

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1994-1995 (*)

12 DECEMBER 1994

WETSONTWERP

**tot wijziging van de hypotheekwet
van 16 december 1851**

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE
FINANCIEN (1)

UITGEBRACHT DOOR
DE HEER DE VliegHERE

DAMES EN HEREN,

Uw commissie heeft dit wetsontwerp besproken
tijdens haar vergadering van 7 december 1994.

(1) Samenstelling van de Commissie :

Voorzitter : de heer Dupré.

A. — Vaste leden :

C.V.P. HH. Dupré, Olivier, Pinx-
ten, Taylor, Van Rompuy.
P.S. HH. Flahaut, Gilles, Mevr.
Lizin, H. Namotte.
V.L.D. HH. Bril, Daems, Platteau,
Verhofstadt.
S.P. HH. Dielens, Lisabeth,
Vanvelthoven.
P.R.L. HH. de Clippele, Michel.
P.S.C. HH. Langendries, Poncelet.
Agalev/HH. Defeyt, De VliegHERE.
Ecolo
Vl. H. Van den Eynde,
Blok

B. — Plaatsvervangers :

HH. Ansoms, De Clerck, Eyskens,
Goutry, Moors, Tant.
HH. Collart, Delizée, Dufour,
Eerdeken, Harmegnies (M.).
HH. Cortois, Denys, Dewael, Van
Mechelen, Vergote.
H. Bossuyt, Mevr. De Meyer, HH.
Peeters (L.), Van der Maelen.
HH. Bertrand, Ducarme, Kubla,
Mevr. Corbisier-Hagon, HH. Grim-
berghs, Thissen.
HH. Detienne, Thiel, Mevr. Vogels.
HH. Annemans, Wymeersch.

Zie :

- 1505 - 93 / 94 :

— N° 1 : Wetsontwerp.

(*) Vierde zitting van de 48^e zittingsperiode.

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1994-1995 (*)

12 DÉCEMBRE 1994

PROJET DE LOI

**modifiant la loi hypothécaire du
16 décembre 1851**

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION DES
FINANCES (1)

PAR
M. DE VliegHERE

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre Commission a examiné ce projet de loi au
cours de sa réunion du 7 décembre 1994.

(1) Composition de la Commission :

Président : M. Dupré.

A. — Titulaires :

C.V.P. MM. Dupré, Olivier, Pinx-
ten, Taylor, Van Rompuy.
P.S. MM. Flahaut, Gilles, Mme
Lizin, M. Namotte.
V.L.D. MM. Bril, Daems, Platteau,
Verhofstadt.
S.P. MM. Dielens, Lisabeth,
Vanvelthoven.
P.R.L. MM. de Clippele, Michel.
P.S.C. MM. Langendries, Poncelet.
Agalev/MM. Defeyt, De VliegHERE.
Ecolo
Vl. M. Van den Eynde.
Blok

B. — Suppléants :

MM. Ansoms, De Clerck, Eyskens,
Goutry, Moors, Tant.
MM. Collart, Delizée, Dufour,
Eerdeken, Harmegnies (M.).
MM. Cortois, Denys, Dewael, Van
Mechelen, Vergote.
M. Bossuyt, Mme De Meyer, MM.
Peeters (L.), Van der Maelen.
MM. Bertrand, Ducarme, Kubla.
Mme Corbisier-Hagon, MM. Grim-
berghs, Thissen.
MM. Detienne, Thiel, Mme Vogels.
MM. Annemans, Wymeersch.

Voir :

- 1505 - 93 / 94 :

— N° 1 : Projet de loi.

(*) Quatrième session de la 48^e législature.

I. — INLEIDENDE UITEENZETTING VAN DE MINISTER VAN FINANCIËN

« Dit wetsontwerp heeft voornamelijk tot doel de werkmethoden in de hypotheekkantoren te moderniseren. Er wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om het hypothecair systeem te verbeteren op het vlak van de hypothecaire techniek en op het vlak van de betrouwbaarheid van de documentatie.

