

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 2002-2003

26 MAART 2003

**Wetsontwerp tot bescherming van de
titel en van het beroep van landmeter-
expert***Evocatieprocedure***VERSLAG**

NAMENS DE COMMISSIE VOOR
DE FINANCIËN EN VOOR DE
DE ECONOMISCHE AANGELEGENHEDEN
UITGEBRACHT
DOOR DE HEER **de CLIPPELE**

1. INLEIDING

Het wetsontwerp tot oprichting van federale raden
van landmeters-experten werd door de regering bij de

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

1. Vaste leden : de heren De Grauwe, voorzitter; Caluwé, Creyelman, mevrouw Kestelyn-Sierens, de heren Malcorps, Moens, Poty, Ramoudt, Roelants du Vivier, Siquet, Steverlynck, Thissen en de Clippele, rapporteur.

2. Plaatsvervanger : de heer Guilbert.

Zie :

Stukken van de Senaat :

2-1554 - 2002/2003 :

Nr. 1: Ontwerp geëvoceerd door de Senaat.

Zie ook :

Stukken van de Senaat :

2-1553 - 2002/2003 :

Nr. 1: Ontwerp overgezonden door de Kamer van volksvertegenwoordigers.

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 2002-2003

26 MARS 2003

**Projet de loi protégeant le titre et la
profession de géomètre-expert***Procédure d'évocation***RAPPORT**

FAIT AU NOM
DE LA COMMISSION
DES FINANCES ET DES
AFFAIRES ÉCONOMIQUES
PAR M. **de CLIPPELE**

1. INTRODUCTION

Le projet de loi créant des conseils fédéraux des
géomètres-experts a été déposé à la Chambre des

Ont participé aux travaux de la commission :

1. Membres effectifs : MM. De Grauwe, président; Caluwé, Creyelman, Mme Kestelyn-Sierens, MM. Malcorps, Moens, Poty, Ramoudt, Roelants du Vivier, Siquet, Steverlynck, Thissen en de Clippele, rapporteur.

2. Membre suppléant : M. Guilbert.

Voir :

Documents du Sénat :

2-1554 - 2002/2003 :

Nº 1: Projet évoqué par le Sénat.

Voir aussi :

Documents du Sénat :

2-1553 - 2002/2003 :

Nº 1: Projet transmis par la Chambre des représentants.

Kamer van volksvertegenwoordigers ingediend op 29 november 2002 (stuk Kamer, nr. 50-2151/1).

Het werd op 20 maart 2003 in plenaire vergadering van de Kamer van volksvertegenwoordigers aangenomen en overgezonden aan de Senaat op 24 maart 2003.

Het wetsontwerp tot bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-expert werd door de regering bij de Kamer van volksvertegenwoordigers ingediend op 5 december 2002 (stuk Kamer, nr. 50-2152/1).

Het werd op 20 maart 2003 in plenaire vergadering van de Kamer van volksvertegenwoordigers aangenomen en overgezonden aan de Senaat op 21 maart 2003. Het ontwerp werd door de Senaat geëvoceerd op 26 maart 2003. De onderzoekstermijn verstrijkt op 26 mei 2003.

Beide ontwerpen werden in de commissie voor de Financiën en voor de Economische Aangelegenheden behandeld op 26 maart 2003.

2. INLEIDENDE UITEENZETTING DOOR DE MINISTER BELAST MET MIDDENSTAND

De problematiek met betrekking tot bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-expert is bekend. De reglementering is jaren terug vastgelegd door bijzondere wetten en Regentbesluiten. Daaronder zijn grote juridische problemen ontstaan.

In het raam van de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen zijn een aantal nieuwe pogingen ondernomen die opnieuw tot juridische problemen aanleiding gaven.

Dit probleem dateert reeds van 1964. Vandaar heeft de minister het vinden van een oplossing hiervoor opgenomen in zijn beleidsnota.

De regering heeft nu beslist om niet over te gaan tot het oprichten van een beroepsinstituut in het kader van die wet van 1976 omdat dat een te zware, te bureaucratische en te dure instelling zou worden voor een beroepsgroep die uiteindelijk slechts een 2000-tal beoefenaars telt.

Vandaar zijn die twee wetsontwerpen tot stand gekomen. Ze voorzien in de oprichting van federale raden die een tableau zullen bijhouden waarin de landmeters die gerechtigd zijn om het beroep uit te oefenen en de titel te voeren, zullen worden opgenomen.

Deze ontwerpen passen volledig in het kader van de administratieve vereenvoudiging. Ze willen een

représentants le 29 novembre 2002 (doc. Chambre, n° 50-2151/1).

Il a été adopté en séance plénière de la Chambre des représentants le 20 mars 2003 et il a été transmis au Sénat le 24 mars 2003.

Le projet de loi protégeant le titre et la profession de géomètre-expert a été déposé à la Chambre des représentants par le gouvernement le 5 décembre 2002 (doc. Chambre, n° 50-2152/1).

Il a été adopté en séance plénière de la Chambre des représentants le 20 mars 2003 et a été transmis au Sénat le 21 mars 2003. Le projet a été évoqué par le Sénat le 26 mars 2003. Le délai d'examen expire le 26 mai 2003.

Les deux projets ont été examinés au sein de la commission des Finances et des Affaires économiques le 26 mars 2003.

2. EXPOSÉ INTRODUCTIF DU MINISTRE CHARGÉ DES CLASSES MOYENNES

La problématique relative à la protection du titre et de la profession de géomètre-expert est connue. La réglementation en la matière a été fixée il y a des années par la voie de lois spéciales et d'arrêtés du Régent. D'importants problèmes juridiques ont été soulevés à cette occasion.

