

15 DECEMBER 2005. - Koninklijk besluit tot vaststelling van de voorschriften inzake de plichtenleer van de landmeter-expert.

HOOFDSTUK I. - Algemene bepalingen.

Art. 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° wet tot bescherming van de titel en van het beroep : de wet van 11 mei 2003 tot bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-expert;

2° wet tot oprichting van federale raden : de wet van 11 mei 2003 tot oprichting van federale raden van landmeters-experten;

3° de federale raad : de federale raad van de landmeters-experten, voorzien in de wet tot oprichting van federale raden;

4° de federale raad van beroep : de federale raad van beroep van de landmeters-experten, voorzien in de wet tot oprichting van federale raden;

5° de kamers : de Franstalige en Nederlandstalige kamers die de federale raad van landmeters-experten vormen, als bedoeld in artikel 2 van de wet tot oprichting van federale raden;

6° de kamers van beroep : de Franstalige en Nederlandstalige kamers die de federale raad van beroep van landmeters-experten vormen, als bedoeld in artikel 5 van de wet tot oprichting van federale raden;

7° de landmeter-expert : de landmeter-expert ingeschreven op het tableau van de beoefenaars van het beroep als bedoeld in artikel 3 van de wet tot oprichting van federale raden, zowel als zelfstandige of als werknemer als bedoeld in artikel 5, tweede lid van de wet tot bescherming van de titel en het beroep;

8° het tableau van de beoefenaars van het beroep : het tableau als bedoeld in artikel 3 van de wet tot oprichting van federale raden.

Art. 2. De voorschriften van plichtenleer bestaan uit het geheel van regels opgesomd in dit besluit, die de landmeter-expert bij de uitoefening van zijn beroep dient na te leven.

Art. 3. De landmeter-expert moet zijn beroep bekwaam, eerlijk en waardig uitoefenen. Hij dient over de nodige onafhankelijkheid, onpartijdigheid, wils- en beoordelingsvrijheid te beschikken, om zijn beroep uit te oefenen volgens de voorschriften van dit besluit. Hij dient er tevens over te waken dat diezelfde vereisten nageleefd worden door zijn medewerkers.

HOOFDSTUK II. - De landmeter-expert en de federale raad.

Art. 4. De landmeter-expert is gehouden tot betaling van het jaarlijks inschrijvingsgeld bepaald overeenkomstig artikel 4, § 4, van de wet tot bescherming van de titel en van het beroep, binnen de door de federale raad voorziene termijn.

Art. 5. De landmeter-expert is gehouden de federale raad bij aangetekende brief te verwittigen binnen dertig dagen, wanneer hij, in het kader van de uitoefening van het beroep, een rechtsvordering heeft ingesteld tegen een confrater ingeschreven op het tableau van de beoefenaars.

Art. 6. De landmeter-expert is gehouden aan de federale raad alle gegevens te verstrekken die deze hem vraagt, om die raad in staat te stellen zijn wettelijke bevoegdheden uit te oefenen.

Art. 7. Indien de beroepsactiviteit wordt uitgeoefend in het kader van een vennootschap, worden de statuten van deze vennootschap aan de federale raad medegedeeld. Deze statuten mogen geen enkele bepaling bevatten die strijdig is met de deontologische regels.

HOOFDSTUK III. - De verplichtingen van de landmeter-expert.

Art. 8. De landmeter-expert onthoudt zich van alle gedragingen of houdingen die de reputatie van het beroep kunnen schaden. Hij geeft niet toe aan enige invloed of druk van welke aard ook en hij zal zijn neutraliteit behouden. Hij moet zich houden aan de regels van eerbaarheid en waardigheid en daarbij zijn morele en intellectuele integriteit behouden. In dit verband onthoudt hij zich van alle

handelingen, stappen of verbintenissen die daaraan afbreuk kunnen doen en met name van alle verzoeken of voorstellen aan eventuele gemachtigden, opdrachtgevers, of welke andere tussenpersonen ook met het aanbod van of ontvangen van commissielonen, kortingen op erelonen of voordelen van welke aard ook.

