PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT

A-616/2 – 2017/2018

SESSION ORDINAIRE 2017-2018

22 JANVIER 2018

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

PROJET D'ORDONNANCE

portant adaptation des règles régionales aux modifications du fonctionnement de la conservation des hypothèques et de la gestion de la documentation patrimoniale

RAPPORT

fait au nom de la commission des Finances et des Affaires générales

par M. Fabian MAINGAIN (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs: Mme Nadia El Yousfi, MM. Mohamed Ouriaghli, Charles Picqué, Julien Uyttendaele, Olivier de Clippele, Armand De Decker, Emmanuel De Bock, Fabian Maingain, Benoît Cerexhe, Mme Zoé Genot, MM. Stefan Cornelis, Jef Van Damme, Bruno De Lille.

Membre suppléant: M. Hasan Koyuncu.

Autre membre: M. Arnaud Pinxteren.

Voir:

Document du Parlement:

A-616/1 – 2017/2018: Projet d'ordonnance.

GEWONE ZITTING 2017-2018

22 JANUARI 2018

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

tot aanpassing van de gewestelijke regelgeving aan de hervorming van de werking van de hypotheekbewaring en van het beheer van de patrimoniumdocumentatie

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie voor de Financiën en de Algemene Zaken

door de heer Fabian MAINGAIN (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : mevr. Nadia El Yousfi, de heren Mohamed Ouriaghli, Charles Picqué, Julien Uyttendaele, Olivier de Clippele, Armand De Decker, Emmanuel De Bock, Fabian Maingain, Benoît Cerexhe, mevr. Zoé Genot, de heren Stefan Cornelis, Jef Van Damme, Bruno De Lille.

Plaatsvervanger : de heer Hasan Koyuncu.

Ander lid : de heer Arnaud Pinxteren.

Zie :

Stuk van het Parlement :

A-616/1 – 2017/2018 : Ontwerp van ordonnantie.

I. Exposé introductif du ministre Guy Vanhengel

Le ministre a tenu devant les commissaires l'exposé suivant :

« Le présent projet d'ordonnance vise à adapter la terminologie utilisée dans plusieurs codes bruxellois en ce qui concerne les hypothèques ainsi que la documentation patrimoniale à la nouvelle structure et aux nouvelles dénominations du SPF Finances.

Ce sont majoritairement les notions suivantes qui ont été modifiées:

- la notion de «receveur compétent» est remplacée par la notion de «receveur du bureau compétent de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale»;
- la notion de «bureau des hypothèques» est remplacée par la notion «le bureau compétent de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale»;
- la notion de «la Conservation des hypothèques» est remplacée par la notion «l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale».

Le texte ne propose aucune modification de fond et n'a par conséquent aucun impact budgétaire.

Le Conseil Economique et Social a émis un avis favorable sans aucune remarque.

Quant au Conseil d'État, il n'a relevé que quelques incohérences entres la version française et la version néerlandaise du projet. Le texte a été adapté à ces remarques.

Je vous demande dès lors de bien vouloir approuver à l'unanimité ce projet d'ordonnance à caractère purement technique. ».

I. Inleidende uiteenzetting van minister Guy Vanhengel

De minister heeft voor de commissieleden de volgende uiteenzetting gehouden:

« Het voorliggende ontwerp van ordonnantie strekt ertoe de met betrekking tot de hypotheken en de patrimoniumdocumentatie gehanteerde terminologie in een aantal Brusselse wetboeken aan te passen aan de nieuwe structuur en benamingen van de FOD Financiën.

Het zijn hoofdzakelijk de volgende begrippen die worden gewijzigd:

- het begrip "bevoegde ontvanger" wordt vervangen door het begrip "de ontvanger van het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie";
- het begrip "hypotheekkantoor" wordt vervangen door het begrip "het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie";
- het begrip "Hypotheekbewaring" wordt vervangen door het begrip "de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie".

Deze tekst stelt geen enkele wijziging ten gronde voor en heeft dan ook geen enkele budgettaire impact.

De Economische en Sociale Raad formuleerde een positief advies zonder enige opmerking.

De Raad van State wees enkel op een aantal incoherenties tussen de Franse en Nederlandse versies van het ontwerp. De tekst werd aangepast aan deze opmerkingen.