Dans les limites de la loi-cadre du 1^{er} mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services, une série de nouvelles tentatives ont été faites, qui ont à leur tour soulevé des problèmes juridiques.

Ce problème date déjà de 1964. C'est pourquoi le ministre a inscrit dans sa note de politique la nécessité d'y trouver une solution.

Le gouvernement actuel a décidé de ne pas inscrire la création d'un institut professionnel dans ladite loi de 1976, parce qu'une telle institution serait à la fois trop lourde, trop bureaucratique et trop coûteuse dans la mesure où elle ne serait destinée qu'à une catégorie professionnelle ne comptant que quelque 2 000 membres.

Voilà ce qui explique pourquoi les deux projets de loi en question ont vu le jour. Ils prévoient la création de conseils fédéraux qui tiendront un tableau sur lequel seront mentionnées les personnes qui sont habilitées à exercer la profession et à porter le titre de géomètre.

Ces projets s'inscrivent parfaitement dans le cadre des efforts de simplification administrative. Ils visent

einde maken aan de bestaande betwistingen rond de reglementering van deze beroepsgroep.

De minister erkent dat de ontwerpen slechts een gedeeltelijke oplossing voor het probleem vormen. De erkenning van de titel als dusdanig zal kunnen. De problematiek die verband houdt met het vastgoedgebeuren wordt hier echter nog niet opgelost.

In het voorontwerp van wet tot bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-expert was een artikel 9 opgenomen (zie stuk Kamer, nr. 50-2152/10, blz. 6 en 7) dat voorzag in een regeling van de omstandigheden waarin landmeters al dan niet op het tableau van de beoefenaars die door het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars wordt bijgehouden, moesten worden ingeschreven. Dit artikel is achteraf uit dat ontwerp weggevallen omdat uiteindelijk heel die problematiek onoplosbaar bleek.

Desalniettemin is de minister van oordeel dat deze ontwerpen een einde maken aan de verwarde toestand die in deze sector sinds lange tijd heerst.

Tijdens de besprekingen in de Kamer is lange tijd tevergeefs gepoogd alle betrokkenen op één lijn te krijgen.

De minister heeft uiteindelijk geoordeeld dat het beter was om de twee problemen van elkaar te scheiden, om het vastgoedvraagstuk met andere woorden los te koppelen van het landmetersvraagstuk.

Dit verklaart de vorm waarin de ontwerpen aan de Senaat worden voorgesteld.

De minister beseft dat het resultaat niet perfect is. Hij heeft er de voorkeur aan gegeven een stap vooruit te zetten boven het vruchteloos streven naar een perfect en unaniem akkoord. De eerder gevoerde politiek om tot dit laatste te komen heeft ertoe geleid dat gedurende decennia de problemen niet zijn opgelost geraakt.

Later zal dus nog moeten worden geregeld onder welke omstandigheden een landmeter die vastgoedactiviteiten uitoefent al dan niet onder de deontologie van de vastgoedmakelaars valt. De onduidelijkheid over de erkenning van landmeters-experten wordt hier tenminste wel opgelost.

3. BESPREKING

De heer Steverlynck gaat niet akkoord met de stelling van de minister als zou met deze ontwerpen een einde komen aan een verwarde toestand.

De heer Steverlynck herhaalt dat het ontwerp nr. 2-1554 eigenlijk geen oplossing biedt voor de landmeters omdat twee belangrijke punten niet geregeld worden. Enerzijds, de situatie met de oneerlijke concurrentie tegenover de vastgoedmakelaars. Anderzijds, de problematiek van de onverenigbaar-

à mettre fin aux contestations sur la réglementation relative à cette catégorie professionnelle.

Le ministre reconnaît que les projets ne fournissent qu'une solution partielle au problème. Ils permettent la reconnaissance du titre en tant que tel, mais ne résolvent toujours pas les problèmes concernant la situation en matière immobilière.

L'avant-projet de loi protégeant le titre et la profession de géomètre-expert comportait un article 9 (cf. doc. Chambre, n° 50-2152/10, pp. 6 et 7) qui réglait les circonstances dans lesquelles les géomètres devaient ou non être inscrits au tableau des titulaires tenu par l'Institut professionnel des agents immobiliers. Comme la problématique s'est révélée insoluble par la suite, cet article n'a pas été repris dans le projet.

Le ministre n'en estime pas moins que les projets en question mettent fin à la confusion qui régnait depuis longtemps dans le secteur.

Au cours de la discussion qui a eu lieu à la Chambre, l'on a longtemps essayé de mettre tous les intérêts sur un même pied, mais en vain.

Le ministre a finalement estimé qu'il valait mieux dissocier l'un de l'autre les deux problèmes, à savoir le problème immobilier et le problème concernant les géomètres.

Cela explique la forme sous laquelle les projets ont été transmis au Sénat.

Le ministre a conscience du fait que le résultat n'est pas parfait. Il a préféré accomplir un pas en avant plutôt que tenter vainement de dégager un accord parfait et unanime. La politique qu'avaient menée ses prédécesseurs en vue de réaliser un tel accord ont empêché, pendant des décennies, de résoudre les problèmes en question.

Il faudra dès lors encore préciser à l'avenir dans quels cas le géomètre qui est actif dans le secteur immobilier sera soumis ou non à la déontologie des agents immobiliers. Les projets de loi en question permettent au moins de dissiper la confusion qui règne en ce qui concerne la reconnaissance des géomètres-experts.

3. DISCUSSION

M. Steverlynck ne partage pas le point de vue du ministre selon lequel les projets en question permettent de mettre fin à une situation confuse.

