

Rue du Nord 76
1000 Bruxelles
www.obge-bole.be

Monsieur David Clarinval
Ministre des Classes moyennes, des
Indépendants, des PME, de
l'Agriculture, des Réformes
institutionnelles, du Renouveau
démocratique et chargé des relations
avec la Parlement
Avenue de la Toison d'Or, 87
1060 **Bruxelles**

Bruxelles, le 5 octobre 2020

Concerne : Coopération avec les géomètres-experts

Monsieur le Ministre,

Par la présente, nous tenons une nouvelle fois à vous féliciter pour votre récente nomination au poste de ministre fédéral, chargé e.a. de la tutelle de notre profession.

L'ensemble des géomètres-experts vous souhaite beaucoup de succès et de satisfaction dans cette nouvelle fonction et se tient à votre disposition, pour soutenir vos initiatives, en général, et dans nos domaines d'activités, en particulier.

Comme annoncé dans notre premier courriel de félicitations, nous nous permettons de vous faire parvenir en annexe nos préoccupations principales et nos souhaits les plus urgents.

En effet, nous imaginons que vous êtes submergé de mémorandums, de livres blancs et de revendications de tous genres. Aussi nous sommes-nous limités à un nombre restreint de demandes concrètes, dont la prise en compte serait de nature à fortement soulager le quotidien de nos membres géomètres-experts et au-delà, et surtout, il s'agirait d'un réel plus pour l'Etat belge et ses citoyens.

La première urgence est de reprendre au plus vite, la mise en place de l'Ordre de Droit public, initiée sous vos deux prédécesseurs. Nous réitérons les engagements que nous avons pris en la matière avec Monsieur le Ministre Willy Borsus, réglant par ailleurs un litige qui nous opposait à sa prédécesseure.

Une équipe de spécialistes est à votre disposition pour vous soumettre de plus amples informations quant aux diverses thématiques que nous abordons. Vos collaborateurs peuvent bien entendu à tout moment nous contacter et nous pourrions mettre en place des réunions d'information et de coordination spécifiques, virtuelles ou physiques.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de notre très haute considération.



Jean-Yves Pirlot,
Président OBGE asbl
jean-yves.pirlot@geometre-expert.org
www.obge-bole.be
+32/475/45.39.90

Annexe à notre lettre du 05 octobre 2020

Un ordre de droit public

Nous nous permettons d'insister sur l'importance de finaliser un travail entamé lors de la législature précédente, à savoir, la création de l'ordre de droit public des géomètres-experts. Un accord sectoriel a été obtenu en la matière dès 2017. Il s'est traduit par un projet de loi porté par vos prédécesseurs, MM. Borsus et Ducarme. Ce texte était très abouti et prêt à être soumis à l'approbation du Parlement, lorsque le gouvernement est tombé. Il est primordial que cette création soit rapidement menée à son terme, pour le bien de notre profession et du secteur immobilier mais également dans l'intérêt général.

Accompagnement de la révision du code civil – Livre trois, Les Biens – L'authenticité des bornages

La révision du Code civil, prévoit que désormais, les bornages seront tous établis dans un acte authentique (Article 3.61. §3 Livre 3 - Code civil), ce qui en soit est une bonne chose. Cependant, sans empiéter sur les prérogatives des notaires, il est indispensable de doter les géomètres-experts de la capacité de conférer l'authenticité à leurs procès-verbaux de bornage, tel que l'article 2 de la loi hypothécaire le permet. Sans cette mesure, tous les bornages devraient faire l'objet d'un acte authentique passé devant notaire ou d'un jugement obtenu auprès du juge de paix, ce qui est loin d'être le cas de nos jours. Une bonne mesure en soi, risque de mettre à mal tout le système foncier belge car, pour réduire les frais, nombre de citoyens passeront directement chez le juge de paix ou s'abstiendront de faire effectuer des bornages, avec tous les problèmes que cela générerait.

Géomètres-experts des acteurs importants, interlocuteurs obligés

Signalons par ailleurs que trop d'initiatives législatives ou réglementaires sont prises dans nos domaines de compétence sans que nous ne soyons consultés. Les notaires, architectes et agents immobiliers sont invités aux tables des négociations mais les géomètres-experts sont régulièrement oubliés. La création de l'ordre de droit public serait de nature à empêcher ces omissions mais il souhaitable d'acquérir les bons réflexes dès à présent.

Aussi, nous vous saurions gré d'attirer l'attention de vos collègues du gouvernement et des membres de votre cabinet sur l'importance et l'intérêt d'instaurer une concertation systématique avec les représentants des géomètres-experts, lorsque les activités de ces derniers sont concernées de près ou de loin.

Accès à la documentation patrimoniale

En tant que ministre responsable des géomètres-experts, nous vous saurions gré d'être particulièrement attentif à ce qu'un accès efficace à la documentation patrimoniale au sens large nous soit assuré. Si cet accès a souvent été laborieux par le passé, le Règlement Général sur la protection des Données Personnelles n'a rien arrangé. Il devient vital pour notre profession que l'on légifère rapidement en vue de garantir un accès large et efficace aux données nécessaires aux géomètres-experts pour effectuer leurs missions réservées (loi du 11 mai 2003) et usuelles (AR du 15 décembre 2005).

Ces sources de données sont principalement gérées par l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale (AGDP - plan et matrice cadastrale, documentation parcellaire, plans de bornage et de mesurage, résultats des ventes immobilières) et par le Notariat belge (accès aux actes, résultats des ventes immobilières). Il serait salubre pour nos membres que vous puissiez intercéder auprès des ministres des finances et de la justice afin de trouver des solutions rapides aux problèmes rencontrés. Le problème perdure depuis de nombreuses années et s'aggraverait même dans certaines régions du pays.

Avec la crise de la Covid-19, notre situation s'est encore aggravée. Il faut que l'AGDP assure la continuité du service public et respecte les règles de base de la publicité des actes administratifs.

Meilleur respect de la législation en vigueur

Dans l'attente de la création de l'ordre de droit public, il est important de veiller à un meilleur respect de la législation existante, notamment les lois du 11 mai 2003 et leurs arrêtés d'exécution. Une nouvelle fois, nous vous saurions gré d'intervenir auprès de votre collègue des Finances, afin que l'AGDP soit mise en mesure de mieux contrôler les plans de bornage et de pré-cadastration qui lui sont soumis et pour que, le cas échéant, elle soit habilitée à rejeter lesdits documents qui ne répondent pas au prescrit légal de 2003 ou à des exigences techniques minimales et qui seraient dressés par des professionnels non autorisés.

Légiférer à propos des surfaces nettes au sol des immeubles bâtis

Enfin, permettez-nous d'attirer votre attention sur la nécessité de légiférer en matière des surfaces nettes au sol dans les immeubles bâtis. Très fréquemment les fautes et imprécisions occasionnées par l'absence d'un standard de mesure légalement imposé défraient la chronique. Les géomètres-experts détiennent la clef du problème et peuvent vous seconder dans cette réforme tellement nécessaire.