

PRECAD II démarre: Quoi de neuf?

Quelles sont les modifications par rapport à l'arrêté ministériel du 18 novembre 2013 ?

- L'autorisation de mentionner au plan de délimitation la référence qui y a été conférée par l'administration dans le cadre du présent arrêté. Ceci ne change rien au contenu d plan mais simplifie la communication entre le géomètre-expert et le notaire.
- La suppression de l'exception prévue à l'article 2, § 2 anciennement, relative aux immeubles à construire qui est devenue inutile suite à la modification de l'article 26 du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et de l'article 1 de la loi hypothécaire. Ces prescription stimulent le dépôt préalable du plan pour tous les actes, en ce compris les actes de base relatifs à des immeubles encore à construire. Cette modification prend effet à partir du 1 juillet 2015 ;
- La nécessité de faire respecter les mêmes normes pour le dépôt de plans qui ne sont pas concernés par cet arrêté (article 3, troisième alinéa) mais qui sont déposés dans le cadre de l'article 26 du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et de l'article 1 de la loi hypothécaire.
- Diverses modifications qui ont trait aux normes techniques, comme entre autres :
 - Lorsque le mesurage a été effectué dans le système de coordonnées utilisé par l'AGDP, il n'y a plus de recherche obligatoire des sommets lorsque la limite de propriété attenante se situe à plus de 50 mètres
 - Plus de distinction entre la partie graphique et la partie procès-verbal
 - Mention de la superficie nette lors de plans de délimitation concernant la création de lots privatifs (Art 577-2 et 577-3 du Code civil)
 - Désormais, les plans numériques ne pourront plus qu'être transmis en format pdf, le dépôt de plans papiers est toujours autorisé

L'arrêté ministériel règle également la mise en application du volet « pré-cadastration » du projet.

L'identification préalable peut être demandée depuis le 19 mai 2015 en utilisant le formulaire destiné à cet effet. Les trois formulaires type sont disponibles à l'adresse

http://finances.belgium.be/fr/experts_partenaires/geometres_experts/identification_prealable_parcelles/

Dès le 1 juillet 2015, l'acte authentique relatif à une partie de parcelle cadastrale, doit mentionner, outre la référence du plan, l'identification parcellaire.

Cette identification parcellaire est construite comme suit :

21806_F_125_D5_P0056, où:

21806: Division cadastrale

F: Section

125: Numéro parcellaire

2: Numéro bis

D: Exposant alphanumérique

5: Exposant numérique (prévoir trois positions)

P0056: Numéro de partition; lettre P suivie de 4 positions numériques (Nouveauté!)

Des communications officielles aux géomètres-experts suivront.