Il rappelle que le projet n° 2-1554 n'offre en fait aucune solution pour les géomètres, étant donné qu'il ne prévoit rien à propos de deux points importants, à savoir, d'une part, la situation de concurrence déloyale vis-à-vis des agents immobiliers et, d'autre part, la problématique de l'incompatibilité qui est

heid voor ambtenaren die in bijberoep de activiteit van landmeter uitoefenen en daarmee oneerlijke concurrentie uitoefenen ten opzichte van de zelfstandige landmeters. Deze zaken worden niet langer opgelost door de ontwerpen zoals die nu voorliggen zodat die in feite een lege doos vormen.

De bedoeling bestaat er nu in alles te regelen in een nog uit te werken plichtenleer.

Deze laatste problematiek heeft de Kamer, na discussie, voor zich uit geschoven door ervoor te zorgen dat deze oneerlijke concurrentie zou worden opgelost in een nog op te stellen deontologische code.

Bovendien bepaalt de Koning de datum van inwerkingtreding van de hier voorgelegde bepalingen. Dit zal pas gebeuren nadat er gesprekken zullen geweest zijn met de verschillende partijen in een poging om tot een consensus te komen over deze plichtenleer.

In verband met het ontwerp tot oprichting van federale raden van landmeters-experten merkt de heer Steverlynck op dat in artikel 5 van het oorspronkelijk ontwerp de beslissingen van de kamers van de Federale Raad voor het Hof van Cassatie konden worden gebracht. Dit was ook reeds in vroegere wetgeving zo. Na amendering in de Kamer is dit gewijzigd.

Men oordeelde dat voor een beslissing omtrent een gewone inschrijving een beroep doen op het Hof van Cassatie toch wel te ver ging. Hoger beroep is nu mogelijk voor de Raad van State. De heer Steverlynck steunt deze aanpassing die overeenstemt met de bepalingen uit zijn wetsvoorstel van kaderwet op de titelbescherming.

Het Hof van Cassatie blijft wel nog bevoegd voor andere zaken. Dat zal tot problemen leiden. Voor bepaalde zaken zal men in beroep moeten gaan bij de Raad van State terwijl voor andere beslissingen van deze federale raden zal men hoger beroep moeten instellen bij het Hof van Cassatie.

De minister is het in wezen met de heer Steverlynck eens. De voorgestelde tweeledige oplossing is evenwel in aanmerking genomen op uitdrukkelijke vraag van de sector zelf.

De heer de Clippele is van mening dat de voorliggende ontwerpen een goed initiatief zijn. Het was noodzakelijk het beroep te reglementeren.

De heer Ramoudt ergert er zich over dat voorliggende wetsontwerpen het voortzetten van oneerlijke concurrentie door ambtenaren, meer bepaald van het Kadaster, mogelijk maken. Bepaalde van deze mensen oefenen vandaag reeds in bijberoep het beroep van landmeter uit. Dit tolereren laat de deur open voor een aantal corruptieve praktijken.

soulevée par les fonctionnaires qui exercent accessoirement la profession de géomètre et qui font ainsi une concurrence déloyale aux agents immobiliers indépendants. Les projets de loi à l'examen ne résolvent plus les points en question et ne sont plus dès lors que des coquilles vides.

L'objectif est maintenant de tout régler dans le cadre d'une déontologie qui doit encore être élaborée.

La Chambre a estimé, après discussion, qu'il valait mieux aborder cette question plus tard en veillant à résoudre le problème de la concurrence déloyale dans le cadre d'un code de déontologie qui doit encore être élaboré.

En outre, le Roi fixe la date d'entrée en vigueur des dispositions à l'examen. L'entrée en vigueur n'aura lieu qu'à l'issue de discussions avec les divers partenaires en vue de dégager un consensus à propos de ladite déontologie.

En ce qui concerne le projet de loi créant des conseils fédéraux des géomètres-experts, M. Steverlynck note que l'article 5 du projet initial prévoyait que les décisions des chambres du Conseil fédéral pouvaient être attaquées devant la Cour de cassation. Des législations antérieures prévoyaient déjà des choses qui allaient dans le même sens. Cette disposition a été modifiée après amendement à la Chambre.

On a estimé que c'était aller trop loin que de permettre d'attaquer devant la Cour de cassation une décision relative à une simple inscription. On peut maintenant faire appel d'une telle décision devant le Conseil d'État. M. Steverlynck soutient cette adaptation qui correspond aux dispositions de sa proposition de loi-cadre relative à la protection du titre.

La Cour de cassation reste compétente pour d'autres points. Cela créera des problèmes. On ne pourra faire appel des décisions de ces conseils fédéraux que devant le Conseil d'État pour certains points et pour d'autres on ne pourra le faire que devant la Cour de cassation.

Le ministre partage le point de vue de M. Steverlynck pour ce qui est de l'essentiel, mais si l'on a retenu la double solution, c'est à la demande expresse du secteur lui-même.

M. de Clippele estime que les projets à l'étude constituent une bonne initiative. Il était nécessaire de réglementer la profession.

M. Ramoudt s'indigne de ce que les projets de loi sous examen permettent la continuation d'une concurrence déloyale de la part de fonctionnaires, notamment ceux du Cadastre. Déjà à l'heure actuelle, certaines de ces personnes exercent la profession de géomètre au titre de profession accessoire. Si on tolère cela, la porte est ouverte à une série de pratiques corrompues.

Het is ongelukkig dat ambtenaren van het Kadaster die op de eerste rij zitten waar opmetingen moeten gebeuren, waar de archieven zich bevinden, enz., een bevoorrechte positie innemen om een aantal akkoorden te sluiten met al dan niet privé-personen. Vandaag zijn er iets meer dan 700 ambtenaren die de classificatie landmeter-expert bezitten. Daarvan zijn er 400 die dit beroep als bijberoep uitoefenen.