Hij verbindt zich ertoe alle opdrachten te weigeren en alle mandaten over te dragen die de onafhankelijkheid van zijn beroepspraktijk of de naleving van de deontologie in het gedrang brengen.

Hij mag geen enkel persoonlijk belang hebben, direct of indirect, in de door hem behandelde dossiers en zaken.

Hij moet zich onbevoegd verklaren wanneer hij acht dat zijn onpartijdigheid kan worden betwist.

Art. 9. Voorzover het belang van de opdracht het rechtvaardigt, zorgt de landmeter-expert ervoor dat hij een schriftelijke bevestiging verkrijgt waarin de uitvoeringsvoorwaarden van die opdracht zijn vastgelegd.

Bij een opdracht die valt onder artikel 3 van de wet tot bescherming van de titel en van het beroep, wijst de landmeter-expert er de partijen op tegensprekelijke wijze op dat zij het recht hebben om zich te laten vertegenwoordigen.

De landmeter-expert verbindt zich ertoe geen handelingen of daden te stellen die de illegale uitoefening van het beroep rechtstreeks of onrechtstreeks in de hand werken.

Art. 10. De landmeter-expert moet alle documenten en stukken die toebehoren aan zijn cliënt aan die cliënt overhandigen wanneer deze daarom verzoekt.

Art. 11. De erelonen van de landmeter-expert worden bepaald op basis van de aard, het belang, de complexiteit, de omvang en draagwijdte van de opdracht, rekening houdend met zijn bijzondere bekwaamheden, zijn bekendheid en de algemene kosten.

De erelonen moeten hem in staat stellen het beroep eervol, waardig en onafhankelijk uit te oefenen.

De landmeter-expert mag op geen enkele wijze commissies of andere voordelen ontvangen of laten toekennen die betrekking hebben op zijn opdrachten.

Art. 12. De landmeter-expert is op professioneel gebied persoonlijk burgerlijk aansprakelijk, overeenkomstig het gemeen recht en de contractuele aansprakelijkheid.

Hij draagt eveneens deze aansprakelijkheid bij elke beroepsuitoefening in het kader van de activiteiten van één of meerdere rechtspersonen.

Art. 13. De landmeter-expert is gehouden een verzekeringscontract te sluiten tot dekking van zijn burgerlijke beroepsaansprakelijkheid. De algemene basisvoorwaarden en de minimumgaranties waaraan de verzekeringscontracten moeten voldoen, worden bepaald door de Koning, op advies van de federale raad.

Op verzoek van de federale raad, zal hij het afsluiten van dit verzekeringscontract aantonen door voorlegging van een attest.

Art. 14. De landmeter-expert is gehouden zich op de hoogte te houden van de evolutie van de wetgeving, technieken en regels die betrekking hebben op de uitoefening van zijn beroep, door deel te nemen aan voortgezette opleidingen, van ten minste twintig uur per jaar, die erkend zijn door de federale raad. De Minister die de Middenstand onder zijn bevoegdheid heeft, kan het verplicht aantal uren wijzigen op advies van de federale raad.

HOOFDSTUK IV. - De landmeter-expert en zijn confraters.

Art. 15. De landmeter-expert moet zijn confraters met respect en hoffelijkheid behandelen.

Hij gedraagt zich in alle omstandigheden collegiaal en loyaal.

Hij onthoudt zich van alle daden van oneerlijke concurrentie, van alle rechtstreekse of onrechtstreekse stappen en handelingen die een confrater in diskrediet kunnen brengen of uitsluiten.

Art. 16. Behalve akkoord tussen confraters, kan de landmeter-expert die een confrater moet opvolgen in de afhandeling van een opdracht, deze maar aanvaarden na zich bij hem of zijn rechthebbenden te hebben vergewist dat hij zijn erelonen en kosten heeft ontvangen. Indien deze

niet ontvangen zijn, kan de federale raad op schriftelijk verzoek hem toestemming geven om de opdracht over te nemen.

De voorganger moet aan de cliënt of aan de confrater die hem opvolgt, alle documenten die toebehoren aan de cliënt en alle documenten die vallen onder de wederzijdse collegiale hulp overhandigen.

HOOFDSTUK V. - Het beroepsgeheim.