Het wetsontwerp omvat vier delen met elk een eigen doelstelling :

1° het regelen van de rang van de titels die op dezelfde dag ter formaliteit worden aangeboden;

2° de reglementering wijzigen wat betreft het opmaken van het dubbel van het register van de neergelegde titels en van de akten die in brevet verleden werden.

Op dat punt biedt het wetsontwerp de mogelijkheid een beroep te doen op moderne technieken waarmee op een efficiënte wijze en met minder kosten een grotere veiligheid bij de bewaring van de archieven kan worden gegarandeerd en die terzelfder tijd een oplossing bieden voor het opslagprobleem;

3° het vaststellen en aanvullen van de regels die voorzien in de aanwijzing van de partijen in akten en van de onroerende goederen;

4° de Koning machtigen om de materiële vormen van de hypothecaire publiciteit zo te regelen dat men kan overschakelen naar meer moderne en performante procedures en werkmethoden die bovendien noodzakelijk zijn in elk systeem dat enigszins geautomatiseerd is.

De belangrijkste bedoeling is de huidige situatie te verhelpen, waarin de hypothecaire publiciteit van de overschrijving en de inschrijving worden verwezenlijkt door het met de hand overschrijven van akten of documenten in registers. Deze werkmethode lokt kritiek uit op het vlak van de efficiëntie, de veiligheid en de geheimhouding.

Testen van het door het wetsontwerp beoogde nieuwe systeem van hypothecaire publiciteit werden uitgevoerd in aanwezigheid van vertegenwoordigers van de betrokken partijen in twee hypotheekkantoren in Brussel en hebben volledige voldoening geschonken.

De toepassing van dit nieuwe systeem kan nochtans niet in alle hypotheekkantoren veralgemeend worden zonder wettelijke basis. Het wetsontwerp dat in de commissie ter bespreking voorligt, zal die wettelijke basis verschaffen.

Overeenkomstig artikel 13, 2°, van het koninklijk besluit van 5 oktober 1961 betreffende de organisatie van de administratieve en budgettaire controle, werd het wetsontwerp voorgelegd aan de inspectie van Financiën, die een gunstig advies heeft uitgebracht op 23 april 1991.

Bovendien werd het genoemde ontwerp onderworpen aan het advies van de Raad van State en aangepast aan de opmerkingen geformuleerd op datum van 14 oktober 1993.

I. — EXPOSE DU MINISTRE DES FINANCES

« Ce projet tend essentiellement à moderniser les méthodes de travail dans les bureaux des hypothèques. L'occasion est mise à profit pour améliorer le système hypothécaire sur le plan de la technique hypothécaire et sur celui de la fiabilité de la documentation.

Le projet de loi comporte quatre parties qui répondent chacune à un objectif propre :

1° régler le rang des titres présentés le même jour à la formalité;

2° modifier la réglementation en ce qui concerne l'établissement du double du registre des dépôts des titres et des actes rédigés en brevet.

Sur ce point, le projet de loi autorise le recours à des techniques modernes qui permettraient d'assurer de manière efficiente et à moindre coût une meilleure sécurité dans la conservation des archives, tout en résolvant le problème de stockage;

3° arrêter et compléter les règles régissant la désignation des parties aux actes et des immeubles;

4° habiliter le Roi à régler les formes matérielles de la publicité hypothécaire de manière à pouvoir recourir à des procédés et des méthodes de travail modernes et plus performants, par ailleurs indispensables dans tout système tant soit peu automatisé.

L'objectif principal vise à remédier à la situation actuelle où la publicité hypothécaire de la transcription et de l'inscription se réalise par la reproduction manuscrite d'actes ou de documents dans des registres, ce qui prête le flanc à la critique sur le plan de l'efficacité, de la sécurité et du secret.

Les tests d'application du nouveau système de publicité hypothécaire préconisé par le projet de loi, ont été effectués en présence des représentants des parties concernées dans deux bureaux des hypothèques de Bruxelles et ont donné entière satisfaction.

