

BELGISCHE SENAAT**ZITTING 1977-1978**

22 FEBRUARI 1978

Voorstel van wet tot bevordering van de bilaterale en multilaterale ruil van ongebouwde landeigendommen en bossen

VERSLAG

**NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE
FINANCIEN UITGEBRACHT
DOOR DE HEER LAGAE**

Uw Commissie heeft vastgesteld dat de tekst van dit wetsvoorstel ingediend door de heren De Seranno en Sondag, overeenstemde met de tekst door uw Commissie, in een andere samenstelling, aangenomen op 1 maart 1977 zoals deze voorkomt in het gedrukte en rondgedeelte verslag van 1 maart 1977 van de hand van dezelfde verslaggever (Gedr. St. Senaat 656 (1974-1975) nr. 2).

De indieners hebben hun opzet toegelicht als volgt :

1. Indien de coëfficiënt van 250 behouden blijft in het eerste lid van artikel 72 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, dan wordt de ruiling van landeigendommen, tot verbetering van de uitbating van de landbouwbedrijven en de bossen, onmogelijk. Het loont nochtans de moeite dit stelsel te behouden daar het veel goedkoper en veel soepeler werkt dan de ruilverkaveling uit kracht van de wet. Moet men een nieuwe hogere coëfficiënt voor-

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heren André, voorzitter; Akkermans, Basecq, Croux, De Baere, C. De Clercq, Delpérée, Evers, Fallon, Février, Geerinck, Leroy, Paque, Sweert, Vandenabeele, van Waterschoot en Lagae, verslaggever.

R. A 10768*Zie :***Gedr. St. van de Senaat :**

50 (B.Z. 1977) N° 1 : Voorstel van wet.

SENAT DE BELGIQUE**SESSION DE 1977-1978**

22 FEVRIER 1978

Proposition de loi encourageant les échanges bilatéraux et multilatéraux d'immeubles ruraux et forestiers non bâtis

RAPPORT

**FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DES FINANCES
PAR M. LAGAE**

Votre Commission a constaté que le texte de la proposition de loi à l'examen, déposée par MM. De Seranno et Sondag, correspond au texte adopté le 1^{er} mars 1977 par la Commission de l'époque, c'est-à-dire tel qu'il figure dans le rapport ayant le même auteur que le présent rapport et portant la date précitée du 1^{er} mars 1977, lequel avait été imprimé et distribué (Doc. Sénat 656 (1974-1975) n° 2).

Les auteurs de la proposition de loi ont commenté leur objectif de la manière suivante :

1. Si le coefficient 250 est maintenu au premier alinéa de l'article 72 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, les échanges d'immeubles ruraux et forestiers en vue d'améliorer l'exploitation des entreprises agricoles et forestières deviendront impossibles. Le système mérite néanmoins d'être conservé, car son application est beaucoup moins onéreuse et bien plus souple que le remembrement légal. Est-il dès lors nécessaire de proposer un

Ont participé aux travaux de la Commission :

Membres effectifs : MM. André, président; Akkermans, Basecq, Croux, De Baere, C. De Clercq, Delpérée, Evers, Fallon, Février, Geerinck, Leroy, Paque, Sweert, Vandenabeele, van Waterschoot et Lagae, rapporteur.

R. A 10768*Voir :***Document du Sénat :**

50 (S.E. 1977) N° 1 : Proposition de loi.

stellen? Gelet op de te verwachten herziening van het kadastraal inkomen is het beter het bepalen van de coëfficiënt aan de Koning over te laten, wat soepeler werkt en sneller tot aanpassing komt dan een wetgevend initiatief.

2. De ervaring heeft geleerd dat het gevaar voor misbruik van de ruiling, ten nadele van de huurder, niet denkbeeldig is. Vandaar de aanvulling in artikel 2, 3°, waarbij de instemming van de huurder wordt gevraagd.

De Minister van Financiën kan het wetsvoorstel bijtreden doch vraagt een betere vormgeving voor de Nederlandse tekst, zodat uiteindelijk aan de Commissie wordt voorgelegd de tekst die aan dit verslag wordt gehecht.

Uw Commissie heeft het wetsvoorstel aldus aangepast bij eenparigheid van stemmen (12) aangenomen, evenals dit verslag.

De Verslaggever,
A. LAGAE.

De Voorzitter,
D. ANDRE.

coefficient plus élevé? Eu égard à la probabilité d'une révision prochaine des revenus cadastraux, il est préférable de laisser au Roi le soin de fixer le coefficient, cette méthode permettant une plus grande souplesse et des adaptations plus rapides qu'une initiative législative.

2. L'expérience a montré que le risque d'abus des échanges au détriment du locataire n'est nullement imaginaire. Telle est la raison pour laquelle l'article 2 de la proposition complète l'alinéa 3 de l'article 72 du Code par un 3° exigeant l'accord du locataire.

