

Fiche Outil Généalogique (FOG)

INTRODUCTION ENCAH

Enregistrement

Cadastre

Hypothèques

Trois services de l'Etat sont peu connus mais susceptibles d'apporter des informations aux généalogistes :

- le bureau de l'Enregistrement
- le bureau du Cadastre
- le bureau des Hypothèques

Voici un petit tableau récapitulatif des principales fonctions de ces bureaux et de l'intérêt pour le généalogiste :

<i>Services</i>	<i>Enregistrement</i>	<i>Cadastre</i>	<i>Hypothèques</i>
objet très succinct	conventions	terrains	propriétaires
fonctions principales	registre des contrats notariés ou sous seing privé concernant un bien immobilier, la constitution d'une société, d'une donation, etc...	registre de la localisation des terrains et de leur usage (prairie, bois, verger, atelier, usine, etc...).	registre de l'identité du propriétaire d'un bien immobilier (propriété, copropriété, etc...)
publicité	fournit certaines informations spécifiques mais réservées	extraits de la matrice cadastrale, liste des propriétaires, extrait du plan parcellaire	accès public
archives	après 75 ans, déposées au dépôt provincial des archives de l'Etat	en principe, après 75 ans, les matrices sont centralisées au cadastre provincial	aucune information (durée ?, lieu ?)
intérêt pour le généalogiste	identité historique des partenaires d'une convention	identité et évolution historique d'un terrain; évolution historique des biens appartenant à un même propriétaire	identité historique des engagements d'un propriétaire

Dans les pages suivantes, le lecteur trouvera plus de détails dans une Fiche Outil Généalogique (FOG) rédigée pour chacun de ces services.

Toute expérience qui pourrait venir enrichir ces FOG sera soigneusement consignées.

rédacteur : Paul WILLOT
 date : samedi 23 février 2013
 nombre de pages : 8
 nom du fichier : introduction encah.odt



BUREAU DE L'ENREGISTREMENT

Résumé succinct de l'objet du « service de l'enregistrement »

L'**enregistrement** confère à un document « une date certaine ». Il devient par là « contraignant à l'égard des tiers ». Quels documents peuvent être enregistrés ?

Par exemple (et surtout) :

- un contrat de location
- une vente de bien immobilier

Mais aussi :

- la constitution d'une société
- l'apport de biens à une société étrangère
- l'augmentation du capital de sociétés belges
- la constitution d'hypothèque
- la vente publique de biens meubles corporels
- la donation
- ...

Le Bureau de l'enregistrement fait quoi ?

- il enregistre dans une base de données actuellement informatisée les documents lui soumis
- il archive des exemplaires du document
- il délivre diverses attestations

Quel est l'intérêt de ce service pour le généalogiste

Les bureaux de l'enregistrement disposent d'une mine d'informations qui peuvent s'avérer précieuses pour le généalogiste.

Peut-il y avoir accès ?

La documentation disponible dans les bureaux de l'enregistrement n'est, en principe, pas publique. Contrairement aux registres des conservations des hypothèques, elle a un caractère strictement confidentiel compte tenu :

- de sa nature (vie privée) et
- de sa destination (but fiscal).

Néanmoins, une série d'exceptions sont prévues par la loi ou les règlements, en principe moyennant rétribution.

Quels renseignements peuvent être délivrés « aux parties » ?

- les signataires, ou leurs ayants droit, peuvent obtenir:
la copie du bail;

- la copie ou l'extrait de la déclaration de succession.

Les tiers ne peuvent obtenir une copie que moyennant une ordonnance du juge de paix.

Autres renseignements délivrés par les bureaux de l'enregistrement.

Le receveur de l'enregistrement fournit des renseignements pour :

- l'établissement des titres de propriété des biens immeubles;
- la rédaction des déclarations de succession;
- l'obtention de différentes interventions sur le plan du logement (formulaire B);
- l'application de la législation sociale (revenu garanti pour les personnes âgées, le minimum de moyens d'existence, l'allocation d'invalide, etc.).

Questions

1. *Les documents déposés à l'enregistrement sont-ils soumis à la même règle de 100 ans que les documents de l'Etat-Civil ? Le Président du tribunal de Première Instance peut-il autoriser l'accès aux documents déposés à l'Enregistrement et ayant moins de 100 ans ?*

Le service consulté n'a jamais entendu parler de règle de 100 ans, ni d'autorisation de tribunal de 1ère instance.

2. *Où et à quelle échéance sont déposées les archives du service de l'enregistrement ?*

Les bureaux conservent leurs archives pendant 75 ans; au delà les archives sont transférées aux dépôt provincial des archives de l'Etat. Peut-on les y consulter ? Probablement.

Quelles démarches faire pour avoir des informations ?

Si vous avez besoin d'information et êtes en droit d'en avoir, adresser une demande par correspondance (éventuellement par courriel si l'employé accepte de donner son adresse mail) ; c'est payant = 3,00 € par acte consulté par l'employé en charge de la recherche.