Het gaat nog verder. Dezelfde personen kunnen tevens verder in bijberoep het beroep van vastgoedmakelaar blijven uitoefenen. Voor de heer Ramoudt vormt dit de grootste lacune in deze ontwerpen.

Op het terrein is het zo dat privé-personen gemakkelijker iemand aanspreken die op de administratie van het Kadaster werkt omdat ze ervan uitgaan dat zulks hun dossier ten goede zal komen. Eventueel worden die ambtenaren ook aangesproken om de vorige woning te verkopen.

Voor de heer Ramoudt is het een fout signaal dat ambtenaren dergelijke beroepen in bijberoep mogen uitoefenen, vooral als hiertoe onder ambtenaren zelfs vennootschappen worden opgericht. De transparantie van hun inkomen uit hun bijberoep gaat op die manier verloren.

Wat zal de minister doen om te verhinderen dat ambtenaren misbruik zouden maken van hun positie?

Ten tweede is het zo dat aan de gewone vastgoedmakelaars specifieke verplichtingen worden opgelegd waaraan de ambtenaren die vastgoedmakelaar in bijberoep zijn, niet moeten beantwoorden. Zo moeten ze niet jaarlijks de belangrijke bijdrage aan het BIV storten. Vandaar kan men gerust gewagen van verregaande vormen van oneerlijke concurrentie.

Wordt dit probleem niet aangepakt uit vrees voor eventuele problemen bij de administratie van het Kadaster?

De heer Thissen verklaart dat hij geen problemen heeft met het principe van de invoering van federale raden.

De heer Thissen is het overigens eens met de heer Ramoudt die verklaarde dat men op dit punt geconfronteerd wordt met een echt probleem waarvoor de ontwerpen geen oplossing aanreiken.

Het is de taak van de Staat om de zaken op een zo onpartijdig en neutraal mogelijke manier te beheren. Dat ambtenaren betrokken partij zijn en rechtstreeks belang hebben bij de uitoefening van een activiteit, lijkt een groot probleem te zijn.

De voorliggende wetsontwerpen vormen derhalve de ideale gelegenheid om een feitelijke toestand die reeds tal van jaren bestaat, te regulariseren. De heer Thissen begrijpt dat een en ander moeilijk veranderd

Il faut déplorer que les fonctionnaires du Cadastre, qui se trouvent en première ligne quand il s'agit de faire des mesurages, pour l'accès aux archives, etc., occupent une position privilégiée pour conclure un nombre d'accords avec des particuliers ou avec d'autres personnes. À l'heure actuelle, un peu plus de 700 fonctionnaires ont la qualification de géomètre-expert. Quatre cents d'entre eux exercent cette profession au titre de profession accessoire.

Mais l'on n'en reste pas là. Les mêmes personnes peuvent, en outre, continuer à exercer comme profession accessoire celle d'agent immobilier. Pour M. Ramoudt, c'est là la lacune la plus importante dans les présents projets.

Sur le terrain, les particuliers s'adressent plus facilement à quelqu'un qui fait partie de l'administration du Cadastre, puisqu'ils considèrent que cela ne peut être qu'à l'avantage de leur dossier. Les mêmes fonctionnaires seront contactés, le cas échéant, en vue de la vente de l'ancienne habitation.

Pour M. Ramoudt, l'on donne un signal erroné en autorisant des fonctionnaires à exercer de telles professions au titre de profession accessoire, surtout si les fonctionnaires vont jusqu'à constituer des sociétés entre eux. De cette manière, la transparence des revenus provenant de leur fonction accessoire se perd.

Que va faire le ministre afin d'empêcher que certains fonctionnaires n'abusent de leur position?

Ensuite, les agents immobiliers ordinaires se voient imposer des obligations spécifiques, auxquelles les fonctionnaires qui exercent la profession accessoire d'agent immobilier ne doivent pas répondre. C'est ainsi qu'ils ne doivent pas payer annuellement la cotisation importante à l'IAI. L'on peut donc assurément faire état de formes avancées de concurrence déloyale.

Est-ce par crainte de problèmes éventuels au sein de l'administration du Cadastre que l'on ne s'attaque pas à ce problème?

M. Thissen déclare ne pas avoir de problème quant au principe de l'instauration de conseils fédéraux.

D'autre part, M. Thissen se rallie aux propos de M. Ramoudt pour confirmer que l'on se trouve là devant une vraie difficulté à laquelle les projets n'apportent aucune solution.

Le rôle de l'État est tout de même de gérer de manière la plus impartiale et la plus neutre possible. Que des fonctionnaires soient partie prenante et aient un intérêt direct à l'exercice d'une activité, paraît constituer un problème important.

Dès lors, les projets de loi à l'étude présentent l'occasion idéale pour régulariser une situation de fait qui existe depuis de très nombreuses années. M. Thissen comprend que cette situation soit difficile à chan-

kan worden. Niettemin gaat het om een anomalie in de werking van een overheidsdienst.

Wanneer een gemeentebambtenaar privé een beroepsactiviteit wil uitoefenen moet hij een aanvraag indienen bij de gemeenteraad of het schepencollege dat, indien het zijn werk goed wil doen, nagaat of er geen mogelijke belangenconflicten kunnen rijzen tussen de uitoefening van de activiteit waarvoor de toelating wordt gevraagd en de uitoefening van het ambt in de administratie.

Wanneer bijvoorbeeld een ambtenaar van het ministerie van Financiën een schepenambt wenst uit te oefenen, moet hij daarvoor een specifieke afwijking krijgen van de toezichthoudende minister.

Die formaliteit heeft tot doel de minister in staat te stellen na te gaan of er geen belangenconflicten kunnen rijzen tussen de uitoefening van het ambt van rijksambtenaar en de uitoefening van een activiteit als privé-persoon.

