale importante en vue de promouvoir la sécurité juridique.

En réponse à *Mme Brepoels (VU&ID)*, M. Vanderlinden confirme que le Conseil fédéral veillera également à l'application de la déontologie à l'égard des consommateurs.

van de consumenten. De titel die wordt beschermd is deze van landmeter-expert omdat het beroep inzake vastgeodexpertise is gespecialiseerd en een ruime expertise wordt aangeboden.

Mevrouw Muriel Gerkens (Agalev-Ecolo) merkt op dat de vastgoedmakelaars niet zozeer schrik hebben van oneerlijke concurrentie van de landmeter-experten, maar dat ze erop staan dat de deontologische regels zouden worden toegepast. Dit probleem zou kunnen worden opgelost door dezelfde code van toepassing te maken voor beide beroepen.

De heer Vanderlinden herhaalt nog dat de federale raad zal toekijken op het toepassen van de deontologie. Elke expertise die wordt gegeven door een landmeter-expert zal moeten worden betaald en mag in geen geval gratis worden uitgevoerd om cliënten aan te trekken.

Mevrouw Trees Pieters (CD&V) wil ook het standpunt kennen van de vierde organisatie.

Bovendien is het probleem van de ambtenaren nog niet opgelost. Zij hebben in ieder geval een betere voorkennis van hun ambtsterrein dan de andere personen. De mogelijkheid van de revalidering van hun inschrijving na drie jaar zal deze cumulatie nog gemakkelijker maken. Dit is een essentieel punt van de discussie.

De heer Peeters verduidelijkt dat de revalidering enkel kan indien de machtiging tot cumulatie is toegekend.

De heer Vanderlinden voegt eraan toe dat dit vraagstuk reeds lang aansleept en dat er oplossingen worden naar voren geschoven omdat de huidige onduidelijkheid niet kan blijven bestaan. Het is de politieke verantwoordelijkheid van de minister of hij al dan niet de machtiging geeft aan ambtenaren om de cumuleren. De beroepsorganisatie kan enkel naderhand toekijken op de correcte toepassing van de verschillende regels. Het arrest van de Raad van State van 1996 stelt ook dat het niet de beroepsorganisatie is die bepaalt wie wel of niet mag toetreden. Dit behoort tot de bevoegdheid van de verantwoordelijke minister.

De heer Derwael verwijst naar zijn eerdere uiteenzetting voor wat betreft de opleiding. Hij onderstreept daarbij vooral dat de BaMA structuur niet meer toelaat dat de stage in het opleidingsprogramma is opgenomen. De opleiding tot landmeter is opgenomen in het programma bouwkunde bij de ingenieursopleiding. De opleiding tot landmeter blijft in ieder geval een opleiding die vier tot vijf jaar duurt.

Le titre protégé est celui de géomètre-expert, étant donné que la profession est spécialisée en matière d'expertise immobilière et l'on offre une grande expertise.

Mme Muriel Gerkens (Agalev-Ecolo) fait observer que les agents immobiliers ne craignent pas réellement une concurrence déloyale de la part des géomètres-experts, mais insistent afin que les règles déontologiques soient appliquées. Ce problème pourrait être résolu par l'application du même code pour les deux professions.

M. Vanderlinden répète que le Conseil fédéral veillera à l'application de la déontologie. Toute expertise qui sera fournie par un géomètre-expert devra être payée et ne pourra en tous cas pas être gratuite pour attirer un client.

Mme Trees Pieters (CD&V) s'informe également du point de vue de la quatrième organisation.

Le problème des fonctionnaires n'est en outre pas encore résolu. Ils disposent en tout cas de meilleures connaissances préalables concernant leur ressort que d'autres personnes. La possibilité qui leur est offerte de faire revalider leur inscription à l'issue d'une période de trois ans facilitera encore le cumul. Il s'agit d'un point essentiel de la discussion.

M. Peeters précise que la revalidation n'est possible que si l'autorisation de cumul a été accordée.

M. Vanderlinden ajoute que ce problème existe déjà depuis longtemps et que des solutions sont proposées parce que le manque de clarté actuel ne peut plus durer. Il relève de la responsabilité politique du ministre d'autoriser ou non les fonctionnaires à cumuler les activités. L'organisation professionnelle peut uniquement veiller *a posteriori* à l'application correcte des différentes règles. L'arrêt du Conseil d'État de 1996 considère aussi que ce n'est pas l'organisation professionnelle qui détermine qui peut ou ne peut pas accéder à la profession. Cette compétence relève du ministre responsable.

M. Derwael renvoie à son exposé antérieur relatif à la formation. Il souligne surtout à cet égard que la structure BaMA ne permet plus de reprendre le stage dans le programme de formation. La formation de géomètre est reprise dans le programme d'architecture de la formation d'ingénieur. La formation de géomètre reste en tout cas une formation qui dure de quatre à cinq ans.

