

**Belgische Kamer
van Volksvertegenwoordigers**

GEWONE ZITTING 1992-1993 (*)

16 JUNI 1993

WETSONTWERP

**betreffende de opheffing van het
koninklijk besluit van 31 juli 1825
houdende bepalingen nopens de
uitoefening van het beroep van
landmeter**

AMENDEMENTEN

N° 1 VAN DE HEER HAZETTE

Art. 2

Dit artikel vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 2. — Niemand mag het beroep van landmeter-expert onroerende goederen als zelfstandige uitoefenen, tenzij hij voldoet aan de vereisten vastgesteld overeenkomstig de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen ».

VERANTWOORDING

Dit artikel wordt in twee artikelen opgesplitst. Artikel 7 (*nieuw*), dat hierna wordt voorgesteld, neemt het tweede deel van artikel 2 over, dat ook betrekking heeft op niet-zelfstandigen. De term « landmeter » werd uitgebreid omdat het beroep dat voor reglementering in aanmerking

Zie :

- 1044 - 92 / 93 :

— N° 1 : Ontwerp overgezonden door de Senaat.

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

**Chambre des Représentants
de Belgique**

SESSION ORDINAIRE 1992-1993 (*)

16 JUIN 1993

PROJET DE LOI

**abrogeant l'arrêté royal
du 31 juillet 1825
concernant des dispositions
relativement à l'exercice de la
profession d'arpenteur**

AMENDEMENTS

N° 1 DE M. HAZETTE

Art. 2

Remplacer cet article par la disposition suivante :

« Art. 2. — Nul n'est autorisé à exercer la profession de géomètre-expert immobilier en qualité d'indépendant s'il ne satisfait aux conditions fixées conformément à la loi-cadre du 1^{er} mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services. »

JUSTIFICATION

Cet article a été divisé en deux articles. L'article 7 (*nouveau*) ci-après proposé reprend la seconde partie de l'article 2, laquelle concerne aussi les non-indépendants. Le terme « géomètre » a été complété parce qu'il est nécessaire de préciser clairement la profession qui doit être réglemen-

Voir :

- 1044 - 92 / 93 :

— N° 1 : Projet transmis par le Sénat.

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

komt, precies omschreven behoort te worden. Op grond van artikel 1 gaat het wel degelijk om het beroep van landmeter-expert onroerende goederen.

N° 2 VAN DE HEER HAZETTE

Art. 4 (nieuw)

Een artikel 4 (nieuw) toevoegen, luidend als volgt :

« Art. 4. — *Het beroep van landmeter-expert onroerende goederen kan op wettige wijze door zelfstandigen en niet-zelfstandigen worden uitgeoefend* ».

VERANTWOORDING

Krachtens artikel 3, c), van het Verdrag tot oprichting van de Europese Economische Gemeenschap stelt die Gemeenschap zich tot doel de hinderpalen voor het vrije verkeer van personen en diensten tussen de Lid-Staten te verwijderen. Voor de ingezetenen van de Lid-Staten betekent zulks met name dat ze als zelfstandige of werknemer een beroep mogen uitoefenen in een andere Lid-Staat dan die waar ze hun beroepsbekwaamheid hebben aangeleerd; met werknemers bedoelt men de personen die hun beroep uitoefenen volgens de in een overeenkomst of een statuut bepaalde regels. In de meeste Lid-Staten wordt het beroep van landmeter vooral door niet-zelfstandigen uitgeoefend. De kaderwet van 1 maart 1976 heeft de toestand van de zelfstandigen blijkbaar gelegaliseerd; het getuigenschrift van de Belgische landmeters-experten onroerende goederen daarentegen is sinds 72 jaar nog steeds niet wettelijk erkend, wat voor de niet-zelfstandigen een obsessie geworden is omdat zij, door de schuld van de Staat en de Gemeenschappen, op onwettige wijze een beroep uitoefenen dat, zo liet men het hen toch uitschijnen, voor hen als particulier of bij de overheid een mooie loopbaan garandeerde. Men moet voorkomen dat uitgaande van een handigheidje waarin de wetgever in 1976 niet heeft voorzien, in ons land alleen zelfstandigen dat beroep zouden mogen uitoefenen, met als gevolg dat de werkgevers verplicht worden op hen een beroep te doen. Diezelfde werkgevers zouden voorts hun Belgische personeelsleden die op onwettige wijze hun beroep uitoefenen, moeten afstoten of ze een andere taak geven dan die waarvoor ze werden aangetrokken. In het verlengde daarvan zij in herinnering gebracht dat uit de parlementaire voorbereiding van de kaderwet van 1 maart 1976 (Stuk Senaat, n° 659-2 - 74/75, blz. 6-7) blijkt dat de akten van niet-zelfstandigen geen officiële waarde hebben. Voorts hebben de wijzigingen van 1985 en 1992 de uitsluiting van de niet-zelfstandigen alleen maar versterkt en verhinderd dat die daadwerkelijke meerderheid aan het woord komt, aangezien de minister niet langer gebonden is door het advies van de Hoge Raad voor de Middenstand die belast is met het onderzoek van het bij wet voorgeschreven openbaar onderzoek dat op grond van de kaderwet van 1 maart 1976 moet volgen op elke aanvraag tot reglementering en van het gevolg dat daaraan wordt gegeven.

