

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/arrete/2014/03/14/2014003089/justel>

Dossier numéro : 2014-03-14/02

Titre

14 MARS 2014. - Arrêté royal portant réglementation de la présentation à la formalité de l'enregistrement et à la publicité hypothécaire d'actes de certains fonctionnaires instrumentants

Situation : Intégration des modifications en vigueur publiées jusqu'au 30-04-2021 inclus.

Source : FINANCES

Publication : Moniteur belge du 21-03-2014 page : 22772

Entrée en vigueur : 01-04-2014

Table des matières

Art. 1-3

Art. 3_DROIT_FUTUR

Art. 4

Art. 4_DROIT_FUTUR

Art. 5-8, 8/1, 9-10

[ANNEXE.](#)

Art. N

Art. N_DROIT_FUTUR

Texte

Article [1er](#). Pour l'application du présent arrêté, l'on entend par :

1° [[1](#)] le fonctionnaire instrumentant :

a) un notaire ;

b) une des personnes suivantes qui a passé un acte authentique :

- un fonctionnaire du Comité fédéral d'acquisition du Service public fédéral Finances ;

- toute personne compétente pour authentifier des actes, désignée en vertu de l'article 6quinquies de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles ;][1](#)

2° une expédition de l'acte : une copie certifiée conforme de l'acte authentique du fonctionnaire instrumentant, y compris des mentions éventuellement portées au pied de l'acte, mais sans les pièces annexées à l'acte;

3° la loi hypothécaire : la loi hypothécaire du 16 décembre 1851;

4° [[1](#) ...][1](#)

([1](#))<AR 2021-04-29/01, art. 1, 004; En vigueur : 01-05-2021>

[Art. 2](#). Le fonctionnaire instrumentant présente à l'enregistrement, de manière dématérialisée, son acte et ses annexes, et toutes autres pièces à présenter en même temps.

A cet effet, il transmet électroniquement une expédition de l'acte, [1 avec mention du numéro de répertoire,]1 une copie distincte de chaque annexe et de chacune des autres pièces à présenter.

(1)<AR 2016-08-03/34, art. 1, 002; En vigueur : 01-01-2017>

Art. 3. En vue de l'exécution de la publicité hypothécaire, [2 le fonctionnaire]2 instrumentant présente, de manière dématérialisée, son acte et ses annexes, et toutes autres pièces à présenter en même temps.

L'envoi électronique comprend :

1° en cas de demande de transcription :

- a) une expédition de l'acte [1 , ou, dans le cas prévu à l'article 1287, dernier alinéa, du Code [2 judiciaire]2, un extrait littéral de l'acte, chaque fois avec mention du numéro de répertoire]1;
- b) une copie des pièces annexées à l'acte, à l'exception des plans dont la transcription a été demandée et qui sont dispensés de présentation, par application de l'article 1er, dernier alinéa, de la loi hypothécaire;
- c) une expédition des autres actes authentiques passés devant le même fonctionnaire instrumentant ou dont il détient ou conserve la minute et qui sont à joindre lors de la présentation à la transcription, en vertu d'une disposition légale ou réglementaire, et une copie des annexes à ces actes;
- d) une copie des actes authentiques, annexes comprises, autres que ceux visés au c) et qui sont à joindre lors de la présentation à la transcription, en vertu d'une disposition légale ou réglementaire;
- e) une copie de chacune des autres pièces à présenter;

2° en cas de demande d'inscription :

- a) [2 une expédition de l'acte de constitution d'hypothèque ou de l'acte ayant fait naître le privilège immobilier, chaque fois avec mention du numéro de répertoire ;]2
- b) une copie des pièces annexées à l'acte;
- c) une expédition des autres actes authentiques passés devant le même fonctionnaire instrumentant ou dont il détient ou conserve la minute et qui sont à joindre lors de la présentation en vue de l'inscription, en vertu d'une disposition légale ou réglementaire, et une copie des annexes à ces actes;
- d) une copie des actes authentiques, annexes comprises, autres que ceux visés au c) et qui sont à joindre [2 lors de la]2 demande d'inscription, en vertu d'une disposition légale ou réglementaire;
- e) [2 par dérogation à l'article 83 de la loi hypothécaire, un bordereau d'inscription qui mentionne tous les immeubles pour lesquels une inscription est prise même si l'inscription concerne des immeubles situés dans le ressort de différents bureaux ;]2

f) une copie de chacune des autres pièces à présenter;

