

VASTE COMMISSIE VOOR TAALTOEZICHT
 COMMISSION PERMANENTE DE CONTROLE LINGUISTIQUE

Verenigde vergadering van de afdelingen
 Zitting van 15 januari 1976

Commission siégeant sections réunies

Séance du 15 janvier 1976.

Aanwezig : de heer [REDACTED] voorzitter - président.
 Présents

Nederlandse afdeling : de heren [REDACTED],
 vaste leden
 de heer [REDACTED] plaatsvervangend lid

Section française : Monsieur [REDACTED] vice-président
 Messieurs [REDACTED] effectifs
 Monsieur [REDACTED] membre suppléant

Secretaris : de heer [REDACTED], wnd. inspecteur-generaal

Secrétaire : Monsieur [REDACTED], inspecteur général

Nr. 3974/II/P

De Vaste Commissie voor Taaltoezicht,

La Commission Permanente de
 Contrôle Linguistique,

Gelet op de klacht die op
 21 november 1974, tegen de gemeente Wezem-
 beek-Oppem werd ingediend omwille van het
 feit dat die gemeente op 7 maart 1974 een
 franstalig voorlopig koopcontract heeft
 afgesloten met het privé-bedrijf Tesufra,
 gevestigd te Anderlecht, Bergense steen-
 weg 824 ;

Vu la plainte du 21 novembre 1974
 contre la commune de Wezembeek-Oppem du
 fait que cette commune a passé le 7 mars
 1974 un compromis de vente en langue fran-
 çaise avec la firme privée Tesufra sise à
 la Chaussée de Mons, 824 à Anderlecht;

Gelet op de artikelen 60, § 1 en 61, §§ 5 en 6 van de op 18 juli 1966 samengevatte wetten op het gebruik van de talen in bestuurszaken (S.W.T.) ;

Vu les articles 60, §1er et 61, §§ 5 et 6 des lois sur l'emploi des langues en matière administrative, coordonnées le 18 juillet 1966 (L.L.C.);

Overwegende dat uit het onderzoek blijkt dat een in het Frans gesteld voorlopig koopcontract werd afgesloten tussen de N.V. Immobilière et Financière Tesufra (koper) waarvan de maatschappelijke zetel is gevestigd te Anderlecht, Bergense steenweg 824 en de gemeente Wezembeek-Oppem (verkoper) ; dat die overeenkomst het afstaan door de gemeente Wezembeek-Oppem van de volle eigendom van de zate van de weg nr. 17 die door de eigendom van de voornoemde naamloze vennootschap loopt, behelst ;

Considérant qu'il ressort de l'enquête qu'un compromis de vente en langue française a été établi d'une part entre la S.A. Immobilière et Financière Tesufra (acquéreur) dont le siège social est établi à Anderlecht chaussée de Mons n° 824 et la commune de Wezembeek-Oppem (vendeur); que ce compromis de vente portait sur la cession par la commune de Wezembeek-Oppem de la pleine propriété de l'assiette du chemin n° 17 traversant la propriété de la société anonyme précitée;

Overwegende dat inzake onroerende goederen een voorlopig koopcontract hetzelfde is als een belofte van verkoop ; dat een belofte van verkoop een contract is waarbij iemand tegenover iemand anders de verbintenis aangaat hem iets te verkopen tegen een vastgestelde of vast te stellen prijs ; dat de partijen bij een verkoop van onroerende goederen, ofschoon zij het eens zijn om dadelijk een koopcontract af te sluiten, kunnen beslissen de akte waarbij zulks wordt vastgesteld op te maken als een belofte van verkoop ; dat de wederzijds bindende belofte van verkoop, die een onderhandse akte is, de koper het recht geeft de verkoper ertoe te dwingen een authentieke akte te laten opmaken ;

Considérant qu'en matière d'immeubles, le compromis de vente est synonyme de promesse de vente; que la promesse de vente est un contrat par lequel une personne s'engage envers une autre à lui vendre une chose moyennant un prix déterminé ou déterminable; que lors d'une vente d'immeubles, les parties quoique d'accord pour conclure immédiatement un contrat de vente peuvent décider de rédiger l'acte qui le constate sous forme d'un compromis de vente; que la promesse synallagmatique de vente d'un immeuble faite sous seing privé, donne à l'acheteur le droit de contraindre le vendeur à passer acte authentique;

Overwegende dat het bewuste document bijgevolg een onderhandse akte is, vermits de registratie van de akte geen enkele invloed heeft op de intrinsieke aard ervan ;

Considérant dès lors que le document en cause est un acte sous seing privé puisque l'enregistrement du compromis de vente n'a, aucun effet, sur la nature intrinsèque de celui-ci;

Overwegende dat in het advies van 7 februari 1962 dat de Raad van State heeft uitgebracht over het ontwerp van wet "op het gebruik van de talen in bestuurszaken", te lezen staat dat er voor de "akten" die onder artikel 9 vallen, moet worden verwezen naar de definitie die vermeld staat in de voorbereidende werkzaamheden van de wet van 28 juni 1932. Het gaat in de ruimste zin van het woord om handelingen die i.v.m. particulieren worden gesteld door de diensten en om akten die tussen diensten en particulieren worden afgesloten ;

