

BELGISCHE KAMER VAN  
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

21 februari 2019

**WETSVORSTEL**

**tot wijziging van verscheidene bepalingen  
betreffende de derdenrekening**

(ingediend door  
mevrouw Goedele Uyttersprot)

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS  
DE BELGIQUE

21 février 2019

**PROPOSITION DE LOI**

**modifiant diverses dispositions  
relatives au compte de tiers**

(déposée par  
Mme Goedele Uyttersprot)

**SAMENVATTING**

*Tegoeden op een derdenrekening maken deel uit van het vermogen van de tussenpersoon die de tegoeden aanhoudt voor de derden in kwestie. Bijgevolg kunnen, behoudens bijzondere wettelijke regeling ter zake, die derden in geval van insolventie van de tussenpersoon hun tegoeden op de derdenrekening niet direct opeisen. Zij worden immers beschouwd als een gewone, niet bevoorrechte schuldeisers. Voor notarissen, advocaten, gerechtsdeurwaarders en vastgoedmakelaars bestaan al bijzondere regelingen voor derdenrekeningen. In niet-gereguleerde sectoren blijven bij insolventie van tussenpersonen die voor derden tegoeden aanhouden die derden echter in de kou staan. Zo kan een klant betaalde voorschotten van een gefailleerde verkoper niet direct opeisen, maar moet hij in samenloop met de gewone, niet-bevoorrechte schuldeisers wachten op de verdeling van de faillissementsboedel.*

*Dit wetsvoorstel verhelpt hieraan en voert een algemene regeling voor derdenrekeningen in. Hierdoor blijft in geval van insolventie van de derdenrekeninghouder het tegoed van een derdenrekening voortaan buiten de boedel van de onvermogenende rekeninghouder, zodat de derde niet in samenloop komt met de schuldeisers van deze laatste.*

*Het wetsvoorstel voorziet tevens in een publicatieverplichting van de derdenrekening en een regeling voor slapende tegoeden op een derdenrekening.*

**RÉSUMÉ**

*Les avoirs se trouvant sur un compte de tiers font partie du patrimoine de l'intermédiaire qui détient les avoirs pour les tiers en question. Par conséquent, sauf réglementation légale particulière en la matière, ces tiers ne peuvent pas, en cas d'insolvabilité de l'intermédiaire, exiger directement leurs avoirs sur le compte de tiers. Ils sont en effet considérés comme des créanciers ordinaires, non privilégiés. Des réglementations particulières relatives aux comptes de tiers existent déjà pour les notaires, les avocats, les huissiers de justice et les agents immobiliers. Dans les secteurs non réglementés, ces tiers resteront toutefois sur le carreau en cas d'insolvabilité d'intermédiaires détenant des avoirs de tiers. Ainsi, un client ne peut pas exiger directement les avances payées d'un vendeur failli, il doit attendre, en concours avec les créanciers ordinaires non privilégiés, la répartition du produit de la faillite.*

*La présente proposition de loi remédie à cette situation en instaurant une réglementation générale pour les comptes de tiers. En cas d'insolvabilité du titulaire du compte de tiers, les avoirs d'un compte de tiers restent donc en dehors de la masse du titulaire insolvable du compte, de sorte que le tiers ne soit pas en concours avec les créanciers de ce dernier.*

*La proposition de loi prévoit également l'obligation de publication du compte de tiers ainsi qu'une réglementation pour les avoirs dormants sur un compte de tiers.*

N-VA	:	Nieuw-Vlaamse Alliantie
PS	:	Parti Socialiste
MR	:	Mouvement Réformateur
CD&V	:	Christen-Democratisch en Vlaams
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten
sp.a	:	socialistische partij anders
Ecolo-Groen	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
cdH	:	centre démocrate Humaniste
VB	:	Vlaams Belang
PTB-GO!	:	Parti du Travail de Belgique – Gauche d'Ouverture
DéFI	:	Démocrate Fédéraliste Indépendant
PP	:	Parti Populaire
Vuye&Wouters	:	Vuye&Wouters

Afkortingen bij de nummering van de publicaties:	Abréviations dans la numérotation des publications:
DOC 54 0000/000: Parlementair document van de 54 <sup>e</sup> zittingsperiode + basisnummer en volgnummer	DOC 54 0000/000: Document parlementaire de la 54 <sup>e</sup> législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
QRVA: Schriftelijke Vragen en Antwoorden	QRVA: Questions et Réponses écrites
CRIV: Voorlopige versie van het Integraal Verslag	CRIV: Version Provisoire du Compte Rendu intégral
CRABV: Beknopt Verslag	CRABV: Compte Rendu Analytique
CRIV: Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)	CRIV: Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)
PLEN: Plenum	PLEN: Séance plénière
COM: Commissievergadering	COM: Réunion de commission
MOT: Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)	MOT: Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers	Publications officielles éditées par la Chambre des représentants
Bestellingen: Natieplein 2 1008 Brussel Tel.: 02/ 549 81 60 Fax: 02/549 82 74 www.dekamer.be e-mail: publicaties@dekamer.be	Commandes: Place de la Nation 2 1008 Bruxelles Tél.: 02/ 549 81 60 Fax: 02/549 82 74 www.lachambre.be courriel: publicaties@lachambre.be
De publicaties worden uitsluitend gedrukt op FSC gecertificeerd papier	Les publications sont imprimées exclusivement sur du papier certifié FSC

## TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Heel wat tussenpersonen ontvangen van derden gelden die niet of slechts als voorschot bestemd zijn voor hen. Die gelden kunnen onder de vorm van chartaal geld worden overhandigd of overgemaakt op een financiële rekening.

Ter bescherming van de consument, spaarder of meer algemeen als derde-gerechtigde is de wetgever reeds opgetreden om te vermijden dat die gelden worden vermengd met het vermogen van de persoon die de gelden ontvangt. Bij vermenging strekken die gelden immers mee tot waarborg van de schuldeisers van deze laatste persoon.<sup>1</sup>

Zo bestaat er een verbod voor makelaars in bank- en beleggingsdiensten<sup>2</sup> om chartaal geld (contanten) te ontvangen. Dit verbod is noodzakelijk omdat er bij chartaal geld geen revindicatie mogelijk is. Het chartaal geld vermengt zich steeds met het vermogen van de bezitter ("*confusio nummorum*").

Dit verbod kan ook uitgebreid worden tot een verbod om gelddeposito's te ontvangen op "eigen" rekening. De derdengelden (gelden voor cliënten of tegenpartijen) dienen te worden aangehouden op een afzonderlijke rekening. Deze zijn dan om te zetten in een afzonderlijk rekeningtegoed, waarbij in sommige gevallen per begunstigde een aparte rekening moet worden aangehouden, die met vermelding van hoedanigheid ("*qualitate qua*") wordt aangehouden. Dat laatste is meteen ook de reden waarom een derdenrekening ook een kwaliteitsrekening wordt genoemd. Deze verplichting wordt zowel ten aanzien van bepaalde beroepen als bepaalde activiteiten bij wet opgelegd. Wij verwijzen naar de reglementering van notarissen<sup>3</sup>, het statuut op de beleggingsondernemingen<sup>4</sup> of beheerders van auteursrechten<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> Artikel 8 Hypotheekwet

<sup>2</sup> Artikel 11, § 1, derde lid, 2°, van de wet van 22 maart 2006 betreffende de bemiddeling in bank- en beleggingsdiensten en de distributie van financiële instrumenten.

<sup>3</sup> Artikel 34 wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt.

<sup>4</sup> Artikel 42 wet van 25 oktober 2016 betreffende de toegang tot het beleggingsdienstenbedrijf en betreffende het statuut van en het toezicht op de vennootschappen voor vermogensbeheer en beleggingsadvies.

<sup>5</sup> Artikel XI.248, § 3, van het Wetboek van Economisch Recht.

## DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Nombre d'intermédiaires reçoivent de tiers des fonds qui ne leur sont pas destinés ou ne leur sont destinés qu'à titre d'avance. Ces fonds peuvent être remis sous forme de monnaie fiduciaire ou virés sur un compte financier.

En vue de protéger le consommateur, l'épargnant, ou plus généralement le tiers bénéficiaire, le législateur est déjà intervenu pour éviter que ces fonds se confondent avec le patrimoine de la personne qui reçoit les fonds. En cas de confusion, ces fonds sont en effet également le gage des créanciers de cette dernière personne.<sup>1</sup>

Il existe ainsi une interdiction dans le chef des courtiers en services bancaires et en services d'investissement<sup>2</sup> de recevoir de la monnaie fiduciaire (des fonds en espèces). Cette interdiction est nécessaire car dans le cas de monnaie fiduciaire, aucune revendication n'est possible. La monnaie fiduciaire se confond toujours avec le patrimoine du détenteur ("*confusio nummorum*").

Cette interdiction peut également être étendue à une interdiction de réceptionner des dépôts de fonds sur compte "propre". Les fonds de tiers (fonds destinés à des clients ou à des parties adverses) doivent être tenus sur un compte distinct. Ceux-ci doivent alors être convertis en un avoir en compte distinct et, dans certains cas, il convient d'ouvrir un compte distinct par bénéficiaire, ce compte est alors ouvert avec la mention de la qualité ("*qualitate qua*"). C'est là aussi en même temps la raison pour laquelle le compte de tiers est également dénommé compte qualitatif. Cette obligation légale s'applique tant à certaines professions qu'à certaines activités. Nous renvoyons à la réglementation des notaires<sup>3</sup>, au statut des entreprises d'investissement<sup>4</sup> et aux gestionnaires de droits d'auteur<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> Article 8 de la loi hypothécaire.

<sup>2</sup> Article 11, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, 2° et 3° de la loi du 22 mars 2006 relative à l'intermédiation en services bancaires et en services d'investissement et à la distribution d'instruments financiers.

<sup>3</sup> Article 34 de la loi du 25 ventôse au XI contenant organisation du notariat.

<sup>4</sup> Article 42 de la loi du 25 octobre 2016 relative à l'accès à l'activité de prestation de services d'investissement et au statut et au contrôle des sociétés de gestion de portefeuille et de conseil en investissement.

<sup>5</sup> Article XI.248, § 3, du Code de Droit économique.

Voor advocaten<sup>6</sup>, gerechtsdeurwaarders<sup>7</sup> en vastgoedmakelaars<sup>8</sup> werd in het verleden die verplichting opgenomen in de deontologische code.