3° en cas de demande de radiation d'une inscription :

- a) une expédition de l'acte de radiation [1 , ou, dans le cas prévu à l'article 93, deuxième alinéa, de la loi hypothécaire, un extrait littéral de l'acte, lorsqu'il y est déclaré par le notaire qui l'a délivré, que l'acte ne contient ni conditions ni réserves, chaque fois avec mention du numéro de répertoire]1;
- b) une copie des pièces annexées à l'acte;
- c) une expédition des autres actes authentiques passés devant le même fonctionnaire instrumentant ou dont il détient ou conserve la minute et qui sont à joindre lors de la présentation en vue de la radiation, en vertu d'une disposition légale ou réglementaire, et une copie des annexes à ces actes;
- d) une copie des actes authentiques, annexes comprises, autres que ceux visés au c) et qui sont à joindre à la demande de radiation d'une inscription, en vertu d'une disposition légale ou réglementaire;
- e) une copie de chacune des autres pièces à présenter;

4° en cas de demande de mention marginale :

- a) une expédition de l'acte qui donne lieu à mention marginale [1 , ou, dans le cas prévu à l'article 84, deuxième alinéa, 1°, de la loi hypothécaire, un extrait comprenant les données exigées par cet article, chaque fois avec mention du numéro de répertoire]1;
- b) une copie des pièces annexées à l'acte;
- c) une expédition des autres actes authentiques passés devant le même fonctionnaire instrumentant ou dont il détient ou conserve la minute et qui sont à joindre à la demande de mention marginale, en vertu d'une disposition légale ou réglementaire, et une copie des annexes à ces actes;
- d) une copie des actes authentiques, annexes comprises, autres que ceux visés au c) et qui sont à joindre à la demande de mention marginale, en vertu d'une disposition légale ou réglementaire;
- e) par dérogation à l'article 84, alinéa 1er, 3° et alinéa 2, 1°, de la loi hypothécaire, un extrait;
- f) une copie de chacune des autres pièces à présenter.

(1)<AR 2016-08-03/34, art. 2, 002; En vigueur : 01-01-2017>

(2)<AR 2021-04-29/01, art. 2, 004; En vigueur : 01-05-2021>

Art. 3 DROIT FUTUR.

En vue de l'exécution de la publicité hypothécaire, [2 le fonctionnaire]2 instrumentant présente, de manière dématérialisée, son acte et ses annexes, et toutes autres pièces à présenter en même temps.

L'envoi électronique comprend :

1° en cas de demande de transcription :