Art. 17. Onverminderd de wettelijke verplichtingen opgelegd aan de landmeter-expert om zich te houden aan het beroepsgeheim overeenkomstig artikel 458 van het Strafwetboek, is hij ook gebonden door een discretieplicht.

Bovendien moet hij erop toezien dat ook zijn medewerkers zich aan die regels houden.

Die discretieplicht houdt de geheimhouding in van de gegevens die hem uitdrukkelijk of stilzwijgend werden toevertrouwd in zijn hoedanigheid van landmeter-expert of die verband houden met feiten van vertrouwelijke aard die hij heeft vastgesteld in het kader van de uitoefening van zijn beroep.

Er kan evenwel geen inbreuk op de tuchtregels inzake de discretieplicht aan de landmeter-expert ten laste worden gelegd :

1° indien hij opgeroepen wordt om voor de rechtbank te getuigen;

2° indien de wettelijke bepalingen hem verplichten om alle of een deel van die informatie bekend te maken;

3° bij de uitoefening van zijn persoonlijke verdediging in gerechts- of tuchtzaken;

4° indien zijn cliënt, voor zover het gaat om een zaak die deze aanbelangt, de discretieplicht uitdrukkelijk opheft.

HOOFDSTUK VI. - De beroepsactiviteiten en onverenigbaarheden.

Art. 18. Tot de bevoegdheid van de landmeter-expert behoren volgende activiteiten :

1° de activiteiten bedoeld in artikel 3 van de wet tot bescherming van de titel en van het beroep;

2° onroerende eigendom, publiek of privaat, bebouwd of onbebouwd, bovengronds of ondergronds, identificeren, afbakenen, opmeten en schatten, evenals de werken die erop uitgevoerd worden, en met de registratie ervan en met die van de eraan verbonden zakelijke rechten;

3° het uitoefenen van de gereguleerde activiteiten van de vastgoedmakelaar, in toepassing van artikel 4,1° van het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar. Voor deze activiteiten is de landmeter-expert gehouden de regels van de plichtenleer zoals vastgesteld door het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, hierna 'Instituut' genoemd, te respecteren. De controle op het naleven van deze regels en van de artikelen 4 tot 19 van de wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme wordt echter uitgevoerd door de federale raad of de federale raad van beroep.

De Uitvoerende Kamer van het Instituut wordt ingelicht omtrent de definitieve tuchtsancties die uitgesproken worden in het kader van de gereguleerde vastgoedactiviteiten.

Het is een landmeter-expert die het voorwerp is van een schorsing of een schrapping vanwege het Instituut, verboden vastgoedactiviteiten uit te oefenen als landmeter, ingeschreven op de federale raad, tot het einde van de sanctie.

De landmeter-expert dient voorafgaandelijk aan de uitoefening van de gereguleerde activiteiten van vastgoedmakelaar, de Federale Raad hierover in te lichten en zijn bijdrage te storten aangaande de werkingskosten van de cel voor financiële informatieverwerking. Hij informeert de Federale Raad onmiddellijk bij stopzetting van zijn gereguleerde activiteiten als vastgoedmakelaar.

Art. 19. Wordt beschouwd als onverenigbaar met het beroep, de uitoefening van iedere activiteit, al dan niet bezoldigd, die afbreuk kan doen aan de onafhankelijkheid, de integriteit en de waardigheid van de landmeter-expert.

Art. 20. Onverminderd de onverenigbaarheden bepaald in de regels inzake de uitoefening van andere beroepen, geven de volgende activiteiten aanleiding tot het ontstaan van een belangenconflict, een onverenigbaarheid of een geval van oneerlijke mededinging, in de zin van artikel 4, § 3, van de wet tot bescherming van de titel en van het beroep :

