

(A)

( N° 79. )

## Chambre des Représentants.

---

SÉANCE DU 25 JANVIER 1887.

---

Réduction des droits d'enregistrement et de transcription sur les échanges de biens ruraux contigus (1).

---

### AMENDEMENTS DU GOUVERNEMENT.

---

Bruxelles, le 25 janvier 1887.

*A Monsieur le Président de la Chambre des Représentants.*

MONSIEUR LE PRÉSIDENT,

A l'ordre du jour de la Chambre figure le projet de loi présenté par l'honorable M. Graux dans la session 1880-1881 (Document n° 180) et qui concerne notamment les échanges de biens ruraux.

Ainsi que j'ai eu l'honneur de l'annoncer déjà, j'ai soumis ce projet de loi à une nouvelle étude et je crois devoir proposer des amendements importants en ce qui concerne les échanges, et l'ajournement de ses autres dispositions.

C'est dans l'intérêt de l'agriculture et pour porter remède à un morcellement trop excessif qu'on a proposé de réduire les droits auxquels donnent lieu les échanges. Mais d'après l'Exposé des motifs, le Gouvernement semblait ne compter que médiocrement sur l'efficacité de cette mesure.

Il n'accordait, il est vrai, de traitement de faveur qu'à l'échange de parcelles contiguës et d'une contenance maxima d'un hectare.

Pour être vraiment utiles ces dispositions doivent être étendues.

Dans les amendements que j'ai l'honneur de proposer, la restriction rela-

---

(1) Projet de loi, n° 180 (session de 1880-1881).

Rapport, n° 46 (session de 1881-1882).

tive à la contenance disparaît et il ne faut la condition de contiguïté que si les biens ne sont pas tous situés sur le territoire de la même commune.

Il n'est pas nécessaire que la contiguïté existe pour les biens des deux lots échangés. C'est, en effet, au moyen de l'un de ces lots qu'il s'agit d'agrandir ou de régulariser une propriété et l'on peut donner en échange, pour atteindre ce but, des biens situés dans une commune éloignée.

Mais la contiguïté doit exister pour tous les biens destinés à l'agrandissement. Elle est, en effet, la raison d'être de la faveur du droit réduit et l'on ne pourrait admettre des ventilations qui entraîneraient de grandes difficultés de perception.

Le projet de loi dont la Chambre est saisie limite à 1 % le droit à payer sur la soulte, mais à condition qu'elle n'exécède pas le quart de la valeur du moindre lot. On propose d'étendre cette disposition jusqu'à la moitié de la valeur, lorsque la contenance du moindre lot n'exécède pas 20 ares : ce sont, en réalité, les petites parcelles résultant de partages trop fréquents ou d'excédents d'expropriation, dont il importe surtout d'assurer l'agrandissement, et il serait souvent difficile, en pareil cas, de limiter la soulte à un quart.

L'article 5 réunit les dispositions qui complètent et améliorent l'article 3 du projet primitif, relativement aux sanctions que la loi comporte.

Il importe, d'autre part, pour favoriser les échanges immobiliers, de réduire les honoraires des notaires. C'est l'objet du nouvel article 6.

Même avec les diverses extensions que je propose de donner aux dispositions de la loi projetée, on ne peut compter sur des résultats vraiment utiles que moyennant le concours actif de l'administration. Ce sera aux fonctionnaires des services agricoles et même aux autorités communales à faire comprendre les avantages de tout genre que présente la suppression de parcelles trop petites pour pouvoir être bien cultivées, ou la régularisation de limites qui se prêtent mal au travail agricole.

Le projet de loi embrasse d'autres objets ; mais déjà par une lettre en date du 5 mai 1882, adressée à l'honorable M. Berten, rapporteur de la section centrale, M. Graux a retiré les articles 7, 8, 9 et 10. Il convient, selon moi, d'ajourner également l'examen des dispositions qui forment l'objet des articles 4, 5, 6 et 11. Complètement étrangères à la matière des échanges, elles ont surtout pour objet de résoudre certaines controverses auxquelles l'application des lois sur l'enregistrement a donné lieu.

Or, comme la Chambre le sait, il est procédé en ce moment à un travail de codification et de revision des lois fiscales et ce sera l'occasion d'examiner les questions soulevées, d'une manière plus complète et dans un esprit d'ensemble.

— Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma haute considération.

*Le Ministre des Finances,*

A. BEERNAERT.

---

## PROJET DE LOI.

---

**LÉOPOLD II,****ROI DES BELGES,***A tous présents et à venir, Salut.*

Sur la proposition de Notre Ministre des Finances,

**NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :**

Notre Ministre des Finances présentera, en Notre Nom, à la Chambre des Représentants, le projet de loi dont la teneur suit :

**ARTICLE PREMIER.**

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, est réduit à 10 centimes pour 100 francs lorsque les immeubles échangés sont situés dans la même commune, ou lorsque le lot est contigu à une propriété du contractant qui l'acquiert. Dans ce cas, l'immeuble contigu non compris dans l'échange doit, s'il provient du coéchangiste ou de ses auteurs, avoir été acquis par un acte entre vifs enregistré depuis deux ans au moins.

**ART. 2.**

Le contrat doit énoncer l'existence de ces conditions ; il y est annexé un extrait de la matrice cadastrale délivré et certifié par le directeur des contributions.

**ART. 5.**

En cas d'inégalité des lots dans les échanges ci-dessus prévus, le droit d'enregistrement est réduit à 1 p. % pour tout retour *exprimé dans l'acte* ou plus-value, qui 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.*

**ART. 4.**

Dans les cas réglés par les articles 1, 2 et 3, les actes d'échange sont exemptés du droit de transcription.

**ART. 5.**

De fausses énonciations quant aux conditions exigées par l'article 1<sup>er</sup> rendent exigible, indépendamment des droits ordinaires d'enregistrement et de transcription, une amende d'une quotité égale au premier de ces droits, sauf imputation des droits déjà perçus.

En cas de dissimulation ou d'insuffisance d'un retour ou d'une plus-value, les droits ordinaires d'enregistrement et de transcription sont perçus sur la valeur dissimulée, outre une somme égale au droit ordinaire d'enregistrement, à titre d'amende.

**ART. 6.**

Les honoraires des notaires pour la passation des actes d'échange profitant de la réduction d'impôt accordée par la présente loi, sont fixés à 1 p. % sur la valeur du moindre lot et sur le retour exprimé ou la plus-value.

Le minimum de ces honoraires est fixé à cinq francs.