- a) une expédition de l'acte [¹, ou, dans le cas prévu à l'article 1287, dernier alinéa, du Code [² judiciaire]², un extrait littéral de l'acte, chaque fois avec mention du numéro de répertoire]¹;
- b) une copie des pièces annexées à l'acte, à l'exception des plans dont la transcription a été demandée et qui sont dispensés de présentation, par application de l'art. 3.30, § 3 du Code civil]³;
- c) une expédition des autres actes authentiques passés devant le même fonctionnaire instrumentant ou dont il détient ou conserve la minute et qui sont à joindre lors de la présentation à la transcription, en vertu d'une disposition légale ou réglementaire, et une copie des annexes à ces actes;
- d) une copie des actes authentiques, annexes comprises, autres que ceux visés au c) et qui sont à joindre lors de la présentation à la transcription, en vertu d'une disposition légale ou réglementaire;
- e) une copie de chacune des autres pièces à présenter;
- 2° en cas de demande d'inscription :
- a) [² une expédition de l'acte de constitution d'hypothèque ou de l'acte ayant fait naître le privilège immobilier, chaque fois avec mention du numéro de répertoire ;]²
- b) une copie des pièces annexées à l'acte;
- c) une expédition des autres actes authentiques passés devant le même fonctionnaire instrumentant ou dont il détient ou conserve la minute et qui sont à joindre lors de la présentation en vue de l'inscription, en vertu d'une disposition légale ou réglementaire, et une copie des annexes à ces actes;
- d) une copie des actes authentiques, annexes comprises, autres que ceux visés au c) et qui sont à joindre [² lors de la]² demande d'inscription, en vertu d'une disposition légale ou réglementaire;
- e) [² par dérogation à l'article 83 de la loi hypothécaire, un bordereau d'inscription qui mentionne tous les immeubles pour lesquels une inscription est prise même si l'inscription concerne des immeubles situés dans le ressort de différents bureaux ;]²
- f) une copie de chacune des autres pièces à présenter;
- 3° en cas de demande de radiation d'une inscription :
- a) une expédition de l'acte de radiation [¹, ou, dans le cas prévu à l'article 93, deuxième alinéa, de la loi hypothécaire, un extrait littéral de l'acte, lorsqu'il y est déclaré par le notaire qui l'a délivré, que l'acte ne contient ni conditions ni réserves, chaque fois avec mention du numéro de répertoire]¹;
- b) une copie des pièces annexées à l'acte;
- c) une expédition des autres actes authentiques passés devant le même fonctionnaire instrumentant ou dont il détient ou conserve la minute et qui sont à joindre lors de la présentation en vue de la radiation, en vertu d'une disposition légale ou réglementaire, et une copie des annexes à ces actes;
- d) une copie des actes authentiques, annexes comprises, autres que ceux visés au c) et qui sont à joindre à la demande de radiation d'une inscription, en vertu d'une disposition légale ou réglementaire;
- e) une copie de chacune des autres pièces à présenter;
- 4° en cas de demande de mention marginale :
- a) une expédition de l'acte qui donne lieu à mention marginale [¹, ou, dans le cas prévu à l'article 84, deuxième alinéa, 1°, de la loi hypothécaire, un extrait comprenant les données exigées par cet article, chaque fois avec mention du numéro de répertoire]¹;
- b) une copie des pièces annexées à l'acte;
- c) une expédition des autres actes authentiques passés devant le même fonctionnaire instrumentant ou dont il détient ou conserve la minute et qui sont à joindre à la demande de mention marginale, en vertu d'une disposition légale ou réglementaire, et une copie des annexes à ces actes;
- d) une copie des actes authentiques, annexes comprises, autres que ceux visés au c) et qui sont à joindre à la demande de mention marginale, en vertu d'une disposition légale ou réglementaire;
- e) par dérogation à l'article 84, alinéa 1er, 3° et alinéa 2, 1°, de la loi hypothécaire, un extrait;
- f) une copie de chacune des autres pièces à présenter.

(1)<AR 2016-08-03/34, art. 2, 002; En vigueur : 01-01-2017>

(2)<AR 2021-04-29/01, art. 2, 004; En vigueur : 01-05-2021>

(3)<AR 2021-04-29/01, art. 2,3°, 004; En vigueur : 01-09-2021>

Art. 4. L'envoi électronique comprend les métadonnées mentionnées à l'annexe¹ du présent arrêté.

Lorsqu'un acte à enregistrer et à transcrire, en vertu de l'article 1er de la loi hypothécaire, concerne des immeubles tous situés en dehors du ressort du bureau de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale compétent pour l'enregistrement en fonction de la résidence³ ou du siège des fonctions³ du fonctionnaire instrumentant², le premier bien mentionné dans l'acte doit être mentionné en premier lieu dans les métadonnées.

Lorsqu'un bordereau d'inscription de l'hypothèque ou du privilège concerne plusieurs immeubles, l'immeuble mentionné en premier dans le bordereau doit l'être aussi dans les métadonnées.

L'envoi électronique des pièces et des métadonnées a lieu conformément aux prescriptions techniques que fixe le³ Ministre des Finances ou son délégué³.

(1)<AR 2016-08-03/34, art. 3, 002; En vigueur : 01-01-2017>

(2)<AR 2018-10-03/06, art. 3, 003; En vigueur : 29-10-2018>

(3)<AR 2021-04-29/01, art. 3, 004; En vigueur : 01-05-2021>

Art. 4 DROIT FUTUR.

L'envoi électronique comprend les métadonnées mentionnées à l'[¹ annexe]¹ du présent arrêté.

Lorsqu'un acte à enregistrer et à transcrire, en vertu de l'[⁴ article 3.30 du Code civil]⁴, concerne des immeubles tous situés en dehors du ressort du bureau de [² l'Administration générale de la Documentation patrimoniale compétent pour l'enregistrement en fonction de la résidence [³ ou du siège des fonctions]³ du fonctionnaire instrumentant]², le premier bien mentionné dans l'acte doit être mentionné en premier lieu dans les métadonnées.

