

# SÉNAT DE BELGIQUE

---

SESSION DE 2010-2011

---

16 MARS 2011

---

**Proposition de loi modifiant la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, en ce qui concerne la transcription d'actes notariés translatifs de droits réels immobiliers**

(Déposée par M. Bart Laeremans et consorts)

---

## DÉVELOPPEMENTS

---

Un acte notarié translatif ou déclaratif de droits immobiliers réels est passé dans la langue d'une des parties. Dans la pratique, il s'agit généralement de la langue de la partie acquéreuse. C'est ainsi que des actes de vente peuvent être passés en français alors que le bien immobilier est situé en région de langue néerlandaise.

Étant donné qu'après la transmission, l'acte doit être transcrit sur les registres du conservateur des hypothèques dans l'arrondissement où le bien immobilier est situé, le bureau des hypothèques de l'arrondissement est contraint dans ce cas de transcrire un acte dans une langue différente de celle de la région linguistique. Les auteurs estiment que ceci ne respecte pas l'esprit du principe de territorialité, prévu dans la Constitution.

La présente proposition vise dès lors, dans de tels cas, à faire également procéder à la transcription des actes précités dans la langue de la région linguistique prévue à l'article 4 de la Constitution. Pour la région bilingue de Bruxelles-Capitale, la transcription doit avoir lieu en néerlandais ou en français et pour la région de langue allemande, en allemand ou en français.

# BELGISCHE SENAAAT

---

ZITTING 2010-2011

---

16 MAART 2011

---

**Wetsvoorstel tot wijziging van de hypotheekwet van 16 december 1851, wat betreft de overschrijving van notariële akten tot overdracht van onroerende zakelijke rechten**

(Ingediend door de heer Bart Laeremans c.s.)

---

## TOELICHTING

---

Een notariële akte tot overdracht of aanwijzing van onroerende zakelijke rechten wordt verleden in de taal van één van de partijen. In de praktijk is dat meestal de verwervende partij. Zo kunnen verkoopakten verleden worden in het Frans terwijl het onroerend goed toch gelegen is in het Nederlandse taalgebied.

Vermits na de overdracht de akte ook moet worden overgeschreven in de registers van de hypotheekbewaarder van de plaats van de ligging van het onroerend goed wordt in dergelijk geval het hypotheekkantoor van het arrondissement gedwongen een akte over te schrijven in een andere taal dan die van het taalgebied. Dit is volgens de indieners van dit voorstel niet in de geest van het territorialiteitsbeginsel, als bedoeld in de Grondwet.

Dit voorstel beoogt derhalve dat de overschrijving van genoemde akten in dergelijke gevallen ook dient te gebeuren in de taal van het taalgebied, bedoeld in artikel 4 van de Grondwet. Voor het tweetalig gebied Brussel-Hoofdstad dient de overschrijving dan ook in het Nederlands of het Frans te gebeuren en voor het Duitse taalgebied ook in het Duits of het Frans.

La traduction ne peut être faite que par un traducteur juré. Les frais de traduction sont à charge de la partie acquéreuse.

\*  
\* \*

## PROPOSITION DE LOI

---

### Article 1<sup>er</sup>

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

### Art. 2

Dans l'article 1<sup>er</sup> de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, modifié par les lois des 8 juin 1924, 30 juin 1994 et 9 février 1995, l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 1<sup>er</sup> et 2 :

«La transcription se fera également et au moins dans la langue de la région au sens de l'article 4 de la Constitution. Pour la région bilingue de Bruxelles-Capitale, la transcription se fera également en français ou en néerlandais. Pour la région de langue allemande, la transcription se fera également en allemand ou en français. La traduction sera faite par un traducteur juré. Les frais y afférents seront à la charge de la partie acquéreuse.»

9 mars 2011.

De vertaling kan enkel worden gemaakt door een beëdigd vertaler. De onkosten voor de vertaling zijn ten laste van de verwervende partij.

Bart LAEREMANS.  
Jurgen CEDER.  
Anke VAN DERMEERSCH.

\*  
\* \*

## WETSVOORSTEL

---

### Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

### Art. 2

In artikel 1 van de hypotheekwet van 16 december 1851, gewijzigd bij de wetten van 8 juli 1924, 30 juni 1994 en 9 februari 1995, wordt tussen het eerste en het tweede lid een lid ingevoegd, luidende :

«De overschrijving geschiedt ook en ten minste in de taal van het taalgebied bedoeld in artikel 4 van de Grondwet. Voor het tweetalig gebied Brussel-Hoofdstad geschiedt de overschrijving ook in het Nederlands of het Frans. Voor het Duitse taalgebied geschiedt de overschrijving ook in het Duits of het Frans. De vertaling geschiedt door een beëdigd vertaler. De onkosten hiervoor zijn ten laste van de verwervende partij.»

9 maart 2011.

Bart LAEREMANS.  
Jurgen CEDER.  
Anke VAN DERMEERSCH.