

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/arrete/2018/07/30/2018013235/justel>

Dossier numéro : 2018-07-30/53

Titre

30 JUILLET 2018. - Arrêté royal relatif à la constitution et la mise à jour de la documentation cadastrale et fixant les modalités pour la délivrance des extraits cadastraux

Situation : Intégration des modifications en vigueur publiées jusqu'au 31-08-2021 inclus.

Source : FINANCES

Publication : Moniteur belge du 09-10-2018 page : 76420

Entrée en vigueur : 01-11-2018

Table des matières

[TITRE 1^{ER}](#) - DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

[CHAPITRE 1^{er}](#) - Champ d'application

Art. 1

[CHAPITRE 2](#) - Définitions et notions

Art. 2

[TITRE 2](#) - LA CONSTITUTION ET LA MISE A JOUR DE LA DOCUMENTATION CADASTRALE

[CHAPITRE 1^{er}](#) - La documentation cadastrale

Art. 3-9

[CHAPITRE 2](#) - Les parcelles cadastrales patrimoniales

[Section 1^{re}](#) - Identification, contenu et statut

Art. 10-12

[Section 2](#) - La cadastration des parcelles patrimoniales

[Sous-section 1^{ère}](#) - Définitions

Art. 13

[Sous-section 2](#) - Formation des parcelles cadastrales patrimoniales

Art. 14-15, 15/1, 16-19

[CHAPITRE 3](#) - Le plan parcellaire cadastral

Art. 20-22

[CHAPITRE 4](#) - Les croquis de mutation

Art. 23

[CHAPITRE 5.](#) [¹ Données techniques et fiscales des parcelles cadastrales patrimoniales et données d'identification des titulaires de droits réels sur ces parcelles]¹

Art. 24-27, 27/1, 28

[CHAPITRE 6.](#) - La matrice cadastrale

Art. 29

[CHAPITRE 7.](#) - La base de données des plans de délimitation

Art. 30

[CHAPITRE 8.](#) - L'objet patrimonial

Art. 31-32

[CHAPITRE 9.](#) - La documentation d'expertise

Art. 33

[CHAPITRE 10.](#) - Les archives

Art. 34

[TITRE 3.](#) - LA DELIVRANCE DES EXTRAITS CADASTRAUX

[CHAPITRE 1er.](#) - Champ d'application

Art. 35

[CHAPITRE 2.](#) - Objectifs pour lesquels la documentation cadastrale est mise à disposition.

Art. 36-37

[CHAPITRE 3.](#) - Documentation patrimoniale qui est mise à la disposition du public de manière limitée

Art. 38-39

[CHAPITRE 4.](#) - Documentation cadastrale qui est mise à la disposition du public

Art. 40

[CHAPITRE 5.](#) - La demande

Art. 41-44

[CHAPITRE 6.](#) - La délivrance de l'information

Art. 45-51

[TITRE 4.](#) - DISPOSITIONS TRANSITOIRES, ABROGATOIRES ET FINALES

Art. 52-57

[ANNEXES.](#)

Art. N

Texte

[TITRE 1^{ER}](#) - DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

CHAPITRE 1er. - Champ d'application

Article 1er. Cet arrêté établit :

- 1° la manière dont la documentation cadastrale est constituée et mise à jour;
- 2° la délivrance des copies, des extraits et de l'information provenant de cette documentation.

CHAPITRE 2. - Définitions et notions

Art. 2. Dans cet arrêté, on entend par :