Hier bestaat er een feitelijke situatie waarover men zich niet al te veel zorgen schijnt te maken. De heer Thissen begrijpt dat de ambtenaren er belang bij hebben een aanvullende activiteit te kunnen uitoefenen die perfect aansluit bij hun bevoegdheden, die weinig inspanningen van hen vraagt om hun kennis op peil te houden aangezien ze dat al doen in het kader van de uitoefening van hun overheidsambt, die hun volledig gratis toegang biedt tot de meest volledige informatie, enz.

Het is duidelijk dat het hier gaat om een vorm van oneerlijke concurrentie vanwege een rijksambtenaar, die men niet kan dulden in het kader van de onpartijdige uitoefening van een beroep.

Bovendien doet zich een dumpingfenomeen voor. Een benoemd ambtenaar die sowieso betaald wordt voor de uitoefening van zijn ambt, kan werken tegen prijzen die heel wat lager liggen dan de prijzen die worden gevraagd door zelfstandige landmeters die hun sociale bijdragen moeten betalen en geconfronteerd worden met alle lasten verbonden aan de uitoefening van een dergelijk beroep.

Wanneer een landmeter ambtenaar is op het kadaster, kan hij eventueel onrechtmatig zijn telefoon gebruiken, zijn rekenmachine, zijn computer, enz. Bijgevolg zijn zijn algemene kosten beperkt evenals zijn sociale bijdragen en hij kan werken tegen prijzen die mensen die over een specifieke beroepsbekwaamheid beschikken en die daarvan hun enige broodwinning hebben gemaakt, in de problemen brengen.

De minister stelt dat deze discussie ook in de Kamer grondig is gevoerd. Er zijn diverse pogingen ondernomen om via amendering de zaak op te lossen. Uiteindelijk is er een door iedereen aanvaarde oplossing uit de bus gekomen die is opgenomen in artikel 4, § 3, van

ger. Toutefois, il s'agit d'une anomalie dans le fonctionnement du statut public.

Lorsqu'un fonctionnaire quelconque dans une administration communale souhaite exercer une activité professionnelle à titre privé, il doit introduire une demande auprès du conseil communal ou du collège échevinal, qui, s'il fait bien son travail, examine si, effectivement, il n'y a pas de conflits d'intérêt possibles entre l'exercice de l'activité pour laquelle l'autorisation est demandée et l'exercice de sa fonction dans l'administration.

En ce qui concerne l'exercice de fonctions politiques, lorsqu'un agent, par exemple du ministère des Finances, souhaite exercer une fonction d'échevin, il doit obtenir une dérogation particulière du ministre de tutelle pour pouvoir exercer cette activité.

Cette formalité a pour but de permettre au ministre de vérifier si, effectivement, il n'y a aucune possibilité de conflits d'intérêt dans l'exercice de sa fonction d'agent de l'État et l'exercice de sa fonction d'agent privé.

Ici, il existe une situation de fait dont on semble ne pas trop se préoccuper. M. Thissen comprend que les fonctionnaires soient intéressés à pouvoir exercer une activité complémentaire qui rentre strictement dans le cadre de leurs compétences, qui ne leur demande aucune mise à jour au niveau de leurs connaissances puisqu'ils obtiennent toutes les mises à jour dans l'exercice de leur activité de fonctionnaire public, qui leur donne accès gratuitement à l'information la plus complète possible, etc.

Il est clair qu'il s'agit là d'un problème de concurrence déloyale que l'on ne peut pas admettre dans le cadre de l'exercice impartial d'une profession dans le chef d'un fonctionnaire de l'État.

De plus, il y a un phénomène de dumping. Un fonctionnaire nommé qui reçoit une rémunération garantie pour l'exercice de sa fonction, peut pratiquer des prix sur le marché largement inférieurs à ceux qui doivent être pratiqués par des géomètres indépendants qui, eux, doivent payer leurs cotisations sociales et assumer toutes les charges de l'exercice d'une profession en tant que telle.

Quand un géomètre est fonctionnaire au cadastre, il peut éventuellement utiliser illicitement son téléphone, sa machine à calculer, son ordinateur, etc. Par conséquent, ses frais généraux sont réduits, de même que ses cotisations sociales et il peut pratiquer des tarifs qui mettent en difficulté ceux qui ont acquis une qualification spécifique pour exercer la fonction et pour lesquels cela constitue le seul gagne-pain.

Le ministre considère que cette discussion a eu lieu de manière approfondie à la Chambre également. Diverses tentatives ont été faites afin de résoudre la question par voie d'amendements. Il s'est dégagé en définitive une solution acceptée par tous, qui est

het ontwerp tot bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-expert.

Het probleem bestaat hierin dat absoluut moet worden voorkomen dat er belangenconflicten, onverenigbaarheden of oneerlijke concurrentie kunnen voorkomen. Voornoemd artikel 4, § 3, verwijst duidelijk naar onder andere statutaire regels die er zouden bestaan rond onverenigbaarheden voor ambtenaren. Bovendien worden die gevallen verder geëxpliciteerd in de deontologie waarop de federale raden ook zullen toekijken.

Op dit ogenblik bestaat er bijvoorbeeld een omzendbrief bij het ministerie van Financiën wat de ambtenaren van het kadaster aangaat. Die stelt dat zij hun bijberoep niet mogen uitoefenen binnen hun ambtsgebied, niet binnen hun diensturen en dat zij daaruit per jaar slechts een beperkt inkomen mogen puren.

Op een bepaald ogenblik is zelfs overwogen om die omzendbrief in het wetsontwerp over te nemen. Uiteindelijk heeft men geoordeeld dat het wetsontwerp eigenlijk niet dient om het statuut van de ambtenaren aan te passen. Bovendien zijn die omzendbrieven en regels veranderbaar en is het dus bijgevolg niet aangewezen om de inhoud ervan letterlijk in het ontwerp over te nemen. Wel wordt duidelijk verwezen naar bestaande statuten die moeten worden nageleefd als zich onverenigbaarheden of oneerlijke concurrentie dreigen voor te doen.