tée. D'après l'article 1^{er}, il s'agit bien de celle de géomètre-expert immobilier.

N° 2 DE M. HAZETTE

Art. 4 (nouveau)

Ajouter un article 4 (nouveau), libellé comme suit :

« Art. 4. — *La profession de géomètre-expert immobilier est exercée valablement par des indépendants et par des non-indépendants*. »

JUSTIFICATION

Il faut considérer que, en vertu de l'article 3, alinéa c) du traité instituant la Communauté européenne, l'abolition entre les Etats membres des obstacles à la libre circulation des personnes et des services constitue un des objectifs de la Communauté; que, pour les ressortissants des Etats membres, elle comporte notamment la faculté d'exercer une profession, à titre indépendant ou salarié, dans un autre Etat membre que celui où ils ont acquis leurs qualifications professionnelles. Par salariés il faut entendre les professionnels qui exercent leur métier dans les liens de subordination d'un contrat ou d'un statut quelconque. Dans la plupart des Etats membres la profession de géomètre est exercée majoritairement par des non-indépendants. Alors que la loi-cadre du 1^{er} mars 1976 semble légaliser la situation des indépendants, l'illégalité depuis 72 années du diplôme de l'ensemble des géomètres-experts immobiliers belges reste une réalité obsédante pour les non-indépendants qui, par la faute de l'Etat et des Communautés, continueraient d'exercer sans droit la profession qui devait leur permettre de mener la belle carrière publique ou privée qui leur a été promise. Il faut éviter que, dans notre pays, les indépendants aient, grâce à une astuce imprévue par le législateur de 1976, seuls le droit d'exercer cette profession, obligeant les employeurs à recourir à leurs services. Ces derniers devraient se séparer des membres de leur personnel belge restés dans l'illégalité ou les utiliser dans d'autres tâches que celles pour lesquelles ils ont été recrutés. Dans cet ordre d'idées, il faut de plus se souvenir que les travaux parlementaires de la loi-cadre du 1^{er} mars 1976 dénie toute valeur officielle aux actes des non-indépendants (Sénat 659-2, 74/75, n° 2, pp. 6-7) et que les modifications de 1985 et de 1992 n'ont fait que renforcer l'exclusion des non-indépendants et empêcher l'expression de la majorité qu'ils forment, étant donné que le ministre n'est plus tenu par l'avis du Conseil supérieur des Classes moyennes qui est chargé de l'examen et de la prise en compte de l'enquête publique légale qui fait suite à chaque requête en réglementation d'après la loi-cadre du 1^{er} mars 1976.

N° 3 VAN DE HEER HAZETTE

Art. 5 (nieuw)

Een artikel 5 (nieuw) toevoegen, luidend als volgt :

« Art. 5. — Een landmeter-expert onroerende goederen is een persoon die, zoals anderen, beroepshalve gewoonlijk plannen van onroerende goederen opmeet en opstelt. Hij beschrijft, schat en beheert gebouwde of niet-gebouwde boven- of ondergrondse onroerende eigendommen in privé- of openbaar bezit. Hij neemt deel aan studies en aan het opzetten van projecten voor bedrijven, communicatiecentra, bouwwerken, ruimtelijke ordening, grondverbetering in de stad of op het platteland.

