



Projet BDP  
(Banque de Données Patrimoniales)

Rapport sur les attentes des partenaires de  
l'ACED vis-à-vis de la BDP

Philippe Massonet ([phm@cetic.be](mailto:phm@cetic.be))  
Gaëtan Delannay ([gd@cetic.be](mailto:gd@cetic.be))  
CETIC

Le 30 juin 2003



Centre d'Excellence en Technologies de l'Information et de la Communication  
Aéropole, rue Clément Ader 8, B-6041 Gosselies

# 1 Table des matières

1	Table des matières .....	2
2	Introduction.....	3
2.1	Contexte.....	3
2.2	Acronymes .....	3
2.3	Partenaires rencontrés.....	4
3	Objectifs des partenaires.....	5
3.1	Région de Bruxelles-Capitale .....	5
3.1.1	Biens mieux connus .....	5
3.1.2	Gestion des parkings cohérente .....	6
3.1.3	Personnes mieux connues .....	6
3.2	Région Wallonne .....	6
3.2.1	Politiques fiscale, environnementale et locale mieux définies .....	6
3.2.2	Impôts perçus .....	6
3.3	Vlaams Gewest .....	8
3.3.1	Meer volledig, correct en bijgewerkt documentatie .....	8
3.3.2	Elektronische wisseling van gegevens .....	8
3.3.3	Mechaniek om het mogelijk maken elk entiteit de gegevens aanvullen en verbeteren .....	8
3.3.4	Actief medewerking met AKRED.....	8
3.3.5	Beste gegevens wisseling tussen GIS systemen .....	8
3.4	Union des Villes et Communes.....	8
3.4.1	Gestion des parkings cohérente .....	9
3.4.2	Meilleure description de l'occupation du sol .....	9
3.4.3	Meilleure connaissance des mouvements de personnes physiques.....	9
3.4.4	Créer une véritable banque-carrefour .....	10
3.4.5	Etablir des échanges de données centralisés et standardisés .....	10
3.4.6	Fournir un service au citoyen.....	11
3.4.7	Informatiser des archives de l'ACED.....	11
3.4.8	Autres objectifs.....	11
3.5	Fédération Royale des Notaires.....	11
3.5.1	Sécurité juridique des données de la BDP garantie .....	11
3.5.2	Biens mieux connus .....	11
3.5.3	Personnes mieux connues.....	11
3.6	Chambre Nationale des Huissiers de Justice.....	12
3.6.1	Recouvrement .....	12
3.6.2	Meilleure identification des personnes .....	12
3.6.3	Juridiction à saisir identifiée .....	12
3.6.4	Solvabilité mieux connue .....	12
3.6.5	Incapacités mieux connues .....	13
3.6.6	Valeur des biens mieux connue.....	13
3.6.7	Liaison banque de donnée des avis de saisie avec la BDP.....	14
3.6.8	Extraits obtenus plus rapidement .....	14
3.7	Association Belge des Banques .....	15
3.7.1	Emprunteur mieux connu .....	15
3.7.2	Interaction Fisc plus rapide .....	15
3.8	Exigences générales et techniques sur la BDP.....	15
3.8.1	Exigences générales .....	15
3.8.2	Exigences techniques .....	16
3.8.3	Utilisation contrôlée.....	17
4	Données.....	18
4.1.1	Introduction .....	18
4.1.2	Personnes .....	19
4.1.3	Droits .....	22
4.1.4	Biens.....	23
4.1.5	Biens bâtis .....	27
4.1.6	Biens non bâtis .....	29
4.1.7	Parcelles .....	30
4.1.8	Mutations.....	32
4.1.9	Mutations personnelles .....	33
4.1.10	Mutations juridiques.....	33
4.1.11	Mutations portant sur les biens.....	34
4.1.12	Tous diagrammes .....	35

## 2 Introduction

### 2.1 Contexte

Le présent document est le résultat d'une étude des besoins réalisée par le CETIC pour le compte de l'ACED (SPF Finances) dans le cadre de la mission AGORA des SSTC. L'objectif du travail était d'identifier les besoins des partenaires extérieurs à l'ACED dans le cadre de la création de la Banque de Données Patrimoniales (BDP).

Le travail a été réalisé en deux étapes.

- Un premier document, « Etude de la mission de l'ACED, identification des partenaires extérieurs et des données patrimoniales » (disponible à l'adresse [http://fiscus.fgov.be/interfakredfr/\\_bdp/Cetic-ACED.pdf](http://fiscus.fgov.be/interfakredfr/_bdp/Cetic-ACED.pdf)), décrit la situation existante de l'ACED, tant au niveau de ses missions, objectifs et partenariats qu'au niveau des données à caractère patrimonial qu'elle possède et gère actuellement.
- Le présent document décrit les attentes des partenaires extérieurs à l'ACED par rapport à la BDP.

La démarche suivie a été celle-ci: une ou plusieurs rencontres ont été organisées avec chaque partenaire pour présenter le projet (sur base du premier document qui leur avait au préalable été envoyé) et récolter les remarques et attentes de chacun, qui ont constitué la base à partir de laquelle le présent document a été constitué.

Le présent document comporte deux parties :

- la section 3 décrit, de manière succincte, pour chaque partenaire, les objectifs qu'il poursuit auxquels la BDP pourrait contribuer;
- la section 4 décrit les extensions/modifications au modèle objet de la BDP qui ont été suggérées par les partenaires, ainsi que les possibilités de partage de données entre la BDP et les bases de données et systèmes propres aux partenaires.

Ce rapport a été distribué pour commentaires et validation aux partenaires de l'ACED qui ont été rencontrés.

### 2.2 Acronymes

Acronyme	Signification
ABB	Association Belge des Banques
ACED	Administration du Cadastre, de l'Enregistrement et des Domaines
AIP	Agence de l'Information Patrimoniale
BD	Base de données
BDAS	BD des avis de saisie, de délégation et de cession de règlement collectif de dettes.
BDP	Banque de Données Patrimoniales
CNHJ	Chambre Nationale des Huissiers de Justice
FRN	Fédération Royale des Notaires
GIS	Geographical Information System (Système d'Information Géographique)
PGB	Patrimoniales Gegevens Bank
RBC	Région de Bruxelles-Capitale
RC	Revenu Cadastral
RF	Région Flamande
RN	Registre National
RW	Région Wallonne
SPF	Service Public Fédéral
SSTC	Services fédéraux des affaires Scientifiques, Techniques et Culturelles
TIC	Technologies de l'Information et de la Communication
UVC	Union des Villes et Communes (Wallonie + Bruxelles-Capitale + Flandre)
VG	Vlaams gewest

### 2.3 Partenaires rencontrés

Organisme	Personne(s) de contact	Personne(s) rencontrée(s)
<a href="#">RBC</a>	<a href="#">Francois Pettiaux</a> , <a href="#">François Du Mortier</a>	<a href="#">Francois Pettiaux</a> , <a href="#">François Du Mortier</a> , <a href="#">Pierre Sennechales</a> , <a href="#">Georges Charlot</a> , <a href="#">Alain Embrechts</a> , <a href="#">Claude De Greef</a> , <a href="#">M. Leemans</a> , <a href="#">Koen d'Enghien</a>
<a href="#">RW</a>	<a href="#">André Stein</a>	<a href="#">André Stein</a> , <a href="#">Georges Xhaufiaire</a> , <a href="#">Bernard Gehenot</a>
<a href="#">RF</a>	<a href="#">Peter Goethals</a>	
<a href="#">UVC Wallonie</a>	<a href="#">Françoise Lannoy</a>	<a href="#">Françoise Lannoy</a> , <a href="#">Tom De Schutter</a>
<a href="#">UVC Bruxelles</a>	<a href="#">Barbara Decupere</a>	<a href="#">Barbara Decupere</a>
<a href="#">UVC Flandre</a>	<a href="#">Herman Callens</a>	<a href="#">Herman Callens</a> , <a href="#">Xavier Buys</a>
<a href="#">ABB</a>	<a href="#">Daniel Mareels</a>	<a href="#">Daniel Mareels</a> , <a href="#">Nathalie Ragheno</a> , <a href="#">Michel Billocq</a> , <a href="#">Josef Van Den Niewenhof</a>
<a href="#">FRN</a>	<a href="#">Yves Timmermans</a>	<a href="#">Karel Tobback</a> , <a href="#">Véronique Meeüs</a>
<a href="#">CNHJ</a>	<a href="#">Isabelle Bambust</a>	<a href="#">Marcel Mignon</a> , <a href="#">Isabelle Bambust</a>

### 3 Objectifs des partenaires

Dans cette section, chaque objectif porte un nom, qui apparaît entre parenthèses, en caractères gras. La section suivante présente des attentes exprimées sur les données de l'ACED. Chaque attente sur les données (section 4) se réfère à un ou plusieurs objectifs de la présente section. Il est possible de naviguer des données vers les objectifs : cliquer sur les liens hypertexte définis dans la section 4 vous ramène aux objectifs définis ici.

#### 3.1 Région de Bruxelles-Capitale

##### 3.1.1 Biens mieux connus

De manière générale, pouvoir connaître plus précisément la valeur des biens (**ValeurBiensMieuxConnue**) intéresse la RBC, notamment pour taxer plus justement (**ImpôtsPerçusRBC**).

Par ailleurs, les données cadastrales ne sont pas toutes à jour pour les biens publics dont la région est propriétaire à titre privé : l'identification du propriétaire de biens publics de la RBC devrait être à jour (**DonnéesCadastralesPlusCorrectesEtComplètes**).

En matière d'urbanisme, chaque région a conçu des affectations de biens selon ses besoins propres. Ceci est particulièrement vrai pour la nature par affectation des biens bâtis. Etant donné le nombre important d'immeubles de bureau en RBC, il est nécessaire de connaître de manière précise leur nature par affectation: entreprise, artisan, profession libérale, etc. Ces différences sont prises en compte notamment lors de l'octroi de permis de bâtir et au niveau des taxes.

Afin que la description des biens de la BDP réponde aux besoins propres de la RBC (**DescriptionBiensFédéraleRépondBesoinsRégions**), il faudrait que :

- l'évolution des catégories du code de construction prenne en compte les besoins des régions, dans la mesure où la manière de décrire les affectations dans la BDP est basée sur le code de construction de l'ACED (**RégionConsultéeSurCatégoriesDeBase**) ;
- le mécanisme de classification au niveau fédéral soit extensible afin que les catégories de base puissent être étendues par les régions (**AffectationsBiensExtensible**). Ceci permettrait à chaque région de définir des règles d'affectation propres. Les classifications basées sur des taxonomies seraient une bonne approche à ce problème: les catégories générales seraient communes tandis que les catégories plus spécifiques seraient propres à chaque région.

La RBC détient une banque de données contenant des descriptions de biens immeubles et des éléments d'affectation de ces biens. Il s'agit de la BD Situation Existante de Fait (SitEx) du PRAS (Plan régional d'affectation du sol).

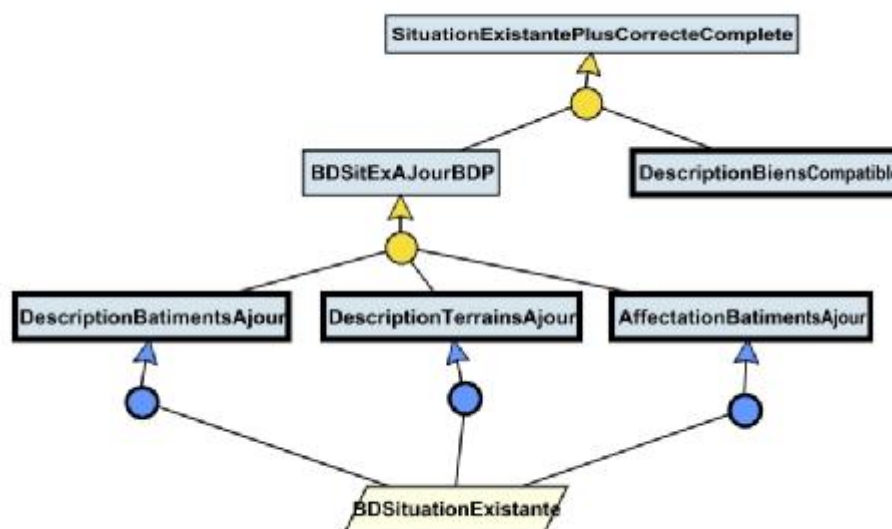


Figure 1 SitEx plus correcte et complète

Afin que l'affectation des biens bâtis soit mieux connue (SitExPlusCorrecteComplete), il faudrait que :

- la banque de données de la Situation existante (SitEx) soit à jour par rapport à la BDP (BDSitExAJourBDP),
- les descriptions des biens entre la BDP et la SitEx soient compatibles (DescriptionBiensCompatible).

Pour que la banque de données de la SitEx soit à jour par rapport à la BDP, il faut que :

- la description des occupations des bâtiments en RBC soit orientée vers la description de bâtiments en milieu urbain. Il y a donc une description spécifique des bâtiments et de leur occupation. Afin de les rendre compatibles avec la description des affectations de l'ACED, il faudrait que la typologie bruxelloise étende/raffine la fédérale.
- La description des terrains soit à jour.
- La description des bâtiments soit à jour.

Le schéma de la BD de SitEx est décrit à l'URL suivante:

[http://horta.ulb.ac.be/cours/sis/SeqTraitement/sitex/DocFr.htm#\\_Toc424972631](http://horta.ulb.ac.be/cours/sis/SeqTraitement/sitex/DocFr.htm#_Toc424972631).

### 3.1.2 Gestion des parkings cohérente

L'UVC (Bruxelles) et la RBC sont en train de créer un "Observatoire du stationnement" destiné à susciter un début de coordination et de renforcement des politiques de stationnement entre les dix-neuf communes de la RBC (PolitiqueStationnementCohérente).

Afin que la RBC et l'UVC (Bruxelles) puissent définir cette politique de stationnement plus cohérente, il faudrait que la description des parkings au sein de la BDP soit plus détaillée (par exemple le nombre de parkings), qu'elle soit accessible et que la description des garages soit connue, aussi bien pour les parkings et garages privés que publics.

### 3.1.3 Personnes mieux connues

Afin de mieux connaître les personnes physiques titulaires de droits en Belgique (TitulairesDroitsConnus) , il faudrait connaître :

- les belges titulaires de droits réels ;
- les étrangers résidant en Belgique;
- les belges titulaires de droits réels à l'étranger ;
- les étrangers titulaires de droits réels en Belgique.

Les deux premiers points peuvent être satisfaits par l'accès au RN puisque ce dernier décrit :

- les personnes inscrites aux registres de population ou aux registres des étrangers tenus dans les communes;
- les personnes inscrites aux registres tenus dans les missions diplomatiques et les postes consulaires belges à l'étranger.
- les personnes inscrites au registre d'attente.

Afin de mieux connaître les personnes morales, il serait intéressant de distinguer les personnes morales de droit public de celles de droit privé (PersonnesMORALESmieuxConnues).

## 3.2 Région Wallonne

### 3.2.1 Politiques fiscale, environnementale et locale mieux définies

Afin de mieux définir sa politique fiscale, la RW se base notamment sur des statistiques fiscales. Elle souhaiterait connaître les statistiques sur les mutations immobilières soumises à l'enregistrement (StatistiquesMutationsImmobilièresSoumiseEnregistrementConnues).

Par ailleurs, la RW souhaiterait également se munir d'outils supplémentaires lui permettant de mener des politiques locales (PolitiquesLocalesDéfinies) et aimerait aussi améliorer sa politique de gestion durable (GestionDurableDéfinie).

### 3.2.2 Impôts perçus

La RW est intéressée par toute information susceptible de lui permettre de remplir ses missions fiscales actuelles (taxes sur les déchets, taxes sur l'eau, redevance radio/TV – récupérée de la Communauté Française–, taxes sur les automates (distributeurs de billets dans les pompes à essence, etc.) et futures (récupération éventuelle de taxes fédérales comme les droits d'enregistrement, le précompte immobilier ou les droits de succession)(ImpôtsPerçusRW).

Dans le cadre de la taxation du matériel et outillage, comme le montre la Figure 2, la RW aimerait être avertie de la mise en usage de matériel ou d'outillage, connaître la durée d'amortissement du matériel ou de l'outillage et être avertie de la désaffectation du bien.