Il est possible aussi, semble-t-il, de s'informer au service des "hypothèques". Voir fiche « Bureau des Hypothèques ».

Localisation des bureaux de l'enregistrement

Il existe un bureau d'enregistrement par arrondissement judiciaire et chaque commune est rattachée à un arrondissement judiciaire. Pour connaître l'adresse du bureau d'enregistrement d'une commune consulter le site http://www.cadastre.be/Cadastre/Bureaux_de_l%E2%80%99enregistrement. Dans le bas du site une case vous invite à y donner le code postal ou le nom de la commune.

Sources d'informations

http://www.belgium.be/fr/impots/droits_d_enregistrement/contrat_de_location/

http://www.belgium.be/fr/impots/droits_d_enregistrement/autres/

<http://fiscus.fgov.be/interfakredfr/Vragen/Diversen/Div3.htm>

http://www.cadastre.be/Le_Cadastre/Bureaux_de_l%E2%80%99enregistrement

<http://fiscus.fgov.be/interfakredfr/Vragen/Diversen/Div8.htm>

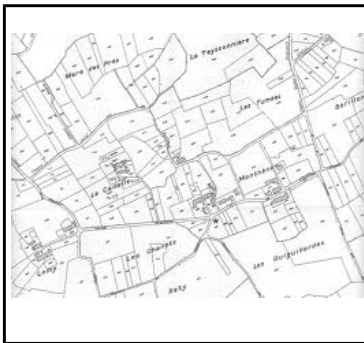
<http://fiscus.fgov.be/interfakredfr/Vragen/Diversen/Div9.htm>

rédacteur : Paul WILLOT

date : jeudi 14 février 2013

nombre de pages : 8

nom du fichier : introduction encah.odt



Résumé succinct de l'objet du « service du cadastre »

Le service du cadastre tient à jour le parcellaire des terrains et leur usage.

Ce qu'on peut obtenir du service du cadastre :

- **Un extrait de la matrice cadastrale :**
 - Le nom et l'adresse du propriétaire
 - Tous les autres biens qui lui appartiennent dans la même division cadastrale - situation au 1er janvier (demande écrite au bureau du cadastre de la direction régionale)
 - Nature du bien (appartement, villa, bureau...)
 - La section
 - Le n° parcellaire
 - L'année de construction
 - La superficie de la parcelle
 - Le revenu cadastral non indexé
- Extrait(s) de la matrice, avec une liste des propriétaires des appartements attenants à l'appartement susmentionné
- Extrait du plan parcellaire cadastral :
 - Nom des propriétaires situés dans un rayon de 50m du bien (demande écrite au bureau du cadastre de la direction régionale)
 - La liste des propriétaires des parcelles tenantes et aboutissantes

Quel est l'intérêt de ce service pour le généalogiste

Deux recherches sont possibles :

- l'historique d'une parcelle et de son usage (fiche n° xxx)
- l'historique des propriétés d'une personnes (fiche n° xxx)

Mais ces recherches demandent du temps et exigent parfois de remonter dans les archives du cadastre qui ne sont pas accessibles au public. Il faut compter sur la bonne volonté d'un agent du cadastre pour faire les recherches en votre présence et de remonter, si nécessaire jusqu'à la **matrice cadastrale primitive** (1815-1835).

Il existe une version alternative à la matrice primitive: les **plans Popp**¹ (1842-1879) pour les

¹ Philippe Christian Popp (1805-1879).

provinces de Flandres Orientales et Occidentales, Brabant, Hainaut, Liège et partiellement la province d'Anvers. Les provinces de Namur, Luxembourg et Limbourg ne sont pas couvertes par les plans Popp². La Bibliothèque Royale (Bruxelles) possède une collection des Plans Popp. Ils sont consultables les mercredi et jeudi de 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 17h00. Il est possible d'obtenir des copies numériques au prix de 10,00 €.

Une autre source d'informations cadastrales plus ancienne (1766) est le **cadastre de Marie-Thérèse**³ qu'on peut consulter aux archives générales du Grand-Duché du Luxembourg.

Localisation des bureaux de l'enregistrement

Pour connaître l'adresse du bureau du cadastre d'une commune consulter le site http://www.cadastre.be/Cadastre/Matrice_cadastrale

Les archives du services du cadastre

Au-delà de 75 ans, les matrices cadastrales sont envoyées au chef-lieu de province - mais dans le cas de Marche, le préposé a découvert en fouillant dans les archives au grenier que les matrices anciennes se trouvaient présentes en copie ou original (ce qui nous a permis, à titre exceptionnel, de les consulter sans devoir introduire une requête à Arlon).

Procédure :

1. rechercher la référence de l'article de la matrice cadastrale ; le code accolé au bien permet déjà à l'employé de connaître approximativement l'année de construction (en l'occurrence 0004 = 1900-1918 ; mais la recherche a montré que la maison avait en fait été construite plus tôt, en deux parties, dans les années 1890 ...!) ;
2. introduire une demande au service provincial du Cadastre (service des extraits ; 0257-40170) ; coût des photocopies = 20€ + coût liés à la recherche - pour cela s'informer à ce service.