Ik vraag u dan ook dit ontwerp van ordonnantie met een louter technisch karakter unaniem te willen goedkeuren. ».

II. Discussion générale

M. Mohamed Ouriaghli rappelle qu'avec la mise en place de la nouvelle structure du SPF Finances, il était nécessaire pour la cohérence, d'adapter la terminologie utilisée dans certaines ordonnances concernant les hypothèques et la documentation patrimoniale.

Le vote de cette ordonnance est l'occasion d'obtenir des informations pratiques sur les compétences attribuées au conservateur des hypothèques et au receveur. Combien de personnes sont concernées ? Le cadre auprès du SPF est-il complet ?

Que penser enfin de l'entrée en vigueur rétroactive ? L'article 21 indique à ce propos la date du 1er janvier 2018.

II. Algemene bespreking

De heer Mohamed Ouriaghli wijst erop dat, ten gevolge van de nieuwe structuur van de FOD Financiën, de terminologie in bepaalde ordonnanties betreffende de hypotheken en de patrimoniumdocumentatie moet worden aangepast met het oog op de coherentie.

De goedkeuring van deze ordonnantie is de gelegenheid om praktische inlichtingen te krijgen over de bevoegdheden van de hypotheekbewaarder en de ontvanger. Over hoeveel personen gaat het? Is de personeelsformatie van de FOD volledig ingevuld?

Wat moet men, tot slot, denken van de inwerkingtreding met terugwerkende kracht? Artikel 21 vermeldt 1 januari 2018 als datum.

M. Olivier de Clippele reconnaît le caractère technique du projet d'ordonnance, mais il pense que c'est l'occasion pour réfléchir à la place la Région dans la problématique de la conservation des données à caractère patrimonial immobilier, ainsi que sur le fonctionnement des bureaux des hypothèques. Ces derniers deviendront des bureaux de documentation patrimoniale.

L'orateur demande au ministre s'il y aura un regroupement de tous les bureaux en un seul. Il semblerait que ce ne sera pas le cas. Sinon, cela signifierait-il que les bureaux compétents pour certaines communes du Brabant flamand continueront d'exister à Bruxelles ? Est-ce que ceci tombera sur la compétence du ministre des Finances bruxellois ? Comment cela fonctionnera-t-il ? Un ministre de la Région flamande sera-t-il alors compétent pour le fonctionnement d'un bureau qui se trouve en Région bruxelloise ?

Des voix s'élèvent pour que les choses changent en ce qui concerne le fonctionnement de ces bureaux. Jadis, les conservateurs étaient des fonctionnaires de l'administration de l'enregistrement. Ils pouvaient espérer en fin de carrière devenir des conservateurs des hypothèques. Ces derniers prenaient difficilement leur retraite et ils faisaient fonctionner ces bureaux comme des entreprises. Nombre de ses bureaux fonctionnaient d'ailleurs très bien.

Depuis que leur statut est devenu celui d'un fonctionnaire, le fonctionnement s'en est trouvé fortement altéré, malgré l'informatisation. L'accessibilité de ces bureaux est devenue plus difficile. Pour ce qui concerne la conservation des documents dans les bureaux de documentation patrimoniale situés dans la rue de la Régence à Bruxelles, l'archivage est rendu en partie inaccessible par la présence de rats dans les caves. Ceci crée une insécurité juridique parmi les citoyens qui ne retrouvent plus leur propre titre de propriété et ne savent plus justifier comment ils sont les propriétaires d'un bien donné.

Le ministre semble vouloir s'attacher à cette compétence. A-t-il dès lors examiné la question de pouvoir revenir à un statut plus souple, tel que connu auparavant ? Est-il nécessaire de placer nécessairement la conservation des hypothèques et toute la documentation patrimoniale immobilière dans une administration publique ? Ne vaudrait-il pas mieux revenir à un système avec un accord comme jadis plus privatisé ? M. de Clippele estime que ces renseignements seront beaucoup plus facilement accessibles ce qui profitera à la population.

Le ministre répond que les services dont les noms sont adaptés par le projet d'ordonnance sont des services sous autorité purement fédérale. Leur présence figure pourtant dans des ordonnances régionales. C'est parce que ces services et fonctions sont cités dans nos ordonnances que les dénominations sont changées et qu'elles sont mises en concordance avec celles utilisées par le législateur fédéral.

