

La nécessaire transmission des informations vers la Documentation patrimoniale

Muriel Hiernaux
1^{er} Attaché



Service Public
Fédéral
FINANCES

Administration générale de la Documentation patrimoniale

Administration générale de la Documentation patrimoniale

Plan de l'exposé

- Un peu de règlement
- Exemple simple
- La limite de commune passe au milieu de l'ancien lit
- Conséquences



Service Public
Fédéral
FINANCES

Administration générale de la Documentation patrimoniale

Administration générale de la Documentation patrimoniale

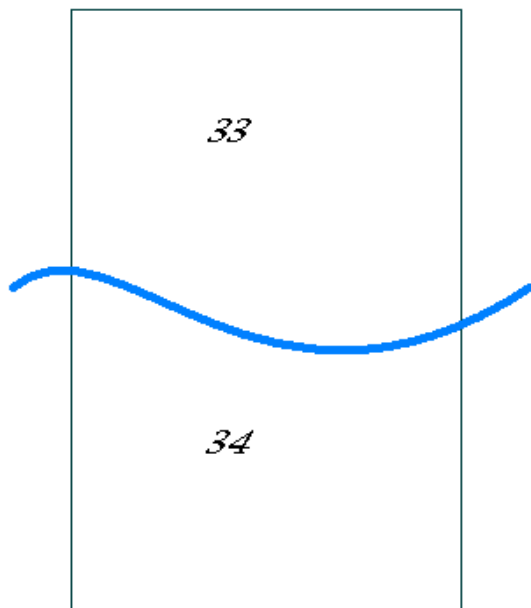
Règlement

- Art.1/2.- Aucune mutation n'est opérée au cadastre que d'après:
 - a)...
 - 1° les relevés 60/219 formés par les receveurs de l'enregistrement;
 - b)...
 - 3° les déclarations 220 des autorités locales
 - ...
- Art.2.- Les déclarations des autorités locales font connaître ...les redressements de chemins , rivières, ruisseaux, les terrains formés par alluvion ou emportés par les eaux, et généralement, tous les changements provenant de force majeure ou autres et pour lesquels il n'est pas dressé d'acte;...

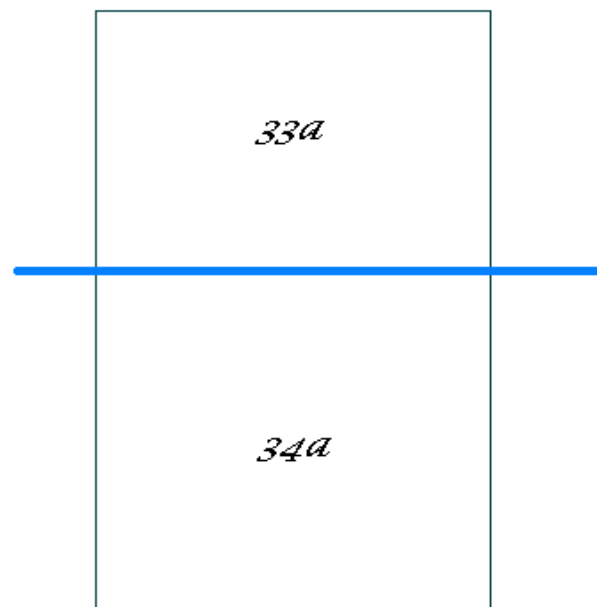


Le cours d'eau est redressé

- Avant



- Après



Le cours d'eau est redressé

- 1^{er} cas: les parcelles 33 et 34 appartiennent au même propriétaire
 - **Le redressement résulte de causes naturelles:**
 - **Le redressement résulte de travaux:**
- En principe, pas de problèmes, inscription au 220 via URBAIN
- MAIS** si pas de mise à jour du plan cadastral et vente des parcelles sans mesurage par un géomètre-expert, comment savoir ce qui a été vendu et quelle est la volonté des parties?



Service Public
Fédéral
FINANCES

Administration générale de la Documentation patrimoniale

Administration générale de la Documentation patrimoniale

Le cours d'eau est redressé

- 2ème cas: les parcelles 33 et 34 n'appartiennent au même propriétaire
 - **Le redressement résulte de causes naturelles**: le propriétaire de la parcelle 33 perd du terrain au profit du propriétaire de la parcelle 34
- MAIS** si pas de mise à jour du plan cadastral et vente des parcelles sans mesurage par un géomètre-expert, comment savoir ce qui a été vendu et quelle est la volonté des parties?