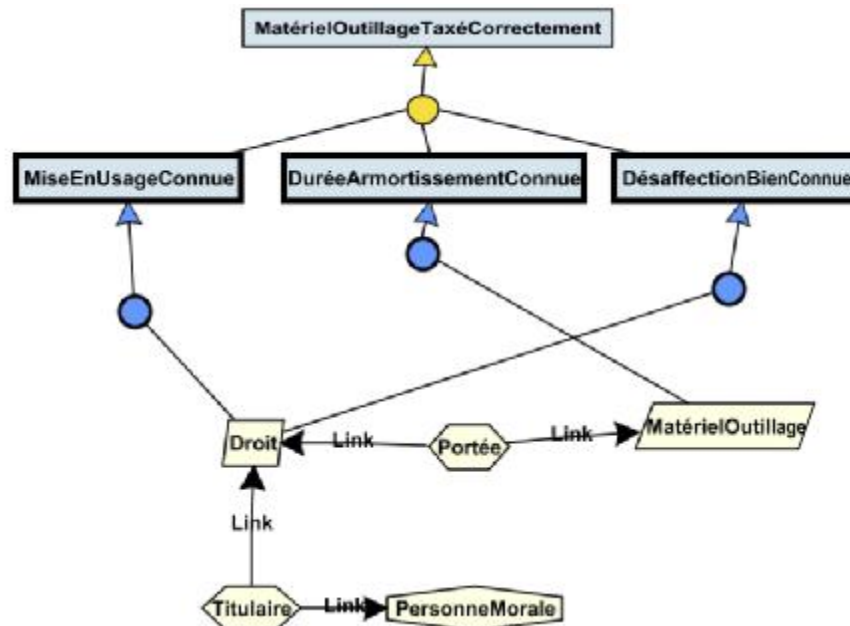


Figure 2 Matériel et outillage taxé correctement

La Figure 2 montre également qu'il faudrait connaître les personnes morales qui sont titulaires de droits portant sur du matériel et outillage.

Toujours à des fins de taxation, comme le montre la Figure 3, la RW aimerait connaître

- Les immeubles affectés à des stations services en région wallonne, les sites économiques désaffectés et les logements abandonnés,
- Les distributeurs de billets de banques.

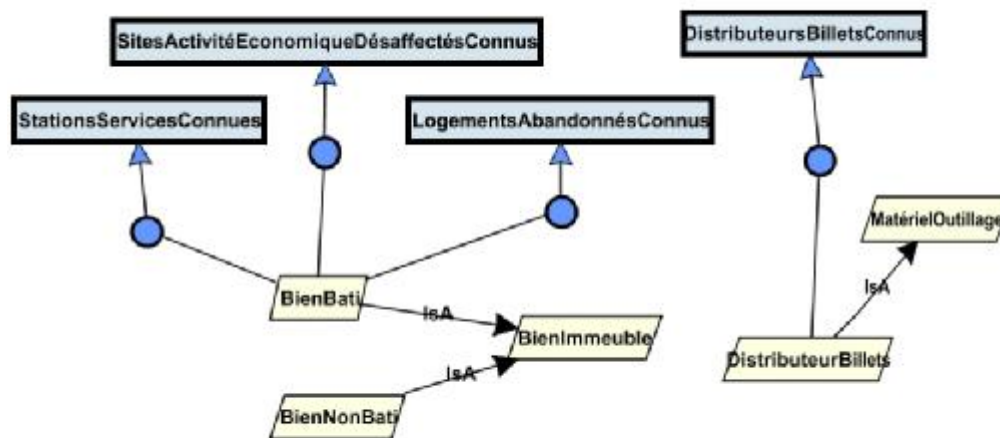


Figure 3 Biens mieux connus

### 3.3 Vlaams Gewest

Op korte termijn, moet de prioriteit zijn op de integratie van de gegevens van de AKRED, een elektronische toegang aan deze gegevens en een meer correct, vervolledigd en bijgewerkt patrimoniale documentatie.

#### 3.3.1 Meer volledig, correct en bijgewerkt documentatie

De documentatie van AKRED moet de meest vervolledigd, correct en bijgewerkt mogelijk zijn.

- Tegenwoordig, zijn alle gegevens niet geïnformatiseerd en ook gedecentraliseerd (ze zijn verdeelt tussen het Kadaster, de Registratie, de Domeinen en de Hypotheken: dat leid tot synchronisatie problemen). Een eerste stap van het project moet dus uit een integratie van de huidige geïnformatiseerde een papier gegevens in een enkel gegevensbank bestaan. Dit gegevensbank, samen met een goede *update* mechaniek, zal zeer nuttig voor de VG zijn.
- Tegenwoordig, geeft de VG patrimoniale gegevens aan de AKRED door, namelijk om fouten in de documentatie te verbeteren. De VG beseft dat het heel lang kan duren voordat het verandering in de documentatie geïntegreerd wordt (soms, het kan een jaar duren!). De VG zou een vlugger integratie in de gegevensbanken van AKRED wensen (met een beperkt uitstel, bijvoorbeeld).
- In de tegenwoordige versie van CADNET (de elektronische kadastrale legger van AKRED), zijn er juridische problemen, namelijk met de zakelijke rechten. Bijvoorbeeld, in CADNET is het nummer van eigenaars van een goed beperkt tot vier. De PGB moet deze soorten problemen oplossen.
- De conversie van het papier archieven van de AKRED tot een elektronische formaat is gewenst. Een elektronische toegang tot het toekomstige historiek is ook gewenst.

#### 3.3.2 Elektronische wisseling van gegevens

De wisseling van gegevens in papier formaat tussen de VG en de AKRED brengt veel administratie werk voor. Een elektronische toegang en transmissie van gegevens is gewenst. Bijvoorbeeld, voor de onroerende mutaties et de historiek van de gegevens, zou de AKRED elk jaar een CD-ROM kunnen verkondigen. Dit kan de *update* uitstellen verminderen, en een meer bijgewerkte documentatie produceren.

#### 3.3.3 Mechaniek om het mogelijk maken elk entiteit de gegevens aanvullen en verbeteren

Tegenwoordig, moet de VG de patrimoniale gegevens die ze nodig heeft voor zijn eigen gebruik, verbeteren of aanvullen. Dat neemt tijd. Zoals vroeger gezegd, communiceert de VG verbeteringen en bijgevoegde informatie aan de AKRED, maar het is niet mogelijk te weten als en wanneer ze in de federale documentatie geïntegreerd zullen worden. Elders, is het niet mogelijk voor een enkel organisme (bv. AKRED) van de totaliteit van de patrimoniale mutaties bewust te zijn. Elk entiteit (gewest, gemeente, etc) dat patrimoniale informatie beheert is bewust van een deel van de mutaties.

Het is dus noodzakelijk een transmissiesysteem op te stellen. Dank zij dit mechaniek, elk entiteit zou:

- de gegevens kunnen bijwerken (signaleren dat een gegeven niet bijgewerkt is, en een *update* voorstellen),
- de gegevens kunnen vervolledigen (mechaniek om een onvolledigheid te identificeren en te verbeteren),
- fouten kunnen verbeteren (een fout aan de verantwoordelijke entiteit te kunnen signaleren, eventueel het correct gegeven te communiceren, en van de verbetering *process* op de hoogte zijn).

Dit mechaniek zou de volgende eigenschappen hebben.

- Een maximaal duurzaamheid voor een update/vervolledigheid/verbetering waarborgen.
- Het mogelijkheid geven de *process* te volgen (precies weten waar we erin zijn).

Het kan ook nuttig zijn, voor de AKRED partners die een verkeerd-gesignaleerde gegeven gebruiken, op de hoogte van het identificering en verbetering van het fout zijn.

#### 3.3.4 Actief medewerking met AKRED

De VG zou met AKRED willen medewerken in het kader van de AIP.

- Deelneming/raadpleging van de VG tijdens het opvatting van de PGB (samenbeheer in het kader van het AIP). Concreet kunnen informatie vergaderingen georganiseerd worden, een website en een mailing list kunnen opgesteld worden.
- Regelmatig op de hoogte van de planning van het project zijn.
- Op de hoogte van de datum van beschikbaarheid van bepaalde functies van het PGB zijn.

De VG wilt minder tijd besteden aan de verbeteringen en vervolledigheden van de gegevens, namelijk om niet hun eigen projecten gebaseerd op de AKRED gegevens te vertragen.

#### 3.3.5 Beste gegevens wisseling tussen GIS systemen

De VG opricht een GIS (GIS-Vlaanderen). Het zou interessant zijn dit GIS met het toekomstige federale GIS verbinden. Hier ook, het idee is een elektronische wisseling (in een standaard vorm) van de mutaties gekend

door AKRED en door de VG op te stellen, om een synchronisatie tussen de twee systemen te bevestigen, en om zeker te zijn *up-to-date* systemen te hebben. Dus moeten de twee GIS-schemas gestandaardiseerd worden.

### **3.4 Union des Villes et Communes**

#### **3.4.1 Gestion des parkings cohérente**

Voir la section « Gestion des parkings cohérente » de la RBC (il s'agit d'un objectif que l'UVC (Bruxelles) a en commun avec la RBC).

#### **3.4.2 Meilleure description de l'occupation du sol**

L'UVC (Wallonie) souhaiterait disposer d'une meilleure description de l'occupation du sol (MeilleureDescriptionOccupationDuSol) :

- d'un point de vue population et densité de cette population, ainsi que l'habitat caractéristique de quartiers, rues, communes ;
- d'un point de vue équipement, qui ne concerne alors pas seulement les ménages (biens bâtis tels que maisons disposant d'une piscine). Il s'agit de bâtiments publics (hôpitaux, écoles, gares,...), de commerce et entreprises (zonings industriels, centres commerciaux,...), d'infrastructures de communication (autoroutes, routes, parkings,...). Le niveau d'équipement d'une commune X détermine en partie son caractère attractif pour de nouveaux résidents mais également pour les résidents des communes voisines bénéficiant et utilisant également les services de cette commune.

Une meilleure connaissance de l'occupation du sol servira notamment :

- politiquement, à obtenir une meilleure connaissance de sa population, des ménages, de l'habitat. Cette connaissance est importante en matière notamment d'aménagement du territoire (sécurisation de quartier), d'offre de service à la population (accueil petite enfance, extra-scolaire,...)
- au niveau environnemental : gestion des déchets, égouttage, ...
- fiscalement, à mieux déterminer et évaluer la base d'un impôt local (par exemple : revenu cadastral, force motrice, ...)
- financièrement, à objectiver les critères de répartition de certains subsides venant d'autorités supérieures (par exemple : fonds des communes de la Région, dotation aux zones de police, ...).

#### **3.4.3 Meilleure connaissance des mouvements de personnes physiques**

Lorsqu'une personne physique quitte une commune belge pour une autre, le RN est correctement mis à jour. Le problème se pose lorsqu'une personne quitte une commune pour l'étranger. La commune n'est pas toujours avertie du départ. En principe il y a une radiation d'office (après un certain délai), mais elle n'est pas toujours appliquée car la répartition des subsides est souvent fonction du nombre d'habitants.

Le diagramme de la Figure 4 montre quelles informations sont connues du RN (les trois objectifs de gauche) et quelles informations pourraient être améliorées (l'objectif de droite).

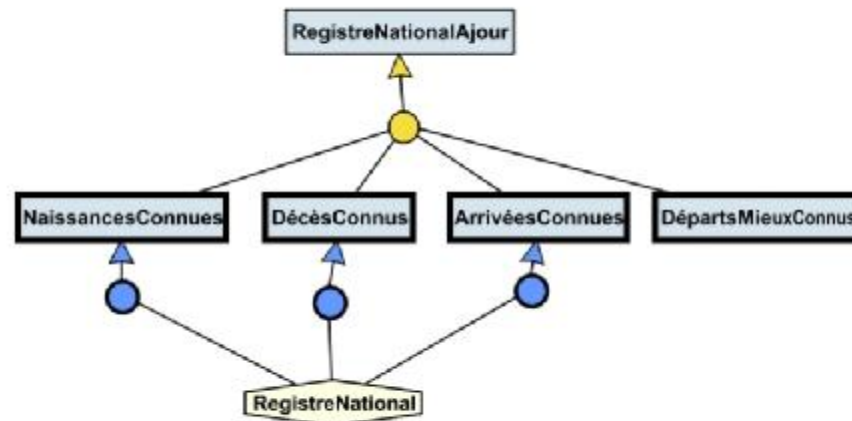


Figure 4 Registre National à jour

Sont inscrites au RN:

- les personnes inscrites aux registres de population ou aux registres des étrangers tenus dans les communes,
- les personnes inscrites aux registres tenus dans les missions diplomatiques et les postes consulaires belges à l'étranger,
- les personnes inscrites au registre d'attente.

Pour que le RN soit à jour, il faut que :

- les naissances soient connues. Elles sont bien connues car il y a un délai légal pour les signaler.
- Les décès soient connus. Ils sont bien connus, car il y a un délai légal pour les signaler.
- Les arrivées soient connues.
- Les départs soient mieux connus.

### 3.4.4 Créer une véritable banque-carrefour

L'orientation « banque-carrefour » est très importante dans le cadre du projet BDP.

- Un premier préalable à l'établissement d'une banque-carrefour serait de faire un **inventaire précis** de qui (fédéral, région, commune, notaires, etc) est responsable de quelles données patrimoniales (personnes, biens, diverses informations topographiques, droits, mutations personnelles, juridiques, portant sur les biens, etc).
- Un second préalable serait d'intégrer et d'informatiser l'ensemble des systèmes de l'ACED, pour former un *back-office* sur lequel peuvent venir se greffer les documentations patrimoniales des autres niveaux de pouvoir.
- La mise en œuvre de la banque-carrefour devrait suivre les principes mis en place dans le cadre de la banque carrefour de la sécurité sociale. Chaque entité reste propriétaire et responsable de ses données propres, en fonction de sa mission propre. Les accès sont centralisés et réglementés par une banque-carrefour, dans le respect des règles pour la protection de la vie privée. La banque-carrefour constitue ainsi un **guichet électronique unique national**, qui, en fonction des requêtes des utilisateurs, va puiser l'information dans les systèmes de chaque acteur (Etat fédéral, régions, communes, huissiers, notaires, etc,...).

### 3.4.5 Etablir des échanges de données centralisés et standardisés

Il faudrait mettre en œuvre des échanges de données standardisés (basés sur des standards ouverts comme XML, par exemple) et informatisés entre les différents acteurs patrimoniaux. L'eNotariat est un effort allant dans ce sens qui semble très important aux yeux de l'UVC Flandre. La synchronisation du futur GIS fédéral avec GIS-Vlaanderen en est un autre.

### 3.4.6 Fournir un service au citoyen

Selon les objectifs qui ont été définis, le projet BDP se veut orienté vers le citoyen. Concrètement, chaque citoyen devrait pouvoir avoir un accès web unique à toutes les données qui concernent les biens qui lui appartiennent et les droits dont il est le titulaire. Pour les biens immobiliers, par exemple, il devrait pouvoir avoir accès on-line à la représentation graphique des parcelles, à leurs numéros cadastraux, à leur statut provenant de diverses législations (zone à bâtir/agricole, zone Natura 2000, règles urbanistiques, etc) aux hypothèques qui pèsent sur les biens, etc.

### 3.4.7 Informatiser des archives de l'ACED

Beaucoup d'acteurs patrimoniaux utilisent les archives de l'ACED (l'historique des données) : rédaction d'actes pour les notaires (recherches trentenaires), octroi de permis de bâtir pour les communes, etc. L'informatisation des archives peut donc être utile. Pour s'en assurer, il faudrait faire une analyse coûts/bénéfices permettant d'évaluer dans quelle mesure l'effort d'informatisation permettrait d'augmenter le rendement et de produire un bénéfice. On peut penser à une informatisation partielle : certaines données sont peut-être à informatiser prioritairement. Sans informatisation des archives, on devra encore avoir recours au papier pendant 30 ans!

### 3.4.8 Autres objectifs

- Une meilleure description des biens permettrait de définir des classes et des morphologies de communes, ce qui est utile à plusieurs fins, et notamment :
  - pour calculer le niveau d'attractivité d'une commune (**NiveauAttractivitéCommunesConnu**) ;
  - pour établir un lien entre le niveau de criminalité et la morphologie de la commune (**LienCriminalitéEtMorphologieConnu**).
- Une meilleure connaissance de la valeur des biens permettrait aussi une meilleure taxation des biens (**ImpôtsPerçusUVC**).
- L'occupation du sol des communes est contrôlé de manière ponctuelle (**OccupationSolContrôlée**). Ceci se fait en général par des photos aériennes. Ces photos ne sont réalisées que très ponctuellement.
- La cadastration préalable des parcelles est nécessaire pour mieux identifier les biens et augmenter la sécurité juridique.

## 3.5 Fédération Royale des Notaires

### 3.5.1 Sécurité juridique des données de la BDP garantie

L'objectif prioritaire de la FRN est que la sécurité juridique soit garantie par la BDP (**SécuritéJuridiqueGarantieAprèsIntégration**). Le niveau de sécurité juridique des données hypothécaires doit être maintenu après l'intégration avec les données de l'enregistrement et du cadastre. La documentation du cadastre et de l'enregistrement contient beaucoup d'erreurs. Par contre, les hypothèques ont une grande valeur au niveau de la sécurité juridique pour les notaires. La grosse difficulté est de combiner des données qui ont été rassemblées dans un but essentiellement fiscal (cadastre, enregistrement) et des données avec sécurité juridique.