Lorsqu'un bordereau d'inscription de l'hypothèque ou du privilège concerne plusieurs immeubles, l'immeuble mentionné en premier dans le bordereau doit l'être aussi dans les métadonnées.

L'envoi électronique des pièces et des métadonnées a lieu conformément aux prescriptions techniques que fixe le [³ Ministre des Finances ou son délégué]³.

(1)<AR 2016-08-03/34, art. 3, 002; En vigueur : 01-01-2017>

(2)<AR 2018-10-03/06, art. 3, 003; En vigueur : 29-10-2018>

(3)<AR 2021-04-29/01, art. 3, 004; En vigueur : 01-05-2021>

(4)<AR 2021-04-29/01, art. 3,1°, 004; En vigueur : 01-09-2021>

Art. 5.[¹ § 1er. La relation de l'enregistrement d'une pièce présentée de manière dématérialisée est transmise au fonctionnaire instrumentant de la même manière et en même temps que la pièce enregistrée.

La relation de l'enregistrement d'un acte notarié et de ses annexes est également transmise à la Fédération Royale du Notariat belge ou son délégué, en vue de la conservation visée à l'article 180bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et l'article 18ter, alinéa 1er, 2° de la loi du 25ventôse an XI contenant organisation du notariat.

§ 2. La relation de la publicité hypothécaire d'une pièce présentée de manière dématérialisée est transmise au fonctionnaire instrumentant de la même manière et en même temps que la pièce concernée.

La relation de la publicité hypothécaire d'un acte notarié, de ses annexes et des pièces visées à l'article 3, alinéa 2, est également transmise à la Fédération Royale du Notariat belge, en vue de la conservation visée à l'article 18ter, alinéa 1er, 3° de la loi du 25ventôse an XI contenant organisation du notariat.

§ 3. Les transmissions visées au présent article ont lieu conformément aux prescriptions techniques fixées par le Ministre des Finances ou son délégué.]¹

(1)<AR 2021-04-29/01, art. 4, 004; En vigueur : 01-05-2021>

Art. 6.[² § 1er.]² Lorsqu'un acte ne peut pas être transmis électroniquement, en raison d'un cas de force majeure ou d'un dysfonctionnement technique :

1°) par dérogation à l'article 2, la formalité de l'enregistrement est exécutée sur présentation d'un exemplaire papier des pièces visées à l'article 2, alinéa 2;

2°) par dérogation à l'article 3, la publicité hypothécaire est exécutée sur présentation d'un exemplaire papier des pièces visées à l'article 3, alinéa 2. Pour le bordereau d'inscription et les pièces relatives à la mention marginale il est renvoyé aux articles 83 et 84 de la loi hypothécaire [² ...]².

Lorsque la publicité hypothécaire est demandée à plusieurs bureaux, les pièces doivent être présentées à chacun de ces bureaux.

Lorsque la formalité de l'enregistrement et la publicité hypothécaire sont demandées, les pièces visées à l'article 2, alinéa 2 et à l'article 3, alinéa 2, sont présentées au bureau de [¹ l'Administration générale de la Documentation patrimoniale compétent pour l'enregistrement et au bureau compétent pour la publicité hypothécaire]¹, sans préjudice de l'alinéa 2.

[² § 2. La relation de l'enregistrement des pièces présentées sur papier est transmise au fonctionnaire instrumentant en même temps que les pièces concernées, soit sur papier, soit via une boîte aux lettres électronique sécurisée.

Lorsque la relation est transmise via une boîte aux lettres électronique sécurisée, elle l'est également, s'il s'agit d'un acte notarié et de ses annexes, à la Fédération Royale du Notariat belge ou son délégué, en vue de la conservation visée à l'article 180bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et à l'article 18ter, alinéa 1er, 2° de la loi du 25ventôse an XI contenant organisation du notariat.

§ 3. La relation de la publicité hypothécaire des pièces présentées sur papier est transmise au fonctionnaire instrumentant en même temps que les pièces concernées, soit sur papier, soit via une boîte aux lettres électronique sécurisée.

Lorsque la relation est transmise via une boîte aux lettres électronique sécurisée, elle l'est également, s'il s'agit d'un acte notarié, ses annexes et les pièces visées à l'article 3, alinéa 2, à la Fédération Royale du Notariat belge, en vue de la conservation visée à l'article 18ter, alinéa 1er, 3° de la loi du 25ventôse an XI contenant organisation