Cependant, l'application de ce nouveau système ne peut pas être généralisée dans tous les bureaux des hypothèques sans bases légales, celles-ci étant contenues dans le projet de loi soumis à l'examen de la commission.

Conformément à l'article 13, 2°, de l'arrêté royal du 5 octobre 1961 portant organisation du contrôle administratif et budgétaire, le projet de loi a été soumis à l'Inspection des Finances, qui a rendu un avis favorable le 23 avril 1991.

De même, ledit projet a été soumis au Conseil d'Etat et a été adapté aux remarques formulées par celui-ci en date du 14 octobre 1993.

Tot slot moet worden onderstreept dat dit wetsontwerp tot stand kwam in samenwerking met de vertegenwoordigers van de Koninklijke Federatie van notarissen, van de Koninklijke Federatie van hypotheekbewaarders, van de minister van Justitie en van de Administratie van de BTW, registratie en domeinen. »

II. — BESPREKING EN STEMMINGEN

De heer de Clippele zal het wetsontwerp goedkeuren.

De Koninklijke Federatie van notarissen dringt reeds jaren aan op deze hervorming. Het door de minister geschetste probleem in verband met de rangregeling van de titels die op eenzelfde dag ter formaliteit worden aangeboden is zeer reëel.

Het met de hand overschrijven van akten is daarenboven tijdrovend en duur; het geeft ook aanleiding tot vergissingen en leemten in de kopie.

De minister van Financiën geeft aan dat deze hervorming bedoeld is om, op termijn alle akten die aan de hypothecaire publiciteit zijn onderworpen op te nemen in een speciaal beveiligd computerbestand.

Dit moet het op termijn mogelijk maken om de akten waarvoor de hypothecaire publiciteit wordt gevraagd per ommegaande aan de betrokken notarissen terug te sturen.

Momenteel gebeurt dit soms met een vertraging van twee tot drie maanden !

Ook het stockeerprobleem van de archieven van de hypotheekkantoren wordt erdoor opgelost.

Dit archief beslaat ongeveer 15 meter per jaar en moet dertig jaar worden bewaard.

In de toekomst zal het archief van één jaar kunnen worden vastgelegd op drie computerdiskettes.

De minister stipt verder aan dat deze hervorming zichzelf financiert. Zij past daarenboven in de geplande herstructurering van het ministerie van Financiën, waarbij de hypotheekkantoren in het departement zelf zullen worden geïntegreerd.

Naast een enige invorderingsadministratie en een administratie van de Inkomens- en Ondernemingsfiscaliteit zal ook een administratie van de onroerende fiscaliteit en domaniale zaken worden opgericht, waarin ook de hypotheekkantoren zullen worden ondergebracht.

Elk van deze administraties zal echter zoals nu, vestigingen hebben die over het hele land zijn verspreid.

De heer De Vlieghe vreest dat wanneer voor dergelijke hervorming een specifiek gesloten (dat wil zeggen op één processor gericht) informaticasysteem wordt gebruikt, dit vroeg of laat voor problemen zal zorgen.

Hij geeft de voorkeur aan een evolutief systeem, dat gemakkelijk aan de veranderende omstandigheden en de nieuwe technieken kan worden aangepast.

Pour terminer, il convient de souligner que ce projet a été rédigé en collaboration avec les représentants de la Fédération royale des notaires, de la Fédération royale des conservateurs des hypothèques, du ministre de la Justice et de l'Administration de la TVA, de l'enregistrement et des domaines. »

II. — DISCUSSION ET VOTES

M. de Clippele déclare qu'il votera le projet à l'examen.

La Fédération royale des notaires insiste en effet depuis des années, pour que l'on procède à cette réforme. Comme l'a fait observer le ministre, le problème du rang des titres présentés à la formalité à la même date est bien réel.

La retranscription manuscrite des actes est en outre fastidieuse et coûteuse et peut être source d'erreurs et d'omissions dans la copie.

Le ministre des Finances précise que le but de la présente réforme est de faire en sorte qu'à terme, tous les actes soumis à la publicité hypothécaire soient conservés dans un fichier informatique spécialement protégé.