### 3.5.2 Biens mieux connus

Afin d'avoir une meilleure connaissance des biens la fédération souhaiterait :

- connaître les différents droits de préemption qui peuvent porter sur un bien, notamment les droits de préemption en Flandre (VLM-VHM). (**DroitsPréemptionConnus**),
- améliorer leur évaluation de la valeur des biens (**MeilleureEvaluationValeurBiens**) en ayant plus d'information sur l'établissement de la valeur d'un bien (**ProcédureEtablissementValeurBiensConnue**). La valeur finale d'un bien retenue par l'ACED résulte parfois de discussions: une première valeur est avancée par le propriétaire, une plus-value est rajoutée par l'ACED, et une valeur finale résultant de discussions est fixée. Les notaires aimeraient bien avoir des statistiques sur l'établissement des valeurs et savoir qui a établi la valeur.
- Avoir un accès plus aisé pour effectuer des recherches urbanistiques (**RecherchesUrbanistiquesPlusEfficaces**). Ces recherches incluent les recherches urbanistiques proprement dites, y compris le classement d'un bien, ainsi que les recherches sur l'environnement.

### 3.5.3 Personnes mieux connues

Le nom des sociétés change fréquemment, par exemple Sabena. Il est important pour les notaires de pouvoir suivre l'historique des noms d'une société (**RechercheHistoriqueSurNomsPersMorales**). Il faut remarquer que le numéro de TVA qui est utilisé pour identifier les sociétés peut changer (d'où un problème potentiel d'identification de personnes morales). Il faut également remarquer que si une personne morale change de domicile d'un pays vers un autre, alors elle change également de nationalité (très différent des personnes physiques).

## 3.6 Chambre Nationale des Huissiers de Justice

### 3.6.1 Recouvrement

De manière générale les huissiers souhaiteraient produire des actes plus rapidement (**ActesRéalisésPlusRapidement**) et avec moins d'erreurs (**ActesRéalisésAvecMoinsErreurs**).

Les huissiers jouent un rôle de conseil (**RoleConseilJoué**) par rapport à leurs clients notamment dans :

- le choix de l'orientation d'une procédure de saisie (**ProcédureSaisieOrientée**) ;
- la sélection de biens saisissables (**BiensBâtiSaisissablesIdentifiésSélectionnés**). Par exemple lorsque l'on a le choix entre la saisie d'un bien propre classé, et trois biens communs de moindre valeur, il vaut mieux saisir les trois biens de moindre valeur car ils sont plus faciles à vendre.

Pour orienter la procédure de saisie :

- il est important de connaître le régime matrimonial pour savoir envers qui on peut récupérer une créance (**DébiteursIdentifiés**). La connaissance du régime matrimonial peut orienter le choix de la procédure. On peut appréhender les biens du mari, de la femme ou de la communauté. Dans son rôle de conseiller, l'huissier, connaissant le régime matrimonial et les biens appartenant à la communauté et aux époux, peut conseiller d'engager (ou non) les poursuites vis-à-vis de la communauté ou des époux individuellement.
- Il est important de bien identifier les biens saisissables (**BienSaisissablesIdentifiés**). Dans le cas d'une dette propre, on peut poursuivre contre les deux (la communauté). Par exemple, on fait des aménagements avec facture au nom d'une personne. On ne paie pas. Le juge donne comme jugement une saisie. L'huissier pratique une saisie sur les biens communs. Un autre exemple: on a une dette propre et on poursuit sur un bien commun. L'épouse peut prendre l'initiative et payer pour éviter une vente.
- Il est également important de connaître les charges qui pèsent sur un bien telles que les hypothèques ou les gages sur fonds de commerce (**ChargesBiensConnues**).

### 3.6.2 Meilleure identification des personnes

Il faudrait mieux connaître les personnes physiques afin de réaliser des recherches patronymiques (**RecherchesPatronymiquesPossibles**). En effet avec les nouvelles législations sur le choix d'un nom de famille (nom du père, de la mère ou combinaison) cela va rendre les recherches patronymiques très compliquées. Pour cela, il faudrait que :

- l'historique de l'état civil soit accessible (**HistoriqueEtatCivilAccessible**) ;
- les personnes physiques soient mieux identifiées (**MeilleureIdentificationPersonnesPhysiques**). Une amélioration de l'identification des personnes va faire baisser les erreurs (problèmes d'homonymes aux hypothèques). Les erreurs portent souvent atteinte à la vie privée des personnes qui sont l'objet d'une erreur.

Pour mieux identifier les personnes, il faudrait que les huissiers aient le droit d'utiliser le numéro national (**DroitUtiliserRNPourHuissiers**), qu'ils aient accès au registre national (**RNAccessibleHuissiers**), et qu'ils puissent identifier les personnes à l'aide du numéro national et de l'état civil (**PersonnelIdentifiée**).

Les huissiers souhaiteraient également mieux identifier les personnes morales (**MeilleureIdentificationPersonnesMorales**). Le numéro de TVA n'est pas un bon identifiant, car une personne morale peut en avoir plusieurs et peut en changer. De plus certaines asbl en sont exemptes, et n'ont donc pas de numéro de TVA. Il faudrait un numéro national pour suivre les personnes morales à la trace, et des numéros de TVA pour les opérations de transactions.

### 3.6.3 Juridiction à saisir identifiée

L'huissier a l'obligation d'informer les avocats des parties de porter l'affaire devant la bonne juridiction. La juridiction à saisir va être différente selon qu'il s'agit d'un commerçant ou pas (**JuridictionASaisirIdentifiée**).

Pour cela il doit connaître :

- les activités de la personne ;
- les sièges.

Pour cela il est important de connaître le numéro de TVA de la personne (commerçant) afin de l'identifier.

D'autre part, afin d'identifier la personne à signifier (**PersonneASignifierConnue**), il est important de connaître la date de liquidation d'une société en faillite (**DatesLiquidationConnues**). Avant la date de liquidation il faut signifier à la personne, après la date il faut signifier à l'huissier.

### 3.6.4 Solvabilité mieux connue

Afin de mieux connaître la solvabilité des débiteurs (**SolvabilitéDébiteurMieuxConnue**) il faudrait que :

- les incidents, tels que faillites, redressements, concordats et règlements collectifs de dette soient mieux connus (**IncidentsMieuxConnus**). La loi ne mentionne pas de règles de publication pour l'opposabilité aux tiers. De manière générale la date de dépôt de requête n'est pas connue.

- La date de dépôt qui détermine l'opposabilité aux tiers soit publiée de manière centralisée (**PublicationAuxProtêtsCentralisée**) et soit accessible aux huissiers.
- On puisse définir un privilège pour un créancier sur la vente du bien en déposant les factures aux hypothèques (**PrivilègesPourFactures**).

### 3.6.5 Incapacités mieux connues

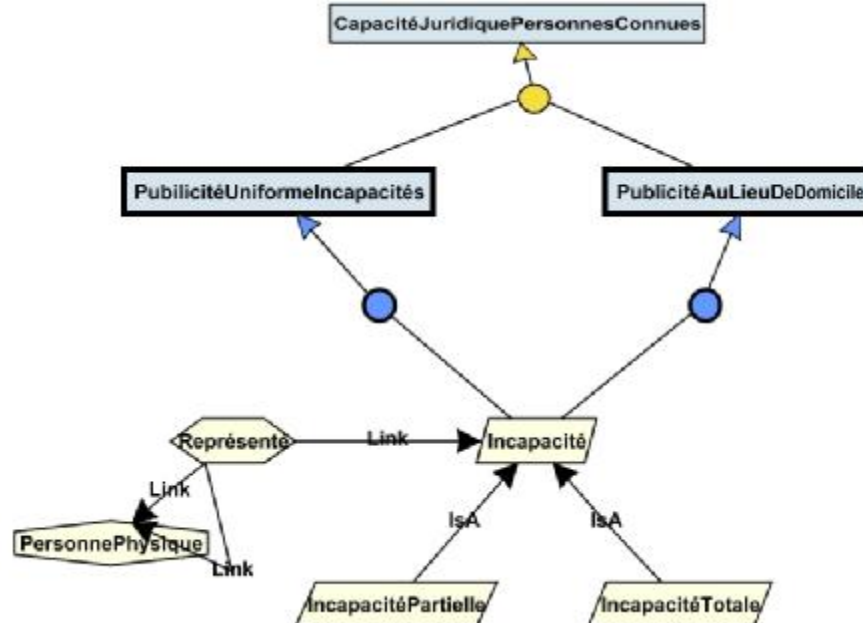


Figure 5 Capacité des Personnes Connue

En principe, toute personne jouit de la capacité juridique: ainsi, chacun peut accomplir seul tout acte juridique, sans avoir besoin de l'assistance d'une autre personne ni d'une autorisation à recevoir de quiconque. Toutefois, le législateur a créé des exceptions à ce principe: certaines personnes sont dites "incapables"; c'est-à-dire qu'elles ne pourront accomplir certains actes que si elles sont représentées ou assistées par une autre personne (tuteur, administrateur, curateur, etc.), ou si elles obtiennent une autorisation (du conseil de famille, du juge de paix ou du tribunal de Première Instance).

Actuellement les informations concernant les capacités des personnes sont dispersées et difficilement accessibles. Les huissiers souhaiteraient avoir une meilleure connaissance sur la capacité juridique des personnes (**CapacitéJuridiquePersonnesConnues**). Une BD des incapacités est maintenue par les notaires pour un usage interne. Les données sont extraites du moniteur belge par les notaires. Il y a différents types d'incapacité. Toutes les formes d'incapacité ne sont pas publiées au moniteur.

Pour que les incapacités soient mieux connues, il faudrait que :

- la publicité des incapacités soit uniforme (**PublicitéUniformeIncapacités**). Actuellement elle est partiellement publiée à plusieurs endroits. Par exemple, si le jugement est rendu à Ostende, c'est le juge de paix d'Ostende qui publiera.
- La publicité des jugements concernant les incapacités soit publiée au lieu de domicile des personnes (**PublicitéAuLieuDeDomicile**).

La Figure 5 montre qu'il serait intéressant de connaître :

- le type d'incapacité, par exemple en distinguant les incapacités totales et partielles ;
- le représentant d'une personne frappée d'une incapacité.

### 3.6.6 Valeur des biens mieux connue

Les huissiers souhaiteraient avoir une meilleure connaissance de la valeur des biens (**ValeurBienConnue**), ce qui est utile pour savoir sur quel débiteur et sur quels biens entamer des poursuites.

Par ailleurs, afin d'améliorer la sécurité juridique lors des ventes (**SécuritéJuridiqueVente**), quand un immeuble doit être démoli, il est important que cela soit connu par un acheteur dans le cas d'une vente (**BatimentsADémolirTranscritsHypothèques**).

### 3.6.7 Liaison banque de donnée des avis de saisie avec la BDP

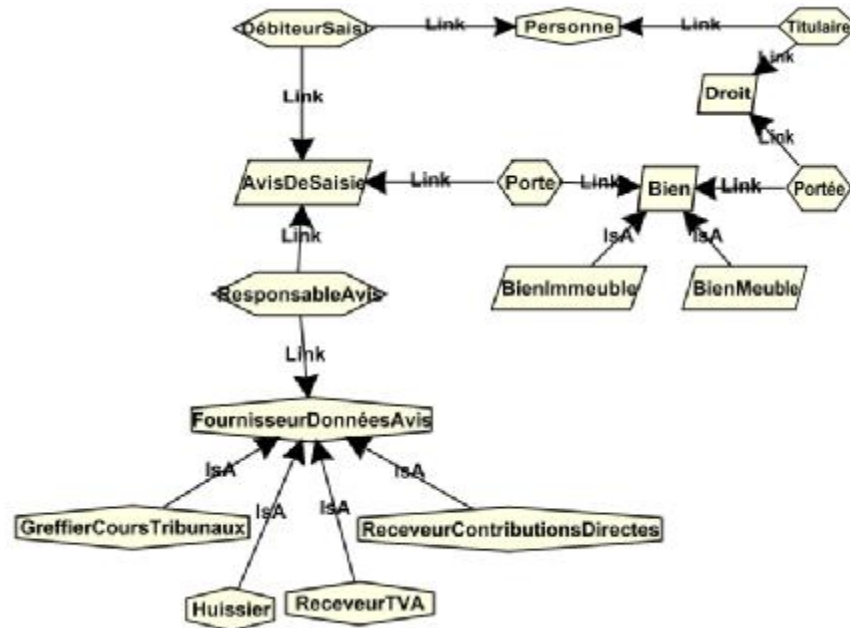


Figure 6 Liaison avis de saisie - BDP

La Figure 6 montre que la future banque de donnée des avis de saisie (BDAS) pourrait être liée avec la BDP par les personnes et par les biens. Une avis de saisie de la BDAS porte sur un ou plusieurs biens d'un débiteur sous la responsabilité d'un « fournisseur de données d'avis de saisie ». Ce dernier est soit un greffier, soit un huissier, soit un receveur de la TVA, soit un receveur des contributions directes. Les personnes titulaires de droits portant sur un bien sont décrits dans la BDP.

Dans la conception actuelle de la BDAS un avis de saisie comporte une brève description informelle du bien. Une liaison avec la BDP permettrait de mettre à disposition une description du bien plus structurée et précise, les droits portant sur ce bien ainsi que les personnes titulaires de ces droits. Ces informations peuvent être utiles lors de la préparation de l'avis de saisie et lors de son enregistrement. Une saisie peut porter tant sur des biens immeubles que meubles tel qu'une saisie sur salaire.

Une liaison de la BDP avec la BDAS suppose l'utilisation d'identificateurs uniques pour les personnes et les biens, ainsi qu'un accès aux banques de données respectives tel que décrit dans le tableau ci-dessous.

Donnée	Banque de donnée
Personnes physiques	RN
Personnes physiques étrangères	Registre bis
Personnes morales	BCE
Biens immobiliers	BDP

### 3.6.8 Extraits obtenus plus rapidement

Dans le contexte de la poursuite de procédures immobilières, il faudrait minimiser les délais d'obtention de renseignements cadastraux (**MinDélaisRenseignementsCadastraux**) afin de pouvoir signifier les actes sans délai (**ActeSignifiéSansDelai**). Le délai qui s'écoule entre une demande (effectuée conformément à l'arrêté royal du 19 mars 1996 fixant les rétributions dues et les modalités à appliquer pour la délivrance d'extraits et de renseignements cadastraux) et l'obtention des renseignements nécessaires est trop long. Dans certains bureaux, plus d'un mois est nécessaire pour obtenir les renseignements demandés. Les causes signalées des délais sont souvent le manque de moyens ou de personnel.

Dans le contexte de la poursuite d'une saisie conservatoire, dès que la saisie immobilière conservatoire est prononcée, il est impératif que les renseignements cadastraux demandés parviennent à l'huissier de justice dans les plus brefs délais afin réaliser la saisie conservatoire le plus rapidement possible (**SaisieConservatoireRéalisée**).

Dans la situation actuelle, les huissiers font beaucoup de recherches qui ne donnent pas toujours des résultats satisfaisants. Pour que les recherches soient plus efficaces, il faudrait que:

- la liste des bureaux où un propriétaire est connu soit renseignée (**ListeBureauxPropriétaireRenseignés**). Dans le cas où le receveur de l'enregistrement n'a pas accès à une documentation nationale, il serait souhaitable qu'il renseigne dans son certificat que la

personne est connue dans un autre bureau, mais sans posséder de biens dans celui-ci (afin d'éviter des recherches inutiles).

- La liste des biens possédés par bureau d'enregistrement soit connu (ListeBiensPossédésRenseignés). Le receveur de l'enregistrement, pour autant qu'il ait accès à tous les renseignements sur le territoire national, devrait communiquer dans sa réponse la liste des biens possédés dans un autre bureau avec le titre de propriété inconnu.

### 3.7 Association Belge des Banques

#### 3.7.1 Emprunteur mieux connu

Les banques pourraient améliorer leur évaluation du risque lors de l'octroi d'un crédit à une personne (EvaluationRisqueCréditAméliorée):

- en améliorant leur analyse de solvabilité d'un emprunteur (SolvabilitéClientMieuxConnue) ;
- en connaissant mieux les incapacités (IncapacitésMieuxConnues). Actuellement, les banques peuvent les consulter, mais pas les enregistrer.
- En ayant accès à des données patrimoniales fiables, complètes et à jour (DonnéesBDPFiablesComplètesAJour). Les banques n'utiliseront la BDP que si les données ont ces trois caractéristiques. L'objectif pour les banques est de se munir d'un maximum de garanties avant d'octroyer un crédit.

Le passif non fiscal des emprunteurs est connu en consultant la banque de données des crédits de la banque nationale de Belgique (obligation légale). Pour mieux connaître la solvabilité des emprunteurs, il faudrait que :

- le passif fiscal des emprunteurs soit connu en consultant la BDP (EndettementFiscalConnu). Le Fisc est un créancier privilégié à cause de l'hypothèque légale. Le receveur peut demander la transcription hypothécaire afin de se créer des garanties. D'où l'intérêt des banques de connaître les dettes fiscales.
- Les emprunteurs faisant l'objet d'un avis de saisie soient connus (EmprunteursObjetAvisSaisieConnus). Il serait intéressant que les protêts soient électronisés. Ils pourraient être inclus dans la banque de données des avis de saisie. Il serait intéressant d'avoir un lien entre les avis de saisie et la centrale des crédits de la banque nationale.