De Franstalige eerste kamer van het Hof van Cassatie heeft in haar arrest van 27 januari 2011 echter beslist dat<sup>9</sup>:

“Bij gebrek aan specifieke wettelijke bepalingen, de geldsommen die gestort worden op een derdenrekening die de advocaat op zijn eigen naam en voor eigen rekening bij opent, ongeacht hun herkomst, tot de schuldverdring van die advocaat op de bank (behoren) en (zich) vermengen (...) met het geheel van zijn vermogen.”

Met dit arrest ondermijnt het Hof van Cassatie de rechtszekerheid, doordat in geval van samenloop de derdengelden deel uitmaken van het vermogen van de tussenpersoon, tenzij een bijzondere regeling bij wet hierin voorziet.

Deze recente rechtspraak gaat in tegen een groot deel van de rechtsleer en rechtspraak waarbij algemeen wordt aanvaard dat rekeningtegoeden die openlijk voor rekening van een derde of *qualitate qua* worden aangehouden, geen deel uitmaken van het vermogen van de tussenpersoon.<sup>10</sup>

Na het cassatiearrest van 27 januari 2011 heeft de wetgever artikel 8/1 van de Hypotheekwet ingevoegd

Dans le chef des avocats<sup>6</sup>, des huissiers de justice<sup>7</sup> et des agents immobiliers<sup>8</sup> cette obligation est inscrite dans le code de déontologie.

Dans son arrêt du 27 janvier 2011, la première chambre francophone de la Cour de cassation a toutefois statué ce qui suit<sup>9</sup>:

“En l’absence d’une disposition légale spécifique, les fonds, quelle que soit leur provenance, qui sont déposés sur un compte tiers ouvert en son nom dans les livres d’une banque par un avocat agissant pour son compte font partie de la créance de cet avocat contre la banque et ne se distinguent pas de l’ensemble de son patrimoine”.

Par cet arrêt, la Cour de cassation ébranle la sécurité juridique quant au fait qu’en cas de concours, les fonds de tiers ne font pas partie du patrimoine de l’intermédiaire, sauf si une réglementation légale particulière le prévoit.

Cette jurisprudence récente va à l’encontre d’une grande partie de la doctrine et de la jurisprudence, qui admettent de manière générale que les avoirs en compte qui sont détenus ouvertement pour le compte d’un tiers ou *qualitate qua* ne font pas partie du patrimoine de l’intermédiaire<sup>10</sup>.

Après l’arrêt de cassation du 27 janvier 2011, le législateur a inséré l’article 8/1 de la loi hypothécaire

<sup>6</sup> Artt. 1-5 Reglement inzake de verhandeling van gelden van cliënten of derden van 11 december 2002, *Belgisch Staatsblad* 21 januari 2013.

<sup>7</sup> Richtlijn van de Nationale Kamer van Gerechtsdeurwaarders inzake het houden van een derdenrekening.

<sup>8</sup> Deontologische richtlijn van 16 september 2006 betreffende de derdenrekening van de vastgoedmakelaar hebbende tot voorwerp de artikelen 28, 67 en 69 van de plichtenleer van het B.I.V., goedgekeurd bij koninklijk besluit van 27 september 2006 tot goedkeuring van het reglement van plichtenleer van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars, *Belgisch Staatsblad* 18 oktober 2006.

<sup>9</sup> Cass. (1<sup>er</sup> k.), 27 januari 2011, AR F.07 0109.F, *Juristenkrant* 2011, afl. 223, 6 (weergave), noot A. MICHIELSENS; *Fiscoloog* 2011, afl. 1245, 12 (weergave), noot Ch.BUYSSSE; *JT* 2011, 162, concl. A. HENKES, noot G. DE LEVAL en F. GEORGES; *JLMB* 2011, 423; *NJW* 2011, afl. 240, 266, noot A. VANDERHAEGHEN; *RABG* 2011, 455, noot P. VANLERSBERGHE; *RW* 2010-11 (samenvatting), 1022; *T.Not.* 2011, 310, noot C. ENGELS; <http://www.cass.be> (28 februari 2011).

<sup>10</sup> Zie onder meer E. DIRIX, “Kwaliteitsrekeningen”, *TPR* 1996, 71 e.v.; E. DIRIX, “Les comptes rubriqués et qualitatifs”, in *Le trust et la fiducie / De trust en de fiduciaire overeenkomst*, 175 e.v.; E. DIRIX en R.D. VRIESENDORP (eds.), *Inzake kwaliteit*, met onder meer M.E. STORME, “De kwaliteitsrekening, zakenrechtelijk bekeken”, 55-80, ook (bijgewerkt) in X, *Kwaliteitsrekeningen* (reeks Voorrechten en hypotheek, grondige studies nr. 5), Kluwer, Antwerpen, 1999; E. DIRIX en V. SAGAERT, “De kwaliteitsrekening herbezocht”, *TPR* 2004, 263 e.v.

<sup>6</sup> Articles 1<sup>er</sup> à 5 du règlement du 11 décembre 2002 de l’Ordre des barreaux flamands sur le maniement de fonds de clients ou de tiers, *Moniteur belge* du 21 janvier 2013.

<sup>7</sup> Directive de la Chambre nationale des huissiers de justice relative à la tenue d’un compte de tiers.

<sup>8</sup> Directive déontologique du 16 septembre relative au compte de tiers de l’agent immobilier, ayant pour objet les articles 28, 67 et 69 du code de déontologie de l’IPI., adopté par l’arrêté royal du 27 septembre 2006 portant approbation du code de déontologie de l’Institut professionnel des agents immobiliers, *Moniteur belge* du 18 octobre 2006.

<sup>9</sup> Cass. (1<sup>er</sup> ch.) AR F.07 0109.F, 27 janvier 2011, *Juristenkrant* 2011 (reproduction MICHIELSENS, A.), liv. 223, 6; *Fiscologue* 2011 (reproduction CB), liv. 1245, 12; <http://www.cass.be> (28 février 2011); *JT* 2011, liv. 6427, 162, concl. HENKES, A., note DE LEVAL, G., GEORGES, F.; *JLMB* 2011, liv. 9, 423; *NJW* 2011, liv. 240, 266, note VANDERHAEGHEN, A.; *RABG* 2011, liv. 6, 455, note VANLERSBERGHE, P.; *RW* 2010-11 (résumé), liv. 24, 1022; *T.Not.* 2011, liv. 5, 310, note ENGELS, C.

<sup>10</sup> Voir notamment E. DIRIX, “Kwaliteitsrekeningen”, *TPR* 1996, 71 v.; E. DIRIX, “Les comptes rubriqués et qualitatifs”, in *Le trust et la fiducie / De trust en de fiduciaire overeenkomst*, p. 175 e.s.; E. DIRIX & R.D. VRIESENDORP (red.), *Inzake kwaliteit*, avec notamment M.E. STORME, “De kwaliteitsrekening, zakenrechtelijk bekeken”, p. 55-80, également (mis à jour) in X., *Kwaliteitsrekeningen* (série Voorrechten en hypotheek, grondige studies n° 5), Kluwer Anvers 1999; E. DIRIX & V. SAGAERT, “De kwaliteitsrekening herbezocht”, *TPR* 2004, 263 e.s.

om vlug een regeling uit te werken voor de gereglemteerde beroepen<sup>11</sup> en zo lange parlementaire discussies te voorkomen. E. Dirix schrijft dat de rechtspraak de mogelijkheid moet hebben om artikel 8/1 van de Hypotheekwet naar analogie ook toe te passen op andere gevallen.<sup>12</sup>

Professor Dirix heeft gelijk over de rechtspraak. Maar gelet op voornoemd cassatiearrest blijft de uitkomst hiervan onzeker en gezien deze onzekerheid is het aan de wetgever om zijn verantwoordelijkheid nemen.

Er bestaat immers nood aan een eerder algemene wettelijke bepaling naast de bijzondere wetgeving ten aanzien van bepaalde beroepen of activiteiten. Immers, door de sectorale keuze is er geen wettelijke regeling voor incassobureaus<sup>13</sup> en ontstaat er een ongelijkheid tussen advocaten en andere gerechtelijke mandatarissen die gelden beheren van derden, zoals curatoren en voorlopig bewindvoerders.<sup>14</sup>

Het is wenselijk aan te sluiten bij de gekozen oplossing van een afgescheiden doelvermogen in artikel 8/1 van de Hypotheekwet.

Niet-gereglemteerde beroepen zullen zelf geen derdenrekening kunnen aanhouden. Gevreesd wordt dat dit zou leiden tot misbruik doordat de derdenrekening zou kunnen worden gebruikt door de rekeninghouder om zich te onttrekken aan zijn schuldeisers. Niet-gereglemteerde ondernemingen zullen gelden van derden (voorschotten van cliënten, contante waarborgen tot uitvoering van verbintenissen van leveranciers, enz.) kunnen laten storten op een derdenrekening op naam van een andere onderneming die hen als tussenpersoon vertegenwoordigt (bv. een beroepsvereniging of een stichting). Het feit dat een andere onderneming die haar vertegenwoordigt de derdenrekening aanhoudt, zal misbruik van de derdenrekening voorkomen.

<sup>11</sup> Wet van 22 november 2013 tot wijziging van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt wat de kwaliteitsrekening van notarissen betreft en van de Hypotheekwet van 16 december 1831 wat de kwaliteitsrekening van advocaten, notarissen en gerechtsdeurwaarders betreft.

Wet van 21 december 2013 tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek wat de kwaliteitsrekening van advocaten betreft.

Wet van 7 januari 2014 tot wijziging van het statuut van de gerechtsdeurwaarders.

Wet van 21 december 2017 tot wijziging van de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar.

<sup>12</sup> E. DIRIX, *De kwaliteitsrekening*, Wolters Kluwer, Mechelen, 2015, 27.

<sup>13</sup> V. SAGAERT en D. GRUYAERT, "Een nieuw wetgevend kader voor de kwaliteitsrekening", *RW* 2014-15, 531.

<sup>14</sup> *Parl. St.*, Kamer, 2012-13, DOC 53 1661/004, 26.

afin d'élaborer rapidement une réglementation pour les professions réglementées<sup>11</sup> et d'éviter ainsi de longues discussions parlementaires. E. Dirix écrit que la jurisprudence doit avoir la possibilité d'appliquer par analogie l'article 8/1 de la loi hypothécaire à d'autres cas également.<sup>12</sup>

Le professeur Dirix a raison concernant la jurisprudence. Mais, compte tenu de l'arrêt précité de la Cour de cassation, le résultat de cette jurisprudence reste incertain et, en raison de cette incertitude, il appartient au législateur de prendre ses responsabilités.

