

SÉNAT DE BELGIQUE BELGISCHE SENAAAT

SESSION DE 1951-1952.

ZITTING 1951-1952.

SEANCE DU 6 MARS 1952.

VERGADERING VAN 6 MAART 1952.

Proposition de loi tendant à encourager le remembrement des immeubles ruraux par voie d'échanges.

Wetsvoorstel tot aanmoediging van de ruilverkaveling van landeigendommen.

AMENDEMENTS PROPOSES
PAR M. ADAM ET CONSORTS.

AMENDEMENTEN VOORGESTELD
DOOR DE H. ADAM C.S.

I. — Remplacer l'article 1^{er} par les articles 1^{er}, 2 et 3 ci-après :

I. — Artikel 1 te vervangen door de hiernavolgende artikelen 1, 2 en 3 :

Article Premier.

Eerste Artikel.

L'article 72 du Code des droits d'enregistrement et de greffe est remplacé par la disposition suivante :

Artikel 72 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt vervangen als volgt :

« Art. 72. — Sont exemptés du droit proportionnel et soumis au droit fixe général, les échanges d'immeubles ruraux non bâtis dont la valeur vénale pour chacun des lots n'excède pas deux cents fois le revenu cadastral.

« Art. 72. — Zijn vrijgesteld van het evenredig recht en onderworpen aan het algemeen vast recht de ruilingen van ongebouwde landeigendommen, waarvan de verkoopwaarde voor elk der kavels twee honderd maal het kadastrale inkomen niet te boven gaat.

» Toutefois, il est perçu, en cas d'inégalité des lots, un droit de 11 p.c. sur la différence de valeur ou sur la soulte si celle-ci est supérieure à cette différence. Ce droit est réduit à 6 p.c. si la différence de valeur ou la soulte n'excède pas le quart de la valeur vénale du moindre lot.

» Evenwel wordt bij ongelijkheid van de kavels een recht van 11 t.h. geheven op het waardeverschil of de opleg, indien deze groter is dan dat verschil. Dit recht wordt verlaagd tot 6 t. h. indien het waardeverschil of de opleg een vierde van de verkoopwaarde van de minste kavel niet te boven gaat.

» L'application du présent article est subordonnée à la double condition :

» De toepassing van dit artikel is ondergeschikt aan een tweevoudige voorwaarde :

» 1° que la valeur vénale de chacun des lots soit déclarée par les parties, soit dans l'acte, soit au pied de celui-ci avant l'enregistrement ;

» 1° dat de verkoopwaarde van elke kavel door partijen wordt aangegeven, hetzij in de akte, hetzij onderaan de akte, vóór de registratie ;

» 2° qu'un extrait de la matrice cadastrale soit annexé à l'acte au moment de l'enregistrement. »

» 2° dat een uittreksel uit de kadastrale legger aan de akte wordt gehecht bij de registratie. »

Art. 2.

Art. 2.

Jusqu'à la mise en vigueur des revenus qui seront fixés à la suite de la prochaine péréquation cadastrale,

Tot de inwerkingtreding van de inkomsten, die zullen vastgesteld worden naar aanleiding van de

Voir :

Zie :

Document du Sénat :

Gedrukt Stuk van de Senaat :

88 (Session 1951-1952) : Proposition de loi.

88 (Zitting 1951-1952) : Wetsvoorstel.

la limite de deux cents fois le revenu cadastral, fixée par l'article 72 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, modifié par l'article 1^{er} de la présente loi, est portée à six cents fois le même revenu.

Art. 3.

L'article 73-1 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 73-1. — Toute insuffisance constatée dans la différence de valeur ou dans la soulte rend exigible, outre le droit élué, une amende égale à celui-ci.

» Il en est de même de toute surestimation des lots qui aurait pour effet de diminuer le montant du droit.

» Toutefois l'amende n'est pas due si l'écart entre la valeur vénale des lots et l'estimation qui en a été déclarée n'atteint pas le huitième de celle-ci.

» Les dispositions des articles 189 à 201 sont applicables au contrôle des estimations prévues au présent article. »

Justification.

Art. 1^{er} et 2.

Conformément au vœu de la sous-commission, le nouveau texte proposé sous l'article 1^{er} reprend le critère de la référence au revenu cadastral qui figure actuellement dans l'article 72 du Code des droits d'enregistrement et que l'on trouvait déjà dans la loi du 17 juin 1887.

