

| Kamer der Volksvertegenwoordigers  |  | Chambre des Représentants    |  |
|------------------------------------|--|------------------------------|--|
| ZITTINGSJAAR 1933-1934             |  | N° 43                        |  |
| VERGADERING<br>van 7 December 1933 |  | SÉANCE<br>du 7 Décembre 1933 |  |
|                                    |  | SESSION DE 1933-1934         |  |

**WETSVOORSTEL**

tot wijziging van de wet van 21 Mei 1897 vermindering van registratie- en overschrijvingsrechten verleend bij den aankoop van klein landelijke eigendommen.

**TOELICHTING**

MEVROUW, MIJNE HEEREN;

De kleine eigendom is een pand voor de maatschappelijke stabiliteit en voor de sociale orde. Het ligt dan ook in een gezonde politiek te ijveren voor de bevordering en uitbreiding van den geringen eigendom, hetzij door het toekennen van premien of door het verleenen van fiskale vrijstellingen. In dit opzicht voorziet de wet van 21 Mei 1897 een vermindering van de registratie- en overschrijvingsrechten op den aankoop van kleine landgoederen waarvan het kadastraal inkomen geen 200 frank overtreft. Door de wet van 23 Juni 1924, werd voormelde vermindering verleend voor de eigendommen waarvan het werkelijk inkomen geen 400 frank overtreft. Eindelijk heeft de wet van 2 Juli 1930, rekening houdende met de waardevermindering van onze munt, verminderde registratie- en overschrijvingsrechten toegestaan voor de kleine landgoederen waarvan het werkelijk inkomen geen 2,000 frank te boven gaat.

Er dient echter opgemerkt dat deze vermindering alleen wordt toegestaan wanneer zekere voorwaarden zijn vervuld, o. m. wanneer de koper binnen de achttien maanden volgend op den datum van de akte van aankoop, het aangekochte goed zelf in gebruik neemt of het in gebruik doet nemen door zijn echtgenoot, zijn afstammeling of diens echtgenoot. Geschiedt de ingebruikneming niet binnen gestelden termijn, dan wordt de aankoper verplicht bijkomende rechten te betalen en worden hem fiskale boeten opgelegd tenzij hij het bewijs kan leveren dat de laatijdige ingebruikneming veroorzaakt werd door een geval van overmacht.

In gevolge artikel 7 van de wet van 7 Maart 1929 op de landpachten, kunnen de aankoopers van landgoederen slechts de aangekochte goederen in gebruik nemen nadat de opzettende pachter twee jaar op voorhand werd opgezegd bij exploit van deurwaarder of bij aangetekend schrijven. Daardoor wordt praetisch in meest al de gevallen het voordeel van de verminderde registratie- en overschrijvingsrechten op den

**PROPOSITION DE LOI**

modifiant la loi du 21 mai 1897 réduisant les droits d'enregistrement et de transcription pour l'acquisition de petites propriétés rurales.

**DÉVELOPPEMENTS**

MADAME, MESSIEURS,

La petite propriété constitue un gage pour la stabilité sociale et pour l'ordre public. Une saine politique commande, dès lors, de s'évertuer à favoriser le développement de la petite propriété, soit par l'attribution de primes, soit par l'octroi d'immunités fiscales. Sous ce rapport, la loi du 21 mai 1897 prévoit une réduction des droits d'enregistrement et de transcription sur les acquisitions de petites propriétés rurales dont le revenu cadastral n'excède pas 200 francs. Par la loi du 23 juin 1924, la réduction précitée était accordée pour les propriétés dont le revenu réel ne dépasse pas 400 francs. Enfin, tenant compte de la dévaluation monétaire, la loi du 2 juillet 1930 a consenti une réduction des droits d'enregistrement et de transcription pour les petites propriétés rurales dont le revenu réel n'excède pas deux mille francs.

Il faut cependant remarquer que cette réduction n'est octroyée que si certaines conditions sont remplies, notamment que l'acquéreur occupé lui-même le bien acquis, ou en confie l'exploitation à son époux, à son descendant ou à l'épouse de celui-ci, endéans les dix-huit mois à compter de l'acte de vente. Si l'occupation n'a pas lieu dans le délai prévu, l'acquéreur doit payer des droits supplémentaires et se voit imposer des amendes fiscales, à moins qu'il ne puisse prouver que le retard apporté à l'occupation est la conséquence d'un cas de force majeure.

En vertu de l'article 7 de la loi du 7 mars 1929 sur le bail à ferme les acquéreurs de biens ruraux ne peuvent occuper les biens acquis qu'après un préavis de deux ans, donné au fermier occupant par exploit d'huissier ou lettre recommandée. Pratiquement on supprime par là, dans la plupart des cas, le bénéfice de la réduction des droits d'enregistrement et de transcription pour les acquisitions de petites propriétés.

aankoop van kleine landgoederen uitgesloten en worden de aankoopers die te goedertrouw de aanvraag der vermindering deden met boete bedreigd. Die toestand is ontegensprekelijk in strijd met den geest van de wet van 1897, die ingevolge de bepaling van artikel 7 der wet van 7 Maart 1929, in meest al de gevallen doode letter is geworden.

Het lijkt geen twijfel dat, indien de wetgever van 1897 kennis zou gehad hebben van de toestanden geschapen door de wet van 7 Maart 1929, hij maatregelen zou getroffen hebben om het voordeel van de vermindering der registratie- en overschrijvingsrechten te verzekeren aan de aankoopers die ingevolge de dwingende bepalingen van laatst genoemde wet, in de onmogelijkheid zijn de aangekochte goederen binnen den opgelegden termijn in gebruik te nemen.