Daarnaast zal dit verder geëxpliciteerd worden in de nog op te stellen plichtenleer. Die zal via een koninklijk besluit worden bekrachtigd.

Wat specifiek het probleem betreft van landmeters die ook vastgoedactiviteiten ontplooiën, ligt de reglementering van de vastgoedmakelaars in feite aan de bron ervan en dus niet deze ontwerpen. Concreet gaat het om artikel 4 van het besluit van de vastgoedmakelaars. De minister zal dan ook zo snel mogelijk met deze beroepscategorie rond de tafel gaan zitten teneinde hun reglementering in de mate van het mogelijke aan hun wensen aan te passen.

De voorliggende ontwerpen moeten niet worden gebruikt om lacunes in een andere reglementering op te lossen. De minister meent anderzijds dat voornoemd artikel 4, § 3, ruimschoots tegemoetkomt aan de door voorgaande sprekers gemaakte opmerkingen.

Artikel 3 (ontwerp 1554)

De heer de Clippele merkt op dat dit artikel bepaalt dat: «Tot de beroepswerkzaamheid van landmeter-expert in de zin van deze wet behoren ...». Artikel 4 van het voorontwerp van wet klonk doortastender: «Oefent de beroepswerkzaamheid van landmeter-expert in de zin van de huidige wet uit, ...». Hij zou

inscribed à l'article 4, § 3, du projet protégeant le titre et la profession de géomètre-expert.

Le problème consiste dans la nécessité de prévenir à tout prix qu'il ne se produise des conflits d'intérêts, des incompatibilités ou une concurrence déloyale. L'article 4, § 3, susvisé vise expressément des règles, statutaires entre autres, qui existeraient en matière d'incompatibilités dans le chef de fonctionnaires. En outre, de tels cas seront réglés de manière plus explicite dans la déontologie qui sera contrôlée également par les conseils fédéraux.

À l'heure actuelle, il existe par exemple une circulaire du ministère des Finances pour ce qui concerne les fonctionnaires du cadastre. Celle-ci dispose qu'ils ne peuvent pas exercer leur fonction accessoire dans leur circonscription, qu'il leur est interdit de l'exercer pendant leurs heures de service et qu'ils ne peuvent en tirer qu'un revenu annuel limité.

À un moment déterminé, il a même été projeté de transcrire la circulaire dans le projet de loi. Il fut jugé en définitive que le projet de loi n'a pas vraiment pour objet d'adapter le statut des fonctionnaires. En outre, de telles circulaires et règles sont changeables, et il n'est donc pas indiqué d'en reproduire littéralement la teneur dans le projet. Il y a néanmoins une référence claire et nette aux statuts existants qui doivent être respectés si des incompatibilités ou une concurrence déloyale menacent de se produire.

Des règles plus explicites en la matière seront inscrites dans la déontologie qui reste à être élaborée et qui sera entérinée par arrêté royal.

En ce qui concerne spécifiquement le problème des géomètres qui ont également des activités d'agent immobilier, c'est en fait la réglementation sur les agents immobiliers qui est en cause, et non les présents projets. Il s'agit, concrètement, de l'article 4 de l'arrêté relatif aux agents immobiliers. Le ministre se concertera dès lors dans les plus brefs délais avec cette catégorie professionnelle afin d'adapter, dans la mesure du possible, leur réglementation aux desiderata des intéressés.

Il ne faut pas utiliser les projets sous examen afin de combler des lacunes dans une autre réglementation. Le ministre estime, d'autre part, que l'article 4, § 3, précité, répond amplement aux observations faites par les orateurs précédents.

Article 3 (projet 1554)

M. de Clippele fait remarquer que cet article prévoit que: «Relèvent de l'activité professionnelle de géomètre-expert ...». L'article 4 de l'avant-projet de loi était plus péremptoire: «Exerce l'activité professionnelle de géomètre-expert ...». Il voudrait savoir si cette nouvelle disposition crée ou non un monopole.

willen weten of deze nieuwe bepaling al dan niet een monopolie invoert. Kunnen met andere woorden andere personen dezelfde activiteit uitoefenen zonder landmeter-expert te zijn?

Bijvoorbeeld: kan iemand die geen landmeter-expert is een plan maken met grenserkenning.

Wanneer men tot een eigendomsmutatie overgaat, gebeurt het immers dat particulieren de grenzen wijzigen op beknopte plannen die zij bij de notariële akte voegen met het oog op hun overschrijving op het hypotheekkantoor. Zal die praktijk voortaan verboden worden?

De minister verklaart dat de huidige toestand niet gewijzigd wordt. De definitie van de beroepswerkzaamheid blijft onveranderd.

De heer de Clippele leidt hieruit af dat er geen monopolie wordt ingevoerd voor de landmeters-experts.

De minister bevestigt die stelling.

De heer de Clippele zou ook willen weten wat de betekenis is in het 2^o van «... en voor gelijk welke akte of proces-verbaal, welke in een identificeren van een grondeigendom voorzien ...». Hiermee wordt wellicht bedoeld dat bij een betwisting over een eigendomsgrens ofwel een landmeter wordt aangesteld na onderling overleg of indien men het niet eens geraakt, door de rechtbank. De rechtbank bepaalt dan wat aan de betrokken partijen toekomt.

De bovenvermelde bepaling is evenwel in algemene bewoordingen gesteld. Kan een landmeter een proces-verbaal opstellen dat luidt als volgt: «Huis X behoort, na controle, toe aan A of B.» wanneer er betwistingen zouden zijn met betrekking tot de eigendom van het huis, bijvoorbeeld door verschillende erfgenamen?