Le cours d'eau est redressé

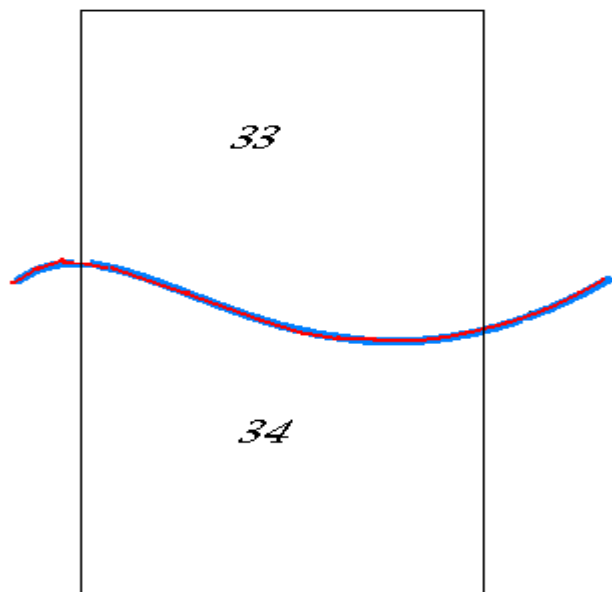
- 2ème cas: les parcelles 33 et 34 n'appartiennent au même propriétaire
 - **Le redressement résulte de travaux**: la situation juridique des portions de terrains gagnés ou perdus devrait être réglée (dans l'exemple, chaque propriétaire a acquis la portion de terrain qui jouxte la rivière)
 - L'enregistrement des actes donnera date certaine à la transaction et permettra la mise à jour de la documentation patrimoniale
 - L'inscription aux hypothèques assurera la publicité de la transaction
 - Le plan géomètre permettra
 - de fixer les nouvelles limites,
 - de déterminer les contenances
 - de mettre à jour le plan cadastral



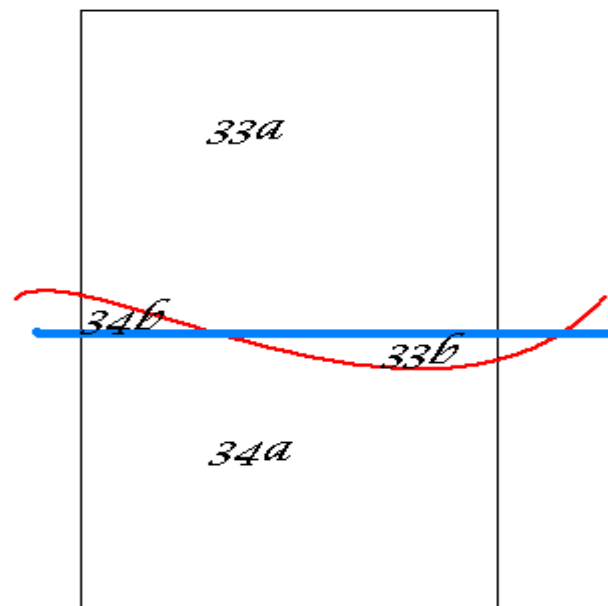
Le cours d'eau est redressé

La limite de commune passe au milieu de l'ancien lit

- Avant



- Après



Service Public
Fédéral
FINANCES

Administration générale de la Documentation patrimoniale

Administration générale de la Documentation patrimoniale

Le cours d'eau est redressé La limite de commune passe au milieu de l'ancien lit

La limite de commune passe **toujours** au milieu de l'ancien lit quelle que soit l'origine du changement



