

## **Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers**

GEWONE ZITTING 1992-1993 (\*)

23 JUNI 1993

### **WETSVOORSTEL**

**tot verlaging van het registratierecht  
bij aankoop van gronden  
bestemd als natuurgebied**

**(Ingediend door de heer Brouns)**

### **TOELICHTING**

DAMES EN HEREN,

Het bewustzijn dat de teloorgang van fauna en flora gestopt moet worden groeit, niet alleen in Vlaanderen en Wallonië maar over heel de wereld. Ter illustratie kan verwezen worden naar het voorstel om Antarctica te beschermen als een soort wereldnatuureservaat.

Landelijk zijn verschillende verenigingen actief in de strijd voor de vrijwaring van bossen, bepaalde biotopen, waardevolle terreinen.

In Vlaanderen zijn zo'n 9 000 hectare in beheer als reservaat, waarvan 3 500 ha als staatsnatuureservaat en 1 500 ha erkende reservaten, beheerd door erkende particuliere organisaties. Ze zijn in eigendom of in huur van de Vlaamse Gemeenschap of van erkende natuurbehoudsverenigingen.

Aan Vlaamse zijde verwerft de Vlaamse overheid zelf zo'n 300 hectare per jaar. Daarbij komen de ongeveer 300 hectaren die de erkende verenigingen aankopen met overheidssubsidie.

(\*) Tweede zitting van de 48<sup>e</sup> zittingsperiode.

## **Chambre des Représentants de Belgique**

SESSION ORDINAIRE 1992-1993 (\*)

23 JUIN 1993

### **PROPOSITION DE LOI**

**réduisant le droit d'enregistrement  
en cas d'acquisition de terrains  
affectés à la conservation de la nature**

**(Déposée par M. Brouns)**

### **DEVELOPPEMENTS**

MESDAMES, MESSIEURS,

L'idée qu'il faut empêcher la disparition d'espèces animales et végétales gagne du terrain, non seulement en Flandre et en Wallonie, mais partout dans le monde. A preuve, la proposition de préserver l'Antarctique et d'en faire une sorte de réserve naturelle mondiale.

Au niveau national, plusieurs associations luttent pour la préservation de forêts, de certains biotopes et de terrains présentant un intérêt particulier.

En Flandre, quelque 9 000 hectares sont gérés en tant que réserves naturelles, dont 3 500 ha en tant que réserves naturelles de l'Etat et 1 500 ha en tant que réserves agréées, gérées par des organisations privées agréées. Ces terrains appartiennent ou sont loués à la Communauté flamande ou à des associations agréées de protection de la nature.

Les autorités flamandes acquièrent chaque année environ 300 hectares de terres, auxquels viennent s'ajouter les quelque 300 hectares acquis par les associations agréées bénéficiant de subventions publiques.

(\*) Deuxième session de la 48<sup>e</sup> législature.

Bepaalde verenigingen zijn nog nationaal georganiseerd, zoals de Belgische vereniging voor natuurreserveaten (BNVR), die ook in het Franstalig landsge-deelte belangrijke aankopen realiseert.

Momenteel heeft 0,66 % van het Vlaamse oppervlak het statuut van reservaat. Meer en meer mensen dringen aan op een versnelde reservaatvorming en het opdrijven van het investeringsritme.

Een hinderpaal bij de aankoop van deze gebieden vormen vandaag onder meer de hoge registratierechten.

Dit wetsvoorstel strekt er toe om voor de aankopen door de natuurbehoudsverenigingen van gronden als natuurgebied het tarief van de registratierechten terug te brengen van 12,5 % tot 6 %.

Het nu geldende tarief voor de aankopen van dit soort van gebieden geldt als zijnde één der hoogste van Europa.

Over enkele andere hinderpalen worden eveneens wetsvoorstellen ingediend.

De natuurbehoudsverenigingen, die op dezelfde wijze actief zijn in Vlaanderen als in Wallonië, doen immers ook beroep op de giften van particulieren. Het gaat om verschillende tientallen miljoenen. De gelden van enerzijds de subsidiërende overheid en anderzijds de particulieren zouden met meer rendement voor het nobele doel kunnen worden aangewend met het verlaagde registratierecht.

Daarbij doet zich de moeilijkheid voor dat het natuurbeleid onder de bevoegdheden van de Gewesten en de Gemeenschappen valt. Toch wordt men aan beide zijden van de taalgrens bij de realisatie van een doelstelling die het algemeen belang aangaat, met dezelfde moeilijkheden geconfronteerd.

De voorgestelde maatregelen in dit wetsvoorstel zouden tot een vermindering van inkomsten voor de Belgische Staat kunnen leiden voor een bedrag in de grootteorde van een 15 miljoen frank.