De minister verklaart dat het hier uitsluitend gaat om het opmaken en ondertekenen van plannen. Die plannen vormen de basis voor het opstellen van alle andere akten. De handtekening van de landmeter heeft alleen betrekking op de plannen en niet op de andere documenten of akten.

De heer de Clippele merkt op dat aan het slot van het 2^o het volgende staat te lezen: «... (plannen die) ter hypothecaire overschrijving of inschrijving kunnen worden voorgelegd». Hij is van mening dat die overschrijving zeer nuttig is omdat het thans gebeurt dat plannen gewoon geregistreerd worden. Wanneer er een vastgoedwijziging plaatsheeft gebeurt het dat men van het bestaan van die plannen niets afweet omdat de notaris het eventueel bestaan ervan niet noodzakelijk controleert bij de registratie.

De vraag rijst ook of het de landmeter is die zijn plan als dusdanig ter hypotheekbewaring zal voorleggen dan wel of hij een ambtenaar die belast is met de

En d'autres mots, est-ce que d'autres personnes peuvent exercer la même activité sans être géomètre-expert?

Par exemple: est-ce qu'une personne qui n'est pas géomètre-expert peut faire un plan avec une reconnaissance de limites?

En effet, lorsque l'on procède à une mutation de propriété, il arrive que les particuliers fassent des rectifications de limites sur des plans succincts qu'ils joignent à l'acte notarié pour être transcrits au bureau des hypothèques. Cette pratique sera-t-elle interdite dorénavant?

Le ministre déclare que l'on ne change en rien la situation actuelle. La définition de l'activité professionnelle reste inchangée.

M. de Clippele en déduit qu'il n'y a pas de monopole créé pour les géomètres-experts.

Le ministre confirme cette thèse.

M. de Clippele voudrait aussi savoir ce que veut dire au 2^o «... tout autre acte ou procès-verbal constituant une identification de propriété foncière». On entend sans doute par cela qu'en cas de contestation sur une limite de propriété, soit on se met d'accord sur la désignation d'un géomètre, soit il est désigné par le tribunal. Celui-ci indique alors ce qui appartient à chacune des parties concernées.

Toutefois, ladite disposition est rédigée dans des termes généraux. Est-ce qu'un géomètre peut faire un procès-verbal en disant: «La maison X, après vérification, appartient à A ou B.» dès lors qu'il y aurait des contestations, par exemple entre différents héritiers, sur la propriété de la maison?

Le ministre déclare qu'en l'espèce, il s'agit uniquement de l'établissement et de la signature des plans. Ces plans serviront à établir tous les autres actes. La signature du géomètre ne concerne que les plans et non les autres documents ou actes.

M. de Clippele fait valoir qu'*in fine* du 2^o il est également stipulé que: «... (des plans) peuvent être présentés à la transcription ou à l'inscription hypothécaire». Il estime que cette transcription est très utile parce qu'actuellement, il arrive que des plans soient simplement enregistrés. Quand on fait une mutation immobilière, on peut ne pas être au courant de l'existence de ces plans parce que le notaire ne fait pas nécessairement une recherche à l'enregistrement au sujet de leur existence éventuelle.

La question se pose aussi de savoir si c'est le géomètre qui va présenter son plan tel quel à la conservation des hypothèques ou bien s'il doit requérir un fonc-

overschrijving van de plannen, moet inschakelen om te laten vaststellen tussen welke partijen de eigendomsgrens wordt vastgelegd.

Daarenboven heeft de heer de Clippele zijn twijfels over de woorden «hypothecaire inschrijving» aangezien die woorden een hypotheek beogen. Zijns inziens kan een landmeter evenwel geen hypotheek vestigen.

De minister antwoordt dat de landmeter geen akten zal kunnen opmaken die hij ook in de huidige stand van zaken niet kan opmaken. Hij moet een beroep doen op de organen of op de personen die daartoe ook thans al gemachtigd zijn.

De heer Steverlynck geeft een andere lezing dan de heer de Clippele aan het artikel 3. Hij is van oordeel dat de interpretatie die deze aan dit artikel geeft, niet kan omdat het hier niet enkel gaat om een titelbescherming, maar wel over de reglementering van een beroep. In de aanhef van artikel 2 staat uitdrukkelijk: «Niemand mag het beroep van landmeter-expert uitoefenen of de beroepstitel voeren ...». Met andere woorden, dit ontwerp is ruimer van opzet dan alleen het invoeren van een titelbescherming. Het bepaalt ook welke werkzaamheden behoren tot het beroep van landmeter. Deze elementen worden opgesomd in artikel 3. De heer Steverlynck concludeert hieruit dat diegenen die deze werkzaamheden uitoefenen, eigenlijk overeenkomstig deze wet erkend moeten zijn. Er ontstaat zijns inziens dus wel degelijk exclusiviteit.

De minister stelt dat dit ontwerp alleen de bedoeling heeft om de beroepstitel te beschermen en te bepalen wie die titel mag voeren. De enige voorwaarden zijn dan ook houder zijn van één van de in artikel 2, 1^o, opgesomde diploma's en de eed als bedoeld in artikel 7 afleggen. Deze voorwaarden wijzigen in niets de bestaande situatie.

De heer de Clippele verduidelijkt dat zijn vraag betrekking had op iemand die niet beroepshalve maar voor zijn eigen eigendom een plan of een grenswijziging opmaakt en die bij de verkoopakte of verhuurakte voegt. Het gaat dus niet over iemand die het beroep uitoefent. Hij wordt voor dit werk niet betaald. De vraag is of dergelijke activiteiten nog steeds zijn toegestaan. De minister heeft hierop bevestigend geantwoord.

