

# JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/el/arrete/2021/08/31/2021031920/justel>

---

Dossier numéro : 2021-08-31/02

## Titre

31 AOUT 2021. - Arrêté ministériel portant modification de l'arrêté ministériel du 18 novembre 2013 portant exécution de l'article 5 de l'arrêté royal du 18 novembre 2013 complétant les règles d'identification des immeubles dans un acte ou document sujet à la publicité hypothécaire, et organisant le dépôt préalable d'un plan à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale et la délivrance par celle-ci d'un nouvel identifiant

Source : FINANCES

Publication : Moniteur belge du 31-08-2021 page : 92989

Entrée en vigueur : 31-08-2021

---

## Table des matières

Art. 1-19

---

## Texte

Article [1er](#). Dans l'arrêté ministériel du 18 novembre 2013 portant exécution de l'article 5 de l'arrêté royal du 18 novembre 2013 complétant les règles d'identification des immeubles dans un acte ou document sujet à la publicité hypothécaire, et organisant le dépôt préalable d'un plan à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale et la délivrance par celle-ci d'un nouvel identifiant, l'intitulé du chapitre 1er est remplacé par ce qui suit  
"CHAPITRE 1er. - Contenu d'un plan de délimitation d'une parcelle cadastrale patrimoniale à créer telle que visée à l'article 1/1, § 1er, 1° et 2° de l'arrêté royal du 18 novembre 2013"

[Art. 2](#). L'article 1er du même arrêté, modifié par l'arrêté ministériel du 11 mai 2015, est remplacé par ce qui suit :

"Article 1er. Le plan de délimitation est établi sur base d'un mesurage s'appuyant sur les sommets des limites de parcelles ou, à défaut, sur les sommets des limites des parcelles attenantes.

Toutefois, lorsque le mesurage est fixé dans les systèmes de coordonnées belges Lambert 1972 ou Lambert 2008 définis par l'Institut géographique national, il n'est pas obligatoire de rechercher les sommets des limites des parcelles attenantes si celles-ci se situent à plus de 50 mètres.

Le plan permet à l'administration de cadastrer les nouvelles parcelles cadastrales plan sur la base des règles établies par le titre 2, chapitres 2 et 3 de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 relatif à la constitution et la mise à jour de la documentation cadastrale et fixant les modalités pour la délivrance des extraits cadastraux."

[Art. 3](#). L'article 2 du même arrêté, remplacé par l'arrêté ministériel du 11 mai 2015, est remplacé par ce qui suit :

"Art. 2. Le plan comprend :

1° le nom de la commune ;

2° la désignation cadastrale complète des parcelles cadastrales plan tant concernées qu'attenantes : la division, la section, le radical, le numéro bis et l'exposant ;

3° la date du plan ;

4° l'échelle et l'indication du nord ;

5° lorsque l'objet du plan est la division en plusieurs lots : le périmètre de l'ensemble des lots en coordonnées établies sur base d'un mesurage, l'emplacement des nouvelles voiries et, le cas échéant, la date et le numéro du permis ;

6° le cas échéant, la dénomination de la voirie ou du cours d'eau qui jouxte le bien ;