Service Public
Fédéral
FINANCES

Administration générale de la Documentation patrimoniale

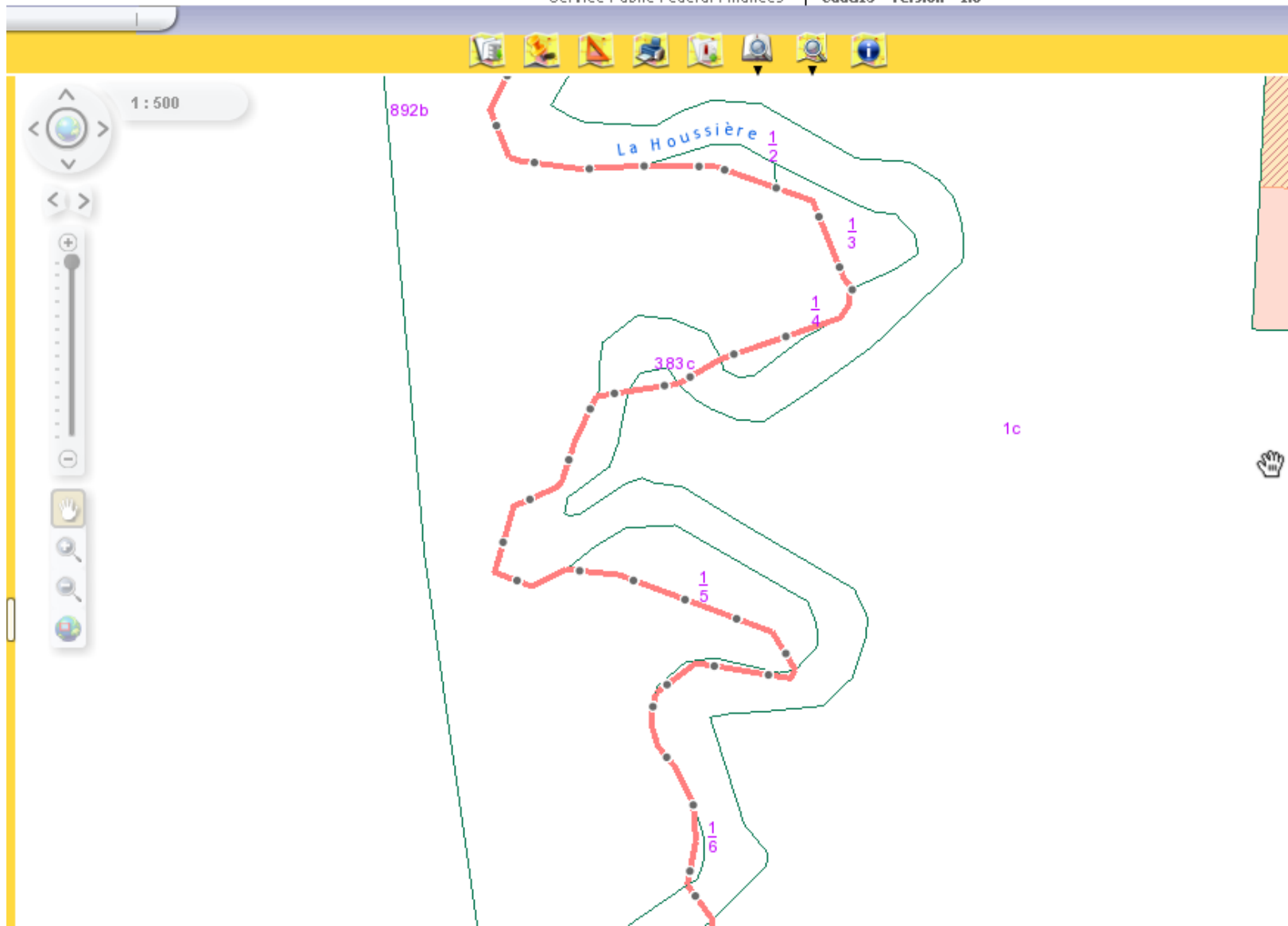
Administration générale de la Documentation patrimoniale

Le cours d'eau est redressé

La limite de commune passe au milieu de l'ancien lit

- les parcelles 33 et 34 n'appartiennent au même propriétaire
 - **Le redressement résulte de causes naturelles:**
 - le propriétaire de la parcelle 33 perd du terrain (33b) au profit du propriétaire de la parcelle 34 et gagne la parcelle 34b située sur l'autre commune
 - le propriétaire de la parcelle 34 perd du terrain (34b) au profit du propriétaire de la parcelle 33 et gagne la parcelle 33b située sur l'autre commune





Service Public
Fédéral
FINANCES

Administration générale de la Documentation patrimoniale

Administration générale de la Documentation patrimoniale

Conséquences de la non transmission de l'information

- La documentation patrimoniale, c'est-à-dire
 - Les hypothèques
 - L'enregistrement
 - Le cadastre (plan et expertise)Ne sont pas à jour



Service Public
Fédéral
FINANCES

Administration générale de la Documentation patrimoniale

Administration générale de la Documentation patrimoniale

Conséquences de la non transmission de l'information

- Ce défaut de mise à jour entraînera inévitablement un jour ou l'autre des problèmes lors de mutations suivantes que ce soit une vente, une succession, une expropriation...





Service Public
Fédéral
FINANCES

Administration générale de la Documentation patrimoniale

Administration générale de la Documentation patrimoniale

.be