Derhalve ware het wenschelijk aan de wet van 1897 een bepaling toe te voegen, waarbij deze aankoopers beschouwd worden zich in een toestand van overmacht te bevinden, waardoor zij in de onmogelijkheid zijn het aangekochte binnen den opgelegden termijn in gebruik te nemen.

A. DE VLEESCHAUWER.

#### WETSVOORSTEL

#### VOORGESTELDE WIJZIGING

Eenig artikel.

Aan artikel 3 van de wet van 21 Mei 1897 een derde alinea toevoegen, luidende :

« Voor de toepassing van dit artikel, wordt als geval van overmacht beschouwd, de onmogelijkheid waarin de koper zich bevindt om, vóór het verstrijken van den opzeggingstermijn bepaald door de wet van 7 Maart 1929, het gekochte goed in gebruik te nemen, mits de opzegging geschiedt binnen drie maanden na den datum van de akte van verkoop. »

A. DE VLEESCHAUWER.  
F. BRUSSELMANS.

tés rurales et on menace d'amendes les acquéreurs qui de bonne foi demandèrent la réduction. Cette situation est incontestablement contraire à l'esprit de la loi de 1897, qui en vertu de la disposition de l'article 7 de la loi du 7 mars 1929 est devenue lettre morte dans la plupart des cas.

Il ne fait pas de doute que si le législateur de 1897 avait eu connaissance des situations créées par la loi du 7 mars 1929, il aurait pris des mesures pour assurer le bénéfice de la réduction des droits d'enregistrement et de transcription aux acquéreurs qui, en vertu des dispositions impératives de cette dernière loi, sont dans l'impossibilité d'occuper dans le délai voulu les biens acquis.

C'est pourquoi il serait souhaitable d'ajouter à la loi de 1897 une disposition d'après laquelle ces acquéreurs seraient considérés comme se trouvant devant un cas de force majeure qui les empêche d'occuper le bien acquis dans le délai prévu.

A. DE VLEESCHAUWER.

#### PROPOSITION DE LOI

#### MODIFICATION PROPOSÉE

Article unique.

Ajouter à l'article 3 de la loi du 21 mai 1897 un troisième alinéa rédigé comme suit :

« Pour l'application de cet article, est considérée comme un cas de force majeure, l'impossibilité où est l'acquéreur d'occuper le bien acquis avant l'expiration du congé prévu par la loi du 7 mars 1929, à condition que le congé soit donné endéans les trois mois de la date de l'acte de vente.

|                                         |                               |                                      |
|-----------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| SESSION DE 1933-1934.                   | I                             | ZITTINGSJAAAR 1933-1934.             |
| Proposition, N° 43.<br>Rapport, N° 260. | Séance du 12<br>juillet 1934. | Vergadering van<br>12 Juli 1934.     |
|                                         |                               | Voorstel, Nr 43.<br>Verslag, Nr 260. |

WETSVOORSTEL tot wijziging van de wet van 21 Mei 1897, vermindering van de registratie- en overschrijvings-rechten verleend bij den aankoop van kleine landgoederen.

PROPOSITION DE LOI modifiant la loi du 21 mai 1897 réduisant les droits d'enregistrement et de transcription pour l'acquisition de petites propriétés rurales.

AMENDEMENTEN door den H. CHALMET ingediend.

AMENDEMENTS présentés par M. CHALMET.

ART. 3.

ART. 3.

ART. 3 DER WET VAN 21 MEI 1897, AANVULLEN ALS VOLGT :

COMPLÉTER L'ARTICLE 3 DE LA LOI DU 21 MAI 1897 COMME SUIT :

De verlagingsen zullen in elk geval gehandhaafd worden :

Quoiqu'il en soit, les diminutions seront maintenues :

1°.—Bijaldien het niet uitvoeren dezer voorwaarden <sup>het</sup> gevolg is van overmacht;

1°.—Lorsque la non-exécution de ces conditions résulte d'un cas de force majeure;

2°.—Bijaldien, 't zij ingevolge de toepassing der wet op de landpachten, 't zij ingevolge eene reeds voor de verkoop bestaande pachtovereenkomst, het gebruik nemen der aangekochte goederen binnen het tijdstip van 18 maanden onmogelijk is.

2°.—Lorsque, soit en suite de l'application de la loi sur les baux à ferme, soit en suite d'un bail à ferme existant avant la vente, il sera impossible d'occuper le bien acquis dans le délai de 18 mois.

In deze gevallen zal het termijn worden verlengd tot op den datum waarop de bij den verkoop bestaande pachtvoorwaarde regelmatig kan worden beëindigd.

Dans ces cas, le délai sera prorogé jusqu'à la date où la clause du bail, existante lors de la vente, pourra venir régulièrement à expiration.

ART. 4.

ART. 4.

ART. 4 AANVULLEN ALS VOLGT :

COMPLÉTER L'ARTICLE 4 COMME SUIT :

NA 2° TOEVOEGEN :

AJOUTER APRES 2° :

3°.—De datum waarop het aangekochte goed volgens de wettelijke voorschriften of de bestaande pachtvoorwaarde vrij ter beschikking van den aankoper kan komen.

3°.—La date à laquelle le bien acquis pourra être mis librement à la disposition de l'acheteur, en vertu des prescriptions légales ou des clauses existantes du bail.

J. CHALMET.