Nous avons effectivement plutôt besoin d'une réglementation légale générale que d'une législation particulière portant sur certaines professions ou activités. En effet, en raison d'un choix sectoriel, il n'existe pas de réglementation légale pour les bureaux de recouvrement<sup>13</sup>, ce qui crée une inégalité entre les avocats et d'autres mandataires de justice qui gèrent des fonds de tiers, tels que les curateurs et les administrateurs provisoires.<sup>14</sup>

Il est souhaitable de se rallier à la solution du patrimoine d'affectation distinct choisie dans l'article 8/1 de la loi hypothécaire.

Les professions non réglementées ne pourront donc pas détenir elles-mêmes un compte de tiers. Cela pourrait en effet conduire à des abus, dès lors que le titulaire pourrait utiliser le compte de tiers pour se soustraire à ses créanciers. Les entreprises non réglementées pourront faire verser les fonds de tiers (acomptes de clients, garanties en espèces en exécution d'obligations de fournisseurs, etc.) sur un compte de tiers au nom d'une autre entreprise qui les représente en tant qu'intermédiaire (par exemple, une association professionnelle ou une fondation). Le fait que le compte soit détenu par une autre entreprise qui les représente évitera que le compte de tiers soit utilisé abusivement.

<sup>11</sup> Loi du 22 novembre 2013 modifiant la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat en ce qui concerne le compte de qualité des notaires et la loi hypothécaire du 16 décembre 1831 en ce qui concerne le compte de qualité des avocats, des notaires et des huissiers de justice.

Loi du 21 décembre 2013 modifiant le Code judiciaire en ce qui concerne le compte de qualité des avocats.

Loi du 7 janvier 2014 modifiant le statut des huissiers de justice.

Loi du 21 décembre 2017 modifiant la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier.

<sup>12</sup> E. DIRIX, *De kwaliteitsrekening*, Wolters Kluwer, Malines, 2015, 27.

<sup>13</sup> V. SAGAERT et D. GRUYAERT, "Een nieuw wetgevend kader voor de kwaliteitsrekening", *RW* 2014-15, 531.

<sup>14</sup> *Doc. parl.*, Chambre, 2012-13, DOC 53 1661/004, 26.

De schuldeisers van de tussenpersoon dienen ook te worden beschermd tegen simulatie door een zekere “publiciteitsvereiste”, namelijk de verplichting de rekening openlijk *qualitate qua* aan te houden. Daartoe voorziet dit wetsvoorstel in een publicatie van de derdenrekening bij de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO). Slechts dan zullen schuldeisers van deze derden evenals die van de rekeninghouder geacht worden kennis te hebben van de zekerheidsfunctie van de derdenrekening. Aan deze voorwaarde dient bijgevolg voldaan te zijn vóór er een samenloop ontstaat met andere schuldeisers van de tussenpersoon.

Weliswaar bestaan er ook andere zekerheidsmechanismen, waarbij er geen beroep wordt gedaan op een tussenpersoon die het rekeningtegoed aanhoudt bij een bank. Denken we maar aan het zogenaamd minnelijk kantonnement zoals erkend door het Hof van Cassatie in zijn arrest van 2 februari 2007<sup>15</sup>, of aan de huurwaarborgrekening. Deze rechtsfiguren beantwoorden evenwel niet altijd aan de noden van de praktijk. Een wettelijke regeling van derdenrekening moet er voor zorgen dat het mogelijk blijft dat tussenpersonen, veeleer dan de financiële instelling die de rekening voert, belast blijven met de uitbetaling van de geldsom en nagaan of de voorwaarden voor uitbetaling zijn vervuld. Aan die doelstelling wordt voldaan wanneer de derde de bank niet rechtstreeks kan aanspreken in betaling, maar via de overeengekomen of aangewezen tussenpersoon moet passeren, en tegelijk het voor hem bestemde rekeningtegoed bij insolventie van de tussenpersoon uit diens boedel kan revindiceren.

Een praktijkvoorbeeld waaruit moge blijken dat deze rechtsfiguur bijzonder nuttig is, is het geval waarbij over een geldsom een betwisting bestaat en de gerechtigde maar zal komen vast te staan door een rechterlijke beslissing. In dit geval is de functie van de tussenpersoon precies om ervoor te zorgen dat de geldsom maar wordt uitbetaald wanneer de voorwaarden zijn vervuld. In die

<sup>15</sup> Cass. 2 februari 2007, KBC Bank/K. Creyf *q.q.* faill. Datafer, D’Hoore AR nr. C.05 0367.N, RW 2006-2007, 1679, noot V. SAGAERT “Het Hof van Cassatie geeft groen licht voor het minnelijk kantonnement”. De pandhouder op handelszaak en de commissaris inzake opschorting inzake gerechtelijk akkoord waren overeengekomen de verkoopprijs van de handelszaak (verkocht tijdens de opschortingsfase van gerechtelijk akkoord) te storten op een kwaliteitsrekening op naam van de advocaten “met de gevolgen van een kantonnement”, nu er betwisting was of door de commissaris gedane uitgaven, die boedelschulden waren van het gerechtelijk akkoord, voorgingen op de rechten van de pandhouder of niet. Het bedrijf ging failliet en de rechter besliste dat het deel van sommen op de kwaliteitsrekening dat overeenstemde met de boedelschulden die voorrang hadden op het pand handelszaak, aan de curator moest worden uitbetaald. Het cassatiearrest zelf is vooral van belang omdat het uitdrukkelijk stelt dat samenloop geen afbreuk doet aan het mechanisme van een minnelijk kantonnement.

Les créanciers de l’intermédiaire doivent également être protégés contre une simulation par une certaine “condition de publicité”, à savoir l’obligation de détenir ouvertement le compte *qualitate qua*. À cette fin, la présente proposition de loi prévoit une publication du compte de tiers dans la Banque-Carrefour des Entreprises (BCE). Ce n’est qu’à cette condition que les créanciers de ces tiers ainsi que ceux du titulaire de compte seront censés avoir connaissance de la fonction de sûreté du compte de tiers. Cette condition devra par conséquent être remplie avant la survenance d’un concours avec d’autres créanciers de l’intermédiaire.

Il existe certes d’autres mécanismes de sûreté qui ne font pas appel à un intermédiaire qui détient l’avoir en compte auprès d’une banque. Songeons au “cantonnement à l’amiable” reconnu par la Cour de cassation dans son arrêt du 2 février 2007<sup>15</sup>, ou encore au compte de garantie locative. Ces figures juridiques ne répondent toutefois pas toujours aux besoins rencontrés dans la pratique. La réglementation légale du compte de tiers doit veiller à ce qu’il soit possible que des intermédiaires – plutôt que l’organisme financier auprès duquel le compte a été ouvert – restent chargés du paiement de la somme d’argent et vérifient si les conditions de paiement sont réunies. Cet objectif est atteint, d’une part, lorsque le tiers doit passer par l’intermédiaire convenu ou désigné, sans avoir la possibilité de réclamer directement le paiement à la banque, et, d’autre part, lorsqu’en cas d’insolvabilité de l’intermédiaire, le tiers peut revendiquer sur le patrimoine de ce dernier l’avoir en compte qui lui était destiné.

Un exemple pratique illustrant l’utilité particulière de cette figure juridique est la situation dans laquelle la contestation porte sur une somme d’argent dont le bénéficiaire ne sera désigné que par une décision judiciaire. Dans ce cas, l’intermédiaire a précisément pour mission de veiller à ce que la somme d’argent ne soit payée que lorsque les conditions sont réunies. L’intermédiaire

<sup>15</sup> Cass. 2 février 2007, KBC bank c. K. Creyf *q.q.* faill. Datafer, D’Hoore, RG n° C.05 0367.N, RW 2006-2007, 1679, note V. Sagaert “Het Hof van Cassatie geeft groen licht voor het minnelijk kantonnement”. Le créancier gagiste du fonds de commerce et le commissaire au sursis en matière de concordat judiciaire avaient convenu de verser le prix de vente du fonds de commerce (vendu pendant la phase de sursis du concordat judiciaire) sur un compte qualitatif ouvert au nom des avocats “avec les effets d’un cantonnement”, étant donné qu’il existait une contestation sur la question de savoir si les dépenses exposées par le commissaire, qui étaient des dettes de la masse dans le concordat judiciaire, primaient ou non les droits du créancier gagiste. L’entreprise était tombée en faillite et le juge avait décidé que la partie des montants versés sur le compte qualitatif qui correspondait aux dettes de la masse qui avaient priorité sur le gage sur fonds de commerce devait être payée au curateur. L’arrêt de la Cour de cassation est quant à lui surtout important en ce qu’il précise expressément que le concours ne porte pas atteinte au mécanisme du cantonnement à l’amiable.

zin is de tussenpersoon een soort bewindvoerder over het rekeningtegoed. Om die reden zal het rekeningtegoed ook formeel op naam staan van de tussenpersoon, ook wanneer die openlijk handelt in een bepaalde hoedanigheid (*qualitate qua*) en/of voor rekening van een of meer derden. De kwaliteitsrekening kan daarbij een zeer nuttige rol vervullen in combinatie met een vorm van minnelijk kantonnement of een vergelijkbare voorwaardelijke gemeenschappelijke rekening.

Het wetsvoorstel gaat uit van de erkenning van het minnelijk kantonnement in ons recht, zoals vermeld. Het gaat er meer bepaald van uit dat wanneer twee partijen met tegenstrijdig belang gezamenlijk een rekeningtegoed aanhouden bij een financiële instelling, waarbij de ene dan wel de andere partij gerechtigd zal zijn op uitbetaling naargelang de vervulling van een voorwaarde, de voorwaardelijke rechten van elk van beide partijen bij insolventie van de andere nu reeds beveiligd zijn en daartoe een wettelijk ingrijpen niet strikt noodzakelijk is. Deze rechtsfiguur alleen, zonder tussenkomst van een tussenpersoon met een derdenrekening, voldoet evenwel niet altijd, omdat zij veronderstelt dat de partijen alle nadere regelen van hun recht op het tegoed en van de uitbetaling ervan zelf met de financiële instelling overeenkomen. In vele gevallen is het een stuk eenvoudiger of zekerder om een professionele tussenpersoon zoals een notaris, advocaat of gerechtsdeurwaarder, of een non-profitorganisatie met deze afwikkeling te belasten. Wat dat laatste betreft, denken wij bijvoorbeeld ook aan geschillencommissies bij wie betwiste geldsommen gedeponeerd worden of aan voorschotgarantiemechanismen die contractueel georganiseerd worden.