Alleen de landmeter-expert onroerende goederen is gemachtigd om studies en topometrische werkzaamheden uit te voeren met het oog op de afbakening van de grenzen van onroerende goederen; op welke schaal en in welke vorm ook plannen, processen-verbaal en topometrische documenten op te meten en op te stellen voor de bepaling van de rechten die voortvloeien uit de eigendom van onroerende goederen en bestemd zijn om aan een akte of een proces-verbaal te worden gehecht dat een onroerend goed identificeert of beschrijft en dat kan worden voorgelegd voor de formaliteit van de registratie of van de inschrijving of de overschrijving op het hypotheekkantoor ».

VERANTWOORDING

Om met kennis van zaken wetten over een beroep te maken, is het nodig de uitoefening ervan te beschrijven voor alle mensen uit het vak, ongeacht hun sociaal statuut : zelfstandigen of niet-zelfstandigen (loontrekkenden, weddetrekkenden, verbonden door een statuut of een arbeidsovereenkomst, in overheidsdienst of werkzaam in de privé-sector).

Het eerste lid van dit artikel 5 somt de taken op die gewoonlijk in dienst van de bevolking en van de diverse besturen en privé- of overheidsdiensten door landmeters-experten onroerende goederen worden uitgevoerd, zoals dat ook voor andere beroepen het geval is. De examenstof waarover wordt ondervraagd door de jury voor het examen landmeter-expert onroerende goederen omvat de stof vermeld in het eerste lid. Men moet voorkomen dat, door een nieuwe wetgeving of door een ander uitvoeringsbesluit van de kaderwet van 1 maart 1976, de landmeter-expert onroerende goederen een deel van zijn traditionele taken wordt ontnomen ten gunste van andere beroepen die dan de exclusiviteit voor dergelijke taken krijgen. Het tweede lid somt de taken op die alleen de landmeter-expert onroerende goederen al zeer lang in de meeste Europese landen uitvoert. Deze tekst houdt rekening met het Belgisch recht (Burgerlijk Wetboek, artikel 646, en Veldwetboek, artikelen 38 tot 47) waarin de afpaling als een onderdeel van het eigendomsrecht wordt beschouwd. De landmeter wordt dan de instrumenterende — en niet de uitvoerende — beroepsbeoefenaar, zoals dat ook voor notarissen het geval is, wanneer zij een overeenkomst (verkoop, huwelijkscontract ...) tussen partijen opstellen.

N° 3 DE M. HAZETTE

Art. 5 (nouveau)

Ajouter un article 5 (nouveau), libellé comme suit :

« Art. 5. — Le géomètre-expert immobilier est un professionnel parmi d'autres qui, habituellement, lève et dresse les plans de biens immobiliers, décrit, évalue et administre la propriété immobilière publique ou privée, bâtie ou non bâtie, tant en surface qu'en dessous du sol, participe aux études et à l'implantation des projets d'exploitations, de communications, de constructions, d'aménagement et d'améliorations foncières rurales ou urbaines.

Le géomètre-expert immobilier est seul autorisé à réaliser les études et les travaux topométriques qui déterminent les limites des biens immobiliers, lever et dresser à toutes les échelles et sous quelque forme que ce soit, les plans, procès-verbaux et documents topométriques concernant la définition des droits attachés à la propriété immobilière, destinés à être annexés à tout acte ou procès-verbal identifiant ou décrivant un immeuble et pouvant être présenté à la formalité de l'enregistrement ou celle de l'inscription ou de la transcription hypothécaires. »

JUSTIFICATION

Afin de légiférer en connaissance de cause au sujet d'une profession, il convient d'en circonscrire l'exercice commun à tous les professionnels, quel que soit leur statut social : indépendants ou non-indépendants (salariés, employés, sous statut ou sous contrat, au sein d'un service public ou d'une société privée).