La raison d'être de cette référence est d'éviter des contestations au sujet du caractère d'immeuble rural des biens échangés, lorsque ceux-ci sont rapprochés des centres urbains et pourraient, dans l'opinion de certains, être considérés comme des terrains à bâtir. La référence dont il s'agit exclut toute controverse en cas de doute : elle ne permet d'écarter la qualification d'immeuble rural que si la valeur vénale du terrain dépasse un certain nombre de fois le revenu cadastral ; c'est alors le signe certain qu'on se trouve en présence d'un terrain à bâtir ou d'un terrain industriel.

D'après l'article 72 actuel du Code, le maximum admis de valeur vénale est de 100 fois le revenu cadastral. Mais, depuis la guerre, ce rapport a été faussé par l'augmentation des valeurs alors que le revenu cadastral demeurait inchangé. C'est pourquoi

eerstvolgende kadastrale perequatie, wordt de grens van twee honderd maal het kadastrale inkomen, als bepaald in artikel 72 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, gewijzigd bij artikel 1 van deze wet, op zes honderd maal hetzelfde inkomen gebracht.

Art. 3.

Artikel 73-1 van het Wetboek der registratie- hypotheek- en griffierechten wordt vervangen als volgt :

« Art. 73-1. — Voor elke te laag bevonden opleg of waardeverschil is, behalve het ontdoken recht, een geldboete van hetzelfde bedrag als dit recht vorderbaar.

» Hetzelfde geldt voor elke overschatting van de kavels, die een vermindering van het recht tot gevolg heeft.

» De geldboete is evenwel niet verschuldigd, indien het verschil tussen de verkoopwaarde van de kavels en de aangegeven schatting minder dan een achtste hiervan bedraagt.

» Het bepaalde in de artikelen 189 tot 201 geldt mede voor de controle op de in dit artikel omschreven schattingen. »

Verantwoording.

Art. 1 en 2.

Ter voldoening aan het verlangen van de subcommissie, neemt de nieuwe tekst van artikel 1 de maatstaf over van het kadastrale inkomen zoals die voortkomt in artikel 72 van het Wetboek der registratierechten en die ook reeds te vinden was in de wet van 17 Juni 1887.

De reden hiervan is, dat men betwistingen wil vermijden omtrent het landelijk karakter van de geruilde goederen, wanneer deze dicht bij bewoonde centra liggen, en door sommigen zouden kunnen beschouwd worden als bouwgrond. Met de hierboven aangenomen maatstaf is elke betwisting in geval van twijfel uitgesloten : de kwalificatie van landeigendom kan aan het goed alleen dan ontzegd worden, wanneer de verkoopwaarde van de grond een bepaald aantal malen hoger is dan het kadastrale inkomen ; in dat geval staat het vast dat men te doen heeft men bouwgrond of industrieterrein.

Volgens artikel 72 van het Wetboek is het maximum voor de verkoopwaarde honderd maal het kadastrale inkomen. Doch sedert de oorlog is deze verhouding sterk veranderd door de waardevermeerdering van de gronden, terwijl het kadastrale inkomen onge-

le multiplicateur a été porté à 200 fois, puis à 350 fois par les lois temporaires des 23 août 1947 et 11 juin 1951. Aux termes de ces deux lois, la majoration du multiplicateur ne vaut que jusqu'à la mise en vigueur des revenus qui seront fixés à la suite de la prochaine péréquation cadastrale.

En vue de favoriser largement les échanges de biens ruraux et de n'exclure aucun de ceux-ci des faveurs légales, il convient d'augmenter encore ledit multiplicateur : il est proposé de le porter de 350 fois à 600 fois.

Le multiplicateur 600, comme celui de 350 qu'il remplace ne vaudra que jusqu'à la prochaine péréquation cadastrale. Dès que les revenus cadastraux seront adaptés aux revenus normaux contemporains, il sera fait retour au multiplicateur de base figurant dans l'article 72, multiplicateur qui, dès maintenant, paraît pouvoir être fixé à 200, en concordance avec le multiplicateur 600 proposé à titre temporaire.