Een ander voorbeeld waar dit mechanisme nuttig kan zijn betreft de zogenaamde huwelijkslijsten en aanverwanten. In de praktijk komt het maar al te vaak voor dat klanten (of hun schenkers) een aanzienlijke voorschot betalen aan handelaren. Indien de handelaar failliet gaat, komen de klanten slechts als niet-bevoorrechte schuldeisers op in de boedel. Zij staan als laatste in de rij en ontvangen meestal niets uit de verkoop van de boedel. Als troostprijs mogen deze gedupeerden soms wat spullen uit de etalage kopen met een korting. In praktijk eindigen dan wittebroodsweken met een wrang gevoel en zonder huwelijksgeschenken.

Ook bij de aankoop van een kamer van zijn dromen gaat het al eens mis. Indien de meubelzaak failliet gaat alvorens te leveren, betekent dit dat men niet alleen de meubelen kwijt is maar ook het betaalde voorschot. Om deze reden heeft de Geschillencommissie Meubelen

devient à cet égard une sorte d'administrateur de l'avoir en compte. C'est pour ce motif que l'avoir en compte sera formellement inscrit au nom de l'intermédiaire, même lorsque celui-ci agit ouvertement en une qualité déterminée (*qualitate qua*) et/ou pour le compte d'un ou de plusieurs tiers. Le compte qualitatif peut s'avérer très utile à cet égard lorsqu'il est combiné à une forme de cantonnement à l'amiable ou à un compte commun conditionnel du même type.

La proposition de loi se fonde sur la reconnaissance du cantonnement à l'amiable dans notre droit, comme nous l'avons indiqué. Elle part plus particulièrement du principe que lorsque deux parties, dont les intérêts sont contraires, détiennent conjointement, auprès d'une institution financière, un avoir en compte dont le paiement sera effectué au bénéfice de l'une ou l'autre partie selon qu'elle aura rempli une condition, les droits conditionnels de chacune des deux parties en cas d'insolvabilité de l'autre sont d'ores et déjà garantis actuellement et une intervention législative à cette fin n'est pas strictement nécessaire. Cette seule figure juridique, sans intervention d'un intermédiaire avec un compte de tiers, ne suffit cependant pas toujours, dès lors qu'elle suppose que les parties conviennent elles-mêmes avec l'institution financière de l'ensemble des modalités relatives à leur droit à l'avoir et au paiement de celui-ci. Dans de nombreux cas, il est nettement plus simple ou plus sûr de confier ce règlement à un intermédiaire professionnel, comme un notaire, un avocat ou un huissier de justice, ou encore une organisation non marchande. En ce qui concerne cette dernière, nous songeons également, par exemple, à des commissions de litiges auprès desquelles des sommes d'argent contestées sont déposées, ou à des mécanismes de garantie d'acompte, qui sont organisés contractuellement.

Un autre exemple pour lequel ce mécanisme peut être utile est celui des listes de mariage et apparentées. En pratique, il arrive trop souvent que des clients (ou leurs donateurs) versent un acompte considérable à des commerçants. Si le commerçant tombe en faillite, les clients ne sont considérés que comme des créanciers non privilégiés dans la masse. Ils sont les derniers à être servis et ne reçoivent généralement rien lors de la vente de la masse. À titre de consolation, ces personnes dupées peuvent parfois acheter quelques babioles dans l'étalage à prix réduit. En pratique, la lune de miel laisse un goût amer et se termine sans cadeaux de mariage.

De même, l'achat de la chambre de ses rêves tourne parfois mal. Si l'entreprise de meubles fait faillite avant la livraison, le client perdra, outre les meubles, également l'acompte qu'il a versé. C'est pourquoi la Commission de litiges Meubles a instauré une garantie d'acompte.

een voorschotgarantie ingevoerd. Onder drie voorwaarden kan de koper dan bij een andere winkel het voorschot laten gelden:

— het voorschot moet betaald zijn aan een handelaar die aangesloten is bij de Geschillencommissie Meubelen;

— het faillissement van deze handelaar moet zijn uitgesproken door de rechtbank en deze uitspraak moet definitief zijn (geen hoger beroep mogelijk);

— de meubelen werden niet geleverd en het voorschot niet terugbetaald in de drie maanden die volgen op de uitspraak van het faillissement;

— voor de goede werking van dergelijk voorschotgarantiesysteem is het noodzakelijk dat de handelaren erbij aangesloten zijn.

Met dit wetsvoorstel krijgen alle handelaren een bijkomende mogelijkheid om hun klanten de zekerheid te bieden dat door storting van de voorschotten op een derdenrekening onder controle van een tussenpersoon, non-profitorganisatie, beroepsvereniging of stichting, deze klanten bij faillissement van de handelaar een eigen recht hebben op het rekeningtegoed bij de financiële instelling waar de rekening wordt aangehouden. Omgekeerd is de handelaar ook beveiligd bij insolventie van de klant.

Ook de overheid kan belang hebben bij een goed werkende derdenrekening. De subsidiërende overheid zou als subsidiëringsvoorwaarde moeten kunnen opleggen dat het geld geparkeerd wordt op een derdenrekening. Immers, wanneer een vzw of een onderneming nu een subsidie verkrijgt, die expliciet bedoeld is om daarmee een bepaald werk te financieren, geeft dit de uitvoerder van dat werk geen voorrang op die subsidiesom.<sup>16</sup>

De goede werking van het mechanisme van de derdenrekening dient dus de rechtszekerheid en garandeert ook mee de naleving van verbintenissen zonder de overheid daarmee bijkomend te belasten. Het zorgt ook voor de naleving van rechterlijke uitspraken. De goede werking zelf wordt beschermd door de aansprakelijkheid,

<sup>16</sup> Cass. 15 oktober 1999, RW 2000-01, 479; TBH 2000, 233, noot Ch. A. LEUNEN; JLMB 2000, 752; RCJB 2001, noot N. THIRION "La théorie de l'égalité des créanciers en concours d'une personne morale en liquidation: nouveaux enseignements de la Cour de cassation". Het feit dat de subsidie wettelijk voor een bepaalde uitgave moest worden gebruikt, verschaft de leverancier van die uitgave nog geen voorrecht op de subsidievordering. Vgl. eerder i.v.m. beslagbaarheid van subsidievorderingen Cass. 27 januari 1983, Arr. Cass. 1982, 307; RW 1983-84, 1637.

À trois conditions, l'acheteur peut alors faire valoir l'acompte auprès d'un autre magasin:

— l'acompte doit être versé à un commerçant affilié à la Commission de litiges Meubles;

— la faillite de ce commerçant doit avoir été prononcée par le tribunal et cette décision doit être définitive (pas de recours possible);

— les meubles n'ont pas été livrés et l'acompte n'a pas été remboursé dans les trois mois qui suivent le prononcé de la faillite;

— pour assurer le bon fonctionnement de ce système de garantie d'acompte, il faut que les commerçants y soient affiliés.

La présente proposition de loi octroie à tous les commerçants une possibilité supplémentaire d'offrir à leurs clients la certitude qu'en versant leurs acomptes sur un compte de tiers contrôlé par un intermédiaire, une organisation non marchande, une association professionnelle ou une fondation, ils disposeront, en cas de faillite du commerçant, d'un droit propre sur l'avoir en compte détenu au sein de l'organisme financier auprès duquel le compte a été ouvert. À l'inverse, le commerçant est également protégé en cas d'insolvabilité du client.

Les pouvoirs publics peuvent également avoir intérêt à recourir à un compte de tiers fonctionnant efficacement. Le pouvoir subsidiant devrait pouvoir conditionner l'octroi d'une subvention au placement des fonds sur un compte de tiers. En effet, à l'heure actuelle, lorsqu'une asbl ou une entreprise obtient une subvention explicitement destinée à financer un travail déterminé, celui qui a réalisé ce travail ne dispose pas d'un droit de préférence sur le montant de cette subvention<sup>16</sup>.

Le bon fonctionnement du mécanisme du compte de tiers est donc de nature à promouvoir la sécurité juridique et il contribue à garantir le respect des obligations sans occasionner de charge supplémentaire pour les pouvoirs publics. Il permet également de garantir le respect des décisions de justice. Le bon fonctionnement

<sup>16</sup> Cass. 15 octobre 1999, RW 2000-01, 479, TBH 2000, 233 note Ch. A. LEUNEN, JLMB 2000, 752, RCJB 2001, note N. THIRION "La théorie de l'égalité des créanciers en concours d'une personne morale en liquidation: nouveaux enseignements de la Cour de cassation". Le fait que la subvention devait légalement être affectée à une dépense déterminée n'octroie pas à celui qui occasionne cette dépense un privilège sur la créance de subvention. Cf. un arrêt plus ancien: Cass. 27 janvier 1983, Arr. 1982-83,307, RW 1983-84, 1637 portant sur la saisissabilité des créances de subvention.

zowel burgerrechtelijk als strafrechtelijk, van de rekeninghouder in geval van onrechtmatige debitering.<sup>17</sup>

Het voorstel verschaft bijgevolg rechtszekerheid ten aanzien alle tegoeden die worden gehouden door een persoon die optreedt in eigen naam maar voor rekening van een of meer derden, wanneer die gekend of identificeerbaar zijn op het ogenblik waarop de samenloop ontstaat. Het voorstel sluit niet uit dat nadere deontologische of prudentiële regels met betrekking tot de werking van de derdenrekening worden uitgewerkt door beroepsorden of in bijzondere wetgeving.

## ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

### HOOFDSTUK 2

#### Wijzigingen van het Gerechtelijk Wetboek

##### Artikelen 2 en 3

Dezelfde bepalingen als die in artikelen 446*quater*, § 3, eerste lid, en 522/1, § 3, eerste lid, van het Gerechtelijk Wetboek worden opgenomen onder artikel 8/1, tweede lid, van de Hypotheekwet omdat zij van toepassing wordt op alle derdenrekeningen en rubriekrekeningen. De bevoegdheid van de Orde van Vlaamse Balies, de *Ordre des barreaux francophones et germanophone* en de Nationale Kamer van Gerechtsdeurwaarders om aanvullende regels inzake de verhandeling van gelden van cliënten of derden vaststellen, blijft behouden.

### HOOFDSTUK 3

#### Wijziging van het Wetboek van Economisch Recht

##### Artikelen 4 en 5

Algemeen wordt aanvaard dat een vermogensplitsing in aanmerking kan worden genomen op voorwaarde dat er een bepaalde publiciteit is, zodat bestaande en toekomstige schuldeisers hiervan kennis kunnen nemen.