- 1° L'[² administration]²: l'Administration générale de la Documentation patrimoniale;
- 2° la documentation cadastrale : l'ensemble des documents, pièces, plans, banques de données et informations dont l'[² administration]² dispose dans le cadre [¹ des tâches lui assignée]¹, en exécution du Titre IX du Code des impôts sur les revenus 1992;
- 3° la parcelle cadastrale patrimoniale : un bien immobilier ou un droit immobilier qui, dans le chef d'un ou plusieurs titulaires d'un droit réel est soumis à un statut de propriété déterminé. Il s'agit de la parcelle cadastrale telle que mentionnée à l'article 472 du Code des impôts sur les revenus 1992 [¹ pour laquelle]¹ le revenu cadastral est fixé;
- 4° la parcelle cadastrale plan : une partie du territoire belge, [¹ qui est géographiquement délimitée et identifiée par l'administration sur le plan parcellaire cadastral et qui correspond à la superficie au sol d'une ou]¹ plusieurs parcelles cadastrales patrimoniales;
- 5° l'objet patrimonial : un objet qui est identifié dans la documentation cadastrale patrimoniale, pour des raisons documentaires mais qui ne constitue cependant pas une parcelle cadastrale patrimoniale distincte;
- 6° le plan parcellaire cadastral : la représentation graphique et l'assemblage sur un plan de toutes les parcelles cadastrales plan du territoire belge;
- 7° la situation patrimoniale : la situation d'une parcelle cadastrale patrimoniale à un moment déterminé compte tenu des droits réels qui y sont exercés, de leurs titulaires et leurs caractéristiques cadastrales;
- 8° la matrice cadastrale : le fichier reprenant les parcelles cadastrales patrimoniales actives cadastrées au 1er janvier de l'exercice d'imposition avec mention de leur situation patrimoniale, de leurs données fiscales et de certaines données techniques;
- 9° le croquis de mutation : la représentation graphique qui reproduit la situation d'une parcelle cadastrale plan avant et après une modification;
- 10° la base de données des plans de délimitation : la base de données visée à l'article 7 de l'arrêté ministériel du 18 novembre 2013 portant exécution de l'article 5 de l'arrêté royal du 18 novembre 2013 complétant les règles d'identification des immeubles dans un acte ou document sujet à la publicité hypothécaire, et organisant le dépôt préalable d'un plan à l'[¹ Administration générale de la Documentation patrimoniale]¹ et la délivrance par celle-ci d'un nouvel identifiant;
- 11° un plan de délimitation : un plan permettant de déterminer les limites d'un bien immeuble qui fait l'objet d'un acte, tel que visé à [¹ l'article 1er, § 1er, 7°]¹ de l'arrêté royal du 18 novembre 2013 complétant les règles d'identification des immeubles dans un acte ou document sujet à la publicité hypothécaire, et organisant le dépôt préalable d'un plan à l'[¹ Administration générale de la Documentation patrimoniale"]¹ et la délivrance par celle-ci d'un nouvel identifiant;
- 12° la documentation d'expertise : l'ensemble des documents et de l'information technique qui est constitué en vue de la fixation du revenu cadastral et de la détermination de la valeur d'une parcelle cadastrale patrimoniale.
- [¹ 13° volume cadastral : une partie du territoire belge, déterminée en trois dimensions, qui se voit attribuer un identifiant de volume par l'administration et dont la représentation géographique au plan parcellaire cadastral est une projection au sol se situant sur une ou plusieurs parcelles cadastrales plan ;]¹
- [¹ 14° partie de volume cadastral : une partie d'un volume cadastral qui, si ce volume s'étend sur plusieurs parcelles cadastrales plan, est créée par division de ce volume en fonction des limites des parcelles plan.]]¹

(1)<AR 2021-08-30/02, art. 9, 002; En vigueur : 31-08-2021>

(2)<AR 2021-08-30/02, art. 25, 002; En vigueur : 31-08-2021>

TITRE 2. - LA CONSTITUTION ET LA MISE A JOUR DE LA DOCUMENTATION CADASTRALE

CHAPITRE 1er. - La documentation cadastrale

Art. 3. La documentation cadastrale contient notamment, sous forme matérialisée ou sous forme dématérialisée :

- 1° les parcelles cadastrales patrimoniales;
- 2° le plan parcellaire cadastral;
- 3° les croquis de mutation;
- 4° la matrice cadastrale;
- 5° la base de données des plans de délimitation;
- 6° les objets patrimoniaux;
- 7° la documentation d'expertise;

8° les archives.

[Art. 4.](#) La documentation visée à l'article 3, 1°, 2°, 3°, 5° [¹ et] ¹ 7° est mise à jour et améliorée de manière continue.

(1) <AR 2021-08-30/02, art. 10, 002; En vigueur : 31-08-2021>

[Art. 5.](#) La documentation cadastrale est mise à jour sur base :
1° de mutations "juridiques", conséquences de modifications de la situation patrimoniale;
2° de mutations "physiques" suite à l'application de l'article 487, § 1er du Code des impôts sur les revenus 1992 ou suite à des modifications visées à l'article 494 du même Code;
3° d'opérations d'amélioration qualitatives exécutées d'initiative par l'administration [¹].