Le nouveau texte de l'article 72 prévoit la perception d'un droit réduit de 6 p.c. sur la différence de valeur ou sur la soulte, à condition que celle-ci ne dépasse pas le quart de la valeur du moindre lot. Il s'inspire par là, dans une certaine mesure, de la loi du 4 mai 1949 relative au remembrement volontaire des immeubles ruraux, qui a réduit à 6 p.c. le droit dû sur les soultes ou indemnités payées ou à payer par les participants (art. 7 de la loi ; Code des droits d'enregistrement, art. 73-2).

Les attestations que les parties ou le notaire doivent actuellement insérer dans les actes aux fins de jouir de la réduction, et dont l'inexactitude se trouve sanctionnée par une amende, sont supprimées. La seule formalité maintenue — mais elle est essentielle pour bénéficier de l'exemption ou de la réduction — est l'annexe à l'acte, au moment de son enregistrement, d'un extrait de la matrice cadastrale. Il faut en outre, cela va de soi, que l'acte fasse connaître la valeur vénale de chacun des lots échangés.

Les exemples suivants permettront de se rendre compte de l'importance de la faveur accordée par le projet amendé :

1° Echange sans soulte d'immeubles ruraux non bâtis valant, pour chaque lot, 30.000 francs.

Dû :

a) actuellement : 30.000 fr. à 2 p.c.	= fr. 600,—
b) d'après le projet	fr. 40,—

2° Echange d'un immeuble rural non bâti valant 50.000 francs contre un autre valant 40.000 francs, plus une soulte de 10.000 francs.

wijzigd bleef. Derhalve werd de vermenigvuldiger op 200, naderhand 350 gesteld bij de tijdelijke wetten van 23 Augustus 1947 en 11 Juni 1951. Volgens deze twee wetten geldt de verhoging van de vermenigvuldiger slechts tot de inwerkingtreding van de inkomsten, die zullen bepaald worden naar aanleiding van de eerstvolgende kadastrale péréquation.

Om de ruilingen van landeigendom zoveel mogelijk te bevorderen, en al deze goederen in aanmerking te laten komen voor de wettelijke gunst, behoort die vermenigvuldiger nogmaals verhoogd te worden ; er wordt voorgesteld hem van 350 maal op 600 maal te brengen.

De vermenigvuldiger 600 zal, evenals die van 350 die er door vervangen wordt, slechts gelden tot de eerstvolgende kadastrale péréquation. Zodra de kadastrale inkomsten aan de normale hedendaagse inkomsten aangepast zijn, zal opnieuw toepassing gegeven worden aan de basisvermenigvuldiger, die voorkomt in artikel 72 en die nu reeds schijnt te kunnen gesteld worden op 200, in overeenstemming met de tijdelijk voorgestelde vermenigvuldiger 600.

De nieuwe tekst van artikel 72 voorziet in de heffing van een beperkt recht van 6 t.h. op het waardeverschil of de opleg, op voorwaarde dat deze één vierde van de waarde van de minste kavel niet te boven gaat. Hij inspireert zich dus in zekere zin op de wet van 4 Mei 1949 betreffende de vrijwillige ruilverkaveling van landeigendommen, waarin het recht op de door de deelnemers betaalde of te betalen opleg of vergoeding tot 6 t.h. verlaagd wordt (art. 7 van de wet ; Wetboek der registratierechten, art. 73-2).

De attesten, welke partijen of de notaris thans in de akte moeten opnemen om verlaging te verkrijgen, en waarop, bij onjuistheid, een geldboete staat, vallen weg. De enige overblijvende formaliteit — maar ze is noodzakelijk om vrijstelling of verlaging te genieten — is dat bij de registratie een uittreksel uit de kadastrale legger aan de akte moet gehecht worden. Natuurlijk moet de akte bovendien ook de verkoopwaarde van elke geruilde kavel vermelden.

De volgende voorbeelden geven te zien hoe groot het voordeel is dat door het geamendeerde ontwerp wordt verleend :

1° Ruiling zonder opleg van ongebouwde landeigendommen, die, voor elke kavel, 30.000 fr. waard zijn.

Verschuldigd :

a) thans : 30.000 tegen 2 t.h.	= fr. 600,—
b) volgens het ontwerp	fr. 40,—

2° Ruiling van een ongebouwde landeigendom die 50.000 frank waard is voor een die 40.000 frank waard is, met een opleg van 10.000 frank.