#### 3.7.2 Interaction Fisc plus rapide

Lors d'une succession les banques sont tenues de communiquer au SPF Finances les numéros de compte, leur solde, les coffres ainsi qu'une description de leur contenu (ActifSuccessionConnu). Actuellement la situation est communiquée manuellement sous forme papier. Les banques souhaiteraient communiquer la situation d'un client décédé au Fisc de manière électronique. Cela permettrait de traiter les dossiers de succession plus rapidement et réduirait les coûts administratifs (CoûtsAdministratifsRéduits).

Pour que les déclarations fiscales soient correctes, il serait intéressant pour les banques de connaître de source officielle les belges non résidents (NonRésidentsConnus). Actuellement, il faut simplement signer une attestation pour déclarer que l'on est non résident.

Pour que les successions soient correctement traitées (SuccessionsCorrectementTraitées), il faudrait:

- connaître la résidence fiscale (RésidenceFiscaleConnue) ;
- connaître l'historique des résidences fiscales (RésidenceFiscale5AnsConnue). Il faut connaître la résidence fiscale des 5 dernières années pour traiter correctement les successions.
- Avoir une source non univoque (SourceUnivoqueRésidence) à consulter pour savoir si une personne est résidente ou pas. Un habitant du royaume est celui qui est fiscalement parlant belge. Par exemple un américain qui vit en Belgique est un habitant du royaume.

### 3.8 Exigences générales et techniques sur la BDP

#### 3.8.1 Exigences générales

Les remarques générales suivantes ont été formulées sur le projet de BDP.

- [ABB, RBC, CNHJ, RF] La BDP est un projet d'une trop vaste ampleur. Il faut soit en réduire la portée, soit phaser sa réalisation d'une manière réaliste, à (très) long terme.  
[ABB] Personne ne sait s'il existe un consensus politique autour de ce projet ; personne ne sait s'il est juridiquement faisable. Attendre un consensus juridique et politique sur un tel projet risque de prendre des années. De plus, la BDP empiète sur beaucoup d'autres bases de données autour desquelles un consensus politique est établi et qui dispose d'un arsenal juridique permettant leur accès (comme la Centrale des Crédits –particuliers, entreprises–, la BDAS (Banque de Données des Avis de Saisie), la base de données des mauvais payeurs des opérateurs de téléphonie mobile, DataSur –la banque de données des « mauvais assurés »). Par conséquent, le projet semble démesuré et irréaliste.  
[RBC] Il existe un très grand désordre dans les données actuelles. Tout vouloir faire en même temps paraît démesuré. Par exemple, lors d'un projet précédent mené en collaboration avec l'ACED, il

s'agissait d'établir des bilans, consolidés par région. Pour ce faire, il fallait établir la richesse patrimoniale des différentes entités qui constituaient chaque région, ce que l'ACED a tenté de faire sur base des données qu'elle possédait. La RBC s'est rendue compte que beaucoup d'erreurs et d'imprécisions étaient contenues dans ces données, notamment en les comparant avec ses données propres (Régie Foncière). Ce projet a été entamé voici plusieurs années et n'a toujours pas abouti. La capacité de l'ACED de répondre à des questions relativement ciblées est donc très limitée, alors que dire de questions plus vastes comme celles auxquelles la BDP serait sensée répondre ?

[CNHJ] Réaliser une intégration des bases de données de l'ACED, avec adjonction éventuelle d'informations comme les plans d'architecte ou de géomètre, puis réorganiser l'ACED de manière à établir un guichet unique qui permet d'accéder et de mettre à jour les données intégrées, est un objectif raisonnable. Si le projet a des objectifs plus ambitieux que cela, alors le projet n'a aucun crédit.

- [UVC, ABB, RW, RBC, CNHJ, FRN, RF] Le rassemblement (ou le lien), via une seule BD, de l'ensemble du patrimoine (actif, passif, immobilier, mobilier) des personnes morales et physiques en Belgique, est risqué.
  - [Tous] Cela risque de porter atteinte à la protection de la vie privée et de mener à des abus (risque de création d'un « Bog brother »).
  - [RW, UVC (Flandre)] Techniquement il est très difficile, voire impossible, de conserver un état mis à jour des données mobilières qui sont intrinsèquement hautement changeantes.
  - [RBC] La Commission pour la Protection de la Vie Privée n'est en général pas favorable au rassemblement d'informations dans une seule BD. Elle préfère que chaque source authentique reste propriétaire de ses données, et qu'on trace précisément qui demande quoi, dans quelle BD et pour quelle raison. Des projets beaucoup moins délicats que la BDP ont suscité des réactions vives de la part de cette Commission.
- [RBC] Dans le projet de la BDP tel que présenté, on ne voit pas dans quelle mesure le citoyen va en bénéficier. Or la création de la BDP s'inscrit dans le cadre de l'accord de coopération *eGovernment*, dont l'objectif est d'améliorer la qualité des services rendus en réduisant/simplifiant les démarches administratives grâce aux TIC. Les services offerts aux citoyens doivent donc être plus clairement définis.
- Les réponses aux demandes de renseignements doivent être plus rapides (FRN).
- Il faudrait un mécanisme qui permette aux utilisateurs de ne recevoir que les données correspondant à leur demande et ne pas être submergé par des détails superflus (UVC Wallonie). Ce mécanisme devrait pouvoir traduire la représentation des concepts de la BDP vers une représentation adaptée aux besoins des partenaires.
- Les données conservées par les hypothèques ont un faible niveau de structuration : l'historique est conservé sur papier, tandis que le nouveau système informatisé est basé sur le scannage des actes avec extraction limitée de données structurées. Elles jouent cependant un rôle-clé pour garantir la sécurité juridique, puisqu'elles rendent les actes opposables aux tiers. Mieux structurer ces données via l'introduction d'un nouveau système est un avantage, pour autant que la sécurité juridique soit aussi bien garantie qu'avec l'ancien système (FRN).
- Le modèle patrimonial utilisé par la BDP doit être conforme au droit et à ses concepts (ModèleReflèteLeDroit (FRN)).

### 3.8.2 Exigences techniques

Concernant l'intégration de banques de données différentes, les remarques générales techniques suivantes ont été formulées.

- Il faut que les erreurs dans la BDP soient identifiées (*ErreursDonneesIdentifiees* (CNHJ)) et qu'il y ait des procédures de correction d'erreurs (*ProceduresDeCorrectionDerreurDefinies* (FRN, RF)).
- Il faudrait que l'ACED conserve plusieurs systèmes d'information distincts car le fait que les données soient parfois encodées dans trois services différents (enregistrement, cadastre, hypothèques) est une bonne chose et permet de mieux identifier les erreurs. Un système unique peut être moins apte à découvrir les erreurs (CNHJ).
- Il faudrait minimiser les différences (erreurs) entre les plans cadastraux et les GIS des régions (FRN).
- Tous les partenaires de la BDP doivent se synchroniser sur un référentiel qui est celui de la BDP de l'ACED. Un exemple: l'OVAM. Les notaires demandent des infos à l'OVAM. Mais l'OVAM n'a pas les mêmes mises à jour que le cadastre. Les notaires demandent des informations et l'OVAM leur répond qu'ils n'en n'ont pas car la parcelle n'est pas connue sous le numéro fourni (alors qu'ils ont de l'information).

- Il faudrait que l'identification des biens soit partagée entre les partenaires de l'ACED.
- Il faudrait que les redondances soient évitées entre BDs (**RedondancesEvitéesEntreBD** (tous)).
- Le fait que les données à caractère patrimonial soient réparties au travers de plusieurs organisations ne doit pas empêcher qu'elles soient cohérentes, synchronisées et mises à jour (**DonnéesCohérentesEntreBasesDeDonnées** (tous)).

Concernant le format des données échangées les remarques suivantes ont été formulées.

- L'e-notariat consiste à informatiser les études de notaires. Ceux-ci ne maintiendront des données qu'à des fins administratives, et ne maintiendront pas de bases de données. L'e-notariat sera réalisé dans les 5 ans. Il faudrait que les réponses aux demandes des notaires soient interfacables avec l'e-notariat (**RéponsesInterfacablesAvecE-Notariat** (FRN)).
- Les réponses aux demandes d'informations doivent être définies dans un format structuré (**RéponsesDemandesEnFormatStructuré** (FRN)).
- Il serait intéressant que les données immobilières soient compatibles avec les descriptions de l'immobilier à l'étranger (**DonnéesImmobilièresCompatiblesEtranger** (ABB)). Dans certains cas il y a une obligation européenne de fournir des données compatibles, par exemple pour l'octroi de subsides pour agriculteurs. Cette remarque est également applicable aux données cartographiques.
- Les mutations qui peuvent servir à synchroniser les bases de données externes devraient être connues (**MutationsDeSynchronisationConnues**).

Concernant le schéma logique de la BDP les remarques suivantes ont été formulées.

- Un utilisateur doit pouvoir interagir avec la BDP en termes d'une vue logique des données (**VueLogiqueDonnéesPourPartenaires** (RBC)). Par exemple, le fait qu'une donnée sur les personnes soit localisée physiquement dans la BDP ou au registre national doit être transparente grâce au rôle carrefour de la BDP.
- La BDP doit donner une vue logique sur les données, et ne pas laisser transparaître la distribution physique des données (**DistributionPhysiqueDonnéesCachée** (RBC)). Par exemple, bien que l'on aille chercher les données sur les personnes au RN, toutes les informations dont l'ACED a besoin ne se trouvent pas au RN. L'ACED doit donc compléter les données sur les personnes du RN avec des données complémentaires situées à l'ACED.

### 3.8.3 Utilisation contrôlée

Afin d'éviter les abus par les fonctionnaires (**UtilisationAbusiveParFonctionnairesEvitée** (Huissiers)), l'utilisation des données de la BDP doit être contrôlée (**UtilisationDonnéesContrôlée**). Certains fonctionnaires tels que le receveur de l'enregistrement ont des missions très diverses. Il ne faut pas qu'ils utilisent de l'information obtenue dans le cadre d'une mission pour une autre, surtout si cette information provient d'un partenaire extérieur. Par exemple, il ne doit pas pouvoir utiliser de l'information obtenue dans le cadre d'une mission d'expertise pour une mission de recouvrement.

Pour cela, il faut que:

- les utilisateurs de la BDP soient authentifiés (**UtilisateurAuthentifié**) au moyen d'une signature électronique certifiée (**SignatureElectroniqueCertifiée**) ;
- la finalité soit connue (**FinalitéConnue**). Tout accès et utilisation de données doit être justifié dans le cadre d'une mission.
- L'utilisation des données soit enregistrée (**HistoireUtilisationConnue**) afin de pouvoir réaliser des contrôles. Il est donc nécessaire de disposer d'un mécanisme de traçabilité de l'utilisation des données (**TraçabilitéUtilisation**),
- La surveillance de l'utilisation de la BDP soit active (**SurveillanceActive**).
- Le citoyen ait la possibilité de contrôler l'information que l'on possède sur lui dans le cadre de recouvrements (**CitoyenPeutContrôlerInformation** (Huissiers))

Une surveillance active signifie:

- qu'il y ait un contrôle mixte (**ContrôleMixte**). Le contrôle doit être effectué par une commission mixte comprenant des extérieurs, c'est-à-dire des non-fonctionnaires.
- Que les abus soient identifiés (**AbusIdentifiés**).
- Que les abus soient sanctionnés (**AbusSanctionnés**).

## 4 Données

### 4.1.1 Introduction

Cette section décrit les commentaires exprimés par les partenaires extérieurs de l'ACED quant aux données qui seront présentes dans la future BDP. Nous les remercions vivement pour leur aimable collaboration.

Deux types principaux de commentaires ont été émis.

- Des **exigences d'utilisation** de la future BDP : les partenaires ont exprimé leurs besoins en tant que futurs utilisateurs de la BDP.
- Des **partages de données** : les partenaires ont exprimé dans quelle mesure les données qu'ils possèdent et gèrent dans le cadre de leurs missions propres peuvent être liées à la BDP, afin que celle-ci puisse jouer un rôle de banque carrefour de l'information patrimoniale.

Une catégorie résiduelle, appelée **exigences diverses**, décrit des exigences qui n'entrent pas dans ces deux catégories.

Les commentaires ont été regroupés par diagramme du modèle de données. Cette structuration en diagrammes est la même que celle qui a été utilisée :

- dans le document « Etude de la mission de l'ACED, identification des partenaires extérieurs et des données patrimoniales » mentionné dans la section 2.1;
- dans les présentations du projet BDP aux partenaires ;
- sur le site web de la BDP (<http://fiscus.fgov.be/interfakredfr/bdp/introfr.htm>).

La Figure 7 décrit de manière sommaire les données qui ont fait l'objet des commentaires.

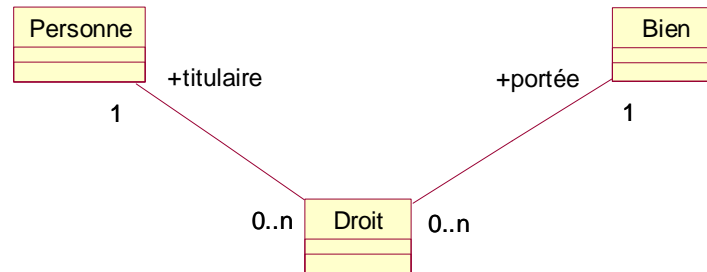


Figure 7 Diagramme principal

Les sections suivantes présentent les exigences d'utilisation, les partages de données et les exigences diverses pour les personnes, les droits, les biens (bâti, non bâti, parcelles) et les mutations (personnelles, juridiques, portant sur des biens). Les exigences portant sur l'ensemble de ces données sont présentées en fin de section.

Chaque exigence est décrite par :

- un *numéro* d'exigence, commençant par une lettre (E pour exigence d'utilisation, P pour partage de données ou D pour exigence diverse), suivie d'un tiret et d'un nombre de trois chiffres –P-020, par exemple ;
- un *nom* ;
- le(s) *partenaire(s)* qui a (ont) exprimé l'exigence ;
- une *description* de l'exigence ;
- une *motivation* de la raison pour laquelle cette exigence a été formulée. Chaque motivation est liée, via un ou plusieurs lien(s) hypertexte, à un ou plusieurs objectif(s) de la section 3.

## 4.1.2 Personnes

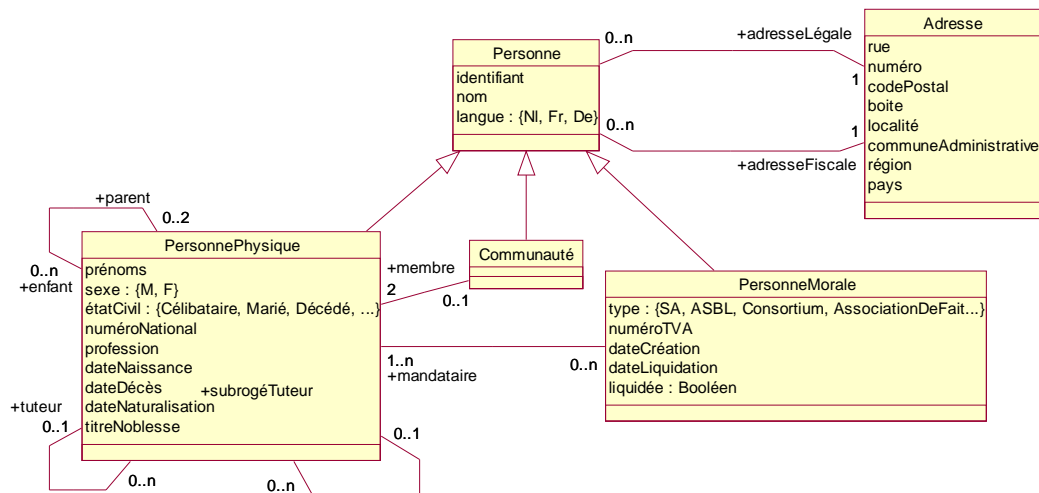


Figure 8 Personnes

### 4.1.2.1 Exigences d'utilisation

Numéro	E-010
Nom	AjoutRégimeMatrimonial
Partenaire(s)	CNHJ
Description	Il faudrait ajouter le régime matrimonial des communautés.
Motivation	C'est nécessaire pour pouvoir identifier les biens pouvant être saisis (à <b>BienSaisissablesIdentifiés</b> , <b>BiensBâtiSaisissablesIdentifiésSélectionnés</b> ). D'autre part, dans son rôle de conseiller (à <b>RoleConseilJoué</b> ), l'huissier, connaissant le régime matrimonial et les biens appartenant à la communauté et aux époux, peut conseiller d'engager (ou non) les poursuites vis-à-vis de la communauté ou des époux individuellement.

