

SENAT DE BELGIQUE**BELGISCHE SENAAT****SESSION DE 1975-1976****ZITTING 1975-1976**

14 SEPTEMBRE 1976

14 SEPTEMBER 1976

Proposition de loi modifiant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe**Voorstel van wet tot wijziging van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten**

(Déposée par M. Cooreman et consorts)

(Ingediend door de heer Cooreman c.s.)

DEVELOPPEMENTS**TOELICHTING**

L'article 60 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe prévoit une réduction des droits d'enregistrement lorsque le propriétaire met fin au bail en vue d'exploiter ou d'habiter lui-même l'immeuble dans les trois ans.

En vertu des dispositions de la loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux, les délais applicables en cas de congé donné en vue de l'exploitation du bien par le propriétaire lui-même sont les suivants :

— un préavis de deux ans au moins en cas de congé donné pour la date d'expiration d'une des périodes successives de bail de neuf ans (art. 11, 2, de l'art. I^{er});

— un préavis de trois ans au moins en cas de congé donné au cours de la troisième période ou d'une période ultérieure en vue de mettre fin au bail (art. 11, 3, de l'art. I^{er}).

Cela exclut donc, dans la plupart des cas, l'application de l'article 60 à des biens soumis à la législation sur le bail à ferme.

En attendant une réduction, dans un cadre plus large, des droits d'enregistrement pour toutes les opérations portant sur des immeubles dans le secteur agricole, l'adaptation que nous proposons s'impose d'urgence, d'autant plus qu'elle se situe logiquement dans la ligne des intentions initiales du législateur.

**

Bij artikel 60 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt vermindering voor registratierechten voorzien voor zover de eigenaar binnen de drie jaar overgaat tot persoonlijke bewoning of uitbating.

Ingevolge het bepaalde in de wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van huurders van landeigendommen, zijn de volgende termijnen van toepassing bij opzegging voor eigen exploitatie :

— een termijn van ten minste twee jaar bij opzegging tegen het einde van één van de opeenvolgende pachtperiodes van negen jaar (art. 11, 2, van art. I);

— een termijn van ten minste drie jaar bij opzegging met het oog op pachtbeëindiging in de loop van de derde of een volgende pachtperiode (art. 11, 3, van art. I).

Aldus wordt in de meeste gevallen de toepassing van artikel 60 uitgesloten voor goederen die onder de toepassing van de pachtwet vallen.

In afwachting dat in een ruimer kader de registratierechten zouden verminderd worden voor alle verrichtingen van onroerende goederen in de landbouwsector, is de voorgestelde aanpassing dringend noodzakelijk, des te meer daar zij in de logische lijn ligt van de oorspronkelijke bedoeling van de wetgever.

E. COOREMAN

**

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE UNIQUE

Le premier alinéa de l'article 60 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe est complété par la disposition suivante :

« Le délai de trois ans est porté à six ans pour les immeubles utilisés à des fins agricoles. »

VOORSTEL VAN WET

ENIG ARTIKEL

Artikel 60, eerste lid, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt aangevuld als volgt :

« De termijn van drie jaar wordt verlengd tot zes jaar voor onroerende goederen in gebruik voor landbouwdoeleinden. »

E. COOREMAN

T. SMEERS

M. DEWULF

C. DE CLERCQ

J. van WATERSCHOOT

A. LAGAE