Dû :

a) actuellement :

40.000 fr. (moindre lot) à 2 p.c. = fr.	800,—
10.000 fr. (soulte) à 11 p.c. = fr.	1.100,—
Total . . . fr.	1.900,—

b) d'après le projet :

10.000 fr. à 6 p.c. = fr.	600,—
---------------------------	-------

Art. 3.

Cet article reproduit le 2^e alinéa de l'article 73-1 actuel du Code des droits d'enregistrement.

Un nouvel alinéa prévoit l'exigibilité d'une amende en cas de surestimation des lots qui aurait pour effet de diminuer le montant du droit. Il s'agit d'éviter un abus qui consisterait à majorer les estimations des lots échangés de manière à ce que la soulte, sans être dissimulée, apparaisse comme n'excédant pas le quart de la valeur du moindre lot.

Exemple : Echange par lequel A... cède à B... un bien valant 60.000 francs, contre un autre valant 40.000 francs. B... paie à A... une soulte de 20.000 francs.

Il sera dû selon le projet 20.000 (soulte supérieure au quart de 40.000) à 11 p.c., soit 2.200 francs.

Si on évalue le bien cédé par A... à 100.000 francs et le bien cédé par B... à 80.000 francs, la soulte de 20.000 francs apparaît comme non supérieure au quart de la valeur du moindre lot. Il n'est alors perçu que 20.000 à 6 p.c. ou 1.200 francs. Si ce procédé pouvait être employé, le Trésor serait donc frustré de 1.000 francs.

Quant à la sanction prévue pour le cas d'insuffisance constatée dans la différence de valeur ou dans la soulte et pour le cas d'estimation irrégulière des lots, il est prévu une marge de sécurité d'un huitième.

Exemples :

1^o Echange sans soulte. Chacun des deux lots est estimé par les parties à 50.000 francs. En réalité, l'un des lots vaut 60.000 francs.

Dû :

droit 10.000 fr. à 6 p.c. = fr.	600,—
moins le droit fixe perçu sur l'acte . . . = fr.	- 40,—
Fr.	560,—
Amende . . . fr.	560,—

2^o Même exemple. En réalité l'un des lots vaut 55.000 francs et l'autre vaut 45.000 francs.

Verschuldigd :

a) thans 40.000 (minste kavel)

tegen 2 t.h. . . . = fr.	800,—
10.000 fr. opleg.	
tegen 11 t.h. . . . = fr.	1.100,—

Totaal . . . fr. 1.900,—

b) volgens het ontwerp

10.000 fr. tegen 6 t.h. . . = fr.	600,—
-----------------------------------	-------

Art. 3.

Dit artikel is een weergave van het tweede lid van artikel 73-1 van het wetboek der registratierechten.

In een nieuw lid wordt een geldboete gesteld op overschatting van de kavels, waardoor het recht verminderd wordt. Dit ter voorkoming van het misbruik dat zou kunnen ontstaan door opvoering van de schatting der geruilde kavels, zodat de opleg, zonder verholten te worden, toch niet hoger zou zijn dan één vierde van de waarde van de minste kavel.

Voorbeeld : Ruiling waarbij A... aan B... een goed afstaat ter waarde van 60.000 fr., voor een goed dat 40.000 fr. waard is. B... betaalt aan A... een opleg van 20.000 fr.

Volgens het ontwerp is in dat geval 20.000 (opleg hoger dan een vierde van 40.000 fr.) tegen 11 t.h., d.i. 2.200 fr. verschuldigd.

Indien het door A... afgestane goed op 100.000 fr. en het door B... afgestane goed op 80.000 fr. geschat wordt, blijkt de opleg van 20.000 fr. niet meer te bedragen dan een vierde van de waarde van de minste kavel. In dat geval wordt slechts 20.000 tegen 6 t.h. of 1.200 fr. geïnd. In deze veronderstelling zou de Schatkist 1.000 fr. derven.

Wat de sanctie betreft wegens te laag bevonden waardeverschil of opleg en wegens onregelmatige schatting van de kavels, is een veiligheidsmarge van een achtste bepaald.

Voorbeelden :

1^o Ruiling zonder opleg. Elk van beide kavels wordt door partijen op 50.000 fr. geschat. In werkelijkheid is één van de kavels 60.000 fr. waard.

