

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

21 oktober 2014

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van de hypotheekwet
van 16 december 1851
wat betreft de overschrijving van
notariële akten tot overdracht van
onroerende zakelijke rechten**

(ingediend door de heer Jan Penris,
mevrouw Barbara Pas en
de heer Filip Dewinter)

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

21 octobre 2014

PROPOSITION DE LOI

**modifiant la loi hypothécaire du
16 décembre 1851
en ce qui concerne la transcription
d'actes notariés translatifs
de droits réels immobiliers**

(déposée par M. Jan Penris,
Mme Barbara Pas et
M. Filip Dewinter)

SAMENVATTING

De overdracht van onroerende zakelijke rechten moet momenteel niet worden overgeschreven in het hypotheekregister in de taal van het taalgebied van de plaats van het onroerend goed. Dit wetsvoorstel strekt ertoe een dergelijke verplichting in te voeren.

RÉSUMÉ

À l'heure actuelle, la transmission de droits réels immobiliers ne doit pas être transcrite au registre des hypothèques dans la langue de la région linguistique du lieu où est situé le bien immobilier. Cette proposition de loi vise à instaurer une telle obligation.

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-GOI	:	Parti du Travail de Belgique – Gauche d'Ouverture
FDF	:	Fédéralistes Démocrates Francophones
PP	:	Parti Populaire

Afkortingen bij de nummering van de publicaties:

DOC 54 0000/000:	Parlementair document van de 54 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA:	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV:	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV:	Beknopt Verslag
CRIV:	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN:	Plenum
COM:	Commissievergadering
MOT:	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

Abréviations dans la numérotation des publications:

DOC 54 0000/000:	Document parlementaire de la 54 ^e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
QRVA:	Questions et Réponses écrites
CRIV:	Version Provisoire du Compte Rendu intégral
CRABV:	Compte Rendu Analytique
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:	Séance plénière
COM:	Réunion de commission
MOT:	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

Bestellingen:
Natieplein 2
1008 Brussel
Tel. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.dekamer.be
e-mail : publicaties@dekamer.be

De publicaties worden uitsluitend gedrukt op FSC gecertificeerd papier

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants

Commandes:
Place de la Nation 2
1008 Bruxelles
Tél. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.lachambre.be
courriel : publications@lachambre.be

Les publications sont imprimées exclusivement sur du papier certifié FSC

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit voorstel neemt de tekst over van voorstel DOC 53 1121/001.

Een notariële akte tot overdracht of aanwijzing van onroerende zakelijke rechten wordt verleden in de taal van één van de partijen. In de praktijk is dat meestal de verwervende partij. Zo kunnen verkoopakten verleden worden in het Frans terwijl het onroerend goed toch gelegen is in het Nederlandse taalgebied.

Vermits na de overdracht de akte ook moet worden overgeschreven in de registers van de hypotheekbevaarder van de plaats van de ligging van het onroerend goed wordt in dergelijk geval het hypotheekkantoor van het arrondissement gedwongen om een akte over te schrijven in een andere taal dan deze van het taalgebied. Dit is volgens de indieners van dit voorstel niet in de geest van het territorialiteitsbeginsel, als bedoeld in de Grondwet.

Dit voorstel beoogt derhalve dat de overschrijving van genoemde akten in dergelijke gevallen dient te gebeuren in de taal van het taalgebied, bedoeld in artikel 4 van de Grondwet. Voor het tweetalig gebied Brussel-Hoofdstad dient de overschrijving dan ook in het Nederlands of het Frans te gebeuren en voor het Duitse taalgebied in het Duits of het Frans.

De vertaling kan enkel worden gemaakt door een beëdigd vertaler. De onkosten voor de vertaling zijn ten laste van de verwervende partij.

Jan PENRIS (VB)
Barbara PAS (VB)
Filip DEWINTER (VB)

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition reprend le texte de la proposition DOC 53 1121/001.

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

Étant donné qu'après la transmission, l'acte doit être transcrit sur les registres du conservateur des hypothèques dans l'arrondissement où le bien immobilier est situé, le bureau des hypothèques de l'arrondissement est contraint dans ce cas de transcrire un acte dans une langue différente de celle de la région linguistique. Nous estimons que ceci ne respecte pas l'esprit du principe de territorialité, prévu dans la Constitution.

La présente proposition vise dès lors, dans de tels cas, à faire également procéder à la transcription des actes précités dans la langue de la région linguistique prévue à l'article 4 de la Constitution. Pour la région bilingue de Bruxelles-Capitale, la transcription doit avoir lieu en néerlandais ou en français et pour la région de langue allemande, en allemand ou en français.

La traduction ne peut être faite que par un traducteur juré. Les frais de traduction sont à charge de la partie acquéreuse.

WETSVOORSTEL

Artikel 1

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

Art. 2

In artikel 1 van de hypotheekwet van 16 december 1851, wordt tussen het eerste en het tweede lid een lid ingevoegd, luidende:

“De overschrijving geschiedt in de taal van het taalgebied bedoeld in artikel 4 van de Grondwet. Voor het tweetalig gebied Brussel-Hoofdstad geschiedt de overschrijving in het Nederlands of het Frans. Voor het Duitse geschiedt de overschrijving in het Duits of het Frans. De vertaling geschiedt door een beëdigd vertaler. De onkosten hiervoor zijn ten laste van de verwervende partij.”.

25 september 2014

Jan PENRIS (VB)
Barbara PAS (VB)
Filip DEWINTER (VB)

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

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

Art. 2

Dans l'article 1^{er} de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 1^{er} et 2:

“La transcription se fera dans la langue de la région au sens de l'article 4 de la Constitution. Pour la région bilingue de Bruxelles-Capitale, la transcription se fera également en français ou en néerlandais. Pour la région de langue allemande, la transcription se fera également en allemand ou en français. La traduction sera faite par un traducteur juré. Les frais y afférents seront à la charge de la partie acquéreuse.”.

25 septembre 2014