(1) <AR 2021-08-30/02, art. 25, 002; En vigueur : 31-08-2021>

[Art. 6.](#) Les mutations juridiques se feront uniquement sur base :
1° des actes, déclarations, jugements et arrêts enregistrés, en ce compris leurs annexes, dont les contrats de concession enregistrés;
2° des actes et pièces soumis à la publicité hypothécaire;
3° des réglementations en général.

[Art. 7.](#) Les mutations physiques se feront uniquement sur base :
1° des déclarations recueillies sur base de l'article 473 du Code des impôts sur les revenus 1992;
2° des renseignements, des plans et documents annexés visés à l'article 475, 2° du Code des impôts sur les revenus 1992;
3° des opérations effectuées conformément à l'article 476 du Code des impôts sur les revenus 1992;
4° des renseignements obtenus dans le cadre des opérations d'expertise en vue de fixer les revenus cadastraux, exécutées en vertu de l'arrêté royal du 10 octobre 1979 pris en exécution du Code des impôts sur les revenus en matière de fiscalité immobilière;
5° des renseignements fournis par les communes sur base de l'article 9.

[Art. 8.](#) Les améliorations de la qualité de la documentation cadastrale sont réalisées sur base de toutes les informations et de toutes les techniques jugées utiles par l'administration [¹].

(1) <AR 2021-08-30/02, art. 25, 002; En vigueur : 31-08-2021>

[Art. 9.](#) Les administrations communales renseignent les changements survenus dans les propriétés sises sur leur territoire, par suite :
1° de nouvelle construction, reconstruction totale ou partielle, exhaussement, agrandissement, démolition totale ou partielle et détérioration notable de bâtiments;
2° chaque modification dont ils ont connaissance dans le cadre de la législation sur l'urbanisme;
3° de modifications aux routes, chemins, sentiers, canaux;
4° de redressement des rivières et des ruisseaux;
5° d'imposition des propriétés autrefois non-imposables et d'exonération des propriétés auparavant imposables;
6° de toute modification jugée notable au sens de l'article 494, § 2 du Code des impôts sur les revenus 1992.

[CHAPITRE 2.](#) - Les parcelles cadastrales patrimoniales

[Section 1re.](#) - Identification, contenu et statut

[Art. 10.](#) [¹] L'administration attribue à une parcelle cadastrale patrimoniale un identifiant parcellaire cadastral [¹].

(1) <AR 2021-08-30/02, art. 11, 002; En vigueur : 31-08-2021>

[Art. 11.](#) [¹] Quant à une parcelle cadastrale patrimoniale, la documentation cadastrale contient [¹];
1° [¹¹] des données techniques : la situation, la superficie, l'identifiant parcellaire cadastral et, le cas échéant, le code de construction qui renvoie aux caractéristiques techniques de construction du bâtiment et l'identifiant de volume [¹];
2° [¹²] des données fiscales : le montant du revenu cadastral, le revenu cadastral à l'hectare pour les parcelles non bâties, la nature cadastrale, la superficie utile et le régime fiscal fédéral afférent au revenu cadastral [¹];
3° [¹] des données d'identification des titulaires de droits réels sur la parcelle : [¹]
- les nom, prénoms, date de naissance et l'adresse du domicile s'il s'agit d'une personne physique. Les personnes qui disposent d'un numéro de registre national ou auxquelles un numéro d'identification dans le registre bis a été attribué en application de l'article 4, § 2, de la loi du 15 janvier 1990 relative à l'institution et à l'organisation d'une Banque-Carrefour de la sécurité sociale, sont aussi identifiées par ce numéro;
- la dénomination [¹ ...] [¹], le numéro d'entreprise et l'adresse du siège s'il s'agit d'une personne morale.

[¹] Le cas échéant, les données d'identification des titulaires de droits réels sont complétées par :
1° les données d'identification du service public gestionnaire ;
2° les données d'identification du concessionnaire si le contrat de concession crée un droit réel dans le chef du concessionnaire et est enregistré]¹.