Numéro	E-020
Nom	AjoutIncapacitésPersonnesPhysiques
Partenaire(s)	CNHJ, ABB
Description	Il faudrait ajouter les informations suivantes concernant les incapacités des personnes physiques (à <b>CapacitéJuridiquePersonnesConnues</b> ) : <ul style="list-style-type: none"> <li>le fait qu'une personne soit capable ou non (par exemple le fait qu'elle soit mineure, mineure émancipée, mineure prolongée, prodigue (ex. : flambeur), faillie, etc) ;</li> <li>le type d'incapacité des personnes ;</li> <li>le représentant légal d'une personne capable (modélisé par un lien entre une personne et son représentant).</li> </ul>
Motivation	[Huissiers] On ne peut pas signifier un acte à un incapable ; il faut le signifier à son représentant légal (par exemple, le curateur dans le cas d'une faillite). Le type d'incapacité est important également: pour engager des poursuites envers un failli sur son patrimoine, il faut en fait poursuivre son curateur; pour une demande d'annulation en mariage, par contre, c'est bien la personne qu'il faut saisir! (à <b>CapacitéJuridiquePersonnesConnues</b> ). Actuellement les problèmes pour connaître ce type d'infos sont les suivants. <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucune BD complète n'existe sur les incapacités des personnes. Les notaires constituent une BD sur base des informations publiées au moniteur, mais tous les types d'incapacité n'y sont pas publiés. Par ailleurs, dans certains cas il y a dispense de publication au moniteur.</li> <li>Les bourgmestres détiennent des infos sur les incapables de leur commune, mais il arrive souvent qu'un jugement déclarant une personne d'une autre commune incapable ne soit pas renvoyé dans la commune en question.</li> </ul> Des solutions à ces problèmes seraient de publier tous les types d'incapacité, de les publier de manière uniforme, et que les publications soient renvoyées au lieu du domicile des incapables, dans le cas d'une publication « locale ». [ABB] Il faut pouvoir être certain de ne pas octroyer un crédit à un incapable (à <b>IncapacitésMieuxConnues</b> ).

Numéro	E-030
Nom	AjoutFaitQuePersonneEstRésidenteFiscalBelgeOuNon

<i>Partenaire(s)</i>	ABB
<i>Description</i>	Il faudrait ajouter une information permettant de savoir si une personne est résidente fiscale belge ou non. De plus, cette information devrait avoir force de loi: sur base de la liste des résidents fiscaux donnée par la BDP, on doit pouvoir être certain que si une personne n'est pas dans la liste, elle n'est pas résidente fiscale belge.
<i>Motivation</i>	à NonRésidentsConnus

<i>Numéro</i>	E-040
<i>Nom</i>	AjoutNuméroTVAPersonnesPhysiques
<i>Partenaire(s)</i>	CNHJ
<i>Description</i>	Il faut ajouter le numéro de TVA des personnes physiques qui en ont un.
<i>Motivation</i>	C'est nécessaire pour pouvoir identifier une personne au registre de commerce, ce qui permet de savoir quelle juridiction doit être saisie par exemple (à PersonneIdentifiée, JuridictionASaisirIdentifiée). Au registre de commerce on trouve également des infos comme le secteur d'activité des commerçants ou l'historique des activités, faillites, etc. Ces infos sont nécessaires aux huissiers pour rédiger des actes.

<i>Numéro</i>	E-050
<i>Nom</i>	AjoutInformationsRèglementCollectifDettes
<i>Partenaire(s)</i>	CNHJ
<i>Description</i>	Il faudrait ajouter des informations concernant le règlement collectif de dettes.
<i>Motivation</i>	La BDAS comprendra la majorité des informations concernant le règlement collectif de dettes, sauf : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les dates de dépôt des requêtes au juge des saisies;</li> <li>• les dates des avis de rejet.</li> </ul> Connaître ces dates est important pour décider d'engager ou non des poursuites contre une personne (à DatesLiquidationConnues).

<i>Numéro</i>	E-060
<i>Nom</i>	AjoutInformationsSolvabilitéPersonnes
<i>Partenaire(s)</i>	ABB
<i>Description</i>	Toute information fiable concernant la solvabilité d'une personne peut potentiellement être ajoutée à la BDP.
<i>Motivation</i>	Dans le cadre de l'octroi de crédits, l'ABB et les banques utilisent ce type de données, et une source supplémentaire de données fiables ne peut qu'être positif, même si actuellement d'autres sources sont déjà satisfaisantes (à SolvabilitéClientMieuxConnue).

<i>Numéro</i>	E-070
<i>Nom</i>	AméliorationIdentificationPersonnesPhysiques
<i>Partenaire(s)</i>	RBC
<i>Description</i>	Certaines personnes physiques ne peuvent pas être identifiées correctement car elles n'ont pas d'identifiant en Belgique (on pense notamment aux propriétaires étrangers qui n'ont ni numéro de RN ni numéro de sécurité sociale).
<i>Motivation</i>	Il est plus facile de gérer des personnes qu'on sait identifier avec certitude, notamment afin de les taxer (à ImpôtsPerçusRBC).

<i>Numéro</i>	E-071
<i>Nom</i>	AméliorationIdentificationPersonnesMorales
<i>Partenaire(s)</i>	CNHJ, FRN, RBC
<i>Description</i>	Le numéro de TVA n'est pas suffisant pour identifier une personne morale. Il faut définir un nouveau concept de numéro identifiant pour les personnes morales.
<i>Motivation</i>	[Huissiers] Identifier facilement et sûrement une personne (à MeilleureIdentificationPersonnesMorales) permet de diminuer le taux d'erreur (à ActesRéalisésAvecMoinsErreurs) dans la rédaction des actes et de les produire plus rapidement (à ActesRéalisésPlusRapidement). [Notaires] Identifier avec certitude une personne morale permet d'améliorer la fiabilité de actes en permettant d'établir facilement le lien entre les différentes appellations et éventuels différents numéros de TVA d'une même société au cours du temps (à RechercheHistoriqueSurNomsPersMorales). [RBC] Il faut également pouvoir distinguer les personnes morales de droit privé et les personnes morales de droit public (à PersonnesMoralesMieuxConnues).

<i>Numéro</i>	E-080
<i>Nom</i>	AméliorationInformationFaillites
<i>Partenaire(s)</i>	CNHJ
<i>Description</i>	Il faudrait donner un peu plus de dates relatives à une faillite. Exemples : la date du dépôt de la requête, la date à laquelle le juge prononce l'admissibilité de la requête, la date à laquelle est établi le plan de règlement judiciaire, la date de mise en faillite, la date de mise en concordat judiciaire, etc.

<i>Motivation</i>	Il faut être certain de signifier les actes aux bonnes personnes (au curateur plutôt qu'au failli, par exemple)(à DébiteursIdentifiés). Un problème actuel est qu'en fonction des types de faillites les dates qui sont intéressantes pour l'huissier varient.
-------------------	--

<i>Numéro</i>	E-090
<i>Nom</i>	SuppressionCommunautés
<i>Partenaire(s)</i>	FRN
<i>Description</i>	Il faut supprimer les communautés du diagramme.
<i>Motivation</i>	Elles ne sont pas des personnes au sens juridique du terme (à ModèleReflèteLeDroit).

<i>Numéro</i>	E-100
<i>Nom</i>	AccèsNuméroRegistreNational
<i>Partenaire(s)</i>	CNHJ
<i>Description</i>	La loi interdit aux huissiers d'utiliser le numéro de registre national des personnes. Les huissiers aimeraient pourtant l'utiliser.
<i>Motivation</i>	Identifier rapidement et de manière certaine une personne est important si on doit saisir ses biens rapidement (à ActeSignifiéSansDelai).

<i>Numéro</i>	E-110
<i>Nom</i>	AccèsPersonnesTitulairesDroitsRéels
<i>Partenaire(s)</i>	RW
<i>Description</i>	Pour tout bien immeuble, bâti et non bâti, ainsi que pour tout matériel et outillage (voir E-250), la RW aimerait connaître les nom, prénoms et adresses de toutes les personnes, morales et physiques, qui sont titulaires d'un droit réel, quelle que soit sa quotité (indivision ou non) et sa nature (propriété, nue-propriété, usufruit, emphytéose, superficie, etc.). Les données présentées sur le diagramme ainsi que les liens vers les autres diagrammes (droits, biens) permettent déjà de satisfaire cette exigence –excepté pour le matériel et l'outillage–, pour autant que l'ACED puisse garantir que ces données soient complètes et mises à jour.
<i>Motivation</i>	Ces informations sont nécessaires à la perception des impôts dont la RW est responsable (à ImpôtsPerçusRW).

#### 4.1.2.2 Partages de données

<i>Numéro</i>	P-010
<i>Nom</i>	PartagePersonnesAvecRN
<i>Partenaire(s)</i>	FRN
<i>Description</i>	Les données du RN ne devraient pas être dupliquées dans la BDP mais plutôt être accessibles au sein la BDP via un lien avec le RN.
<i>Motivation</i>	Les données du RN ont force de loi. Par ailleurs, il vaut mieux éviter les redondances (à RedondancesÉvitéesEntreBD) et l'encodage multiple qui sont autant de sources d'erreurs et d'incohérences entre BDs (à DonnéesCohérentesEntreBasesDeDonnées).

<i>Numéro</i>	P-011
<i>Nom</i>	PartagePersonnesAvecBanqueCarrefourEntreprises
<i>Partenaire(s)</i>	RBC
<i>Description</i>	Les données concernant les personnes morales qui sont déjà contenues dans la banque carrefour des entreprises (qui est mal nommée car elle comprend effectivement toutes les personnes morales) ne devraient pas être dupliquées dans la BDP ; un lien devrait plutôt être créé vers la banque des entreprises.
<i>Motivation</i>	Éviter les redondances (à RedondancesÉvitéesEntreBD), le double encodage et les problèmes de synchronisation entre les deux BDs (à DonnéesCohérentesEntreBasesDeDonnées).

<i>Numéro</i>	P-020
<i>Nom</i>	PartagePersonnesAvecRBC
<i>Partenaire(s)</i>	RBC
<i>Description</i>	La RBC dispose d'une série de bases de données contenant des informations au sujet de personnes morales et/ou physiques qu'il serait envisageable de lier à la BDP : <ul style="list-style-type: none"> <li>• une BD « entreprises », en cours de population ;</li> <li>• une BD de taxation (FISC-2000), en cours de développement ;</li> <li>• une BD sur les primes à la rénovation, contenant des informations sur les personnes qui en ont bénéficié, ainsi que sur les biens faisant l'objet des primes.</li> </ul> Tant les principes d'interconnexion que les modalités techniques sont à discuter entre la RBC et l'ACED.
<i>Motivation</i>	Il vaut mieux éviter les redondances (à RedondancesÉvitéesEntreBD) et l'encodage multiple qui sont autant de sources d'erreurs et d'incohérences entre BDs (à DonnéesCohérentesEntreBasesDeDonnées).

<i>Numéro</i>	P-030
<i>Nom</i>	PartagePersonnesAvecFRN

<b>Partenaire(s)</b>	FRN
<b>Description</b>	Les notaires disposent d'une BD des incapacités, qu'ils peuplent sur base des données publiées au moniteur belge.
<b>Motivation</b>	Afin d'éviter les duplications (à RedondancesEvitéesEntreBD) et incohérences (à DonnéesCohérentesEntreBasesDeDonnées) dans les données personnelles, il serait judicieux de lier cette BD avec la BDP et le RN.

### 4.1.3 Droits

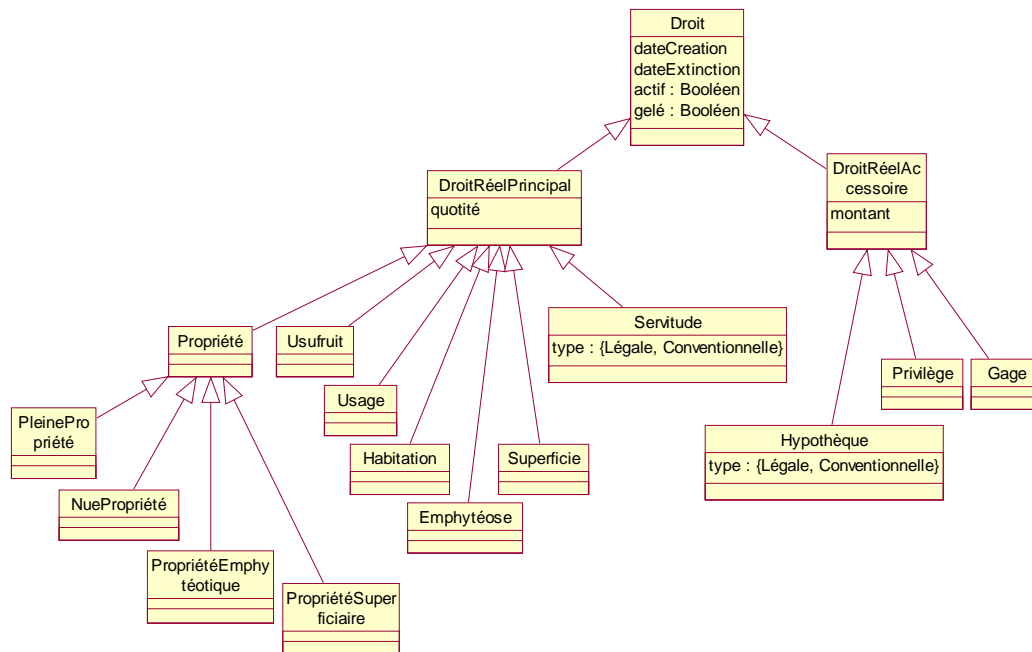


Figure 9 Droits

#### 4.1.3.1 Exigences d'utilisation

<b>Numéro</b>	E-120
<b>Nom</b>	AjoutLiensEntreDroits
<b>Partenaire(s)</b>	FRN
<b>Description</b>	Il faudrait ajouter les liens existant entre droits corrélés (nue-propriété/usufruit, propriété emphytéotique/emphytéose, etc).
<b>Motivation</b>	Ces liens n'apparaissent pas et sont pourtant importants sur le plan juridique (à ModèleReflèteLeDroit).

<b>Numéro</b>	E-130
<b>Nom</b>	SuppressionClassePropriété
<b>Partenaire(s)</b>	FRN
<b>Description</b>	La classe Propriété devrait disparaître : PleinePropriété, NuePropriété, etc devraient être sur le même pied que Usufruit, Usage, etc .
<b>Motivation</b>	C'est plus correct juridiquement parlant (à ModèleReflèteLeDroit).

#### 4.1.4 Biens

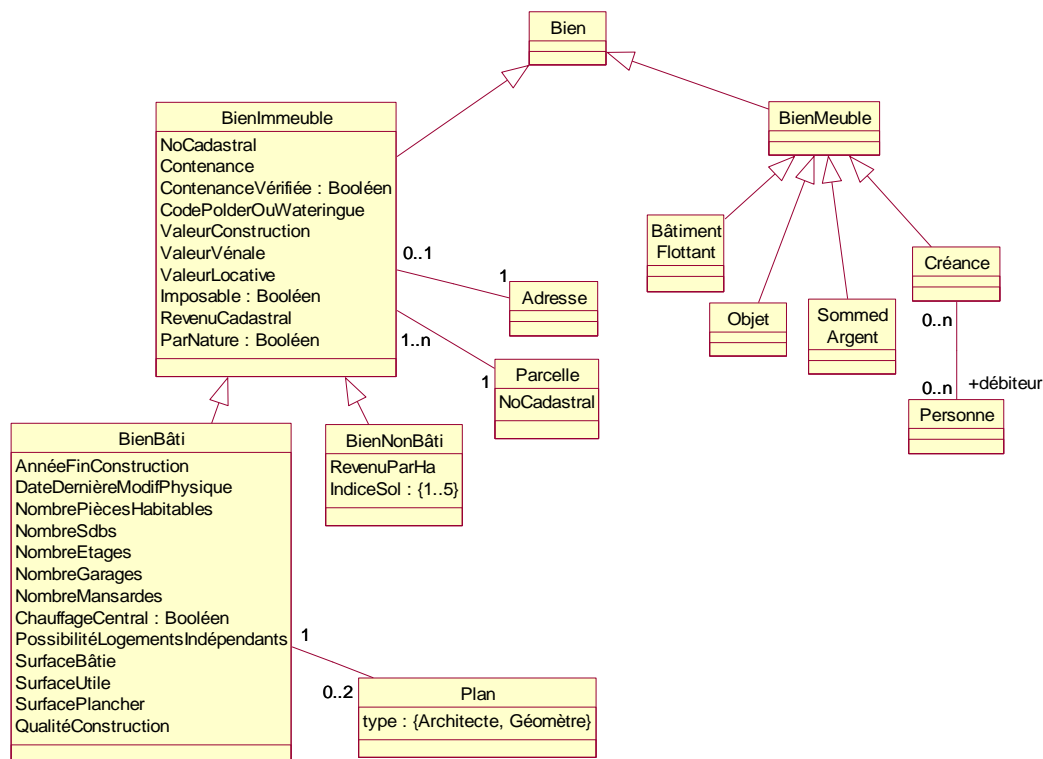


Figure 10 Biens

##### 4.1.4.1 Exigences d'utilisation

Numéro	E-140
Nom	AjoutFaitQueImmeubleEstClasséOuNon
Partenaire(s)	CNHJ
Description	Concernant les biens immeubles, il faudrait ajouter le fait qu'un bâtiment soit classé ou non.
Motivation	C'est important pour estimer la valeur d'un bien immeuble (à ValeurBienConnue). De plus, les cessions de bâtiments classés sont sujets à des procédures administratives plus lourdes. Par ailleurs, il peut être intéressant pour les entités qui subsidient des bâtiments classés, de savoir si le bâtiment fait l'objet d'une saisie.