Le Ministre des Finances déclare qu'il peut accepter la proposition de loi, mais il demande que la rédaction du texte néerlandais soit améliorée; en conséquence, le texte finalement soumis à la Commission est celui qui est annexé au présent rapport.

Votre Commission a admis la proposition de loi ainsi adaptée, de même que le présent rapport, à l'unanimité des 12 membres présents.

Le Rapporteur,
A. LAGAE.

Le Président,
D. ANDRE.

TEKST DOOR DE
COMMISSIE AANGENOMEN

ARTIKEL 1

Artikel 62 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, gewijzigd bij de wet van 3 februari 1959 en bij het koninklijk besluit nr. 12 van 18 april 1967, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Artikel 62. — Het in artikel 44 bepaalde recht wordt tot 5 pct. verminderd voor de verkopen die uit de hand en bij authentieke akte gedaan worden aan personen die hun beroep maken van het kopen en verkopen van onroerende goederen.

» Deze vermindering is echter niet van toepassing op de verkopen van landeigendommen waarvan de verkoopwaarde het bedrag niet te boven gaat dat verkregen wordt bij vermenigvuldiging van het kadastraal inkomen met een door de Koning vastgestelde coëfficiënt. »

ART. 2

De volgende wijzigingen worden aangebracht in artikel 72 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 26 juli 1952 :

A. In het eerste lid worden de woorden « tweehonderd vijftig maal het kadastraal inkomen niet te boven gaat » vervangen door de woorden « het bedrag niet te boven gaat dat verkregen wordt bij vermenigvuldiging van het kadastraal inkomen met een door de Koning vastgestelde coëfficiënt ».

B. In het derde lid worden de woorden « een tweevoudige voorwaarde » vervangen door de woorden « een driedvoudige voorwaarde » en hetzelfde lid wordt aangevuld als volgt :

« 3^o dat de partijen vóór de registratie, in een verklaring gedaan in de akte of onderaan op de akte, aanduiden of de geruilde onroerende goederen door henzelf of door derden worden geëxploiteerd en dat, in deze laatste onderstelling, de akte of een daaraan vóór de registratie gehecht schrijven de instemming inhoudt van alle exploitanten van de in de ruiling begrepen goederen. »

ART. 3

In hetzelfde Wetboek wordt, na artikel 73¹, een artikel 73² ingevoegd dat luidt als volgt :

« Artikel 73². — In geval van onjuistheid van de verklaring betreffende de uitbating van de geruilde onroerende goederen, zijn de partijen ondeelbaar gehouden tot de betaling van het verschil tussen het gewoon recht en het geheven recht, alsook van een boete gelijk aan dat verschil. »

ART. 4

De Koning bepaalt de datum van inwerkingtreding van deze wet.

TEXTE ADOPTE
PAR LA COMMISSION

ARTICLE 1^{er}

L'article 62 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, modifié par la loi du 3 février 1959 et par l'arrêté royal n° 12 du 18 avril 1967, est remplacé par la disposition suivante :

« Article 62. — Le droit fixé par l'article 44 est réduit à 5 p.c. pour les ventes faites de gré à gré et par acte authentique à des personnes qui exercent la profession d'acheter des immeubles en vue de la revente.

» Cette réduction n'est toutefois pas applicable aux ventes de biens ruraux dont la valeur vénale n'excède pas le montant obtenu en multipliant le revenu cadastral par un coefficient fixé par le Roi. »

ART. 2

Les modifications suivantes sont apportées à l'article 72 du même Code, modifié par la loi du 26 juillet 1952 :

A. A l'alinéa 1^{er}, les mots « deux cent cinquante fois le revenu cadastral » sont remplacés par les mots « le montant obtenu en multipliant le revenu cadastral par un coefficient fixé par le Roi ».

B. A l'alinéa 3, les mots « la double condition » sont remplacés par les mots « la triple condition » et le même alinéa est complété comme suit :

« 3^o que, dans une déclaration faite dans l'acte ou au pied de celui-ci avant l'enregistrement, les parties précisent si les immeubles échangés sont exploités par elles-mêmes ou par des tiers et, dans cette dernière hypothèse, que l'acte ou un écrit annexé à celui-ci avant l'enregistrement constate l'accord de tous les exploitants des biens compris dans l'échange. »

ART. 3

Il est inséré dans le même Code, après l'article 73¹, un article 73² rédigé comme suit :

« Article 73². — En cas d'inexactitude de la déclaration concernant l'exploitation des immeubles échangés, les parties sont tenues indivisiblement au paiement de la différence entre le droit ordinaire et le droit perçu, ainsi que d'une amende égale à cette différence. »

ART. 4

Le Roi fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.