Il faudra donc s'informer pour connaître avec précision le nombre de personnes qui fonctionnent au sein de ces administrations. Ce ne sont pas des services régionaux.

De heer Olivier de Clippele geeft toe dat het ontwerp van ordonnantie van technische aard is, maar vindt dat een gelegenheid om na te denken over de plaats van het Gewest in de problematiek van de bewaring van vastgoedpatrimoniumgegevens en over de werking van de hypotheekkantoren. Die laatste zullen patrimoniumdocumentatiekantoren worden.

De spreker vraagt de minister of alle kantoren in één enkel kantoor zullen worden ondergebracht. Dat zou blijkbaar niet het geval zijn. Betekent zulks dan dat de kantoren die bevoegd zijn voor bepaalde gemeenten van Vlaams-Brabant, in Brussel zullen blijven bestaan? Zullen ze onder de bevoegdheid van de Brusselse minister van Financiën vallen? Hoe zal dat in zijn werk gaan? Zal een minister van het Vlaams Gewest dan bevoegd zijn voor de werking van een kantoor dat zich in het Brussels Gewest bevindt?

Er gaan stemmen op om de werking van die kantoren te wijzigen. Vroeger waren de bewaarders ambtenaren van het bestuur van de registratie. Ze mochten de hoop koesteren dat ze aan het einde van hun loopbaan hypotheekbewaarders werden. Die laatsten waren niet geneigd om met pensioen te gaan en lieten die kantoren draaien zoals ondernemingen. Veel van die kantoren werkten trouwens zeer goed.

Sinds ze het ambtenarenstatuut hebben gekregen, is de werking ingrijpend gewijzigd, ondanks de computerisering. De kantoren zijn moeilijker toegankelijk geworden. Wat de bewaring van de documenten in de patrimoniumdocumentatiekantoren aan de Regentschapsstraat in Brussel betreft, is het archief deels ontoegankelijk wegens de aanwezigheid van ratten in de kelders. Dat leidt tot rechtsonzekerheid voor burgers die hun eigendomstitel niet meer terugvinden en niet meer kunnen aantonen dat ze eigenaar van een bepaald goed zijn.

De minister lijkt veel belang te hechten aan die bevoegdheid. Heeft hij dan ook onderzocht of men kan terugkeren naar een soepeler statuut, zoals dat van vroeger? Moeten de bewaring van de hypotheken en de hele vastgoedpatrimoniumdocumentatie wel worden ondergebracht in een overheidsbestuur? Zou het niet beter zijn terug te keren naar een meer geprivatiseerd systeem zoals vroeger? De heer de Clippele vindt dat de inlichtingen dan veel makkelijker toegankelijk zullen zijn, wat de bevolking ten goede zal komen.

De minister antwoordt dat de diensten waarvan de benamingen worden aangepast door het ontwerp van ordonnantie, volledig onder de federale overheid vallen. Ze worden evenwel vermeld in gewestelijke ordonnanties. Precies omdat die diensten en functies vermeld worden in onze ordonnanties, worden de benamingen gewijzigd en in overeenstemming gebracht met die welke worden gebruikt door de federale wetgever.

Men zal zich dus moeten informeren om met nauwkeurigheid te weten hoeveel personen in die besturen werken. Het zijn geen gewestelijke diensten.

Dans le planning de reprise de certaines activités jusqu'à présent exercées par le Fédéral, la reprise du service des droits d'enregistrement n'est pas prévue avant 2021. Jusqu'à cette date, la matière demeure fédérale. S'il y a des rats dans les caves, ce sont des rats fédéraux qui devront être pourchassés par des chats fédéraux…

À propos d'éventuels regroupements, le ministre répond qu'à sa connaissance, rien ne change. Une partie de la documentation du Brabant flamand continuera à être consultée à la rue de la Régence.

Mme Zoé Genot demande si la date du calendrier pour 2021 est la même dans les autres Régions. La Région a-t-elle décidé seule de reporter la reprise à cette date ? Pourrions-nous examiner un calendrier plus rapide ?