Le premier alinéa du présent article 5 reprend les tâches habituellement remplies au service de la population et des divers administrations et services publics ou privés par les géomètres-experts immobiliers, au même titre que d'autres professions. La matière des examens devant le jury de géomètre-expert immobilier englobe la matière de ce premier alinéa. Il faut éviter que, par une nouvelle législation ou par un autre arrêté d'application de la loi-cadre du 1^{er} mars 1976, les géomètres-experts immobiliers se voient écartés d'une partie de leurs missions traditionnelles au bénéfice exclusif d'autres professions. Le second alinéa reprend les tâches que seul le géomètre-expert immobilier exerce dans la plupart des pays européens et ceci depuis très longtemps. La présente rédaction tient compte du droit belge (Code civil 646 et Code rural 38 à 47) qui tient le bornage pour un attribut du droit de propriété. Le géomètre devient le professionnel instrumentant et non l'exécutant, de la même manière que le notaire rédige une convention entre les parties (vente, contrat de mariage, ...).

N^r 4 VAN DE HEER HAZETTE

Art. 6 (nieuw)

Een artikel 6 (nieuw) toevoegen, luidend als volgt :

« Art. 6. — Toegang tot het beroep van landmeter-expert onroerende goederen hebben de houders van het getuigschrift of het diploma die de titel verlenen van meetkundige-schatter van onroerende goederen, landmeter, of mijnmeter. De Koning kan deze lijst wijzigen op eensluidend advies van de ministers tot wier bevoegdheid Middenstand, Ambtenarenzaken, en Tewerkstelling en Arbeid behoren. »

VERANTWOORDING

Om een juridisch vacuüm te vermijden, moeten alle Belgische gediplomeerden die in de loop der jaren en dankzij de opeenvolgende wetten, decreten, besluiten en reglementen taken toevertrouwd kregen die behoren tot het domein van de landmeter-expert onroerende goederen, en die in het tweede lid van artikel 5 zijn vermeld, toegang hebben tot het beroep. Dat is met name het geval voor de mijnmeters voor mijnconcessies evenals voor de landmeters aan wie het Boswetboek de opdracht heeft toevertrouwd om de bossen die onder hun bevoegdheid vallen, op te meten, terwijl de landmeters-experten onroerende goederen tot op heden wettelijk gezien geen toegang hebben tot deze specifieke activiteiten. De gemeenschapsminister voor onderwijs is bevoegd voor de gelijkstelling van de buitenlandse diploma's en voor de uitreiking van de Belgische titels vermeld in artikel 6.

N^r 5 VAN DE HEER HAZETTE

Art. 7 (nieuw)

Een artikel 7 (nieuw) toevoegen, luidend als volgt :

« Art. 7. — Alvorens het beroep van landmeter-expert onroerende goederen te kunnen uitoefenen, moeten de houders van een van de getuigschriften of diploma's vermeld in artikel 6 voor de rechtbank van eerste aanleg van hun woonplaats de volgende eed afleggen :

« Ik zweer trouw aan de Koning, gehoorzaamheid aan de Grondwet en aan de wetten van het Belgische volk, en ik zweer de opdrachten die mij als landmeter-expert onroerende goederen zullen worden toevertrouwd, in eer en geweten getrouw te vervullen. »

Personen van vreemde nationaliteit leggen voor de rechtbank van eerste aanleg van de woonplaats die zij in België hebben gekozen, de volgende eed af :

« Ik zweer de opdrachten die mij als landmeter-expert onroerende goederen zullen worden toevertrouwd, in eer en geweten getrouw te vervullen volgens de voorschriften van de Belgische wet. »

N^o 4 DE M. HAZETTE

Art. 6 (nouveau)

Ajouter un article 6 (nouveau), libellé comme suit :

« Art. 6. — Ont accès à la profession de géomètre-expert immobilier les porteurs du certificat ou du diplôme conférant le titre de géomètre-expert immobilier, géomètre-arpenteur, arpenteur ou géomètre des mines. Le Roi peut modifier cette liste sur avis conforme des ministres ayant dans leurs attributions les Classes Moyennes, la Fonction Publique ainsi que l'Emploi et le Travail. »