Cela devrait permettre de renvoyer par retour du courrier aux notaires concernés tous les actes pour lesquels la publicité hypothécaire est demandée.

Actuellement, cette procédure nécessite parfois un délai de deux à trois mois.

L'informatisation permettra également de résoudre le problème d'entreposage des archives dans les bureaux des hypothèques.

Ces archives s'étalent sur quelque 15 m par an et doivent être conservées pendant trente ans.

A l'avenir, les archives d'une année pourront être stockées sur trois disquettes d'ordinateur.

Le ministre souligne par ailleurs que cette réforme s'autofinancera. Elle s'inscrit du reste dans le cadre de la future restructuration du ministère des Finances, qui prévoit l'intégration des bureaux des hypothèques au département proprement dit.

Outre une administration unique de recouvrement et une administration de la fiscalité des revenus et des entreprises, une administration de la fiscalité immobilière et des affaires domaniales sera mise sur pied, dont dépendront également les bureaux des hypothèques.

Tout comme aujourd'hui, chacune de ces administrations sera toutefois implantée sur l'ensemble du territoire.

M. De Vlieghe craint que l'utilisation d'un système informatique spécifique fermé (c'est-à-dire axé sur un seul processeur), pose tôt ou tard des problèmes.

Il préférerait un système évolutif, qui puisse aisément être adapté en fonction de l'évolution de la situation et des progrès techniques.

Spreker peilt ook naar de duur van de proefperiode.

Wanneer zal het nieuwe systeem volledig operationeel zijn ?

De heer Lisabeth vraagt of de door de minister aangekondigd herstructurering van het departement ook impliceert dat het ambt van hypotheekbevaarder zal worden afgeschaft of tot een administratieve functie zal worden omgevormd.

De minister antwoordt dat dit probleem later zal worden geregeld.

Aan de heer De Vlieghe verzeekt hij dat het informaticasysteem (waarvoor binnenkort de opdracht zal worden toegewezen) zo open en evolutief mogelijk zal zijn. Deze vereiste is trouwens in het bestek opgenomen.

Voor de nieuwe verrichtingen lijkt een proefperiode van zes maanden onontbeerlijk. Binnen twee à drie jaar zou het nieuwe systeem ten volle operationeel moeten zijn.

De informatisering van de bestaande archieven zal, zoals in Frankrijk (gelet op hun enorme volume) niet *in globo* gebeuren maar per dossier, dat wil zeggen telkens wanneer in het kader van een nieuwe akte een deel van dit bestaand archief moet worden geraadpleegd.

*
* *

De artikelen 1 tot 8 alsmede het gehele wetsontwerp worden eenparig aangenomen.

De rapporteur,

De voorzitter,

W. DE Vlieghe

J. DUPRE

L'intervenant s'enquiert aussi de la durée de la période d'essai.

Quand le nouveau système sera-t-il pleinement opérationnel ?

M. Lisabeth demande si la restructuration du département annoncée par le ministre aura aussi pour conséquence que la fonction de conservation des hypothèques sera supprimée ou transformée en une fonction administrative.

Le ministre répond que cette question sera réglée ultérieurement.

Il certifie à M. De Vlieghe que le système informatique (pour lequel le marché sera adjugé prochainement) sera aussi ouvert et évolutif que possible. Cette condition figure du reste au cahier des charges.

En ce qui concerne les nouvelles opérations, une période d'essai de six mois paraît indispensable. Le nouveau système devrait être pleinement opérationnel dans deux ou trois ans.

Comme en France, l'informatisation des archives existantes ne se fera pas globalement (en raison de leur volume) mais par dossier, c'est-à-dire chaque fois qu'il faudra consulter une partie de ces archives dans le cadre d'un nouvel acte.

*
* *

Les articles 1^{er} à 8 ainsi que l'ensemble du projet de loi sont adoptés à l'unanimité.

Le rapporteur,

Le président,

W. DE Vlieghe

J. DUPRE