Numéro	E-150
Nom	AjoutFaitQueImmeubleHabitableOuNon
Partenaire(s)	CNHJ
Description	Le fait qu'un bâtiment soit déclaré (in)habitable (par un bourgmestre) devrait figurer dans la BDP.
Motivation	Savoir cela est important pour estimer la valeur d'un bien (à ValeurBienConnue).

Numéro	E-160
Nom	AjoutFaitQueSiteDésaffectéOuNon
Partenaire(s)	RW
Description	La RW aimerait disposer de l'inventaire des sites désaffectés (ruines industrielles) et de leur état (état physique, occupation du bien, etc).
Motivation	Cette information est importante à des fins de taxation (à ImpôtsPerçusRW).

Numéro	E-170
Nom	AjoutFaitQueImmeubleAffectéAStationServiceOuNon
Partenaire(s)	RW
Description	La RW aimerait connaître l'inventaire des immeubles affectés à des stations-service.
Motivation	Cette information est importante à des fins de taxation (à ImpôtsPerçusRW).

Numéro	E-180
--------	-------

<b>Nom</b>	AjoutInformationsExonérationBiens
<b>Partenaire(s)</b>	RW
<b>Description</b>	La RW aimerait savoir si un immeuble est exonéré ou non (c'est-à-dire si un RC est fixé ou non pour ce bâtiment) et s'il bénéficie de réductions temporaires de précompte immobilier, et si oui, pourquoi (pour cause d'improductivité, par exemple).
<b>Motivation</b>	Cette information est importante à des fins de taxation (à ImpôtsPerçusRW).

<b>Numéro</b>	E-190
<b>Nom</b>	AjoutTouteInfoPermettantDeDéterminerValeurBien
<b>Partenaire(s)</b>	CNHJ
<b>Description</b>	La CNHJ est intéressée par toute information permettant d'estimer la valeur des biens (à ValeurBiensConnue). L'accès aux valeurs stockées dans la BDP comme le RC, la valeur des biens telle qu'estimée par l'enregistrement, les caractéristiques des biens immeubles, etc, les intéresse donc.
<b>Motivation</b>	Des estimations des valeurs des biens (à ValeurBienConnue) sont nécessaires pour décider d'engager des poursuites contre des débiteurs.

<b>Numéro</b>	E-200
<b>Nom</b>	AjoutValeurAssuranceImmeuble
<b>Partenaire(s)</b>	RBC
<b>Description</b>	Il faudrait ajouter la valeur d'assurance d'un bien immeuble (la valeur de reconstruction à neuf telle qu'elle est définie dans les polices d'assurances incendie). Cette valeur est liée à l'APEX et est réévaluée périodiquement.
<b>Motivation</b>	C'est un bon indicateur de la valeur réelle d'un bien (à ValeurBiensMieuxConnue).

<b>Numéro</b>	E-210
<b>Nom</b>	AjoutIndiceLocalisationBien
<b>Partenaire(s)</b>	RW
<b>Description</b>	Un indice de localisation, tenant compte de caractéristiques du terrain (comme sa pente) et de sa situation (campagne, ville, région...) pourrait être ajouté.
<b>Motivation</b>	Cela permettrait d'évaluer plus facilement la valeur des biens immeubles, ce qui est utile à des fins de taxation (à ImpôtsPerçusRW).

<b>Numéro</b>	E-220
<b>Nom</b>	AjoutRCProvisoireLogementsInachevés
<b>Partenaire(s)</b>	RW
<b>Description</b>	Concernant les logements inachevés, la RW aimerait connaître le RC provisoire qui leur a été attribué, ainsi que la date de début des travaux (ou d'octroi du permis de bâtir).
<b>Motivation</b>	Cette information est importante à des fins de taxation (à ImpôtsPerçusRW).

<b>Numéro</b>	E-230
<b>Nom</b>	AjoutDettesFiscales
<b>Partenaire(s)</b>	ABB
<b>Description</b>	En ce qui concerne les biens meubles, l'ABB aimerait connaître les dettes fiscales qui pèsent sur les personnes.
<b>Motivation</b>	Une créance fiscale est prioritaire sur toute autre créance (à EndettementFiscalConnu).

<b>Numéro</b>	E-240
<b>Nom</b>	AjoutDettesFiscalesAutresNiveauxPouvoir
<b>Partenaire(s)</b>	RBC
<b>Description</b>	En ce qui concerne les biens meubles, si les dettes publiques fiscales devaient figurer dans la BDP (voir E-230), il ne faut pas oublier les dettes fiscales vis-à-vis des autres niveaux de pouvoir que le fédéral.
<b>Motivation</b>	Souci de complétude.

<b>Numéro</b>	E-250
<b>Nom</b>	AjoutMatérielEtOutillage
<b>Partenaire(s)</b>	RW
<b>Description</b>	La RW aimerait connaître l'inventaire du matériel et outillage en région wallonne et pouvoir disposer, dans la BDP, d'une taxonomie de natures de ces biens, similaire à celles établies pour les biens immeubles bâtis et non bâtis. Pour chaque bien, la RW voudrait savoir s'il est devenu immeuble par destination économique ou non. Il faudrait en outre pouvoir faire la distinction entre le matériel utilisé dans l'industrie lourde et celui utilisé dans les autres types d'organisations. La parcelle cadastrale sur laquelle est situé le matériel doit aussi être connue.
<b>Motivation</b>	Ces informations sont importantes à des fins de taxation (à ImpôtsPerçusRW).

<b>Numéro</b>	E-260
<b>Nom</b>	DéplacementBâtimentsFlottants

<i>Partenaire(s)</i>	FRN
<i>Description</i>	Il faudrait définir BâtimentFlottant comme spécialisation de BienImmeuble plutôt que de BienMeuble. On pourrait appeler les bâtiments flottants des « biens immeubles par convention », par exemple.
<i>Motivation</i>	Les bâtiments flottants sont juridiquement plus proches des biens immeubles que des biens meubles (àModèleReflèteLeDroit).

<i>Numéro</i>	E-270
<i>Nom</i>	UtilisationDesMesuresAPosterioriPlutôtQuePlansArchitectesEtGéomètres
<i>Partenaire(s)</i>	RBC
<i>Description</i>	Les plans d'architecte et de géomètre n'ont qu'une valeur transitoire.
<i>Motivation</i>	Ces plans représentent une description « a priori » et il existe toujours des différences avec la construction/rénovation décrite par le plan. Il faudrait donc plutôt se baser sur un relevé « a posteriori ». Par exemple, pour un bâtiment de la Commission Européenne, un permis d'urbanisme rectificatif a été émis 10 ans après la construction (et dans la plupart des cas ça ne se fait même pas).

<i>Numéro</i>	E-280
<i>Nom</i>	AméliorationDescriptionBiensImmeubles
<i>Partenaire(s)</i>	UVC, RW
<i>Description</i>	Une meilleure description des biens immeubles serait souhaitable afin notamment de mieux pouvoir évaluer leur valeur (à ValeurBienConnue). L'actuel revenu cadastral, par exemple, n'est pas un bon indicateur de la valeur des maisons anciennes. Des données comme l'occupation du sol (superficie au sol bâtie, non bâtie) et l'équipement (maisons avec salles de bains, chauffage central, ..., nombre d'écoles, d'églises, de supermarchés...) devraient être plus correctes et mises à jour.
<i>Motivation</i>	[UVC] Un premier objectif est une meilleure taxation des biens immobiliers (à ImpôtsPerçusUVC). 40% des recettes des communes proviennent de la redistribution du précompte immobilier. De plus, les communes doivent augmenter le rendement des taxes communales. Deuxièmement, les données citées permettent de définir des classes et des morphologies de communes, ce qui est utile à plusieurs fins: <ul style="list-style-type: none"> <li>• établissement de liens entre criminalité et morphologie de communes (à LienCriminalitéEtMorphologieConnu),</li> <li>• base rationnelle pour définir des critères de répartition de subsides (MeilleureDescriptionOccupationDuSol),</li> <li>• calcul du niveau d'attractivité d'une commune (à NiveauAttractivitéCommunesConnu),</li> <li>• etc.</li> </ul> Actuellement, les données de l'ACED et les statistiques publiées par l'INS ne sont pas assez fiables. La preuve : en 2000, un subside a été réparti sur base des données du recensement de 1991. Certains travaux universitaires visant à établir des typologies de communes se basent également sur les données de recensements. Il est très difficile d'obtenir actuellement des données fiables. Ces données seraient notamment utiles dans le cadre de la mise en place de l' « Observatoire des Communes » à l'UVC (Wallonie). [RW] Le fait qu'il n'y ait plus eu de péréquation cadastrale depuis plusieurs dizaines d'années pose un problème : les descriptions des biens et leur RC ne reflètent pas les changements survenus ces dernières années (à ImpôtsPerçusRW).

<i>Numéro</i>	E-290
<i>Nom</i>	AméliorationDescriptionBiensImmeublesPublics
<i>Partenaire(s)</i>	UVC, RBC
<i>Description</i>	Il faudrait que les biens publics soient aussi bien décrits que les biens privés <sup>1</sup> .
<i>Motivation</i>	[UVC] Les communes utilisent ces données. En guise d'exemple, voir P-040 (BD de stationnement). [RBC] Les entités publiques sont des personnes morales comme les autres ; il n'y a donc pas de raison de faire une exception pour elles.

<i>Numéro</i>	E-300
<i>Nom</i>	AméliorationDescriptionAdressesImmeubles
<i>Partenaire(s)</i>	RBC
<i>Description</i>	Le concept d'adresse d'un bien devrait être plus complet que le concept d'adresse postale (exemple: un appartement rue X, no Y, étage Z, en façade, sur la gauche).
<i>Motivation</i>	L'adresse postale n'est pas suffisante pour localiser avec précision un appartement dans un immeuble, par exemple.

<sup>1</sup> Les biens publics sont en effet beaucoup moins connus de l'ACED que les biens privés, vu que les biens publics ne sont pas taxés. Ceci dit, certains biens publics appartenant aux régions le sont quand même et donc, sont cadastrés et décrits dans la documentation de l'ACED, car ils génèrent un revenu et à ce titre sont imposables.

Numéro	E-310
Nom	AméliorationNuméroCadastral
Partenaire(s)	RW
Description	Il pourrait être opportun que l'identifiant cadastral des parcelles devienne entièrement numérique.
Motivation	Cela éviterait des erreurs dues aux caractères de l'alphabet (des 'U' confondus avec des 'V', etc.).

Numéro	E-320
Nom	DescriptionBiensImmeublesPasTropDétailée
Partenaire(s)	UVC, RW
Description	Bien qu'il faille une meilleure description des biens immeubles (E-280), une définition trop détaillée (comme le projet de l'ACED de passer à 62 termes pour caractériser un bien immeuble) risque de provoquer des surcharges administratives au niveau des communes.
Motivation	[UVC] Les formulaires 220 (permis de bâtir) que les communes doivent transmettre au Cadastre risquent de devenir beaucoup trop détaillées. [RW] Il faut trouver le juste milieu entre, d'une part, le niveau de détail permettant de décrire, d'évaluer et de gérer correctement un bien immeuble, et d'autre part la facilité et le coût entraîné par la maintenance de ces infos. Par exemple, est-il nécessaire de cadastrer séparément les garages, et donc de faire croître le nombre de parcelles et le coût de leur maintenance, pour faciliter la gestion des ventes de garages, alors que celles-ci n'arrivent que dans un nombre restreint de cas ?

Numéro	E-330
Nom	AccesDonnéesRCAgrégées
Partenaire(s)	RW
Description	Pour chaque bien immeuble, outre son RC, la RW aimerait connaître le RC total et moyen, par nature de bien, pour un quartier, une commune, une province et la RW entière. Pour les biens bâtis, la RW aimerait aussi connaître une ventilation du RC pour le terrain et le bâti.
Motivation	Perception des impôts dont la RW est responsable (à ImpôtsPerçusRW). Par ailleurs, les statistiques par quartier sont intéressantes notamment dans le but de mener des politiques localisées (à PolitiquesLocalesDéfinies). Un exemple : décider de diminuer le RC de toutes les maisons d'un quartier peut stimuler son développement. La connaissance de la ventilation terrain/bâti du RC est utile dans le cadre de la perception des Impôts Directs (calculs d'amortissement et de plus-values). Les statistiques actuellement à disposition de la RW concernant les réductions de précompte immobilier sont trop grossières (elles tiennent uniquement compte des réductions pour cause de personnes à charge, ne permettent pas de distinguer les personnes handicapées ou non, ni de connaître le nombre de bénéficiaires ni le montant de la réduction).

Numéro	E-340
Nom	AccesValeurFiscaleUniqueSiIntégréeDansBDP
Partenaire(s)	RW
Description	Dans l'hypothèse où une valeur fiscale unique est instaurée en Belgique –qui serait une conjonction de plusieurs indicateurs comme la nature du bien, sa valeur à l'état neuf (TVA), sa valeur vénale ou du moins les critères qui ont permis de l'établir, etc.–, et dans l'hypothèse où elle sera stockée dans la BDP, la RW aimerait également disposer de cette valeur ainsi de tous les paramètres qui ont contribué à la déterminer.
Motivation	But de taxation (à ImpôtsPerçusRW). Le détail des paramètres de calcul de la valeur fiscale unique est important pour le cas où la RW décide de taxer sur un sous-ensemble de critères, plutôt que sur l'ensemble complet.

#### 4.1.4.2 Partages de données

Numéro	P-040
Nom	PartageDonnéesStationnementAvecRBCetUVC
Partenaire(s)	RBC, UVC
Description	L'UVC (Bruxelles-Capitale) et la RBC sont en train de concevoir une BD de stationnement (aussi bien en voirie qu'hors voirie)(à PolitiqueStationnementCohérente). Il existe une intersection entre ces données et celles que possède l'ACED ; l'UVC a d'ailleurs demandé à l'ACED toutes les données qu'elle possédait à ce niveau: entrées de garage, entrées carrossables, garages, et ce aussi bien pour les biens publics que pour les biens privés. Le Cadastre dispose de ces infos, bien qu'il ne puisse garantir qu'elles soient complètement mises à jour.
Motivation	Plutôt que de dédoubler les informations dans deux BDs, ce qui risque d'entraîner des problèmes de synchronisation (à DonnéesCohérentesEntreBasesDeDonnées), on pourrait imaginer un lien entre les deux bases de données.

Numéro	P-050
--------	-------

<b>Nom</b>	PartageDonnéesFiscalesAvecRW
<b>Partenaire(s)</b>	RW
<b>Description</b>	<p>La RW dispose d'informations concernant les diverses taxes qu'elle perçoit et les personnes physiques et morales qui y sont assujetties:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• taxes agricoles ;</li> <li>• taxes sur l'eau ;</li> <li>• redevance radio-tv (récupérée de la Communauté Française) ;</li> <li>• taxes sur les automates (distributeurs de billets, dans les banques, les pompes à essence, etc.). La RW connaît le type et la localisation de ces automates, et des infos sur leurs propriétaires et exploitants.</li> <li>• Taxes sur les jeux de café. A nouveau, la RW connaît le type et la localisation des jeux de café et des infos sur les exploitants.</li> <li>• ...</li> </ul>
<b>Motivation</b>	La mise à disposition de ces infos via la BDP doit être étudiée en fonction d'objectifs que la RW et l'ACED doivent encore fixer ensemble.

<b>Numéro</b>	P-060
<b>Nom</b>	PartageDonnéesImmeublesAvecRW
<b>Partenaire(s)</b>	RW
<b>Description</b>	<p>En matière immobilière, la RW dispose notamment d'infos sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les logements abandonnés et la réhabilitation de ces logements ;</li> <li>• les sites désaffectés (une taxe est perçue), et la réhabilitation de ces sites ;</li> <li>• la législation en matière d'environnement, comme la liste et le descriptif des sites étiquetés 'NATURA 2000' par l'Union Européenne.</li> </ul>
<b>Motivation</b>	La mise à disposition de ces infos via la BDP doit être étudiée en fonction d'objectifs que la RW et l'ACED doivent encore fixer ensemble.

#### 4.1.4.3 Exigences diverses

<b>Numéro</b>	D-010
<b>Nom</b>	ParticipationDéfinitionCritèresEvaluationBiens
<b>Partenaire(s)</b>	RBC
<b>Description</b>	L'ACED compte augmenter le nombre de critères permettant de définir la valeur d'une bien immeuble : il passerait à 62. La RBC aimerait participer à la définition de ces critères.
<b>Motivation</b>	La RBC compte participer à ce type d'efforts puisqu'elle deviendra co-gestionnaire de ces données dans le cadre de la création de l'AIP.