De indiener meent dat dit al bij al een bescheiden inspanning is vanwege de nationale overheid in het kader van stappen op weg naar de duurzame ontwikkeling.

## COMMENTAAR BIJ DE ARTIKELEN

### Artikel 1

Bij de gevallen waarvoor het wetboek der registratierechten het verlaagd tarief voorziet, wordt een derde geval voorzien, namelijk voor de aankoop in functie van de oprichting of uitbouw van een natuurreservaat.

Wanneer in de tekst het woord bestemming wordt gebruikt, dan is dit geen gebruik van dat woord in de zin van de wet op de ruimtelijke ordening of stedenbouwwet van 29 maart 1962, maar dient het woord te worden begrepen als « bedoeld te gebruiken voor »,

Certaines associations sont encore organisées au niveau national, comme l'ASBL « Réserves naturelles et ornithologiques de Belgique, » qui procède aussi à d'importantes acquisitions dans la partie francophone du pays.

A l'heure actuelle, 0,66 % du territoire flamand a le statut de réserve. Des voix de plus en plus nombreuses réclament une accélération au niveau de la constitution de réserves naturelles et du rythme des investissements.

Parmi les obstacles à l'acquisition de ces terrains figure le taux élevé du droit d'enregistrement.

La présente proposition de loi vise à ramener ce droit de 12,5 % à 6 % en cas d'acquisition de terrains affectés à la conservation de la nature par des associations de protection de la nature.

Le taux appliqué actuellement pour l'achat de ce type de terrains est l'un des plus élevés d'Europe.

D'autres propositions de loi seront déposées en vue de lever quelques-uns des autres obstacles.

Les associations de protection de la nature, qui sont actives tant en Flandre qu'en Wallonie, font également appel aux dons des particuliers, qui représentent plusieurs dizaines de millions de francs. La réduction du droit d'enregistrement permettrait d'améliorer le rendement des fonds affectés à ce noble but, qu'ils proviennent des pouvoirs publics ou des particuliers.

Le fait que l'environnement ressortit à la compétence des régions et des communautés ne facilite évidemment pas les choses. Pourtant, des deux côtés de la frontière linguistique, ce sont les mêmes difficultés que l'on rencontre lorsqu'il s'agit de réaliser un projet d'intérêt général.

Les mesures que nous proposons pourraient entraîner pour l'Etat belge une diminution des recettes d'une quinzaine de millions de francs.

Nous estimons qu'il s'agit tout bien considéré, d'un effort modeste de la part de l'autorité nationale dans le cadre de l'évolution vers un développement durable.

## COMMENTAIRE DES ARTICLES

### Article 1<sup>er</sup>

Outre les cas prévus par le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, cet article prévoit un troisième cas d'application du taux réduit, à savoir l'acquisition en vue de la création ou de l'extension d'une réserve naturelle.

Le terme « affectation » ne doit pas s'entendre en l'occurrence au sens de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, mais bien comme signifiant « destiné à être utilisé pour »; autrement dit, il faut éviter, en l'espèce,

met andere woorden de al te strakke horizontale band met de wetgeving op de ruimtelijke ordening moet hier worden vermeden.

De tekst is streng en beperkend gelibelleerd zodat het uitsluitend om natuurgebieden kan gaan. Daarbij wordt abstractie gemaakt van de erkenning als reservaat die aan de gemeenschappen en gewesten toekomt.

In de praktijk moeten met de voorliggende tekst precies de gevallen getroffen worden die met de tekst beoogd worden.

Een moeilijk punt is de aanwezigheid van gebouwen. Dit zou tot misbruiken aanleiding kunnen geven. Voorzien is dat de gebouwen een betekenis voor de reservaatfunctie (natuurtechnisch beheer, dat wil zeggen opslag van enkele werktuigen of natuureducatieve functie) moeten hebben : dus geen bewoning.

#### Art. 2

In de vigerende wetgeving geldt het klein beschrijf enkel voor aankopen door natuurlijke personen. Dit vormt een moeilijkheid gezien de beheerders en eigenaars van natuurgebieden veelal (naast de overheid zelf) rechtspersonen zijn. Vandaar dat onder de toevoeging van artikel 54 wordt gesteld dat de vermindering enkel kan gelden voor rechtspersonen met het statuut van VZW. Ook hier is de formulering restrictief.

#### Art. 3

Dit artikel vraagt de aanpassing na de verruiming aangebracht in de artikelen 53 en 54.

De toevoegingen voorzien in een analoge beperking zoals in de oorspronkelijke tekst is voorzien voor de andere gevallen.

Uitdrukkelijk wordt voorzien dat de aankoopakte over het doel van de aankoop geen misverstand kan laten bestaan.

