

SÉNAT DE BELGIQUE.

SÉANCE DU 2 AOUT 1887.

Rapport de la Commission des Finances, chargée d'examiner le Projet de Loi réduisant les droits d'enregistrement sur les Baux.

(Voir les n^{os} 215 et 233, session de 1886-1887, de la Chambre des Représentants,
et 110, même session, du Sénat.)

Présents : MM. TERCELIN, Président ; CASIER, GRAUX, HARDENPONT, le Comte
LE GRELLE, LEIRENS, VAN PUT et le Baron BETHUNE, Rapporteur.

MESSIEURS,

Bien des fois, dans le sein des Chambres, le Gouvernement a été invité à venir en aide à l'agriculture, dans la crise qu'elle traverse, par l'allègement des droits qui pèsent sur elle.

Déjà le Gouvernement a fait un pas marqué dans cette voie par le Projet de Loi concernant les échanges des biens ruraux, que la législature a accueilli avec une vive satisfaction.

On ne peut que le féliciter de persévérer dans cette voie en présentant le projet de réduction des droits d'enregistrement sur les baux.

Ce projet divise ce genre de contrats en plusieurs catégories.

Il soumet, dans son article premier, *les baux de toute nature d'une durée inférieure à vingt-sept ans*, à un droit d'enregistrement de *vingt centimes* par 100 francs, sur le prix cumulé de toutes les années et les charges imposées au preneur.

En ce moment, ces baux à *durée limitée* sont passibles d'un droit de 1 p. c. (additionnels compris) sur le total du fermage et des charges des deux premières années, et en plus de 30 centimes par 100 francs sur le total du prix et des charges des années subséquentes.

D'après l'article 2 du projet, les baux de *vingt-sept ans et plus*, les baux à durée illimitée et les baux à vie seront soumis à un droit de 40 centimes par 100 francs.

Quant au mode de perception, il s'établirait pour *les baux de vingt-sept ans et plus*, sur le prix cumulé de toutes les années et les charges imposées au preneur ; pour *les baux à vie*, sur un capital formé de dix fois le prix et les charges annuelles, et pour *les baux à durée illimitée*, de vingt fois le prix et les charges annuelles.

Ces deux dernières catégories sont actuellement frappées d'un droit de mutation de fr. 5-50 p. c. sur une base formée de dix fois le prix et les charges annuelles quant aux baux à vie, et de vingt fois ce prix et ces charges en ce qui concerne les baux à durée illimitée.

Le fisc considère donc ces deux dernières catégories de baux comme entraînant une véritable aliénation.

Le Projet de Loi modifie donc essentiellement le régime ancien.

Sous l'empire des lois du 22 frimaire an VII et du 28 juillet 1879, les cautionnements sont assujettis à un droit de fr. 0-65 p. c.

L'article 3 réduit le droit des cautionnements de baux à la moitié de celui qui est fixé pour les baux eux-mêmes.

L'article 4 soumet les sous-baux, subrogations, cessions et rétrocessions de baux aux dispositions des premiers articles du projet.

L'article 5 introduit une disposition toute nouvelle, destinée à rendre les plus grands services dans les cas de location, par voie d'adjudication publique d'immeubles faite par lots. Désormais, le droit devant être perçu sur les sommes que contient *cumulativement* le procès-verbal, beaucoup de difficultés seront écartées et les écritures des administrations publiques seront bien simplifiées.

L'article 6 du projet primitivement présenté limitait à *six mois* l'application de la mesure transitoire qu'il consacre aux baux, sous-baux, subrogations, cessions et rétrocessions de baux d'immeubles passés antérieurement par acte sous signature privée.

Un amendement de la section centrale de la Chambre étendit ce terme à *une année*.

L'ensemble du projet, ainsi amendé, fut adopté par la Chambre des Représentants, le 30 juin dernier, à l'unanimité des 85 membres présents.

Votre Commission des Finances, Messieurs, a l'honneur de vous proposer de faire un accueil favorable à un Projet de Loi qui est de tout point avantageux à l'agriculture nationale.

Le Rapporteur,
Baron P. BETHUNE.

Le Président,
TERCELIN-MONJOT.