#### 4.1.5 Biens bâtis

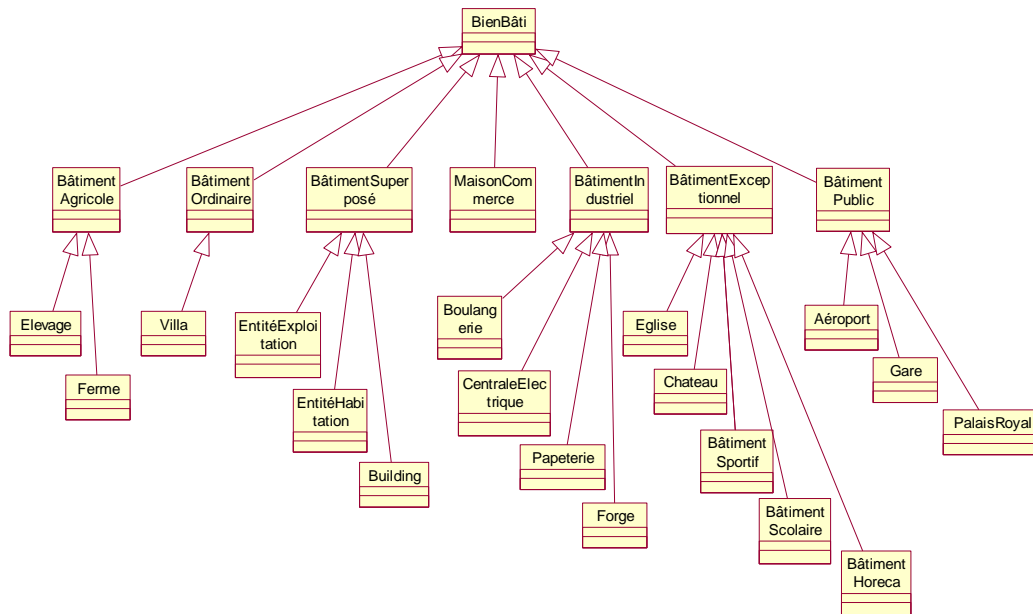


Figure 11 Biens bâtis

#### 4.1.5.1 Exigences d'utilisation

Numéro	E-350
Nom	ModificationCatégoriesGénérales
Partenaire(s)	RW
Description	Les natures de biens bâtis sont trop détaillées; il faudrait identifier des catégories de regroupement qui ne sont pas nécessairement les mêmes que celles qui sont présentées sur le diagramme (BâtimentAgriculture, BâtimentOrdinaire, etc).
Motivation	La RW aimerait disposer de catégories de natures de biens bâtis qui lui permettent de satisfaire ses objectifs de perception d'impôts (à ImpôtsPerçusRW).

Numéro	E-360
Nom	SuppressionCatégoriesDeBase
Partenaire(s)	RBC, FRN
Description	Dans la BDP il faudrait uniquement définir des catégories générales de nature (ou d'affectation) de biens immeubles. Les régions et les communes pourraient individuellement raffiner ces catégories comme bon leur semble, dans leurs propres systèmes <sup>2</sup> .
Motivation	[RBC] Les questions d'urbanisme sont des compétences régionales et communales. Ceci dit, il vaut mieux factoriser au maximum ce qui est factorisable. Par exemple, on pourrait définir au niveau fédéral une catégorie « bureau » ; en région bruxelloise elle donnerait lieu à d'importantes sous-catégories, ce qui n'est probablement pas le cas des régions wallonne et flamande. Par ailleurs, il vaut mieux que les catégories fines soient du ressort des régions, vu que les questions d'urbanisme ont été régionalisées, que le fédéral a donc moins de contrôle sur ces informations et que, par conséquent, les informations d'affectations de biens immeubles détenues par l'ACED comportent beaucoup d'erreurs. [FRN] Les taxonomies de biens immeubles présentes dans le modèle sont celles qui sont utilisées en interne par le Cadastre. Elles sont différentes des catégorisations urbanistiques réalisées au niveau de chaque commune. Ces dernières ont une valeur légale, au contraire de celles établies par le Cadastre. Etant donné le fait que les règles urbanistiques peuvent varier d'une commune à l'autre, il serait préférable de ne pas stocker de taxonomie fine de biens meubles et immeubles dans la BDP, mais de pouvoir accéder aux caractéristiques urbanistiques depuis la BDP via un lien vers les systèmes des communes.

#### 4.1.5.2 Partages de données

Numéro	P-070
Nom	PartageAffectationsAvecRBC
Partenaire(s)	RBC
Description	La RB dispose d'une base de données des affectations/natures de biens, SITEX (Situation Existante : voir <a href="http://horta.ulb.ac.be/cours/sis/SeqTraitement/sitex/DocFr.htm">http://horta.ulb.ac.be/cours/sis/SeqTraitement/sitex/DocFr.htm</a> ), qui est basée sur URBIS et ajoute des informations sur les biens immeubles comme leur affectation ou le nombre d'étages. Une connection avec la BDP pourrait être intéressante.
Motivation	Certaines mutations ne sont pas connues de la RBC.

<sup>2</sup> Ceci dit, les communes n'ont pas de systèmes d'information standardisés. Chacune développe ses systèmes propres. Par exemple, la commune d'Etterbeek récolte des données immobilières (photos d'extérieurs, d'intérieurs, nombre de personnes, historique) dans le but de vérifier que les normes de sécurité sont respectées. Souvent, elles n'ont pas les systèmes adéquats ni l'argent nécessaire pour percevoir certaines taxes communales (qui représentent 20% de leurs recettes fiscales). Elles font parfois appel à des sociétés privées pour récolter les infos et percevoir les taxes.

### 4.1.6 Biens non bâtis

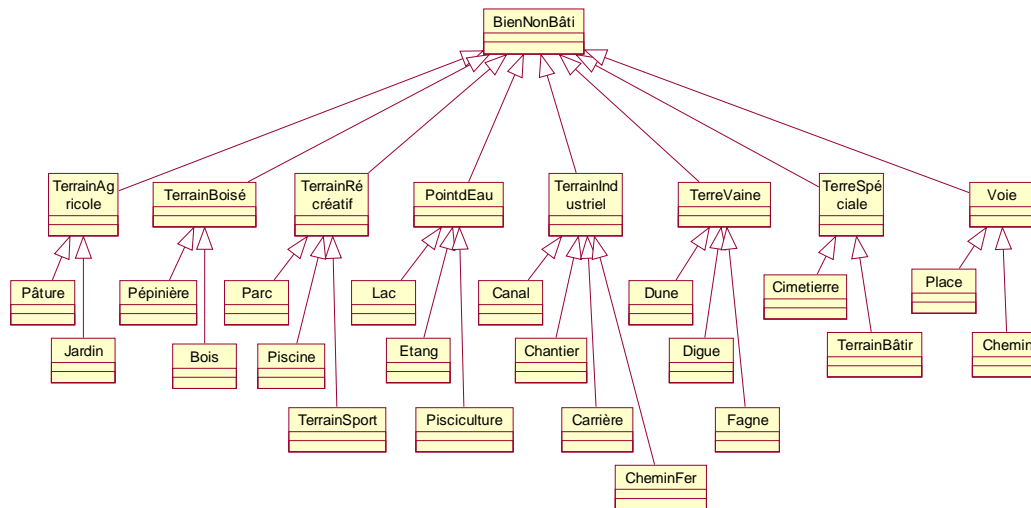


Figure 12 Biens non bâtis

#### 4.1.6.1 Exigences d'utilisation

Numéro	E-370
Nom	ModificationCatégoriesGénérales
Partenaire(s)	RW
Description	Les natures de biens non bâtis sont trop détaillées; il faudrait identifier des catégories de regroupement qui ne sont pas nécessairement les mêmes que celles qui sont présentées sur le diagramme (TerrainAgricole, TerrainBoisé, etc).
Motivation	La RW aimerait disposer de catégories de natures de biens non bâtis qui lui permettent de satisfaire ses objectifs de perception d'impôts (à ImpôtsPerçusRW).

Numéro	E-380
Nom	SuppressionCatégoriesDeBase
Partenaire(s)	RBC, FRN
Description	Dans la BDP il faudrait uniquement définir des catégories générales de nature (ou d'affectation) de biens immeubles. Les régions et les communes pourraient individuellement raffiner ces catégories comme bon leur semble, dans leurs propres systèmes.
Motivation	Voir E-360.

## 4.1.7 Parcelles

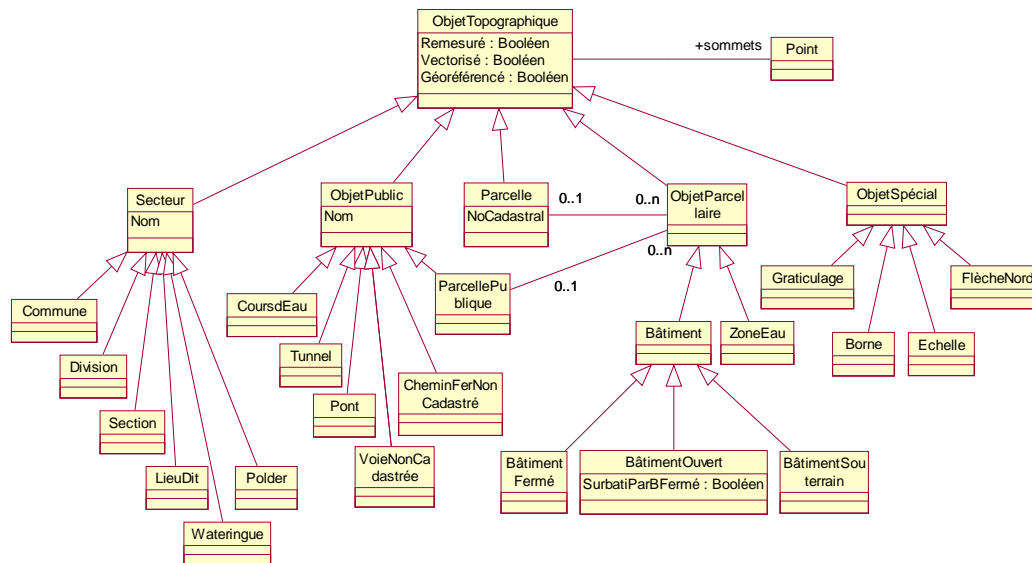


Figure 13 Parcelles

### 4.1.7.1 Exigences d'utilisation

Numéro	E-390
Nom	AjoutArbres
Partenaire(s)	RW
Description	La RW aimerait disposer d'une codification détaillée des types d'arbres (conifères, hauts taillis, chênes, etc) situés sur les parcelles de la région wallonne.
Motivation	Dans l'optique d'une gestion durable (à GestionDurableDéfinie), certaines taxes pourraient être adaptées en fonction du type de plantation (la plantation de chênes et celle de sapins de Noël pourrait être taxée différemment).

Numéro	E-400
Nom	AjoutSentiersVicinauxEtCommunaux
Partenaire(s)	RBC
Description	Les sentiers et chemins vicinaux/communaux (servitudes publiques) devraient figurer sur les plans cadastraux.
Motivation	Souci de complétude.

Numéro	E-410
Nom	ModificationLienBienParcelle
Partenaire(s)	RBC
Description	Il faudrait adapter le lien entre bien et parcelle pour représenter le fait qu'un bien peut être situé sur plus d'une parcelle.
Motivation	Ces cas existent : des immeubles peuvent être situés à la frontière de deux communes ; certains bâtiments sont temporairement situés sur plusieurs parcelles, sans que cette situation ait été régularisée au Cadastre.

Numéro	E-420
Nom	DéfinitionPlansSelonStandardsEuropéensOuInternationaux
Partenaire(s)	ABB
Description	Pourquoi ne pas exprimer les plans cadastraux comme informations complémentaires qui viendraient se greffer sur des cartes établies selon des standards définis au niveau européen voire au niveau international ?
Motivation	Capitaliser les efforts cartographiques au moins au niveau européen plutôt que d'avoir des systèmes disparates.

Numéro	E-430
Nom	DéfinitionsDeZonesArbitrairesSurPlans
Partenaire(s)	RW
Description	Outre les « périmètres » déterminés de manière statique sur les plans cadastraux

	(communes, divisions, sections, etc), la RW aimerait pouvoir sélectionner arbitrairement toute zone sur les plans, afin de modifier des paramètres sur ces zones (comme le RC).
<i>Motivation</i>	Mener des politiques localisées (à PolitiquesLocalesDéfinies).

<i>Numéro</i>	E-431
<i>Nom</i>	RenommerSecteurEnPérimètre
<i>Partenaire(s)</i>	RBC
<i>Description</i>	Le terme « secteur » semble mal choisi. Il faudrait le renommer en « périmètre ».
<i>Motivation</i>	Il est trop proche de « secteur ».

#### 4.1.7.2 Partages de données

<i>Numéro</i>	P-080
<i>Nom</i>	PartageInfosVoiesPubliquesAvecRNVoiesPubliques
<i>Partenaire(s)</i>	RW
<i>Description</i>	Il existe un Registre National des voies publiques. Connecter ces informations à la BDP serait bénéfique.
<i>Motivation</i>	Eviter de dédoubler les informations (à RedondancesEvitéesEntreBD).

<i>Numéro</i>	P-090
<i>Nom</i>	PartageDonnéesGraphiquesAvecRBC
<i>Partenaire(s)</i>	RBC
<i>Description</i>	La RBC dispose d'un GIS nommé URBIS2. Ce GIS contient notamment les réseaux d'impétrants (personnes physiques ou morales qui occupent le sous-sol de la commune avec leurs installations tels que Electrabel, Belgacom, SWDE,...), qui sont notamment nécessaires pour les chantiers. Actuellement des échanges d'informations ont déjà lieu entre l'ACED et la RBC au niveau topographique. A terme, lorsque l'ACED sera dotée d'un GIS, on peut imaginer une interconnexion des GIS : le GIS fédéral contiendrait les infos gérées par le fédéral (les infos contenues dans les plans cadastraux actuels, papier et vectorisés) ; les GIS régionaux comme URBIS 2 gèreraient les infos régionales (comme les réseaux d'impétrants précédemment cités). Dans cette optique, il serait intéressant que le futur GIS de l'ACED puisse être conforme au standard d'échange XML/GML.
<i>Motivation</i>	La mise en relation des informations doit permettre que chacun garde la responsabilité et la propriété des informations qu'il gère dans le cadre de ses missions propres.

<i>Numéro</i>	P-100
<i>Nom</i>	PartageDonnéesGraphiquesAvecRW
<i>Partenaire(s)</i>	RW
<i>Description</i>	La RW, via les projets PLI et PIC, disposera à terme de systèmes informatisés de gestion d'informations cartographiques, comme le réseau hydrographique, les périmètres des réseaux d'égouttage, les réseaux d'impétrants (tout ce qui se trouve sous les trottoirs : gaz, électricité, téléphone, égouts, etc.).
<i>Motivation</i>	Les utilisateurs de ces données seront probablement les mêmes que les utilisateurs des données cartographiques retenues sur les plans cadastraux. Pour la facilité, ce serait intéressant que toutes ces données soient intégrées et facilement accessibles de manière homogène.

<i>Numéro</i>	P-101
<i>Nom</i>	PartageDonnéesGraphiquesAvecRF
<i>Partenaire(s)</i>	RF
<i>Description</i>	La RF dispose d'un GIS (GIS-Vlaanderen) qu'il serait opportun de connecter à terme avec celui que prévoit de développer l'ACED. L'idée est de pouvoir faire en sorte que les mutations connues de l'ACED et de la RF soient échangées dans un format standard, afin que les deux GIS puissent rester synchronisés et correctement mis à jour. Pour ce faire, les modèles des GIS flamands et nationaux doivent être standardisés.
<i>Motivation</i>	Certaines mutations connues de l'ACED ne le sont pas de la RF et inversement.

<i>Numéro</i>	P-110
<i>Nom</i>	PartageDonnéesGraphiquesAvecCommunes
<i>Partenaire(s)</i>	UVC
<i>Description</i>	Les communes aimeraient avoir un accès aux données topographiques gérées aux niveaux fédéral et régional, et pouvoir y superposer des informations propres, liées par exemple à la gestion du parc naturel (parcs, fontaines, haies, ...). Les communes de Bruxelles ont déjà accès à URBIS 2, le GIS de la RBC. Certaines communes wallonnes ont déjà développé des GIS.
<i>Motivation</i>	Gérer des données qui sont propres aux communes, mais qui doivent se greffer sur une base topographique commune. Un problème se pose évidemment au niveau de l'équipement informatique nécessaire dans les communes.