De heer de Clippele is het ermee eens dat degene die dergelijke activiteiten zou uitoefenen en zich zou laten betalen voor dit werk en dit werk ook voor andere personen zou doen, wel degelijk onder de toepassing van de wet valt.

De heer Steverlynck blijft erbij dat het ontwerp meer inhoudt dan titelbescherming alleen. Het gaat ook over de bescherming van het beroep op zich. Eenmaal iemand het beroep wenst uit te oefenen, er

tionnaire public chargé de faire la transcription des plans pour dresser l'intervention des parties et vérifier que c'est entre ces parties que la limite de propriété est fixée.

De plus, M. de Clippele est un peu dubitatif quant aux termes «inscription hypothécaire», étant donné que ces mots visent une hypothèque. Or, à son avis, un géomètre ne peut pas constituer des hypothèques.

Le ministre répond que le géomètre ne pourra pas faire les actes qu'il ne peut déjà pas faire au stade actuel des choses. Il doit faire appel aux organes ou aux personnes qui y sont déjà actuellement autorisées.

M. Steverlynck donne de l'article 3 une interprétation différente de celle de M. de Clippele. Il est d'avis que l'interprétation donnée à cet article par ce dernier ne tient pas, dès lors qu'il ne s'agit pas uniquement en l'espèce de la protection d'un titre, mais de la réglementation d'une profession. Le préambule de l'article 2 porte expressément: «Nul ne peut exercer la profession de géomètre-expert, ou porter le titre professionnel ...». En d'autres termes, le présent projet a un objet plus vaste que la simple instauration de la protection d'un titre. Il détermine également les activités qui sont celles de la profession de géomètre. Ces éléments sont énumérés à l'article 3. M. Steverlynck en conclut que ceux qui exercent de telles activités doivent en fait être agréés conformément à la loi en projet. À son avis, il est donc bel et bien instauré une exclusivité.

Le ministre affirme que le présent projet a uniquement pour objet de protéger le titre professionnel et de déterminer qui peut le porter. Les seules conditions sont dès lors d'être porteur de l'un des diplômes énumérés à l'article 2, 1^o, et de prêter le serment visé à l'article 7. Ces conditions ne modifient en rien la situation existante.

M. de Clippele précise que sa question portait sur celui qui, pas du tout à titre professionnel, mais pour sa propre propriété, ferait un plan ou une rectification de limites et l'annexerait à l'acte de vente ou à un acte de location. Il n'exerce donc pas la profession. Il ne se rémunère pas pour ce travail. La seule question était de savoir si de telles activités étaient toujours autorisées. La réponse du ministre était positive.

M. de Clippele est d'accord pour dire que celui qui exercerait ces activités, se ferait rémunérer pour ce travail et le ferait pour d'autres personnes, tomberait bel et bien sous l'application de la loi.

M. Steverlynck persiste à croire que le projet contient plus que la simple protection du titre. Il s'agit également de la protection de la profession en tant que telle. Du moment qu'une personne souhaite exer-

zich voor laat betalen en de werkzaamheden uitvoert als bepaald in artikel 3 van het ontwerp, dan heeft die persoon een erkenning nodig. Iemand anders kan diezelfde taken niet als beroepsactiviteit verrichten.

4. STEMMINGEN

a) Wetsontwerp nr. 2-1553 (deel artikel 77 van de Grondwet)

De artikelen 1 tot 6 alsmede het wetsontwerp in zijn geheel worden aangenomen met 11 stemmen bij 1 onthouding.

b) Wetsontwerp nr. 2-1554 (deel artikel 78 van de Grondwet)

Op dit wetsontwerp zijn geen amendementen ingediend.

Het wetsontwerp in zijn geheel wordt aangenomen met 7 stemmen bij 4 onthoudingen.

Vertrouwen is geschonken aan de rapporteur voor het opstellen van dit verslag.

De rapporteur,
Olivier de CLIPPELE.

De voorzitter,
Paul DE GRAUWE.

*
* *

Wetsontwerp nr. 2-1554/1
De door de commissie aangenomen tekst
is dezelfde als de tekst
van het door de Senaat geëvoceerde ontwerp
(zie stuk Kamer, nr. 50-2152/9)

Wetsontwerp nr. 2-1553/1
De door de commissie aangenomen tekst
is dezelfde als de tekst
van het door de Kamer van volksvertegenwoordigers
overgezonden ontwerp
(zie stuk Kamer, nr. 50-2151/4)

cer la profession, se fait rémunérer de ce chef et exerce les activités prévues à l'article 3 du projet, elle doit disposer d'un agrément. Une autre personne ne peut exercer les mêmes tâches au titre d'activité professionnelle.

4. VOTES

a) Projet de loi n° 2-1553 (volet article 77 de la Constitution)

Les articles 1 à 6 ainsi que le projet de loi dans son ensemble sont adoptés par 11 voix et une abstention.

b) Projet de loi n° 2-1554 (volet article 78 de la Constitution)

Aucun amendement à ce projet de loi n'a été introduit.

Le projet de loi est adopté dans son ensemble par 7 voix et 4 abstentions.

Confiance a été faite au rapporteur pour la rédaction du présent rapport.

Le rapporteur,
Olivier de CLIPPELE.

Le président,
Paul DE GRAUWE.

*
* *

Projet de loi n° 2-1554/1
Le texte adopté par la commission
est identique au texte du projet évoqué
par le Sénat
(voir doc. Chambre, n° 50-2152/9)

Projet de loi n° 2-1553/1
Le texte adopté par la commission
est identique au texte du projet transmis
par la Chambre des représentants
(voir doc. Chambre, n° 50-2151/4)