

## Sénat de Belgique.

---

SÉANCE DU 19 MARS 1841.

---

### Rapport de la Commission chargée d'examiner le Projet de Loi relatif au droit de transcription des actes emportant mutation d'immeubles.

MESSIEURS,

La Commission à laquelle vous avez renvoyé le projet de loi relatif au droit de transcription des actes emportant mutation d'immeubles, regrette que ce nouvel impôt soit encore demandé à la propriété foncière qui supporte déjà directement ou indirectement la plus grande partie des charges de l'état ; elle le regrette d'autant plus qu'elle croit qu'il existe encore plusieurs objets de consommation éminemment imposables et qui ne sont pas suffisamment imposés.

Cependant votre Commission a reconnu que les besoins du trésor exigeaient ce nouveau sacrifice, et à la majorité de trois voix contre deux, elle a adopté l'article 1<sup>er</sup> qui élève à un pour cent le droit de transcription qui n'était que de demi pour cent d'après la loi du 5 février 1834.

Mais il lui a paru que l'article 2 devait être modifié : cet article en effet présente une contradiction au moins apparente et qu'il est difficile d'expliquer.

Suivant cet article, l'amende d'une somme égale au droit, prononcée par l'article 4 de la loi du 5 janvier 1834, à défaut de présentation des actes à la transcription dans le délai déterminé, est réduite au demi droit, et comme le droit principal est élevé à un pour cent, l'amende sera donc de demi pour cent, c'est-à-dire qu'elle restera égale au droit créé par la loi de 1824.

Il est à remarquer que suivant cette loi l'amende se paie outre le droit principal, c'est-à-dire que celui qui n'a pas fait transcrire dans le délai ou qui ne veut pas faire transcrire est affranchi de la formalité en payant le droit double ou un pour cent.

Donc, d'après la première disposition de l'article 2 qui est le même que l'article 21 du projet primitif et général du Gouvernement, celui qui n'aura pas fait transcrire dans le délai ou qui ne voudra pas le faire du tout, sera tenu de payer un et demi pour cent pour le droit et l'amende en sus.

Votre Commission adopte cette première partie de l'article 2 qui suffisait, lui semble-t-il, avec l'article 3, pour rendre la loi complète; mais la Chambre des Représentans, sur la proposition de sa section centrale, a ajouté à cet article un second paragraphe qui statue qu'à l'égard des actes d'une date postérieure au jour où la loi sera obligatoire, il ne sera encouru aucune pénalité, mais que le droit sera exigible dès l'expiration des délais accordés par l'article 3 de la loi de 1824.

Votre Commission trouve, Messieurs, cette seconde disposition bien difficile à concilier avec la première: l'une réduit la pénalité au demi droit, l'autre supprime la pénalité, est-ce à dire que la première partie de l'article ne s'applique qu'aux actes d'une date antérieure au jour où la loi sera obligatoire? Mais alors elle serait inutile, elle serait même vicieuse, la loi ne pouvant avoir d'effet rétroactif et ces actes devant rester sous le régime de la loi qui nous régit aujourd'hui.

Dans les documents assez confus que nous avons pu recueillir touchant la loi qui nous occupe, nous voyons d'un annexe au rapport de l'honorable M. Jadot à la Chambre des Représentants que l'une des sections de cette Chambre avait proposé de faire percevoir le droit de transcription en même temps que celui de l'enregistrement, ainsi que cela se fait en France en vertu de la loi du 28 avril 1816, afin d'éviter ainsi une amende particulière pour la transcription.

Cette observation ayant été communiquée à M. le Ministre des Finances, il déclara que le Gouvernement ne s'opposait pas à cette proposition et se borna à faire observer, que si elle devait avoir pour résultat de simplifier les écritures, d'un autre côté, elle tendrait à diminuer le produit du timbre.

Mais la section centrale n'a pas proposé de faire percevoir le droit comme en France, lors de l'enregistrement de l'acte, elle propose au contraire de rendre le droit exigible sans pénalité, dès l'expiration du délai, ce qui est bien différent.

Votre Commission a pensé, Messieurs, que la pénalité devait être maintenue, non seulement dans l'intérêt du trésor, mais aussi dans l'intérêt des nouveaux propriétaires qu'il faut engager à faire transcrire leurs actes d'acquisition, par la crainte de cette pénalité. Si on percevait le droit de transcription en même temps que celui d'enregistrement, ou si on se bornait à exiger le droit simple à l'expiration du délai, beaucoup d'acquéreurs pourraient aujourd'hui, comme avant la loi de 1824, négliger la formalité de la transcription, et vous savez quels sont ses avantages sous le rapport de la purge et de la prescription des hypothèques, encore même que sous notre législation elle ne soit pas nécessaire pour la transmission de la propriété. Or, si une loi financière peut à juste titre établir des pénalités à défaut d'accomplissement d'une formalité, c'est surtout lorsque cette formalité procure des avantages et des garanties à ceux que l'on force à s'y soumettre.

Votre Commission considère donc la seconde partie de l'article 2 comme contradictoire et nuisible tout à la fois à l'intérêt du trésor et à l'intérêt bien entendu du particulier, et elle a l'honneur de vous en proposer la suppression par amendement.

L'article 3 n'a soulevé aucune objection, quoique votre commission ne pense pas qu'il amène des recettes bien importantes, ainsi que paraît le croire M. le Ministre des Finances.

Votre Commission a donc l'honneur de vous proposer à la même majorité l'adoption du projet amendé par la suppression du second paragraphe de l'article 2.

Comte DE RENESSE BREYDBACH.

Baron DE STASSART.

DEMAN.

D'HOOP.

DE HAUSSY, Rapporteur