De informatieverstrekking ten behoeve van de schuldeisers van houders van derdenrekeningen berust momenteel bij de financiële instellingen, die in geval van derdenbeslag op hun verantwoordelijkheid moeten verklaren welke rekeningen derdenrekeningen zijn en welke rekeningen dat niet zijn.

<sup>17</sup> V. SAGAERT en D. GRUYAERT, "Een nieuw wetgevend kader voor de kwaliteitsrekening", *RW* 2014-15, 526, nr. 14.

lui-même est protégé par la responsabilité, tant civile que pénale, du titulaire du compte en cas de débit illégitime<sup>17</sup>.

La proposition de loi crée dès lors la sécurité juridique à l'égard de tous les avoirs détenus par une personne qui agit en nom propre mais pour le compte d'un ou de plusieurs tiers, lorsque ceux-ci sont connus ou identifiables au moment où le concours naît. La proposition de loi n'exclut pas l'élaboration future, par des ordres professionnels ou dans le cadre d'une législation spéciale, de nouvelles règles déontologiques ou prudentielles afférentes au fonctionnement du compte de tiers.

## COMMENTAIRE DES ARTICLES

### CHAPITRE 2

#### Modifications du Code judiciaire

##### Articles 2 et 3

Les dispositions figurant aux articles 446*quater*, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, et 522/1, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code judiciaire sont reproduites à l'identique à l'article 8/1, alinéa 2, de la loi hypothécaire, car ces dispositions devront désormais s'appliquer à tous les comptes de tiers et les comptes rubriqués. La compétence de l'Ordre des barreaux francophones et germanophone, de l'*Orde van Vlaamse Balies* et de la Chambre nationale des huissiers de justice en matière de fixation de règles complémentaires concernant le maniement de fonds de clients ou de tiers est maintenue.

### CHAPITRE 3

#### Modification du Code de droit économique

##### Articles 4 et 5

On considère généralement que, pour pouvoir être autorisée, une scission de patrimoine doit faire l'objet d'une certaine publiciteit, afin de permettre aux créanciers présents et futurs d'en prendre connaissance.

Il appartient actuellement aux institutions financières de communiquer les informations destinées aux créanciers de titulaires de comptes de tiers. En cas de saisie-arrêt, ces institutions doivent déclarer sous leur responsabilité les comptes qui sont des comptes de tiers et les comptes qui ne le sont pas.

<sup>17</sup> V. SAGAERT et D. GRUYAERT, "Een nieuw wetgevend kader voor de kwaliteitsrekening", *RW* 2014-15, 526, n° 14.

De publicatieverplichting is te beperkt. Daarom bepalen artikelen 4 en 5 dat een derdenrekening bedoeld in artikel 8/1 van de Hypotheekwet wordt opgenomen in de KBO en aldaar als zodanig bekend wordt gemaakt aan het publiek. Zowel de derde als schuldeisers van de rekeninghouder kunnen zodanig kennis nemen van het feit dat een bepaalde rekening een derdenrekening is en dus in principe niet tot het “onderpand” van de rekeninghouder behoort.

Gewone bankrekeningnummers zijn niet via public search na te kijken omwille van privacy. Zij zijn enkel beschikbaar voor administratie via KBO Web Interface. De overheid krijgt automatisch toegang (art. III. 29 Wetboek van Economisch Recht). De toegang voor natuurlijke personen, rechtspersonen en entiteiten via het internet wordt bepaald bij koninklijk besluit (art. III. 31). In tegenstelling tot de gewone bankrekening dient de derdenrekening bij de KBO voor privaatrechtelijke personen wel raadpleegbaar te zijn via het internet omwille van de zekerheidsfunctie van de derdenrekening.

#### HOOFDSTUK 4

##### **Wijziging van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt**

###### Artikel 6

De bepaling in artikel 34, § 3, eerste lid, van de wet van 25 ventôse jaar XI (16 maart 1803) op het notarisambt wordt opgenomen onder artikel 8/1, tweede lid, van de Hypotheekwet omdat zij van toepassing wordt op alle derdenrekeningen en rubriekrekeningen. De bevoegdheid van de Nationale Kamer van notarissen om aanvullende regels inzake de verhandeling van gelden van cliënten of derden vast te stellen, blijft behouden.

#### HOOFDSTUK 5

##### **Wijziging van de Hypotheekwet**

Het toepassingsgebied van artikel 8/1 Hypotheekwet wordt behouden inclusief de verwijzing naar effecten en geldswaardige papieren aan toonder en dit ondanks de wet van 14 december 2005 houdende afschaffing van de effecten aan toonder.

In het buitenland uitgegeven effecten aan toonder en handelseffecten kunnen nog wel in bewaring worden

L'obligation de publicité est trop restreinte. Voilà pourquoi les articles 4 et 5 disposent qu'un compte de tiers visé à l'article 8/1 de la loi hypothécaire devra être repris dans la BCE à des fins de publicité. Cette publicité permettra tant au tiers qu'aux créanciers du titulaire du compte de prendre connaissance du fait qu'un compte donné est un compte de tiers qui, en principe, ne pourra pas servir de "gage" au titulaire du compte.

Par respect pour la vie privée, il ne sera pas possible de vérifier des numéros de comptes bancaires classiques en utilisant la fonctionnalité "Public Search". Seule l'administration pourra y accéder, par le biais de l'interface Web de la BCE. Les autorités bénéficieront d'un accès automatique à ces données (art. III.29 du Code de droit économique). Pour les personnes physiques, les personnes morales et les entités, les modalités d'accès, via internet, à ces données sont déterminées par arrêté royal (art. III. 31). Contrairement aux comptes bancaires classiques, les comptes de tiers devront pouvoir être consultés sur le site internet de la BCE par des personnes morales de droit privé, afin de garantir la fonction de sûreté du compte de tiers.

#### CHAPITRE 4

##### **Modification de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat**

###### Article 6

L'article 34, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi du 25 ventôse an XI (16 mars 1803) contenant organisation du notariat est intégré dans l'article 8/1, alinéa 2, de la loi hypothécaire, qui devient applicable à l'ensemble des comptes de tiers et comptes rubriqués. La Chambre nationale des notaires demeure compétente pour fixer les règles complémentaires en matière de maniement des fonds de clients ou de tiers.

#### CHAPITRE 5

##### **Modification de la loi hypothécaire**

Le champ d'application de l'article 8/1 de la loi hypothécaire est maintenu, y compris le renvoi aux titres et valeurs au porteur, malgré la loi du 14 décembre 2005 portant suppression des titres au porteur.

Les titres au porteur et les effets de commerce émis à l'étranger pourront encore être déposés. Ils devront

gegeven en moeten ook buiten het onderpand van de privéschuldeisers van de beroepsbeoefenaar vallen.

De term “rekening” omvat daardoor eigenlijk twee zaken. Enerzijds de eigenlijke derdenrekening voor gelden en gedematerialiseerde effecten en, anderzijds, de rubrieken waar die toondereffecten in bewaring gegeven worden. De bijzondere wetgeving voor advocaten, gerechtsdeurwaarders en notarissen, voorziet immers dat de effecten en geldswaardige papieren aan toonder “onder een afzonderlijke rubriek bij een openbare of particuliere instelling in open bewaring geven worden”.

De derdenrekening dient te worden aangehouden door een onderneming als tussenpersoon als die niet behoort tot een gereguleerd beroep.

De ondernemingen zoals bedoeld in artikel I.1, 1°, van het Wetboek van Economisch Recht zijn elk van volgende organisaties:

- (a) iedere natuurlijke persoon die zelfstandig een beroepsactiviteit uitoefent;
- (b) iedere rechtspersoon;
- (c) iedere andere organisatie zonder rechtspersoonlijkheid.

Niettegenstaande het voorgaande zijn geen ondernemingen:

- (a) iedere organisatie zonder rechtspersoonlijkheid die geen uitkeringsoogmerk heeft en die ook in feite geen uitkeringen verricht aan haar leden of aan personen die een beslissende invloed uitoefenen op het beleid van de organisatie;
- (b) iedere publiekrechtelijke rechtspersoon die geen goederen of diensten aanbiedt op een markt;
- (c) de Federale Staat, de Gewesten, de Gemeenschappen, de provincies, de hulpverleningszones, de prezones, de Brusselse Agglomeratie, de gemeenten, de meergemeentezones, de binnengemeentelijke territoriale organen, de Franse Gemeenschapscommissie, de Vlaamse Gemeenschapscommissie, de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Alle derdenrekening en rubriekrekening moeten voldoen aan een aantal minimumeisen zoals nu reeds gelden voor de gereguleerde beroepen (notarissen, advocaten, gerechtsdeurwaarders en vastgoedmakers). In eerste instantie betreft het een rekening die

également être exclus du gage des créanciers privés du professionnel.

La notion de “compte” recouvre donc deux aspects. D’une part, le compte de tiers proprement dit, qui est destiné à accueillir des sommes d’argent et des titres dématérialisés et, d’autre part, les rubriques sous lesquelles ces titres au porteur sont déposés. La législation particulière applicable aux avocats, aux huissiers de justice et aux notaires prévoit en effet que les titres et valeurs au porteur sont “déposés à découvert sous une rubrique spéciale, dans un établissement public ou privé”.

Le compte de tiers doit être détenu par une entreprise agissant en tant qu’intermédiaire s’il n’appartient pas à une profession réglementée.

Les entreprises visées à l’article I.1, 1°, du Code de droit économique sont chacune des organisations suivantes:

- (a) toute personne physique qui exerce une activité professionnelle à titre indépendant;
- (b) toute personne morale;
- (c) toute autre organisation sans personnalité juridique.

Nonobstant ce qui précède, ne sont pas des entreprises:

- (a) toute organisation sans personnalité juridique qui ne poursuit pas de but de distribution et qui ne procède effectivement pas à une distribution à ses membres ou à des personnes qui exercent une influence décisive sur la politique de l’organisation;
- (b) toute personne morale de droit public qui ne propose pas de biens ou services sur un marché;
- (c) l’État fédéral, les régions, les communautés, les provinces, les zones de secours, les prézones, l’Agglomération bruxelloise, les communes, les zones pluricommunales, les organes territoriaux intracommunales, la Commission communautaire française, la Commission communautaire flamande, la Commission communautaire commune et les centres publics d’action sociale.