H. BROUNS

d'établir un lien trop direct avec la loi sur l'aménagement du territoire.

Le texte est libellé de manière stricte et restrictive, de manière à ce qu'il ne puisse s'appliquer qu'à des sites naturels. A cet égard, il est fait abstraction de la reconnaissance de ces sites en tant que réserves naturelles, qui relève de la compétence des communautés et des régions.

Dans la pratique, l'article proposé doit s'appliquer uniquement aux cas visés.

Un problème délicat est celui de la présence de bâtiments. Celle-ci pourrait donner lieu à des abus. Il est prévu que les bâtiments doivent être affectés à la conservation de la nature (fonction technique, telle que dépôts d'outils ou fonction éducative) et non à l'habitation.

#### Art. 2

Dans notre législation, le taux réduit s'applique uniquement aux acquisitions effectuées par des personnes physiques. Cette règle pose un problème du fait que les gérants et propriétaires de sites naturels sont le plus souvent (à l'instar des pouvoirs publics) des personnes morales. C'est la raison pour laquelle la disposition que nous proposons d'ajouter à l'article 54 prévoit que la réduction ne peut être accordée qu'aux personnes morales ayant le statut d'une ASBL. En l'occurrence également, la formulation est restrictive.

#### Art. 3

Cet article adapte la loi en fonction de l'extension du champ d'application des articles 53 et 54.

Les ajouts prévoient une restriction analogue à celle que le texte initial prévoit pour les autres cas.

Il est prévu explicitement que l'acte d'acquisition ne peut laisser subsister aucun doute quant au but de l'acquisition.

## WETSVOORSTEL

### Artikel 1

Artikel 53, eerste lid, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt aangevuld als volgt :

« 3° van onroerende landgoederen, bestaande uit ruigten, bossen of heide, met opslagruimten of stallen, en die niet bestaan uit voor landbouwbedrijf aangewende of bestemde gronden, of evenmin uit een grond welke tot bouwplaats van een woning moet dienen, doch alleen tot het instandhouden en onderhouden van de aanwezige natuurlijke dier- en plantesoorten. »

### Art. 2

Artikel 54 van hetzelfde Wetboek wordt aangevuld met het volgende lid :

« De onder 3° van het voorgaande artikel bepaalde vermindering is slechts toepasselijk indien de verkrijger een rechtspersoon is met het statuut van een vereniging zonder winstoogmerk, en voor zover zij als hoofddoel heeft het verwerven, instandhouden en beheren van natuurgebieden. »

### Art. 3

In artikel 55 van hetzelfde Wetboek worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1°) In het eerste lid, punt 2°, a) worden de woorden « in geval van toepassing van artikel 53, 1° of 2°, » ingevoegd voor de woorden « dat de verkrijger ».

2°) Het eerste lid wordt aangevuld met een punt d), luidend als volgt :

« d) in geval van toepassing van artikel 53, 3°, dat de landeigendom zal beheerd worden door de VZW, en uitsluitend bestemd is voor het instandhouden van de aanwezige natuurwaarden. In de akte dient opgenomen te worden dat de aankoop gebeurt in functie van de oprichting en uitbouw van een natuurreservaat. »

2 juni 1993.

H. BROUNS

## PROPOSITION DE LOI

### Article 1<sup>er</sup>

L'article 53, premier alinéa, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe est complété par ce qui suit :

« 3° d'immeubles ruraux composés de broussailles, de bois ou de bruyères, comprenant des entrepôts ou des étables, pour autant que les terrains ne soient ni affectés ou destinés à une exploitation agricole, ni destinés à être bâtis, mais servent uniquement à la conservation et à l'entretien de la faune et de la flore qui s'y trouve. »

### Art. 2

L'article 54 du même Code est complété par l'alinéa suivant :

« La réduction prévue au 3° de l'article précédent n'est applicable que si l'acquéreur est une personne morale dotée du statut d'association sans but lucratif et pour autant qu'elle ait pour but principal l'acquisition, la conservation et la gestion de zones naturelles. »

### Art. 3

A l'article 55 du même Code sont apportées les modifications suivantes :

1°) Au premier alinéa, 2°, a), les mots « en cas d'application de l'article 53, 1° ou 2°, » sont insérés avant les mots « que l'acquéreur ».

2°) Le premier alinéa est complété par un point d), libellé comme suit :

« d) en cas d'application de l'article 53, 3°, que l'immeuble rural sera géré par l'ASBL et est exclusivement destiné à la conservation des espèces naturelles qui s'y trouvent. L'acte doit stipuler que l'acquisition est effectuée en vue de créer et de développer une réserve naturelle. »

2 juin 1993.