- 7° l'indication, accompagnée de leur description, des éléments matériels, trouvés lors des travaux sur le terrain, qui peuvent être l'indice d'une limite de parcelle, tels que des clôtures, des fossés, des haies et des murs ;
- 8° si cette information est connue, le caractère mitoyen ou privatif des éléments séparatifs de propriété ;
- 9° le tracé des bâtiments érigés sur la parcelle cadastrale plan ;
- 10° l'indication des servitudes connues ;
- 11° la description des sommets des limites de parcelles et l'indication des bornes existantes et nouvelles ;
- 12° la longueur de tous les segments de la partie mesurée ;
- 12bis° la dénomination et les coordonnées x et y de chaque sommet de la partie mesurée, avec l'indication du système de coordonnées utilisé ;
- 13° l'indication de la superficie au mètre carré près des parcelles cadastrales plan à créer ;
- 13bis° la dénomination de chaque parcelle cadastrale plan à créer ;
- 14° l'identité complète de l'auteur, c'est-à-dire, selon le cas, le géomètre-expert ou l'un des titulaires de droits réels ;
- 15° la signature de l'auteur ;
- 16° le cas échéant, le numéro d'identification du géomètre-expert auprès du Conseil fédéral des géomètres-experts ainsi que toute autre mention imposée par la loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètre-expert ;
- 17° le cas échéant, le numéro d'identification du géomètre-expert au service des pouvoirs publics dans l'exercice de ses missions de fonctionnaire, obtenu auprès de l'administration ;
- 18° pour chaque limite de parcelle existante, un aperçu des sources utilisées pour la délimitation de la limite :
  - a) le renvoi à des actes, des plans de délimitation antérieurs et/ou d'autres documents ou pièces utilisés pour déterminer une limite de parcelle, en mentionnant les attributs d'identification tels que la date, les nom, prénom et qualité professionnelle de l'auteur afin qu'il puisse être identifié par les destinataires autorisés desdits documents ainsi que la référence du plan ;
  - b) l'indication d'éléments physiques probants existants sur le terrain ;
  - c) l'accord des propriétaires concernés, auquel cas le plan reprend leur identité et leur signature ;
- 19° l'indication des sommets des limites des parcelles attenantes dont question à l'article 1er."

[Art. 4.](#) Dans le même arrêté, l'intitulé du chapitre II est remplacé par ce qui suit :

"CHAPITRE II. - Contenu d'un plan de délimitation d'une parcelle cadastrale patrimoniale à créer telle que visée à l'article 1/1, § 1er, 3° et 4° de l'arrêté royal du 18 novembre 2013"

[Art. 5.](#) L'article 3 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

"Art. 3. Le plan de délimitation d'un lot privatif à créer ou à modifier, ou d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment, consiste en une copie du plan de construction ou en un plan de mesurage.

Le plan permet à l'administration de cadastrer les nouvelles parcelles cadastrales plan sur la base des règles établies par le titre 2, chapitre 2 de l'arrêté royal du 30 juillet 2018 relatif à la constitution et la mise à jour de la documentation cadastrale et fixant les modalités pour la délivrance des extraits cadastraux."

[Art. 6.](#) L'article 4 du même arrêté, modifié par l'arrêté ministériel du 11 mai 2015, est remplacé par ce qui suit :

"Art. 4. Le plan comprend :

- 1° le nom des communes ;
- 2° la désignation cadastrale complète des parcelles cadastrales plan concernées : la division, la section, le radical, le numéro bis et l'exposant ;
- 3° la date du plan ;
- 4° l'échelle et l'indication du nord ;
- 5° la détermination exacte des limites des entités privatives ou des parties ou de la totalité d'un bâtiment, ainsi que leurs dimensions au centimètre près ;
- 6° la superficie nette au sol visée à l'article 577-4 du Code civil ;
- 6bis la dénomination des entités privatives ou des parties ou de la totalité d'un bâtiment ;
- 7° l'indication des servitudes connues ;
- 8° l'identité complète et la signature de l'auteur ;
- 9° le cas échéant, le numéro d'identification du géomètre-expert auprès du Conseil fédéral des géomètres-experts ainsi que toute autre mention imposée par la loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètre-expert ;
- 10° le cas échéant, le numéro d'identification du géomètre-expert au service des pouvoirs publics dans l'exercice de ses missions de fonctionnaire, obtenu auprès de l'administration ;
- 11° lorsqu'il concerne un bâtiment à construire : le plan d'implantation du bâtiment par rapport aux limites des parcelles cadastrales plan concernées ;
- 12° lorsqu'il concerne un acte de base : l'indication des parcelles cadastrales plan ou des parties de parcelles cadastrales plan qui feront partie de la copropriété forcée ou l'indication que le fonds n'en fera pas partie ;
- 13° lorsqu'il concerne un acte de base et que celui-ci concerne une partie d'une parcelle cadastrale plan : un plan de délimitation qui répond aux règles établies par le chapitre 1er."

[Art. 7.](#) Dans l'article 4, 6°, du même arrêté, remplacé par l'article 6, les mots "l'article 577-4" sont remplacés par les mots "l'article 3.85".

[Art. 8.](#) Dans le même arrêté, il est inséré un chapitre IIbis, comportant les articles 4bis à 4quater, rédigé comme