Le compte de tiers et le compte rubriqué doivent remplir plusieurs conditions minimales qui s’appliquent déjà aux professions réglementées (notaires, avocats, huissiers de justice et agents immobiliers). Premièrement, ces comptes doivent avoir été ouverts auprès d’une

geopend is bij een door de Nationale Bank van België op grond van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen en beursvennootschappen vergunde instelling of de Deposito- en Consignatiekas.

Verder moet de rekening voldoen aan:

1° de rekening mag nooit een debetsaldo vertonen;

2° op de rekening is elke vorm van krediet uitgesloten; zij mogen zeker niet als zekerheid dienen, elke compensatie, fusie of bepaling van eenheid van rekening tussen de kwaliteitsrekening en andere bankrekeningen is uitgesloten. De sanctie bestaat uit de nietigheid van zulke overeenkomst of bepaling;

3° nettingovereenkomsten kunnen op deze rekening geen toepassing vinden. Een nettingovereenkomst is een overeenkomst tot schuldvernieuwing of tot bilaterale of multilaterale schuldvergelijking (zie artikelen 3, 4, § 2, 14, 15 en 16 van de wet van 15 december 2004 betreffende financiële zekerheden en houdende diverse fiscale bepalingen inzake zakelijke zekerheidsovereenkomsten en leningen met betrekking tot financiële instrumenten (*Belgisch Staatsblad* van 1 februari 2005), aangenomen ter uitvoering van richtlijn nr. 2002/47/EG).

## HOOFDSTUK 6

### Wijzigingen van hoofdstuk V van de wet van 24 juli 2008 houdende diverse bepalingen (I)

Artikelen 8 tot 19

De derdenrekeningen van gereguleerde beroepen kennen als algemene regel dat de gelden van derden slechts een bepaalde periode kunnen worden aangehouden op die rekening. Om te vermijden dat gelden *ad vitam aeternam* kunnen worden aangehouden op een derdenrekening van niet-gereguleerde onderneming wordt aansluiting gezocht met de regelgeving met betrekking tot slapende rekeningen.

Slapende rekeningen hebben alleen betrekking op natuurlijke personen. Op de derdenrekening van niet-gereguleerde beroepen kunnen ook gelden staan van rechtspersonen. Daarom wordt er voorzien dat als de gelden of effecten vijf jaar onaangeroerd blijven, de derde rechtspersoon moeten worden opgespoord. Daarvoor kan gebruik worden gemaakt van de KBO-databank. De kosten van de opsporingsplicht gemaakt

institution agréée par la Banque nationale de Belgique en vertu de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse ou auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

De plus, le compte doit satisfaire à plusieurs exigences:

1° le compte ne peut jamais être en débit;

2° aucun crédit, sous quelque forme que ce soit, ne peut être consenti sur le compte, lequel ne pourra jamais servir de sûreté; aucune compensation, fusion, ou stipulation d'unicité de compte entre le compte de qualité et d'autres comptes en banque ne peut exister. La sanction est la nullité de la convention ou de la disposition;

3° les conventions de *netting* ne peuvent pas s'appliquer à ce compte. Une convention de *netting* est une convention de novation ou de compensation bilatérale ou multilatérale (*cf.* les articles 3, 4, § 2, 14, 15 et 16 de la loi du 15 décembre 2004 relative aux sûretés financières et portant des dispositions fiscales diverses en matière de conventions constitutives de sûreté réelle et de prêts portant sur des instruments financiers (*Moniteur belge* du 1<sup>er</sup> février 2005), adoptée en exécution de la directive n° 2002/47/CE).

## CHAPITRE 6

### Modifications du chapitre V de la loi du 24 juillet 2008 portant des dispositions diverses (I)

Articles 8 à 19

La règle générale applicable aux comptes de tiers de professions réglementées est que les fonds de tiers ne peuvent être détenus sur ce compte que pour une période déterminée. Pour éviter que des fonds puissent être détenus *ad vitam aeternam* sur un compte de tiers d'une entreprise non réglementée, un parallèle est établi avec la réglementation relative aux comptes dormants.

Les comptes dormants ne concernent que des personnes physiques. Des fonds provenant de personnes morales peuvent également se trouver sur le compte de tiers de professions non réglementées. Il est dès lors prévu que si les fonds ou les effets ne font plus l'objet de mouvements depuis cinq ans, la tierce personne morale doit être recherchée. La banque de données de la BCE peut être utilisée à cet effet. Les frais liés à

door de instelling-depositaris zijn ten laste van de houder van de derdenrekening (tussenpersoon). Het behoort tot de contractuele vrijheid om deze kosten eventueel door te rekenen aan de handelaar of diens klanten, de derden. De kosten kunnen door de houder van de derdenrekening vermeden worden door voor het verstrijken van de termijn van vijf jaar zelf de begunstigde op te sporen. In tegenstelling tot de instelling-depositaris heeft een rekeninghouder geen toegang hebben tot het rijksregister. De termijn van vijf jaar wordt gerekend vanaf de eerste januari volgend op de laatste verrichting. Dit vergemakkelijkt de opvolging van de slapende tegoeden omdat de houder van de derdenrekening telkens op 1 januari een overzicht kan maken van de beheerde derdengelden.

Het wetsvoorstel bepaalt niets over de rente op derdenrekeningen. De vraag van de rente die de derdenrekening al dan niet opbrengt is een vraag van contractenrecht die van een heel andere aard is dan de insolventierechtelijke vraag en dus best ook aan het contractenrecht wordt overgelaten. De rechten van de derden op het rekeningtegoed worden bepaald door de rechtsverhouding tussen de derden en de rekeninghouder. Het crediteren van een rente op de derdenrekening verhindert niet dat de termijn van vijf jaar loopt sinds de laatste debitering of creditering van de vordering van de derde op de derdenrekening. De toename van de schuldvordering van de derde met een rente zou anders leiden tot ontwijking van de opsporingsplicht.

## HOOFDSTUK 7

### Wijziging van de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar

#### Artikel 20

De bepaling in artikel 21/2, § 3, eerste lid van de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar wordt opgenomen onder artikel 8/1, tweede lid van de Hypotheekwet omdat zij van toepassing wordt op alle derdenrekeningen en rubriekrekeningen. De bevoegdheid van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars om aanvullende regels inzake de verhandeling van gelden van cliënten of derden vaststellen, blijft behouden.

l'obligation de recherche exposés par l'établissement dépositaire sont à la charge du titulaire du compte de tiers (intermédiaire). Il relève de la liberté contractuelle d'imputer éventuellement ces frais au commerçant ou à ses clients, les tiers. Le titulaire du compte de tiers peut éviter les frais en recherchant lui-même le bénéficiaire avant l'expiration du délai de cinq ans. Contrairement à l'établissement dépositaire, un titulaire de compte n'a pas accès au registre national. Le délai de cinq ans est calculé à partir du 1<sup>er</sup> janvier qui suit la dernière opération, ce qui facilite le suivi des avoirs dormants car le titulaire du compte de tiers peut, à chaque 1<sup>er</sup> janvier, faire un relevé des fonds de tiers qu'il gère.

La présente proposition de loi ne prévoit rien en ce qui concerne les taux sur les comptes de tiers. La question de l'intérêt que produit ou non le compte de tiers relève du droit des contrats et est d'une toute autre nature que la question du droit de l'insolvabilité; il vaut donc également mieux la laisser relever du droit des contrats. Les droits des tiers sur l'avoir en compte sont déterminés par la relation juridique entre les tiers et le titulaire du compte. Créditer un taux sur le compte de tiers n'empêche pas que le délai de cinq ans commence à courir à partir du dernier débit ou crédit de la créance du tiers sur le compte de tiers. S'il en était autrement, l'augmentation de la créance du tiers par l'imputation d'un intérêt permettrait de contourner l'obligation de recherche.

## CHAPITRE 7

### Modification de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier

#### Article 20

La disposition prévue à l'article 21/2, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier est reprise à l'article 8/1, alinéa 2, de la loi hypothécaire parce qu'elle devient applicable à tous les comptes de tiers et à tous les comptes rubriqués. La compétence de l'Institut professionnel des agents immobiliers de fixer des règles complémentaires concernant le maniement de fonds de clients ou de tiers est maintenue.

## HOOFDSTUK 8

**Inwerkingtreding**

## Artikel 21

Zoals aanbevolen in de handleiding wetgevings-techniek van de Raad van State treedt deze wet in werking vanaf de eerste van de maand maar na het verstrijken van de termijn van tien dagen na publicatie in het *Belgisch Staatsblad* waarin de rechtsonderhorige kennis kan nemen van deze wet.

Het hoofdstuk 4 met betrekking tot slapende tegoeden op een derdenrekening zal in praktijk slechts uitwerking hebben over vijf jaar zoals voorzien in artikel 17. Houders van een derdenrekening dienen bijgevolg geen retroactieve opzoeken te doen naar de laatste verrichting tijdens de laatste vijf jaar van bestaande derdenrekeningen.

Goedele UYTTERSROT (N-VA)

## CHAPITRE 8

**Entrée en vigueur**

## Article 21

Tel que recommandé par le Guide de légistique du Conseil d'État, la loi entrera en vigueur à partir du premier du mois mais après l'expiration du délai de dix jours suivant sa publication au *Moniteur belge* dans lequel le justiciable peut en prendre connaissance.

Le chapitre 4 concernant les avoirs dormants sur un compte de tiers ne produira ses effets dans la pratique que dans cinq ans tel que prévu à l'article 17. Les titulaires d'un compte de tiers ne doivent par conséquent pas faire de recherches rétroactives de la dernière opération au cours des cinq dernières années des comptes de tiers existants.

**WETSVOORSTEL**

## HOOFDSTUK 1

**Algemene bepaling**

## Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

## HOOFDSTUK 2

**Wijzigingen van het Gerechtelijk Wetboek**

## Art. 2

In artikel 446*quater*, § 3, van het Gerechtelijk Wetboek, ingevoegd bij de wet van 21 december 2013, wordt het eerste lid opgeheven.

## Art. 3

In artikel 522/1, § 3, van hetzelfde Wetboek, vervangen bij de wet van 7 januari 2014, wordt het eerste lid opgeheven.

## HOOFDSTUK 3

**Wijzigingen van het Wetboek van Economisch Recht**

## Art. 4

Artikel III.18, § 1, van het Wetboek van Economisch Recht, ingevoegd bij de wet van 17 juli 2013 en gewijzigd bij de wet van 15 april 2018, wordt aangevuld met de bepaling onder 12°, luidende:

“12° in voorkomend geval, de gegevens betreffende de bankrekeningen bedoeld in artikel 8/1 van de Hypotheekwet.”