Sources d'informations

<http://www.cadastre.be/Default.aspx>

<http://fr.wikipedia.org/wiki/Cadastre>

<http://fiscus.fgov.be/interfakredfr/vragen/diversen/Div2.htm>

http://fr.wikipedia.org/wiki/Cadastre_th%C3%A9r%C3%A9sien

Plans Popp :

<http://www.artthemis.be/plan-popp/index.php>

http://www.kbr.be/collections/cart_plan/collections/collections_fr.html

Cadastre de Marie-Thérèse :

<http://www.geneadebart.info:8271/site/index.php?>

[option=com_content&view=section&id=5&Itemid=35](http://www.geneadebart.info:8271/site/index.php?option=com_content&view=section&id=5&Itemid=35)

http://fr.wikipedia.org/wiki/Cadastre_th%C3%A9r%C3%A9sien

2 Communication de Nathalie Liart du service Estampes, Cartes et Plans de la Bibliothèque Royale de Belgique (Bruxelles) : Notre section possède bien les plans Popp de Quiévrain et de Casteau. Ces plans sont consultables le mercredi et jeudi de 9h à 13h et de 14h à 17h. Il vous est possible d'obtenir une copie numérique au prix de 10€.

3 Marie-Thérèse d'Autriche (1717-1780): Communication de Nathalie Liart du service Estampes, Cartes et Plans de la Bibliothèque Royale de Belgique (Bruxelles) : A ma connaissance nous ne possédons pas le cadastre de Marie-Thérèse. Adressez-vous plutôt aux Archives générales du Royaume.

rédacteur : Paul WILLOT
date : mercredi 20 février 2013
nombre de pages : 8
nom du fichier : introduction encah.odt



BUREAU DES HYPOTHEQUES

Résumé succinct de l'objet du « service des hypothèques »

Un bureau des hypothèques est une institution de l'Etat. Il est dirigé par un conservateur des hypothèques. Le bureau des hypothèques assure la mise à jour de l'identité du propriétaire d'un bien immobilier défini.

Lorsque la propriété d'un bien immobilier passe, par acte notarié, d'une personne à une autre, le notaire est tenu de signaler ce transfert au bureau des hypothèques. L'acte notarié dont découle le transfert de propriété est transcrit au bureau des hypothèques. Par "transcription", on entend le fait que tout ce que le notaire envoie au bureau des hypothèques est transcrit complètement et littéralement à la main dans un registre destiné à cet effet.

Il existe trois types de formalités hypothécaires :

- la transcription : la totalité de l'acte est transcrit à la main dans le registre à cet effet;
- l'inscription : le service transcrit un bordereau dans un registre spécialement destiné à cet effet. Le bordereau est un document qui est établi par le notaire et qui contient un résumé du contenu de l'acte notarié. Une inscription n'a qu'une fonction temporaire : elle est valable pendant 30 ans.
- l'inscription en marge ou l'apostille : Leur but est d'informer les tiers de modifications opérées en relation avec des actes qui ont été transcrits ou inscrits.

Quel est l'intérêt du bureau des hypothèques pour un généalogiste.

L'accès aux bureaux des hypothèques est public. Toute personne peut s'y rendre pour consulter les archives et prendre connaissance des différents actes qui ont été transcrits. C'est une manière sûre de savoir qui est propriétaire de tel terrain ou de telle maison, et de savoir si tel bien a été vendu ou non.

Il existe un bureau des hypothèques par arrondissement judiciaire.

Le système hypothécaire belge est organisé sur la base de l'identification personnelle des titulaires des droits immobiliers réels, ce qui signifie qu'on ne peut obtenir des données que si l'on effectue des recherches au départ du nom de la personne tel qu'il apparaît dans les registres à un moment donné.

Si le propriétaire actuel d'un bien n'est pas connu dans le registre, il faut d'abord rechercher le nom du propriétaire auprès du « bureau de l'enregistrement ». Voir fiche.

Archives

Aucune information sur le service des archives du bureau des hypothèques : durée ? lieux ?

Localisation du service des hypothèques

Il existe un bureau par arrondissement judiciaire et chaque commune est rattachée à un arrondissement judiciaire. Pour connaître l'adresse du bureau d'enregistrement d'une commune consulter le site http://www.cadastre.be/Cadastre/Registre_des_hypoth%C3%A8ques. Dans le bas du site une case vous invite à y donner le code postal ou le nom de la commune.

Sources

<http://www.droitsquotidiens.be/lexique/bureau-des-hypoth-8ques.html>

http://www.cadastre.be/Cadastre/Registre_des_hypoth%C3%A8ques

<http://www.notaire.be/acheter-louer-emprunter/vente-ou-achat-de-gre-a-gre/transcription-hypothecaire>

rédacteur : Paul WILLOT
date : jeudi 14 février 2013
nombre de pages : 8
nom du fichier : introduction encah.odt