JUSTIFICATION

Afin d'éviter tout vide juridique, doivent avoir accès à la profession, l'ensemble des diplômés belges auxquels, au fil des années et grâce aux lois, décrets, arrêtés et règlements successifs, ont été confiées des tâches relevant du géomètre-expert immobilier et reprises au deuxième alinéa de l'article 5 ci-dessus. Il en va ainsi, notamment, des géomètres des mines pour les concessions minières ainsi que des arpenteurs à qui le code forestier a confié le mesurage des bois qui lui sont soumis alors que, jusqu'à ce jour les géomètres-experts immobiliers ordinaires n'ont pas un accès légal à ces travaux particuliers. La question de l'équivalence des diplômes étrangers et de la délivrance d'un titre belge repris à l'article 6 est de la compétence du ministre communautaire qui a l'enseignement dans ses attributions.

N^o 5 DE M. HAZETTE

Art. 7 (nouveau)

Ajouter un article 7 (nouveau), libellé comme suit :

« Art. 7. — Avant d'exercer la profession de géomètre-expert immobilier, les porteurs d'un des certificats ou diplômes repris à l'article 6 auront prononcé, devant le tribunal de première instance de leur domicile, le serment suivant :

« Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du peuple belge, et je jure de remplir fidèlement, en âme et conscience, les missions qui me seront confiées en qualité de géomètre-expert immobilier. »

Les personnes de nationalité étrangère prêtent devant le tribunal de première instance de leur domicile élu en Belgique le serment suivant :

« Je jure de remplir fidèlement, en âme et conscience, selon les prescriptions de la loi belge, les missions qui me seront confiées en qualité de géomètre-expert immobilier. »

Van deze beëdiging moet de landmeter-expert onroerende goederen in alle door hem afgeleverde akten in dezer voege melding maken :

« gezworen landmeter, beëdigd door de rechtbank van eerste aanleg van ... ». »

VERANTWOORDING

De lezing van dit artikel is bijna dezelfde als die van artikel 2, tweede gedeelte, aangenomen door de Senaat. Er is evenwel een verschil. Voor personen van vreemde nationaliteit volstaat het dat zij in België woonplaats kiezen. Aangezien het verder om de regeling van het beroep van landmeter-expert onroerende goederen gaat, moet iedere verwarring met betrekking tot die beroepstitel worden voorkomen en moet de beroepstitel « landmeter », die door de Senaat is aangenomen, worden aangevuld. In het laatste lid evenwel moet de benaming « gezworen landmeter / géomètre juré » behouden blijven, omdat die nog altijd wordt gebruikt in artikel 43 van het Veldwetboek, dat sinds meer dan 100 jaar stelt dat de grensbepaling van de goederen van de Staat, de provincies, de gemeenten en de openbare instellingen uitsluitend kan gebeuren door een beëdigd landmeter, een beroep waarvoor nooit een Franse benaming heeft bestaan, terwijl met de Nederlandse benaming « gezworen landmeter » de « arpenteur » van 1825 wordt bedoeld.

Dans tous les actes qu'il délivre, le géomètre-expert immobilier doit faire mention de cette qualité d'assermenté en ces termes :

« géomètre-juré, assermenté par le tribunal de première instance de ... ». »

JUSTIFICATION

La rédaction de cet article est très proche de celle de la seconde partie de l'article 2 adopté par le Sénat. Il en diffère cependant. Un domicile élu semble suffisant pour les étrangers. Ensuite, comme il s'agit de réglementer la profession de géomètre-expert immobilier, il ne doit pas subsister de confusion possible au sujet de ce titre et c'est pourquoi il convient de compléter le titre de « géomètre » adopté par le Sénat. Au dernier alinéa cependant, il y a lieu de conserver la dénomination de « géomètre juré, gezworen landmeter » parce que celle-ci est toujours reprise à l'article 43 du Code rural qui contient depuis plus de 100 ans une exclusivité pour la délimitation des biens de l'Etat, des provinces, des communes et des établissements publics au profit d'une profession qui n'a jamais existé en français alors qu'en néerlandais l'expression « gezworen landmeter » désigne l'arpenteur de 1825.

P. HAZETTE