

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1990-1991

24 JANVIER 1991

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code des droits
d'enregistrement, d'hypothèque
et de greffe**

(Déposée par M. Lebrun)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe introduit une discrimination entre l'annulation et la résolution.

En effet, lorsqu'une convention est annulée, elle donne lieu à restitution des droits d'enregistrement payés.

Lorsqu'une convention est résolue, elle ne donne lieu à restitution des droits d'enregistrement que si la demande en résolution est introduite dans l'année qui suit la convention.

Il y a là une discrimination entre la résolution et la nullité qui ne se justifie pas au regard des principes du droit civil.

En effet, nullité comme résolution opèrent avec effet rétroactif (ex tunc).

La différence se situe au niveau de la cause des principes :

- la nullité frappe le contrat lorsqu'il manque une condition que la loi juge essentielle;
- la résolution frappe le contrat lorsqu'une partie ne s'exécute pas.

En fonction des dispositions actuelles, des situations injustes se présentent. Par exemple, une personne vend un immeuble à une autre. Cette dernière

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1990-1991

24 JANUARI 1991

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het Wetboek
der registratie-, hypotheek-
en griffierechten**

(Ingediend door de heer Lebrun)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten maakt een onderscheid tussen de vernietiging en de ontbinding.

Indien een overeenkomst wordt vernietigd, geeft zij aanleiding tot teruggave van de betaalde registratierechten.

Wordt een overeenkomst evenwel ontbonden, dan worden de registratierechten pas terugbetaald als de eis tot ontbinding in de loop van het op de overeenkomst volgende jaar wordt ingesteld.

Aldus wordt een ongeoorloofd onderscheid gemaakt tussen de ontbinding en de nietigheid, wat gelet op de beginselen van het burgerlijk recht, niet verantwoord is.

Zowel de nietigheid als de ontbinding hebben immers terugwerkende kracht (ex tunc).

Het verschil ligt in de oorzaak die aan de vernietiging of de ontbinding ten grondslag ligt :

- een overeenkomst is nietig wanneer daarin een voorwaarde ontbreekt die de wet essentieel acht;
- een overeenkomst wordt ontbonden wanneer een van de partijen haar verbintenis niet nakomt.

De vigerende bepalingen leiden tot onrechtvaardige situaties. Zo kan het bijvoorbeeld gebeuren dat iemand een onroerend goed aan een ander verkoopt, die er

organise son insolvabilité et disparaît à l'étranger. Le vendeur s'il n'a pas introduit une demande en résolution dans l'année, sera obligé de payer les droits d'enregistrement et les amendes éventuelles alors que le bien n'a pas été vendu et n'a pas changé de propriétaire.

La proposition de loi veut mettre fin à cette inéquité fiscale en mettant sur un pied d'égalité la convention annulée et la convention résolue.

M. LEBRUN

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

À l'article 146 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, le deuxième alinéa est supprimé.

Art. 2

À l'article 209, 3^o du même Code, les mots « à condition qu'il résulte de la décision que la convention n'est pas antérieure de plus d'un an à une demande en résolution ou en révocation, même si elle a été introduite devant un juge incompétent » sont supprimés.

3 janvier 1991.

M. LEBRUN

evenwel voor zorgt insolvent te zijn en naar het buitenland verdwijnt. Indien de verkoper niet binnen één jaar een eis tot ontbinding instelt, is hij verplicht de registratierechten en ook de eventuele boeten te betalen, hoewel het goed uiteindelijk niet is verkocht en bijgevolg geen nieuwe eigenaar heeft gekregen.

Het wetsvoorstel wil een einde maken aan deze fiscale onrechtvaardigheid en daartoe de vernietigde en de ontbonden overeenkomst op voet van gelijkheid plaatsen.

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Het tweede lid van artikel 146 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt weggelaten.

Art. 2

In artikel 209, 3^o, van hetzelfde Wetboek worden de woorden « , mits uit de beslissing blijkt dat ten hoogste één jaar na de overeenkomst een eis tot ontbinding of herroeping, zelfs bij een onbevoegd rechter, is ingesteld » weggelaten.

3 januari 1991.