

SÉNAT DE BELGIQUE.

SÉANCE DU 26 MAI 1887.

Rapport de la Commission des Finances, chargée d'examiner le Projet de Loi réduisant les droits d'enregistrement et de transcription sur les échanges de biens ruraux.

(Voir les nos 180, session de 1880-1881, 46, session de 1881-1882, 79 et 115, session de 1886-1887, de la Chambre des Représentants, et 73, session de 1886-1887, du Sénat.)

Présents : MM. le Baron BETHUNE, Vice-Président-Rapporteur ; DE LHONEUX, CASIER et LEIRENS.

MESSIEURS,

A la date du 1^{er} juillet 1881, notre honorable collègue M. Graux, alors Ministre des Finances, présenta un projet de loi visant plusieurs objets : 1^o la réduction des droits d'enregistrement et de transcription applicables aux échanges de biens ruraux contigus ; 2^o la modification de certaines dispositions des lois d'enregistrement.

A la date du 5 mai 1882, ce même Ministre faisait connaître à l'honorable M. Berten, rapporteur de la section centrale sur le projet, qu'il retirait les articles 7, 8, 9 et 10.

L'honorable M. Beernaert, chef actuel du département des finances, présentait à la Chambre des Représentants, à la date du 25 janvier dernier, divers amendements à ce qui restait debout du projet primitif.

D'après lui, il y avait lieu d'ajourner aussi l'examen des dispositions formant l'objet des articles 4, 5, 6 et 11, étrangères à la matière des échanges, et ayant surtout pour objet de mettre fin à des controverses soulevées par l'application des lois sur l'enregistrement.

L'honorable Ministre en donne pour motif que son département procède en ce moment à un travail de codification et de revision des lois fiscales, et qu'il sera plus opportun d'examiner et de résoudre à cette occasion les points douteux et litigieux de la législation fiscale.

Toutes dispositions s'écartant de la question des échanges des biens immeubles ruraux contigus ont donc été écartées du projet révisé par M. Beernaert.

Il paraît superflu, Messieurs, d'insister sur l'utilité qu'il y a pour l'agriculture de reconstituer autant que possible dans leur étendue première, des immeubles ruraux que la loi de partages successifs ou d'autres causes de morcellement ont souvent réduits à des proportions infinitésimales.

Tandis que le projet primitif n'accordait un traitement de faveur qu'à l'échange de parcelles contiguës et d'une contenance maxima d'un hectare, l'amendement

et le projet admis ont fait disparaître toute restriction quant à l'étendue des immeubles échangés.

La condition de contiguïté non plus n'avait été maintenue dans le projet révisé, que pour le cas où les biens n'étaient pas tous situés sur le territoire de la même commune.

Le dispositif de l'article 1^{er}, tel que la Chambre l'a admis, réduit à 10 centimes pour 100 francs le droit d'enregistrement sur les échanges d'immeubles ruraux non bâtis, dont la valeur vénale, pour chacun des lots, n'excède pas 150 fois le revenu cadastral, lorsque tous les immeubles échangés sont situés dans la même commune ou dans des communes limitrophes.

Il fait donc disparaître la condition de contiguïté exigée par les projets Graux, Beernaert et même dans celui qu'avait admis la section centrale de la Chambre.

L'article 2 du projet exige que le contrat d'échange énonce les conditions prévues par l'article 1^{er}, et qu'il y soit annexé un extrait de la matrice cadastrale délivrée par le Directeur des contributions.

Ces prescriptions se justifient par les conditions privilégiées dans lesquelles les parties peuvent contracter.

Il est difficile, Messieurs, pour ne pas dire rarement possible, de faire l'échange de biens d'une égale étendue et même d'une égale valeur.

Le projet, dans son article 3, a prévu cette difficulté en soumettant le droit de soulte dans les échanges à un traitement de faveur.

Pour tout retour exprimé dans l'acte ou plus-value, le droit d'enregistrement est réduit à 1 p. c. alors que ce retour ou plus-value n'excède pas le quart de la valeur du moindre lot, ou la moitié, si la contenance de tous les biens compris dans ce lot n'excède pas 20 ares.

L'article 4 dispense du droit de transcription les actes d'échange qui se font dans les conditions prévues par les articles 1, 2 et 3.

Si la société et la bonne exploitation des biens ruraux sont intéressées aux échanges d'immeubles prévus par le projet de loi, il fallait éviter que l'on ne pût abuser des faveurs qu'il accorde à ce genre de contrats.

L'article 5 prévoit et punit ces abus. Il sauvegarde donc les intérêts du fisc contre les fraudes éventuelles.

Les échanges d'immeubles, Messieurs, peuvent avoir d'autant plus d'utilité que par suite du grand nombre de travaux publics, tels que chemins de fer et canaux, réalisés depuis quelques années, beaucoup de parcelles de terre ont été coupées de leur base et rendues impraticables pour l'ancien exploitant.

Le grand nombre de contrats d'échange devant avoir pour objet une minime importance, le projet détermine, dans son article 6, le taux des honoraires des notaires et les met en rapport avec cette importance souvent minime, mais en fixant un minimum de cinq francs.

Telle est, Messieurs, l'économie générale du projet soumis à nos délibérations.

La Chambre des Représentants a admis ce projet dans sa séance du 25 mai dernier, à l'unanimité des 84 membres présents.

Votre Commission, Messieurs, a l'honneur de vous proposer également de lui faire un accueil favorable.

Le Vice-Président-Rapporteur,
Baron BETHUNE.