

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

28 octobre 2020

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
Mme Kristien Van Vaerenbergh et consorts)

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

28 oktober 2020

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van de Hypotheekwet
van 16 december 1851 inzake
de overschrijving van notariële akten tot
overdracht van onroerende zakelijke rechten**

(ingediend door
mevrouw Kristien Van Vaerenbergh c.s.)

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.

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 wetvoorsel strekt ertoe een dergelijke verplichting in te voeren.

N-VA	: Nieuw-Vlaamse Alliantie
Ecolo-Groen	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
PS	: Parti Socialiste
VB	: Vlaams Belang
MR	: Mouvement Réformateur
CD&V	: Christen-Democratisch en Vlaams
PVDA-PTB	: Partij van de Arbeid van België – Parti du Travail de Belgique
Open Vld	: Open Vlaamse liberalen en democraten
sp.a	: socialistische partij anders
cdH	: centre démocrate Humaniste
DéFI	: Démocrate Fédéraliste Indépendant
INDEP-ONAFH	: Indépendant - Onafhankelijk

Abréviations dans la numérotation des publications:		Afkorting bij de numering van de publicaties:	
DOC 55 0000/000	Document de la 55 ^e législature, suivi du numéro de base et numéro de suivi	DOC 55 0000/000	Parlementair document van de 55 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA	Questions et Réponses écrites	QRVA	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV	Version provisoire du Compte Rendu Intégral	CRIV	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV	Compte Rendu Analytique	CRABV	Beknopt Verslag
CRIV	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)	CRIV	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN	Séance plénière	PLEN	Plenum
COM	Réunion de commission	COM	Commissievergadering
MOT	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	MOT	Moties tot besluit van interpellaties (beige gekleurd papier)

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi reprend, moyennant certaines adaptations, le texte de la proposition DOC 53 1388/001.

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

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

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

COMMENTAIRE DES ARTICLES**Article 2**

Cet article prévoit que la transcription des actes soumis à transcription dans les registres du conservateur des hypothèques se fera dans la langue de la région linguistique au sens de l'article 4 de la Constitution.

12 octobre 2020

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel herneemt, in aangepaste vorm, de tekst van het voorstel DOC 53 1388/001.

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

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

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

ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING**Artikel 2**

Dit artikel bepaalt dat de overschrijving van de akten die onderworpen zijn aan overschrijving in de registers van de hypotheekbewaarder gebeurt in de taal van het taalgebied als bedoeld in artikel 4 van de Grondwet.

12 oktober 2020

Kristien VAN VAERENBERGH (N-VA)
Sophie DE WIT (N-VA)
Christoph D'HAESE (N-VA)

PROPOSITION DE LOI**Article 1^{er}**

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

Art. 2

Dans l'article 1^{er} de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, modifié en dernier lieu par la loi du 11 juillet 2018, 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 en allemand ou en français

12 octobre 2020

WETSVOORSTEL**Artikel 1**

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

Art. 2

In artikel 1 van de Hypotheekwet van 16 december 1851, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 11 juli 2018, wordt tussen het eerste en het tweede lid het volgende lid ingevoegd:

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

12 oktober 2020

Kristien VAN VAERENBERGH (N-VA)
Sophie DE WIT (N-VA)
Christoph D'HAESE (N-VA)