De stage blijft een probleem. Hij is noodzakelijk. Vroeger was hij in het studieprogramma opgenomen, maar nu is dat niet meer het geval. Deze stage zal moeten worden opgenomen zowel voor de opleiding als gegradueerde, dus assistent-landmeter als voor de landmeter zelf.

De heer de Zeger verduidelijkt dat sedert 1996 een meningsverschil bestaat tussen hem en zijn organisatie en de andere organisaties. Hij zegt een paar honderd landmeter-experten te vertegenwoordigen.

Op de vraag van Mevrouw Trees Pieters (CD&V) wat zijn standpunt is over de aangehaalde punten zegt hij dat betreffende de opleiding men opnieuw gegradueerden wil toelaten tot het beroep, hoewel dit indruist tegen de bepalingen van de verklaring van Bologna.

De wet regelt het thema van de aansprakelijkheden niet. Ook niet wanneer de activiteit in vennootschapsvorm wordt uitgeoefend. Volgens artikel 646 van het Burgerlijk Wetboek is er geen landmeter nodig om af te palen. De kaderwet van 1976 was een zeer goede tekst. De ter studie voorliggende wetsontwerpen zijn niet goed. Want wie zal in de Federale Raad zitten? Het probleem van de cumulatie wordt niet opgelost, wel integendeel, de deur wordt opengezet voor misbruiken. Er is geen voldoende controle vastgesteld.

De heer Pierre Lano (VLD) wijst erop dat er een oplossing moet worden gevonden en dat het beroep van landmeter-expert moet worden gereguleerd, rekening houdend met de maatschappelijke evolutie. Cumulatie maakt nu eenmaal deel uit van het economische leven. Er zijn ongeveer 1000 ambtenaren landmeters die het beroep niet meer als zelfstandige zouden kunnen uitoefenen.

Mevrouw Muriel Gerken (Agalev-Ecolo) is van oordeel dat het belangrijk is te weten hoeveel personen iemand vertegenwoordigt, want dit heeft een directe invloed op gewicht van de mening die wordt verdedigd. Wat betreft de cumulatie moet in ieder geval belangenvermenging worden voorkomen.

De heer De Zeger is van oordeel dat het aantal niet belangrijk is. Cumulatie was in principe al niet meer mogelijk sedert de wet van 1982 die de cumulatie verbood. Het probleem bestaat al meer dan 40 jaar en is nog steeds niet opgelost. De minister neemt zijn verantwoordelijkheid niet. Het grootste knelpunt in de hele regeling is dat het probleem van de cumulatie blijft bestaan en door deze wetsontwerpen niet wordt opgelost.

Le stage demeure un problème. Il est nécessaire. Par le passé, il était repris dans le programme d'études, mais désormais, ce n'est plus le cas. Ce stage devra être repris tant dans la formation de gradué (donc, d'assistant-géomètre) que dans celle de géomètre proprement dit.

M. de Zeger précise que depuis 1996, il existe une divergence de vues entre lui et son organisation et les autres organisations. Il dit représenter quelques centaines de géomètres-experts.

Mme Trees Pieters (CD&V) lui ayant demandé quel était son point de vue concernant les points évoqués, il répond qu'en ce qui concerne la formation, on entend à nouveau permettre à des gradués d'accéder à la profession, bien que cette mesure aille à l'encontre des dispositions de la déclaration de Bologna.

La loi ne règle pas le problème des responsabilités, même lorsque l'activité est exercée sous la forme d'une société. Selon l'article 646 du Code civil, il n'est pas nécessaire de faire appel à un géomètre-expert pour procéder au bornage. La loi-cadre de 1976 était un très bon texte, alors que les projets de loi à l'examen sont mauvais. Qui siègera en effet au sein du Conseil fédéral? Le problème du cumul n'est pas résolu : ces projets laissent au contraire la porte ouverte aux abus et ne prévoient pas un contrôle suffisant.

M. Pierre Lano (VLD) fait observer qu'il faut trouver une solution et qu'il faut réglementer la profession de géomètre-expert en tenant compte de l'évolution sociale. Les cumuls font partie de la vie économique. Quelque 1000 fonctionnaires géomètres ne pourraient plus exercer la profession en tant qu'indépendants.

Mme Muriel Gerken (Agalev-Ecolo) estime qu'il est primordial de savoir combien de personnes quelqu'un représente, parce que cette donnée a une incidence directe sur le poids de l'opinion qui est défendue. En ce qui concerne le cumul, il faut en tout cas éviter toute confusion d'intérêts.

M. De Zeger estime que le nombre de personnes n'a pas d'importance. Le cumul n'était, en principe, déjà plus possible depuis l'entrée en vigueur de la loi de 82, qui a interdit le cumul. Le problème existe déjà depuis plus de 40 ans et n'est toujours pas résolu. Le ministre ne prend pas ses responsabilités. Le principal écueil, dans l'ensemble de la réglementation, est que le problème du cumul demeure entier et n'est pas résolu par les projets de loi à l'examen.