Registres fonciers dans les pays de l'UE

Belgia

La présente page propose une description succincte du cadastre belge.

Quelles sont les données figurant dans le cadastre belge?

La réforme de l'État belge est à l'origine non seulement d'un glissement de la répartition des compétences entre le niveau fédéral et le niveau régional, mais également d'un changement dans les objectifs stratégiques de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale. Ainsi, la mission documentaire prend de plus en plus le pas sur la mission fiscale. Cette mission documentaire est cruciale pour le bon ordre de la société. Elle veille en effet à ce qu'il existe à tout instant une sécurité juridique quant à savoir qui est propriétaire d'un bien immobilier et quelle est la localisation géographique précise de ce bien.
En Belgique, les informations sur les biens immobiliers se trouvent dans la documentation du cadastre, de l'enregistrement et des hypothèques. Ces trois sources d'information sont gérées par l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale du Service public fédéral Finances.
La documentation patrimoniale consiste en un plan parcellaire cadastral et une banque de données contenant des données patrimoniales. Le plan parcellaire cadastral est une représentation graphique des parcelles avec leurs limites et les constructions qui se trouvent dessus. La banque de données patrimoniales est un registre qui indique notamment chaque propriétaire et les parcelles qu'il possède.

L'accès au cadastre belge estil gratuit?

Tout le monde peut consulter gratuitement le plan cadastral en ligne via l'application CadGIS.
Un extrait officiel de la matrice cadastrale coûte 5,50 euros. Un extrait du plan cadastral coûte 11 euros.
Via l'application MyMinfin vous pouvez en tant que propriétaire consulter gratuitement en ligne vos données cadastrales après vous être identifié avec votre e-ID. Cliquez sur "Consulter mes données immobilières" dans Mon patrimoine.
Les propriétaires et les locataires peuvent obtenir gratuitement des renseignements verbaux concernant leurs biens sur présentation de leur carte d'identité ou de leur contrat de bail aux bureaux locaux de l'administration Mesures & Évaluations (ancien Cadastre). Vous pouvez trouver le bureau local compétent sur https://finances.belgium.be/fr/nos-bureaux

Comment effectuer des recherches dans le cadastre belge?

L'application CadGIS permet la consultation gratuite en ligne du plan cadastral numérique. Sur le plan, vous pouvez effectuer une recherche par nom de rue et numéro de maison. Vous pouvez également imprimer le résultat de votre recherche.
En pratique :
Accédez à https://financien.belgium.be/nl/E-services/cadgis. La carte de la Belgique s'affiche surmontée de 8 icônes
Cliquez sur la loupe sur fond jaune (avant-dernière icône) pour faire une recherche par adresse
Sélectionnez « Recherche par adresse »
Entrez le code postal et le nom de la rue
Cliquez ensuite sur le bouton "LOCALISER". Le plan s'affiche à l'écran
Vous pouvez imprimer le plan en cliquant sur l'icône représentant une imprimante (4e icône de gauche)

Quels types d'extraits cadastraux puis-je obtenir ?

Vous pouvez obtenir un extrait officiel de la base de données des informations patrimoniales et/ou un extrait du plan cadastral.
Pour l'achat d'un bien immeuble avec droits d'enregistrement réduits, vous pouvez également demander une Attestation Revenu cadastral.
Un extrait de la base de données des informations patrimoniales peut comprendre les informations suivantes :
les données du propriétaire et les droits qu'ils possèdent
la nature du bien (maison, jardin …)
la section
le numéro parcellaire
l'année de construction
la superficie de la parcelle
le revenu cadastral (non indexé)
Un extrait du plan cadastral parcellaire délivré comprend :
le nom des propriétaires d'un bien immobilier situé dans un rayon de x mètres de la propriété
une liste des parcelles adjacentes

Comment puis-je demander un extrait cadastral ?

Téléchargez le formulaire 434 (PDF, 1.03 Mo) et complétez-le
Envoyez le formulaire au Service des extraits compétent ou déposez-le au guichet. Vous pouvez trouver le service compétent sur https://finances.belgium.be/fr/nos-bureaux
Cliquez sur le lien notre guide des bureaux(link is external)
Dans le menu « Cadastre », cliquez sur « Extrait cadastral »
Choisissez ensuite « Délivrance payante d'extrait cadastral »
Cliquez sur le bouton « CHERCHER »
Entrez le nom ou le code postal de la commune où se trouve le bien pour lequel vous cherchez des infos
Si vous voulez des informations sur les biens d'une certaine personne vous pouvez introduire le code postal de votre propre commune pour trouver le Service des extraits le plus proche.
En bas de la page, cliquez sur le bouton « CHERCHER ». Un nouvel écran s'affiche avec les coordonnées du bureau compétent.
Vous recevez un bulletin de virement.
Àprès réception de votre paiement, vous recevrez votre extrait cadastral par la poste.

Histoire du cadastre belge

La documentation du cadastre, de l'enregistrement et des hypothèques est conservée depuis une époque où la Belgique n'existait pas encore. La première version (intégration du cadastre et de l'enregistrement) du projet (STIPAD) visant intégrer les trois documentations en une seule a été implémentée en mai 2015.

Dernière mise à jour: 21/06/2021

Les versions nationales de cette page sont gérées par les États membres correspondants, dans la/les langue(s) du pays. Les traductions ont été effectuées par les services de la Commission européenne. Il est possible que l'autorité nationale compétente ait introduit depuis des changements dans la version originale, qui n'ont pas encore été répercutés dans les traductions. La Commission européenne décline toute responsabilité quant aux informations ou données contenues ou visées dans le présent document. Veuillez vous reporter à l'avis juridique pour connaître les règles en matière de droit d'auteur applicables dans l'État membre responsable de cette page.