**PROPOSITION DE LOI**CHAPITRE 1<sup>er</sup>**Disposition générale**Article 1<sup>er</sup>

La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

## CHAPITRE 2

**Modifications du Code judiciaire**

## Art. 2

Dans l'article 446*quater*, § 3, du Code judiciaire, inséré par la loi du 21 décembre 2013, l'alinéa 1<sup>er</sup> est abrogé.

## Art. 3

Dans l'article 522/1, § 3, du même Code, remplacé par la loi du 7 janvier 2014, l'alinéa 1<sup>er</sup> est abrogé.

## CHAPITRE 3

**Modifications du Code de droit économique**

## Art. 4

L'article III.18, § 1<sup>er</sup>, du Code de droit économique, inséré par la loi du 17 juillet 2013 et modifié en dernier lieu par la loi du 15 avril 2018, est complété par un 12° rédigé comme suit:

“12° le cas échéant, les données relatives aux comptes bancaires visés à l'article 8/1 de la loi hypothécaire.”

## Art. 5

Artikel III.29, § 1, van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de wet van 17 juli 2013 en gewijzigd bij de wet van 15 april 2018, wordt aangevuld met de bepaling onder 14°, luidende:

“14° de gegevens betreffende de bankrekeningen bedoeld in artikel 8/1 van de Hypotheekwet.”

## HOOFDSTUK 4

**Wijziging van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt**

## Art. 6

In artikel 34, § 3, van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt, vervangen bij de wet van 22 november 2013 en gewijzigd bij de wet van 6 juli 2017, wordt het eerste lid opgeheven.

## HOOFDSTUK 5

**Wijziging van de Hypotheekwet**

## Art. 7

In artikel 8/1 van de Hypotheekwet van 16 december 1851, ingevoegd bij de wet van 22 november 2017 en gewijzigd bij de wet van 21 december 2017, wordt het eerste lid vervangen door twee leden, luidende:

“De schuldvorderingen op gelden, effecten en geldswaardige papieren aan toonder zijn afgescheiden van het vermogen van de rekeninghouder indien zij:

- door een onderneming zoals bedoeld in artikel I.1, 1°, van het Wetboek van Economisch Recht als vertegenwoordiger in eigen naam maar voor rekening van één of meer derden en met vermelding van die hoedanigheid worden aangehouden op een rekening;
- ten behoeve van een derde zijn geplaatst op de rekeningen of in bewaring zijn gegeven overeenkomstig de artikelen 446*quater*, 446*quinquies*, 522/1 en 522/2 van het Gerechtelijk Wetboek, artikel 21/2 van de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar en de artikelen 34 en 34*bis* van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt.

De in het eerste lid bedoelde rekeningen zijn geopend bij een door de Nationale Bank van België op grond van de wet van 25 april 2014 op het statuut van

## Art. 5

L'article III.29, § 1<sup>er</sup>, du même Code, inséré par la loi du 17 juillet 2013 et modifié en dernier lieu par la loi du 15 avril 2018, est complété par un 14° rédigé comme suit:

“14° les données relatives aux comptes bancaires visés à l'article 8/1 de la loi hypothécaire.”

## CHAPITRE 4

**Modification de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat**

## Art. 6

Dans l'article 34, § 3, de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, modifié en dernier lieu par la loi du 6 juillet 2017, l'alinéa 1<sup>er</sup> est abrogé.

## CHAPITRE 5

**Modification de la loi hypothécaire**

## Art. 7

Dans l'article 8/1 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, inséré par la loi du 22 novembre 2017 et modifié par la loi du 21 décembre 2017, l'alinéa 1<sup>er</sup> est remplacé par deux alinéas rédigés comme suit:

“Les créances sur les sommes, titres et valeurs au porteur sont isolées du patrimoine du titulaire du compte si elles:

- sont détenues sur un compte par une entreprise visée à l'article I.1, 1°, du Code de droit économique agissant en qualité de représentant en son nom propre mais pour le compte d'un ou de plusieurs tiers et mentionnant cette qualité;
- sont placées sur des comptes ou déposées au profit d'un tiers conformément aux articles 446*quater*, 446*quinquies*, 522/1 et 522/2 du Code judiciaire, à l'article 21/2 de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier et aux articles 34 et 34*bis* de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat.

Les comptes visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> sont ouverts auprès d'une institution agréée par la Banque nationale de Belgique en vertu de la loi du 25 avril 2014 relative au

en het toezicht op de kredietinstellingen en beursvennootschappen vergunde instelling of de Deposito- en Consignatiekas en voldoen aan volgende eisen:

1° de rekeningen mogen nooit een debetsaldo vertonen;

2° elk krediet in welke vorm ook en elke zekerheid op deze rekeningen, elke compensatie, fusie of bepaling van eenheid van rekening tussen de rekening en andere rekeningen is nietig;

3° *netting*-overeenkomsten kunnen op deze rekeningen niet worden toegepast.”

## HOOFDSTUK 6

### Wijzigingen van hoofdstuk V van de wet van 24 juli 2008 houdende diverse bepalingen (I)

#### Art. 8

In titel II van de wet van 24 juli 2008 houdende diverse bepalingen (I), laatstelijk gewijzigd bij de wet van 30 juli 2018, wordt het opschrift van hoofdstuk V vervangen als volgt:

“Hoofdstuk V. De slapende rekeningen, tegoeden op een derdenrekening, safes en verzekeringsovereenkomsten”.

#### Art. 9

In artikel 23 van dezelfde wet, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 30 juli 2018, worden de bepalingen onder 1°/1, 3°/1 en 10°/1 ingevoegd, luidende:

“1°/1 derdenrekening: rekening bedoeld in artikel 8/1, eerste lid, eerste streepje, van de Hypotheekwet;

3°/1 slapende tegoeden op een derdenrekening: gelden, effecten en geldswaardige papieren aan toonder van een derde zonder verrichting in debet of credit op een derdenrekening, eventuele interesten uitgezonderd, sinds meer dan vijf jaar vanaf 1 januari volgend op de laatste verrichting;

10°/1 derde: iedere persoon, met inbegrip van de rechthebbenden en de wettelijke vertegenwoordiger, die bevoegd is om te beschikken over de slapende tegoeden op een derdenrekening;”.

statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse ou auprès de la Caisse des dépôts et consignations, et remplissent les conditions suivantes:

1° les comptes ne peuvent jamais être en débit;

2° toute forme de crédit, toute sûreté sur ces comptes, toute compensation, fusion, ou stipulation d'unicité de compte entre ces comptes et d'autres comptes est nulle;

3° aucune convention de *netting* ne peut s'appliquer à ces comptes.”.

## CHAPITRE 6

### Modification du chapitre V de la loi du 24 juillet 2008 portant des dispositions diverses (I)

#### Art. 8

Dans la loi du 24 juillet 2008 portant des dispositions diverses (I), modifiée en dernier lieu par la loi du 30 juillet 2018, l'intitulé du chapitre V est remplacé par ce qui suit:

“Chapitre V. Les comptes, avoirs sur un compte de tiers, coffres et contrats d'assurances dormants”.

#### Art. 9

Dans l'article 23 de la même loi, modifié en dernier lieu par la loi du 30 juillet 2018, il est inséré un 1°/1, un 3°/1 et un 10°/1 rédigés comme suit:

“1°/1 compte de tiers: compte visé à l'article 8/1, alinéa 1<sup>er</sup>, premier tiret, de la loi hypothécaire;

3°/1 avoirs dormants sur un compte de tiers: sommes, titres et valeurs au porteur d'un tiers sans opérations débitrices ou créditrices, placés sur un compte de tiers, exception faite d'éventuels intérêts, depuis plus de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier suivant la dernière opération;

10°/1 tiers: toute personne, en ce compris les ayants droit et le représentant légal, ayant le pouvoir de disposer des avoirs dormants sur un compte de tiers;”.

## Art. 10

In artikel 25 van dezelfde wet worden de woorden “tegoeden van een derdenrekening,” ingevoegd tussen de woorden “de slapende rekeningen,” en het woord “safes”.

## Art. 11

In artikel 26 van dezelfde wet wordt de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 wordt vervangen als volgt:

“§ 1. De instellingen-depositaris sporen de houders van de slapende rekeningen en de derden van slapende tegoeden op een derdenrekening op. Zij richten hiertoe een brief aan de houders van de slapende rekeningen en aan de derden van slapende tegoeden op een derdenrekening.

De houder van de derdenrekening verstrekt de identificatiegegevens van de derden en het bedrag van de slapende tegoeden op een derdenrekening aan de instellingen-depositaris.

De instellingen-depositaris mogen het Rijksregister van de natuurlijke personen alsook, desgevallend, de Kruispuntbank van de sociale zekerheid, volgens de procedure bepaald in paragraaf 2 raadplegen.

Indien er binnen de maand na verzending van de brief geen tussenkomst door de houder of de derde volgt of indien de brief terugkomt, versturen zij een aangetekende brief met ontvangstbewijs. Vooraf raadplegen zij het Rijksregister van de natuurlijke personen alsook, desgevallend, de Kruispuntbank van de sociale zekerheid volgens de procedure bepaald in paragraaf 2, tenzij de in het tweede lid bepaalde raadpleging heeft plaatsgehad.

De in het tweede en vierde lid bedoelde brieven brengen de houder op de hoogte van het bestaan van de betrokken rekeningen of de derde van het bestaan van het slapende tegoed op een derdenrekening, evenals van de procedure die zal volgen indien er door hem geen enkele tussenkomst wordt gedaan.

De instelling-depositaris dient de tussenkomst door de houder of de derde met alle rechtsmiddelen te bewijzen. Het ondertekenen van het ontvangstbewijs wordt gelijkgesteld met een tussenkomst door de houder of de derde.”

## Art. 10

Dans l'article 25 de la même loi, les mots “avoirs d'un compte de tiers,” sont insérés entre le mot “comptes,” et les mots “coffres et”.

## Art. 11

Dans l'article 26 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° le paragraphe 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit:

“§ 1<sup>er</sup>. Les établissements dépositaires recherchent les titulaires des comptes dormants et les tiers titulaires d'avoirs dormants détenus sur un compte de tiers. À cet effet, ils adressent une lettre aux titulaires des comptes dormants et aux tiers titulaires d'avoirs dormants détenus sur un compte de tiers.

Le titulaire du compte de tiers fournit aux établissements dépositaires les données d'identification des tiers et le montant des avoirs dormants détenus sur un compte de tiers.