## 4.1.8 Mutations

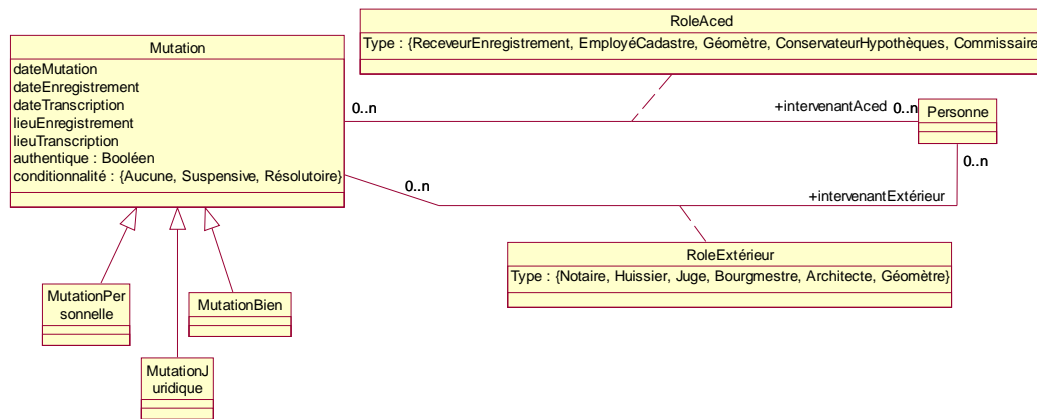


Figure 14 Mutations —diagramme principal

### 4.1.8.1 Exigences d'utilisation

<b>Numéro</b>	E-440
<b>Nom</b>	MiseAJourAffectationsDeBiens
<b>Partenaire(s)</b>	RW
<b>Description</b>	La RW aimerait que les natures des biens immeubles bâtis, non bâtis et du matériel et outillage (E-250), soient mises à jour, ce qui n'est pas réellement le cas aujourd'hui, puisque certains changements d'affectation dans les biens (mutations) ne sont pas connus de l'ACED.
<b>Motivation</b>	Perception des taxes dont la RW est ou sera responsable après transfert éventuel de certaines taxes du fédéral vers les régions (à ImpôtsPerçusRW).

<b>Numéro</b>	E-450
<b>Nom</b>	AméliorationConnaissanceMutations
<b>Partenaire(s)</b>	RW
<b>Description</b>	De manière générale, la RW est intéressée par toutes les mutations, qu'elles soient personnelles, juridiques ou portant sur des biens. Plus particulièrement, la RW aimerait connaître en détail toutes les mutations concernant le matériel et l'outillage (ventes de matériel, matériel devenu non opérationnel, déplacements de matériel et/ou outillage d'une parcelle à l'autre, etc.).
<b>Motivation</b>	L'information qui sert de base aux diverses taxations doit être mise à jour (à ImpôtsPerçusRW). En ce qui concerne le matériel et l'outillage, actuellement, les entreprises doivent transmettre chaque année à l'ACED une liste des investissements réalisés, ainsi que les taux d'amortissement comptable (c'est-à-dire non dégressifs). L'ACED détermine alors une valeur d'usage, qui équivaut à 30% de la valeur des investissements, puis un RC qui équivaut à 5,3% de la valeur d'usage. Ce système de taxation est trop grossier puisque l'ACED ne connaît pas les ventes de matériel ou le fait qu'une machine ne soit plus opérationnelle.

### 4.1.8.2 Partages de données

<b>Numéro</b>	P-120
<b>Nom</b>	PartageMutationsRBC
<b>Partenaire(s)</b>	RBC
<b>Description</b>	La RBC dispose d'une BD des permis d'urbanisme. Elle s'appelle NOVACOM et permet le suivi et la gestion des dossiers de demande de permis d'urbanisme (voir <a href="http://www.cirb.irisnet.be/ci/FR/Departements/Geomat/UrbServDevelopment/index.html">http://www.cirb.irisnet.be/ci/FR/Departements/Geomat/UrbServDevelopment/index.html</a> ). Elle est actuellement en cours de refonte (passage d'Access à Oracle). Il serait intéressant de la lier avec la BDP.
<b>Motivation</b>	Pouvoir transférer électroniquement les permis d'urbanisme à l'ACED (constructions, rénovations) et donc éviter les doublons et les risques de désynchronisation (à RedondancesÉvitéesEntreBD, DonnéesCohérentesEntreBasesDeDonnées).

### 4.1.9 Mutations personnelles

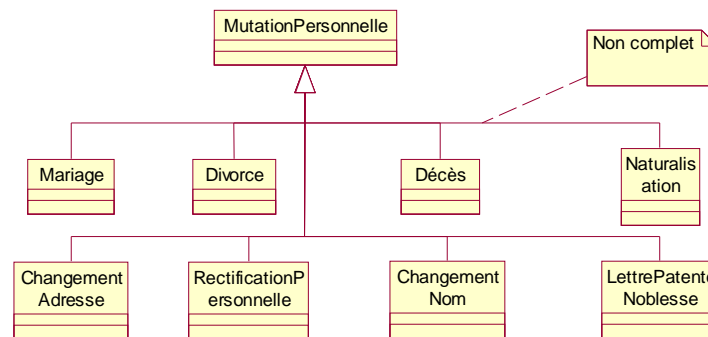


Figure 15 Mutations personnelles

#### 4.1.9.1 Exigences d'utilisation

Numéro	P-460
Nom	AjoutProtêts
Partenaire(s)	CNHJ
Description	Les publications aux protêts doivent figurer dans la banque de données.
Motivation	Cette information est importante pour connaître la solvabilité des débiteurs (à SolvabilitéDébiteurMieuxConnue).

Numéro	P-470
Nom	MeilleureDescriptionMutationsPersonnelles
Partenaire(s)	UVC (Flandre)
Description	Les actes civils (décès, mariage, ec) devraient être consignés dans une BD centralisée. Actuellement, l'ACED ne perçoit ces mutations qu'indirectement et partiellement, via les mises à jour qu'elle reçoit du RN.
Motivation	Dans un but d'efficacité et de complétude de l'information, il faudrait centraliser et informatiser ces actes.

### 4.1.10 Mutations juridiques

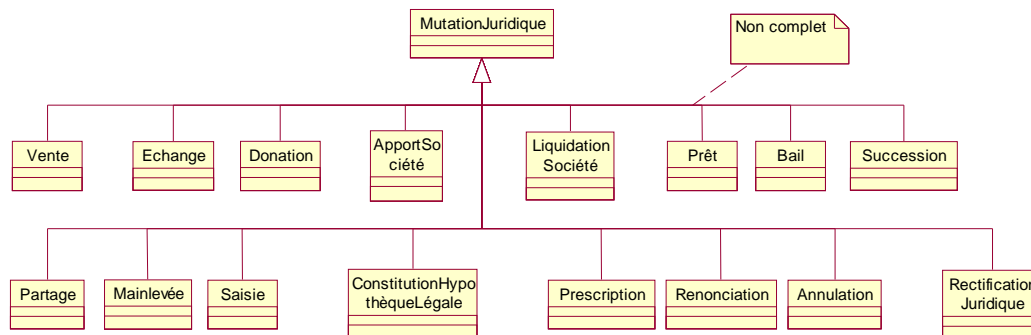


Figure 16 Mutations juridiques

#### 4.1.10.1 Exigences d'utilisation

Numéro	E-470
Nom	AjoutDépôtsFacturesBiensMeubles
Partenaire(s)	CNHJ
Description	Un type de mutation pourrait être ajouté : le dépôt des factures de ventes de biens meubles, qui donnent naissance pour le vendeur à un privilège sur le bien vendu tant que celui-ci n'est pas payé en totalité.
Motivation	Il faut connaître toutes les charges qui portent sur un bien pour savoir s'il peut faire l'objet d'une saisie. Cette information est déjà connue au registre du tribunal de commerce, mais pourrait être intégrée à la BDP. En effet, si celle-ci centralise bon nombre d'infos, cela réduit le nombre des endroits où l'huissier doit rechercher l'info (à ActeSignifiéSansDelai).

Numéro	E-480
Nom	AjoutMutationsBiensPublics
Partenaire(s)	UVC
Description	Si on décrit mieux les biens publics, il faut également qu'on ait conscience des mutations concernant les biens publics. Est-ce que ces mutations font l'objet, à l'instar des mutations portant sur des biens privés, d'actes détaillés ?
Motivation	Mise à jour correcte des données (à DonnéesCohérentesEntreBasesDeDonnées).

#### 4.1.10.2 Partages de données

Numéro	P-130
Nom	PartageDonnéesAvecBDAS
Partenaire(s)	CNHJ
Description	Les huissiers disposeront prochainement d'une BD centralisant les avis de saisie, de délégation et de cession de règlement collectif de dettes, telle que définie dans la loi du 29 mai 2000 (BDAS). Des connexions pourraient être envisagées entre cette BD et la BDP.
Motivation	<ul style="list-style-type: none"> <li>La BDAS contient des infos qui ne se trouvent pas dans la BDP, comme les avis de saisie sur les biens meubles. La BDP, via les hypothèques, ne détient que les saisies sur les biens immeubles et sur les gages sur fonds de commerce, dans lesquels les biens meubles sont décrits moins en détail que dans la BDAS.</li> <li>La BDP détient des infos qui ne se trouvent pas dans la BDAS, comme les descriptions détaillées des biens immeubles.</li> <li>La BDP et la BDAS partagent une partie commune d'informations (avis de saisie sur les biens immeubles, certaines infos sur les biens et les personnes, etc). A long terme, il serait intéressant d'envisager une intégration des deux BD qui éviterait toute duplication d'information, et donc réduirait le nombre d'erreurs possibles dues à la désynchronisation de copies. Par exemple, on pourrait imaginer que les descriptifs de biens immeubles soient uniquement stockés par la BDP et que les actes de saisie stockés dans la BDAS fassent simplement référence à ces biens. Ce type d'intégration est similaire à celui qui pourrait être réalisé entre la BDP et le RN: les infos du RN (noms, prénoms, adresses, etc) ne seraient pas stockées dans la BDP mais accédées via une connexion directe au RN.</li> </ul> <p>Mais attention : l'info qui sera stockée dans la BDAS est sensible. L'accès à ces infos est réglementé par la loi du 29 mai 2000. Les gens qui ont accès à la BDP n'ont pas forcément les droits d'accéder à la BDAS. Si connexion il y a, il faut donc s'assurer que l'accès aux infos respecte notamment ce qui est édicté dans la loi du 29 mai 2000.</p>

#### 4.1.11 Mutations portant sur les biens

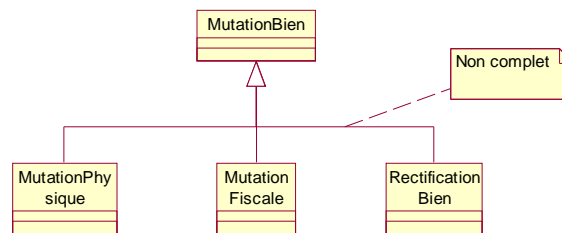


Figure 17 Mutations relatives aux biens

##### 4.1.11.1 Exigences d'utilisation

Numéro	E-490
Nom	PouvoirRéaliserMutationsPhysiques
Partenaire(s)	RW
Description	La RW aimerait pouvoir être responsable de la réalisation de mutations physiques, comme le changement de RC, sur telle ou telle zone sélectionnée sur un plan cadastral (voir E-430).
Motivation	Mener des politiques localisées (à PolitiquesLocalesDéfinies).

##### 4.1.11.2 Partages de données

Numéro	P-131
Nom	ConnaitreMutationsRénovations
Partenaire(s)	RBC
Description	Les communes et les régions détiennent des informations concernant les rénovations réalisées sur leur territoire.
Motivation	Il serait intéressant que ces données soient communiquées à la BDP afin de mettre à jour la valeur des biens concernés.

## 4.1.12 Tous diagrammes

### 4.1.12.1 Exigences d'utilisation

Numéro	E-500
Nom	ModificationStructurationModèle
Partenaire(s)	FRN
Description	La structuration du modèle de données personnes-droits-biens doit être modifiée.
Motivation	La structuration est trop limitée pour modéliser correctement les droits personnels (à <b>ModèleReflèteLeDroit</b> ).

Numéro	E-520
Nom	DéfinitionValeurJuridiqueDesDonnéesBDP
Partenaire(s)	FRN
Description	Parmi les « qualités » identifiées sur les données, il faudrait ajouter la qualité « valeur juridique ».
Motivation	La valeur juridique est une qualité cruciale des données de la BDP (à <b>SécuritéJuridiqueGarantieAprèsIntégration</b> ). Les données du Cadastre, de l'Enregistrement et des Domaines n'ont pas de rôle juridique similaire à celles des Hypothèques, puisqu'elles sont constituées à des fins fiscales essentiellement. La création d'un nouveau système qui intègre les données hypothécaires avec les données des autres divisions doit permettre de conserver leur valeur juridique. Cela implique que les nouvelles procédures qui vont être constituées pour mettre à jour de ces données intégrées (modifications, corrections d'erreurs, etc) doivent également être pensées dans ce sens.

Numéro	E-530
Nom	UtilisationVocabulaireJuridique
Partenaire(s)	FRN
Description	Il faudrait veiller à adapter le vocabulaire utilisé dans le modèle par rapport au vocabulaire juridique.
Motivation	Des termes qui ont une définition juridique claire ne devraient pas être utilisés pour désigner des concepts qui sont ne fut-ce qu'un peu différents de ceux qui entrent dans la portée de la définition juridique (à <b>ModèleReflèteLeDroit</b> ).

Numéro	E-550
Nom	RendreDonnéesBDPPlusFiables
Partenaire(s)	ABB, RF
Description	Il faut que les informations maintenues par la BDP soient complètes, fiables et mises à jour.
Motivation	Sans ces caractéristiques, les infos de la BDP n'ont pas de valeur réelle, notamment pour prendre la décision d'octroyer un crédit ou non à une personne (à <b>EvaluationRisqueCréditAméliorée</b> ). Ceci dit, certains retards dans les données sont inévitables car ils sont la conséquence de certains délais légaux [RW].

### 4.1.12.2 Partages de données

Numéro	P-150
Nom	PasDePartageEntreBDPEtBanques
Partenaire(s)	ABB
Description	L'ABB ne dispose d'aucune base de données qui lui est propre ; chaque banque dispose d'une base de données de ses clients. L'ABB est peu encline à mettre les données des banques à disposition de la BDP, sauf dans un cas précis réglementé : lorsqu'une banque est mise au courant du décès d'une personne qui a des avoirs chez elle, elle doit communiquer à l'Etat la photo de l'actif des avoirs de la personne décédée. L'ABB aimerait que le transfert de ces données puisse se faire vers l'ACED de manière électronique.
Motivation	Concernant le refus de mettre les données à disposition : 1. L'Etat a plusieurs casquettes. Un service qui pourrait avoir accès à ces données risque de transférer la donnée à un second qui n'a pas le droit de la consulter (un service «recouvrements» et un service de taxation, par exemple). 2. Les banques sont tenues par le « secret bancaire fiscal » (art. 318 du Code des Impôts Directs), et donc ne peuvent divulguer des informations à l'Administration que dans ce cadre législatif strict. Concernant l'exception : cela permettrait de réduire les coûts administratifs (à <b>CoutsAdministratifsRéduits</b> ) et des tonnes de papier (littéralement).

Numéro	P-160
Nom	PartageDonnéesEntreRCBetBDP
Partenaire(s)	RBC
Description	La RBC dispose d'une série de BDs pour lesquelles il serait intéressant d'envisager des liens avec la BDP : <ul style="list-style-type: none"> <li>L'application SISMS (voir</li> </ul>

	<p>(<a href="http://www.cirb.irisnet.be/ci/FR/Departements/DevInfo/ProjetsPIP2/Monuments/index.html">http://www.cirb.irisnet.be/ci/FR/Departements/DevInfo/ProjetsPIP2/Monuments/index.html</a>) est un système informatique intégré destiné au Service Monuments et Sites (SMS) de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement de la RBC. Ce système contient une série d'informations concernant les immeubles de la région bruxelloise comme le style architectural, l'historique, le classement, la gestion des dossiers de protection, des objets patrimoniaux et de leurs données historiques, les données de la photothèque, les données concernant les publications, les données concernant les sites, les données cadastrales et les conventions passées avec le SMS, etc. Ce système définit également des périmètres archéologiques sur le territoire de la région. Ces périmètres ont un impact sur les permis de bâtir puisque si le site présente un intérêt archéologique alors il est possible que l'on procède à des fouilles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une BD rénovation.</li> <li>• Une BD logements.</li> <li>• Une BD du service incendie pourrait fournir des informations à la BDP sur l'état de bâtiments après des catastrophes (destruction par le feu, totale, partielle, etc).</li> <li>• L'automatisation des services Taxes et recettes au M.R.B.C. (Administration des Finances et du Budget) de la RBC est basée sur l'application FISC-2000. Il s'agit d'un projet informatique intégré pour toutes les cellules/services du Service des Impôts et des Redevances et comprend d'une part, la constitution et la gestion d'une banque de données des contribuables, et d'autre part, la mise à disposition d'une application conviviale pour l'inscription au rôle et la perception des 13 impôts régionaux (voir <a href="http://www.cirb.irisnet.be/ci/FR/Departements/DevInfo/ProjetsPIP2/index_html_ex">http://www.cirb.irisnet.be/ci/FR/Departements/DevInfo/ProjetsPIP2/index_html_ex</a>). Cette application concerne également des données extérieures, notamment des données du Cadastre et du RN qu'il serait intéressant d'accéder via la BDP. Cependant cette application a du retard et elle n'est pas attendue avant janvier 2004.</li> <li>• Une BD des chantiers en région bruxelloise.</li> <li>• ...</li> </ul>
<i>Motivation</i>	Eviter les redondances, l'encodage multiple et les désynchronisations entre BDs (à <b>DonnéesCohérentesEntreBasesDeDonnées, RedondancesEvitéesEntreBD</b> ).