[¹ ...]¹

(1)<AR 2021-08-30/02, art. 12, 002; En vigueur : 31-08-2021>

Art. 12. § 1er. La parcelle cadastrale patrimoniale a un des statuts suivants :

1° le statut "réserve" : une parcelle cadastrale patrimoniale avec [¹ un identifiant parcellaire réservé visé à l'article 1er, § 1er, 8°]¹ de l'arrêté royal du 18 novembre 2013 complétant les règles d'identification des biens dans un acte ou document sujet à la publicité hypothécaire, et organisant le dépôt préalable d'un plan à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale et la délivrance par celle-ci d'un nouvel identifiant. Une parcelle cadastrale patrimoniale qui a ce statut n'est pas encore cadastrée;

2° le statut "cadastré" : une parcelle cadastrale patrimoniale pour laquelle les données techniques, fiscales et [¹ d'identification des titulaires de droits réels ainsi que, le cas échéant, les données d'identification visées à l'article 11, alinéa 2]¹, sont complètes et pour laquelle la documentation cadastrale est mise à jour;

3° le statut "non délimité" : une parcelle cadastrale patrimoniale cadastrée qui n'est pas identifiée comme étant une parcelle plan particulière en raison de l'absence de plan de délimitation ou d'indications convaincantes sur le terrain qui permettent d'en déterminer la situation précise. Une parcelle qui a ce statut n'est pas représentée sur le plan parcellaire cadastral;

4° le statut "passif" : une parcelle cadastrale patrimoniale dont la situation, telle qu'elle se présentait à un moment déterminé, est dépassée.

§ 2. Les parcelles cadastrales patrimoniales qui ont le statut "cadastré" et "non délimité" sont, pour l'application de cet arrêté, considérées comme étant des parcelles cadastrales patrimoniales "actives".

§ 3. L'historique d'une parcelle cadastrale patrimoniale est constitué de la suite de ses situations en statut passif

§ 4. L'administration]² peut déterminer d'autres statuts pour des raisons techniques, fiscales ou juridiques.

(1)<AR 2021-08-30/02, art. 13, 002; En vigueur : 31-08-2021>

(2)<AR 2021-08-30/02, art. 25, 002; En vigueur : 31-08-2021>

Section 2. - La cadastration des parcelles patrimoniales

Sous-section 1^{ère}. - Définitions

Art. 13. Pour l'application de la présente section on entend par :

1° Cadastration : l'identification, la localisation et la reprise dans la documentation cadastrale d'un bien ou droit immobilier avec ses données fiscales, [¹ et techniques ainsi que les données d'identification des titulaires de droits réels sur ce bien ou droit]¹.

Les biens immeubles qui font partie d'une parcelle patrimoniale sont cadastrés comme biens immeubles bâtis ou non bâtis, ou comme matériel et outillage suivant la distinction faite dans le 2° jusqu'au 5° de cet article.

2° Bâtiment : une construction durable, fixée au sol, immeuble [² par incorporation selon l'article 3.47, alinéa 2]² du Code Civil.

3° Dépendance bâtie : une construction accessoire d'importance secondaire, mais souvent indispensable, qui tire sa raison d'être d'un bâtiment principal, soit elle augmente les commodités, soit elle permet l'affectation à une destination déterminée. Sans la dépendance, le bâtiment principal perd de sa valeur vénale et/ou de sa valeur locative.

C'est l'affectation dominante du bâtiment principal à une fin déterminée qui fixe la nature cadastrale à attribuer à la parcelle cadastrale patrimoniale.

4° Dépendance non bâtie : une dépendance de l'ensemble bâti, comme jardins, cours, parcs, passages, terrains cultivés ou boisés, qui forme un tout avec lui.

5° Matériel et outillage : il est fait référence aux définitions du matériel et outillage telles que déterminées à l'article 471, § 3 du Code des impôts sur les revenus 1992 et aux articles 9 et 10 de l'arrêté royal du 17 août 1955 relatif à la conservation du cadastre et aux expertises parcellaires.

(1)<AR 2021-08-30/02, art. 14,a, 002; En vigueur : 31-08-2021>

(2)<AR 2021-08-30/02, art. 14,b, 002; En vigueur : 01-09-2021>

Sous-section 2. - Formation des parcelles cadastrales patrimoniales

Art. 14. Les biens immeubles bâtis sont cadastrés comme suit :

1° Sous réserve de droits réels identiques, un bâtiment constitué d'une seule entité d'habitation ou d'exploitation est identifié sous une parcelle cadastrale patrimoniale avec ses dépendances bâties et non bâties contigües;

2° Un bâtiment qui ne fait pas l'objet d'un acte de base [¹ visé à l'article 3.85]¹ du Code civil, constitué de différentes entités d'habitation ou d'exploitation appartenant à un même propriétaire est identifié sous autant de