Le ministre répond que la Flandre a engrangé la reprise du service des impôts régionaux depuis quelques années. Pour ce qui est des droits d'enregistrement, ce n'est pas encore le cas pour la Wallonie. Comme toujours, Bruxelles est confrontée à des problèmes d'échelle de grandeur.

Si la Région ne souhaite pas précipiter cette reprise, elle compte un jour y procéder. Le ministre veut que d'abord la perception de l'impôt soit bien organisée et qu'elle fonctionne correctement. Il reste le problème de l'informatisation : tout n'est pas informatisé au Fédéral. A une question complémentaire de Mme Genot, le ministre répond que le Fédéral perçoit l'impôt à titre gratuit pour le compte de la Région et que les particuliers payent en principe pour les services rendus ou pour l'obtention de documents sous forme de rétribution.

M. Olivier de Clippele ajoute que ces rétributions couvrent bien entendu les frais engagés par le Fédéral.

Volgens het tijdschema voor de overname van bepaalde activiteiten die tot nu toe door de federale overheid werden uitgeoefend, is de overname van de dienst Registratierechten niet gepland vóór 2021. Tot dan blijft de aangelegenheid een federale bevoegdheid. Als er ratten in de kelder zitten, zijn dat federale ratten die door federale katten moeten worden weggejaagd.

Wat eventuele hergroeperingen betreft, antwoordt de minister dat er, voor zover hij weet, niets verandert. Men zal een deel van de documentatie van Vlaams-Brabant aan de Regentschapsstraat kunnen blijven raadplegen.

Mevrouw Zoé Genot vraagt of de termijn 2021 dezelfde is in de andere Gewesten. Heeft het Gewest op eigen houtje beslist om de overname tot dan uit te stellen? Zouden we een vroegere datum kunnen overwegen?

De minister antwoordt dat Vlaanderen al enkele jaren bevoegd is voor de gewestelijke belastingen. Wat de registratierechten betreft, is dat nog niet het geval voor Wallonië. Zoals steeds wordt Brussel geconfronteerd met problemen van schaalgrootte.

Het Gewest wenst die overname niet af te haspelen, maar is wel degelijk van plan die belastingen over te nemen. De minister wenst dat eerst de inning van de belasting goed georganiseerd wordt en correct verloopt. Dan blijft het probleem van de computerisering. Niet alles is gecomputeriseerd bij de federale overheid. Op een bijkomende vraag van mevrouw Genot antwoordt de minister dat de federale overheid de belasting gratis int voor rekening van het Gewest en dat particulieren in principe een retributie betalen voor de geleverde diensten of voor het verkrijgen van documenten.

De heer Olivier de Clippele voegt eraan toe dat die retributies natuurlijk de kosten van de federale overheid dekken.

III. Discussion des articles et votes

Article 1er

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 1er est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 2

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 2 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Artikel 1

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 2

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 2 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Article 3

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 3 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 4

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 4 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 5

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 5 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 6

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 6 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 7

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 7 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 8

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 8 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Artikel 3

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 3 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 4

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 4 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 5

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 5 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 6

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 6 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 7

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 7 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 8

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 8 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Article 9

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 9 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 10

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 10 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 11

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 11 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 12

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 12 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 13

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 13 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 14

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 14 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 15

Artikel 9

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 9 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 10

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 10 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 11

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 11 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 12

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 13 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

Artikel 13

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 13 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 14

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 14 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 15

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 15 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 16

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 16 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 17

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 17 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 18

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 18 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 19

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 19 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 20

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 20 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 21

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 15 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 16

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 16 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 17

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 17 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 18

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 18 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 19

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 19 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 20

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 20 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 21

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Vote

L'article 21 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

IV. Vote sur l'ensemble du projet d'ordonnance

L'ensemble du projet d'ordonnance est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

– *Confiance est faite au rapporteur pour la rédaction du rapport.*

Le Rapporteur, *Le Président,*

Fabian MAINGAIN *Charles PICQUÉ*

Stemming

Artikel 21 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

IV. Stemming over het geheel van ontwerp van ordonnantie

Het ontwerp van ordonnantie wordt in zijn geheel aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

– *Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteur voor het opstellen van het verslag.*

De Rapporteur, *De Voorzitter,*

Fabian MAINGAIN *Charles PICQUÉ*