- 1° een opdracht aanvaarden, over de welke hij dient te beslissen of te adviseren in de uitoefening van een ander beroep of functie;
- 2° het behandelen van privé-zaken die verband houden met de activiteit van landmeter-expert, tegelijkertijd met activiteiten onder een statuut, contract of mandaat van openbaar belang;
- 3° gebruik maken van voorrechten, voordelen of diensten ten nadele van de staatskas, in brede zin;
- 4° morele druk uitoefenen op de burger of enig andere opdrachtgever, ten persoonlijke titel, via publieke structuren, om rechtstreeks of onrechtstreeks opdrachten te bekomen in zijn voordeel;
- 5° gebruik maken van zijn functie onder statuut, contract of publiek mandaat met het oog om privé-clïenteel te verwerven;
- 6° zich bedienen van goederen en informatie of van welke andere gegevens ook die behoren tot een openbare dienst of openbaar belang;
- 7° behalve mits akkoord tussen alle partijen, tussenkomen bij elke opdracht waarbij hij persoonlijk of door gebonden te zijn als ondergeschikte of door verwantschap tot de tweede graad belanghebbende is.

HOOFDSTUK VII. - De informatie aan het publiek.

Art. 21. De landmeter-expert mag aan alle personen die dit vragen, nuttige informatie verstrekken over zijn beroepsactiviteiten, zijn bekwaamheden, zijn referenties, diensten en erelonen. Het is hem verboden om zich onrechtmatig bepaalde titels of bekwaamheden toe te meten.

Wanneer de landmeter-expert gebruik maakt van persoonlijke, individuele of gemeenschappelijke publiciteit om het publiek in te lichten over de beroepsactiviteit van landmeter-expert, dan moet die informatieverstrekking met mate en correct uitgevoerd worden.

Art. 22. Onverminderd de informatieplicht opgelegd bij andere wettelijke of reglementaire bepalingen, bevatten de door de landmeter-expert ondertekende documenten de volgende gegevens :

- 1° naam en voornaam;
- 2° de vermelding " landmeter-expert, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg van ";
- 3° het inschrijvingsnummer op het tableau van beoefenaars.

HOOFDSTUK VIII. - Slotbepalingen.

Art. 23. Artikel 2, eerste lid, 17°, van de wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme, gewijzigd door de wet van 12 januari 2004, wordt vervangen als volgt :

" 17° de vastgoedmakelaars als bedoeld in artikel 2 van het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar, die activiteiten uitoefenen als bedoeld in artikel 3 van hetzelfde besluit, en de landmeters-experten ingeschreven op het tableau als bedoeld in artikel 3 van de wet van 11 mei 2003 tot oprichting van federale raden van landmeters-experten, wanneer zij gereguleerde activiteiten van vastgoedmakelaar uitoefenen in toepassing van artikel 4, 1°, van bovenvermeld koninklijk besluit van 6 september 1993 ".

Art. 24. In artikel 12, § 2, derde lid, van het koninklijk besluit van 11 juni 1993 inzake de samenstelling, de organisatie, de werking en de onafhankelijkheid van de cel voor financiële informatieverwerking, gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 10 augustus 1998, van 4 februari 1999 en 21 september 2004, worden de woorden " de landmeters-experten, " ingevoegd tussen de woorden " door de vastgoedmakelaars, " en de woorden " de gerechtsdeurwaarders, " en de woorden " de federale raad van landmeters-experten, " ingevoegd tussen de woorden " van vastgoedmakelaars, " en de woorden " de Nationale Kamer van gerechtsdeurwaarders ".

Art. 25. (Artikel 13 treedt in werking op 1 maart 2007.) <KB 2006-10-17/40, art. 1, 002; Inwerkingtreding : 23-11-2006>

Artikel 14 treedt in werking op de eerste dag van de maand januari van het jaar na dat waarin dit besluit in werking is getreden.

Art. 26. Dit besluit treedt in werking op een door de Minister die de Middenstand onder haar bevoegdheid heeft, te bepalen datum, en uiterlijk op 31 maart 2006.

Art. 27. Onze Minister bevoegd voor Justitie, Onze Minister bevoegd voor Financiën, Onze Minister bevoegd voor Binnenlandse Zaken en Onze Minister bevoegd voor Middenstand zijn, ieder wat hem betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 15 december 2005.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Justitie,

Mevr. L. ONKELINX

De Minister van Financiën,

D. REYNDERS

De Minister van Binnenlandse Zaken,

P. DEWAELE

De Minister van Middenstand,

Mevr. S. LARUELLE.