Verschuldigd :

recht 10.000 fr. tegen 6 t.h. = fr.	600,—
min het vast recht op de akte fr.	- 40,—
Fr.	560,—
Geldboete . . . fr.	560,—

2^o Zelfde voorbeeld. In werkelijkheid is de ene kavel 55.000 fr. en de andere 45.000 fr. waard.

Dû :

droit 10.000 fr. à 6 p. c. . . = fr.	600,—
moins le droit fixe perçu	
sur l'acte fr.	- 40,—
Fr.	560,—

sans amende (écarts dans l'évaluation inférieurs au huitième).

3° Même exemple. Le contrôle révèle que l'un des lots ne vaut que 40.000 francs ; l'estimation de l'autre lot à 50.000 francs est admise.

Dû :

droit 10.000 fr. à 6 p. c. . . = fr.	600,—
moins le droit fixe perçu	
sur l'acte fr.	- 40,—
Fr.	560,—
Amende fr.	560,—

Il est à noter que l'amende due en vertu de l'article 73-1 proposé est réduite de plein droit à moitié dans la plupart des cas en vertu de l'article 201 (accord amiable, etc.) indépendamment du droit de grâce reconnu au Ministre des Finances.

Le dernier alinéa de l'article rend en effet applicables en la matière cet article 201 ainsi que les articles 189 à 200 relatifs à la procédure de l'expertise de contrôle.

* * *

II. — Remplacer l'article 2 par l'article 4 ci-après :

Art. 4.

Il est introduit, dans le § 4 de la section 1^{re} du chapitre IV, titre 1^{er}, du dit Code, après l'article 61 — qui devient l'article 61-1 — un article 61-2 ainsi conçu :

« Art. 61/2. — Lorsqu'un immeuble rural non bâti, acquis sous le bénéfice de la réduction visée au présent paragraphe, fait ultérieurement l'objet d'un échange tombant dans les prévisions de l'article 72, le bien acquis en échange est, pour l'application des articles 60 et 61-1, substitué à celui qui a été acquis primitivement.

» La même substitution s'opère en cas de remembrement prévu à l'article 73-2.»

Justification.

Comme l'article 72bis repris dans la proposition, l'article 4 ci-dessus s'occupe du cas où les biens faisant l'objet de l'échange ont été acquis sous le bénéfice de la réduction des droits prévue par l'ar-

Verschuldigd :

recht 10.000 fr. tegen 6 t. h. = fr.	600,—
min het vast recht op de akte . fr.	- 40,—
Fr.	560,—

Geen geldboete (verschil in de schatting minder dan één achtste).

3° Zelfde voorbeeld. Bij contrôle blijkt dat één van de kavels geen 40.000 fr. waard is ; de schatting van de andere kavel op 50.000 fr. wordt aanvaard.

Verschuldigd :

recht 10.000 fr. tegen 6 t. h. . = fr.	600,—
min vast recht op de akte . . . fr.	- 40,—
Fr.	560,—
Geldboete fr.	560,—

Op te merken valt dat de geldboete krachtens artikel 73-1 meestal van rechtswege op de helft teruggebracht wordt krachtens artikel 201 (minnelijke schikking, enz.) afgezien van het genaderecht dat de minister van Financiën bezit.

Het laatste lid van het artikel verklaart immers artikel 201 alsmede de artikelen 189 tot 200 betreffende de procedure inzake contrôle-schatting toepasselijk te dezer zake.

* * *

II. — Artikel 2 te vervangen door het hiernavolgend artikel 4.

Art. 4.

In het gezegde Wetboek, Titel I, hoofdstuk IV, afdeling 1, § 4, na artikel 61 — dat artikel 61-1 wordt — wordt een artikel 61-2 ingevoerd, luidende :

« Art. 61/2. — Wanneer een ongebouwde landeigendom, verkregen met de in deze paragraaf bedoelde verlaging, naderhand in een ruilverkaveling betrokken wordt volgens artikel 72, treedt het in ruil verkregen goed, voor de toepassing van de artikelen 60 en 61-1, in de plaats van het oorspronkelijk verkregen goed.

» Hetzelfde heeft plaats in geval van ruiling als bedoeld in artikel 73-2.»

Verantwoording.

Evenals het in het voorstel opgenomen artikel 72bis, gaat het in artikel 4 hierboven over goederen, die geruild worden, nadat ze verkregen werden met verlaging van rechten ingevolge artikel 53 van het Wetboek

article 53 du Code des droits d'enregistrement pour les acquisitions de petites propriétés rurales.