Overwegende dat uit de commentaar van de wet van 1932, uitgebracht door de [REDACTED], blijkt dat artikel 8 van de wet van 1932 doelt op de akten van de burgerlijke stand, maar eveneens op de contracten met particulieren ; dat de akten dus documenten zijn, die bestemd zijn voor particulieren en die hun worden uitgereikt door tussenkomst van een openbare dienst ;

Overwegende dat uit het jaarverslag van de Vaste Commissie voor Taaltoezicht (1949) dat door de Minister van Binnenlandse Zaken werd voorgelegd aan de wetgevende Kamers, blijkt dat er, in verband met de taalregeling voor het opstellen van de akten die de aard hebben van overeenkomsten, vergelijken, contracten of huurcelen te verlijden tussen openbare diensten en particulieren, d.w.z. zelfs de akten waarbij private belangen te pas komen, door de openbare besturen niet mag worden afgeweken van de voorschriften van de wet van 1932 ;

Overwegende dat artikel 30 van de S.W.T. voorschrijft dat de akten in de gemeenten Sint-Genesius-Rode en Wezembeek-Oppeem, worden gesteld in het Nederlands

Considérant que dans l'avis du 7 février 1962 donné par le Conseil d'Etat sur le projet de loi "sur l'emploi des langues en matière administrative" on peut lire : "qu'en ce qui concerne les actes régis par l'article 9, il importe de se référer à la définition donnée au cours des travaux préparatoires de la loi du 29 juin 1932. Il s'agit, au sens le plus large du terme, des actes dressés par les services et concernant les particuliers ainsi que des actes passés entre les services et les particuliers";

Considérant que d'après le commentaire de la loi de 1932 rédigé par Monsieur VAN DER MOLEN, l'article 8 de la loi de 1932 vise les actes d'état-civil mais aussi les contrats avec les particuliers; que les actes sont donc des documents destinés aux particuliers et qui leur sont délivrés par l'intermédiaire d'un service public;

Considérant qu'il ressort du rapport annuel de la Commission Permanente de Contrôle Linguistique (1949) présenté par le Ministre de l'Intérieur aux Chambres législatives, qu'en ce qui concerne la langue à utiliser pour la rédaction des actes ayant le caractère de conventions, arrangements, contrats ou baux à passer entre les services publics et les particuliers, c'est-à-dire, même pour des actes ou des intérêts privés entrent en jeu, les administrations publiques ne peuvent se soustraire aux obligations édictées par la loi de 1932;

Considérant que l'article 30 des L.L.C. prévoit que les communes de Rhode-Saint-Genèse et Wezembeek-Oppeem rédigent les actes en néerlandais, tout

en dat iedere belanghebbende daarvan, zonder bijkomende onkosten en zonder verantwoording van zijn aanvraag, bij de dienst die de akte heeft opgemaakt, een gewaarmerkte vertaling met waarde van uitgifte of van gelijkluidend afschrift kan bekomen; dat het voorlopig koopcontract tussen de gemeente Wezembeek-Oppem en het privé-bedrijf "Tesufra" dus in het Nederlands moest worden gesteld;

intéressé peut obtenir du service qui a dressé l'acte et ce, sans frais supplémentaires, et sans justifier sa demande, une traduction française exacte valant expédition ou copie conforme; que le compromis de vente conclu entre la commune de Wezembeek-Oppem et la firme privée "Tesufra" devait donc être rédigé en néerlandais;

Beslist om die redenen, met eenparigheid van stemmen het volgend advies uit te brengen:

Par ces motifs, décide à l'unanimité d'émettre l'avis suivant:

Artikel 1.- De klacht is ontvankelijk en gegrond. Overeenkomstig artikel 30 van de S.W.T., moest het voorlopig koopcontract uitsluitend in het Nederlands worden gesteld.

Article 1er.- La plainte est recevable et fondée. Conformément à l'article 30 L.L.C., le compromis de vente devait être rédigé exclusivement en néerlandais.

Artikel 2.- Overeenkomstig artikel 58 van de S.W.T. is het kwestieuze voorlopig koopcontract nietig, daar het strijdig is met de S.W.T.

Article 2.- Conformément à l'article 58 L.L.C., le compromis de vente en cause est nul puisque contraire aux L.L.C.

Artikel 3.- Een afschrift van dit advies zal worden overgemaakt aan de verzoeker en aan de gemeente Wezembeek-Oppem, de Minister van Financiën, de Minister van Justitie en de Minister van Binnenlandse Zaken. Deze instanties worden verzocht ons mee te delen welk gevolg eraan zal worden gegeven.

Article 3.- Copie du présent avis sera notifiée au requérant et à la commune de Wezembeek-Oppem, au **Ministre des Finances**, au **Ministre de la Justice** ainsi qu'au **Ministre de l'Intérieur**. Les instances précitées sont priées de nous faire connaître la suite qui lui sera réservée.

Gedaan te Brussel op 15 januari 1976.

Fait à Bruxelles, le 15 janvier 1976.

DE SECRETARIS,

DE VOORZITTER/LE PRESIDENT,

LE SECRETAIRE,