Les établissements dépositaires peuvent consulter le Registre national des personnes physiques ainsi que, le cas échéant, la Banque-Carrefour de la sécurité sociale, suivant la procédure prévue au § 2.

En l'absence d'intervention du titulaire ou du tiers dans un délai d'un mois après l'envoi de la lettre ou en cas de retour de la lettre, ils envoient une lettre recommandée avec accusé de réception. Préalablement, ils consultent le Registre national des personnes physiques ainsi que, le cas échéant, la Banque-Carrefour de la sécurité sociale, suivant la procédure prévue au § 2, sauf si la consultation prévue à l'alinéa 2 a eu lieu.

Les lettres visées aux alinéas 2 et 4 informent le titulaire de l'existence des comptes concernés ou informent le tiers de l'existence de l'avoir dormant détenu sur un compte de tiers. Elles les informent aussi de la procédure suivie si aucune intervention de leur part n'est effectuée.

Il appartient à l'établissement dépositaire de faire la preuve de l'intervention du titulaire ou du tiers par toute voie de droit. La signature de l'accusé de réception est assimilée à une intervention du titulaire ou du tiers.”

2° paragraaf 4, vervangen bij de wet van 30 juli 2018, wordt vervangen als volgt:

“§ 4. De slapende rekening(en) en de slapende tegoeden op een derdenrekening met een totaal bedrag dat lager is dan of gelijk is aan zestig euro, moet(en) niet het voorwerp uitmaken van de opsporingsprocedure bedoeld in de paragrafen 1, 2 en 3. De Koning bepaalt de regels voor de berekening van dit bedrag.”.

#### Art. 12

Artikel 27 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 27. De instellingen-depositaris mogen kosten voor de in artikel 26 bedoelde opsporingen aanrekenen aan de houder van de rekening of de derdenrekening. Ze mogen niet meer bedragen dan 10 % van de totaliteit van de tegoeden op de slapende rekeningen, de slapende tegoeden op de derdenrekening of hun tegenwaarde op het ogenblik dat de opsporingen starten. De Koning mag een maximaal bedrag bepalen.

De instellingen-depositaris moeten de opsporingen doen voor zover deze kosten de in het eerste lid bedoelde limiet niet overschrijden.”.

#### Art. 13

In artikel 28 van dezelfde wet, vervangen bij de wet van 30 juli 2018, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt het eerste lid vervangen als volgt:

“Indien, ondanks de opsporingsprocedure bedoeld in artikel 26, de slapende rekening niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een tussenkomst door de houder of de derde, worden de tegoeden van de betrokken slapende rekening of van de slapende tegoeden van de derdenrekening tegelijk met de door de Koning bepaalde gegevens, door de instelling-depositaris overgedragen aan de Kas vóór het einde van het zesde jaar vanaf 1 januari volgend op de laatste tussenkomst of verrichting.”;

2° in paragraaf 3 worden het eerste en tweede lid vervangen als volgt:

“In afwijking van paragraaf 1 worden de tegoeden van slapende rekeningen en de slapende tegoeden van een derdenrekening waarvan het totaal bedrag, in

2° le paragraphe 4, remplacé par la loi du 30 juillet 2018, est remplacé par ce qui suit:

“§ 4. Le ou les comptes dormants et les avoirs dormants détenus sur un compte de tiers dont le montant total est inférieur ou égal à soixante euros, ne doivent pas faire l'objet de la procédure de recherche visée aux §§ 1<sup>er</sup>, 2 et 3. Le Roi fixe les règles de calcul de ce montant.”.

#### Art. 12

L'article 27 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 27. Les établissements dépositaires peuvent porter en compte des frais pour les recherches visées à l'article 26 au titulaire du compte ou du compte de tiers. Ils ne peuvent excéder 10 % de la totalité des avoirs des comptes dormants, des avoirs dormants sur le compte de tiers ou de leur contre-valeur au moment du début des recherches. Le Roi peut déterminer un montant maximal.

Les établissements dépositaires doivent faire les recherches pour autant que ces frais ne dépassent pas la limite visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>.”.

#### Art. 13

Dans l'article 28 de la même loi, remplacé par la loi du 30 juillet 2018, les modifications suivantes sont apportées:

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, l'alinéa 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit:

“Si, malgré la procédure de recherche visée à l'article 26, le compte dormant n'a pas fait l'objet d'une intervention de la part du titulaire ou du tiers, les avoirs du compte dormant concerné ou les avoirs dormants du compte de tiers sont transférés à la Caisse en même temps que les données déterminées par le Roi, par l'établissement dépositaire avant la fin de la sixième année, à compter du 1<sup>er</sup> janvier, qui suit la dernière intervention ou opération.

2° dans le paragraphe 3, les alinéas 1<sup>er</sup> et 2 sont remplacé par ce qui suit:

“Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, les avoirs des comptes dormants et les avoirs dormants d'un compte de tiers dont le montant total, après la conversion et/ou

voorkomend geval na omzetting en/of verkoop, lager is dan of gelijk is aan zestig euro, zonder informatie aan de Kas overgedragen. Ze mogen op een globale manier aan de Kas worden overgedragen.

De rechten van de houder of derde op de in het eerste lid bedoelde tegoeden doven uit door de overdracht aan de Kas.”.

#### Art. 14

Artikel 29 van dezelfde wet, vervangen bij de wet van 30 juli 2018, wordt vervangen als volgt:

“Onder voorbehoud van de toepassing van artikel 43 en behalve in geval van vergissing of fout van de instelling-depositaris of de houder van de derdenrekening, bevrijdt de overdracht van de tegoeden van een slapende rekening of de slapende tegoeden van een derdenrekening aan de Kas de instelling-depositaris en de houder van de derdenrekening van elke verplichting ten opzichte van de houder van de rekening of de derde van een derdenrekening, de overheden en elke derde.

De Kas treedt niet in de rechten en verplichtingen van de instelling-depositaris of de houder van de derdenrekening met uitzondering van de verplichting tot teruggave van de waarde of de tegenwaarde in speciën.”.

#### Art. 15

In artikel 30 van dezelfde wet worden de woorden “en de slapende tegoeden van een derdenrekening” ingevoegd tussen de woorden “de slapende rekeningen” en de woorden “bij en verzekert”.

#### Art. 16

In artikel 41 van dezelfde wet worden de woorden “de derde,” ingevoegd tussen de woorden “de houder,” en de woorden “de huurder”.

#### Art. 17

In artikel 43 van dezelfde wet, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 30 juli 2018, worden de woorden “de houder van de derdenrekening,” ingevoegd tussen de woorden “de instellingen-depositaris,” en de woorden “de instellingen-verhuurder”.

la vente le cas échéant, est inférieur ou égal à soixante euros, sont transférés à la Caisse sans information. Ils peuvent être transférés de manière globale à la Caisse.

Les droits du titulaire ou du tiers sur les avoirs visés à l’alinéa 1<sup>er</sup> s’éteignent par le transfert à la Caisse.”.

#### Art. 14

Dans l’article 29 de la même loi, remplacé par la loi du 30 juillet 2018, les modifications suivantes sont apportées:

“1° Sous réserve de l’application de l’article 43 et sauf en cas d’erreur ou de faute dans le chef de l’établissement dépositaire ou du titulaire du compte de tiers, le transfert à la Caisse des avoirs d’un compte dormant ou des avoirs dormants d’un compte de tiers, libère l’établissement dépositaire et le titulaire du compte de tiers de toute obligation à l’égard du titulaire du compte ou du tiers d’un compte de tiers, des autorités et de tout tiers.

2° La Caisse ne reprend pas les droits et obligations de l’établissement dépositaire ou du titulaire du compte de tiers à l’exception de l’obligation de restitution de la valeur ou contre-valeur en espèces.”.

#### Art. 15

Dans l’article 30 de la même loi, les mots “et des avoirs dormants d’un compte de tiers” sont insérés entre les mots “des comptes dormants” et les mots “et en assure”.

#### Art. 16

Dans l’article 41 de la même loi, les mots “du tiers,” sont insérés entre les mots “du titulaire,” et les mots “du locataire”.

#### Art. 17

Dans l’article 43 de la même loi, modifié en dernier lieu par la loi du 30 juillet 2018, les mots “le titulaire du compte de tiers,” sont insérés entre les mots “les établissements dépositaires,” et les mots “les établissements loueurs”.

## Art. 18

In artikel 47 van dezelfde wet worden de woorden “houder van een derdenrekening” ingevoegd tussen de woorden “wetens en willens, als” en de woorden “bestuurder of zaakvoerder”.

## Art. 19

Artikel 49 van dezelfde wet, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 25 april 2014, wordt aangevuld met een lid, luidende:

“Voor de slapende tegoeden op een derdenrekening neemt de termijn van vijf jaar in artikel 23, 3<sup>o</sup>/1, een aanvang vanaf de eerste van de maand die volgt op de inwerkingtreding van de wet van [...] tot wijziging van verscheidene bepalingen betreffende de derdenrekening.”.

## HOOFDSTUK 7

**Wijziging van de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar**

## Art. 20

In artikel 21/2, § 3, van de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar, ingevoegd bij de wet van 21 december 2017, wordt het eerste lid opgeheven.

## HOOFDSTUK 8

**Inwerkingtreding**

## Art. 21

Deze wet treedt in werking op de eerste dag van de maand na afloop van een termijn van tien dagen te rekenen van de dag volgend op de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

2 oktober 2018

Goedele UYTTERSROT (N-VA)

## Art. 18

Dans l'article 47 de la même loi, les mots “que titulaire d'un compte de tiers,” sont insérés entre les mots “sciemment, en tant” et les mots “qu'administrateur ou gérant”.

## Art. 19

L'article 49 de la même loi, modifié en dernier lieu par la loi du 25 avril 2014, est complété par un alinéa rédigé comme suit:

“Pour les avoirs dormants sur un compte de tiers, le délai de cinq ans prévu à l'article 23, 3<sup>o</sup>/1 prend cours à partir du premier jour du mois suivant le jour de l'entrée en vigueur de la loi du [...] modifiant diverses dispositions relatives au compte de tiers.”.

## CHAPITRE 7

**Modification de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier**

## Art. 20

Dans l'article 21/2, § 3, de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier, inséré par la loi du 21 décembre 2017, l'alinéa 1<sup>er</sup> est abrogé.

## CHAPITRE 8

**Entrée en vigueur**

## Art. 21

La présente loi entre en vigueur le premier jour du mois qui suit l'expiration d'un délai de dix jours prenant cours le lendemain de sa publication au *Moniteur belge*.

2 octobre 2018