En vertu de l'article 60 du Code, le bénéfice de la réduction n'est maintenu que si l'acquéreur, son conjoint ou ses descendants exploitent eux-mêmes l'immeuble. Cette exploitation doit être commencée dans un délai de trois ans prenant cours à la date de l'acquisition et rester un fait acquis pendant une durée ininterrompue d'un an au moins. Toutefois, la réduction reste acquise si le défaut d'exécution de ces conditions est la conséquence d'une force majeure.

Plutôt que d'assimiler l'échange du bien acquis à un cas de force majeure pour le cas où l'échange aurait lieu avant l'expiration de la période légale d'exploitation, l'article 4 nouveau déclare, au point de vue de l'obligation d'exploiter, que le bien acquis en échange est légalement substitué à celui qui avait été acquis à l'origine sous le bénéfice du tarif réduit. Il en résulte que l'obligation d'exploiter est reportée sur le nouveau bien et ce dans les délais qui ont pris cours à la date de l'acquisition originaire.

A l'égard de cette substitution, il n'est pas distingué selon que l'échange a lieu sans soulte ou avec soulte. L'obligation d'exploiter s'appliquera dans tous les cas à la totalité du nouveau bien.

La même substitution s'opérera quant à l'interdiction d'affecter l'immeuble à un débit de boissons. On sait qu'en cas d'acquisition d'une petite propriété rurale, la réduction du droit est subordonnée à l'engagement formel de l'acquéreur de ne pas affecter ou laisser affecter l'immeuble acquis à un débit de boissons pendant une durée de quinze ans (art. 55, 2^e, litt. C. du Code). L'article 61 du Code stipule qu'en cas d'ouverture d'un débit de boissons en contravention à l'engagement pris, un droit supplémentaire de 7,50 p.c. est dû par la personne qui est propriétaire de l'immeuble à la date de l'ouverture du débit.

En vertu de l'article 4 proposé, le bien acquis par un échange tombant sous l'application de l'article 72 tient lieu de celui qui avait été acquis à l'origine sous le bénéfice de la réduction, non seulement pour l'obligation d'exploiter, mais aussi pour l'interdiction d'ouvrir un débit de boissons.

Enfin ladite substitution doit, par identité de motifs, être prévue pour le cas où les immeubles acquis moyennant la réduction des droits font l'objet du remembrement volontaire visé par la loi du 4 mai 1949 (art. 73-2 du Code des droits d'enregistrement).

L'article 73-3 qui était contenu dans la proposition est à supprimer. Les rémunérations des conservateurs des hypothèques qui pourraient être réduites de moitié sont trop minimes pour être prises en considération.

der registratierechten voor de aankoop van kleine landeigendommen.

Krachtens artikel 60 van het Wetboek, blijft de verlaging slechts gelden, indien de verkrijger, zijn echtgenoot of afstammelingen, zelf het goed in bedrijf houden. De inbedrijfneming moet plaats hebben binnen een termijn van drie jaar, te rekenen van de datum van verkrijging, en het bedrijf moet tenminste een jaar onafgebroken voortgezet worden. Evenwel blijft de verlaging behouden, indien aan deze voorwaarden niet voldaan wordt als gevolg van overmacht.

In plaats van de ruiling van een verkregen goed gelijk te stellen met een geval van overmacht, wanneer de ruiling plaats heeft vóór het einde van de wettelijke bedrijfsperiode, verklaart het nieuwe artikel 4, ten opzichte van de bedrijfsplicht, dat het in ruil verkregen goed wettelijk in de plaats treedt van het goed dat oorspronkelijk verkregen werd met verlaagd tarief. Hieruit volgt dat de bedrijfsplicht overgaat op het nieuwe goed en wel binnen de termijn die op de datum van de oorspronkelijke verkrijging ingegaan is.

Ten aanzien van die indeplaatsstelling wordt geen onderscheid gemaakt al naar de ruiling plaats had zonder of met opleg. De bedrijfsplicht geldt in ieder geval voor het nieuwe goed in zijn geheel.

Hetzelfde geldt voor het verbod om het goed tot een dranksluiterij te bestemmen. Zoals bekend, is in geval van aankoop van een kleine landeigendom de verlaging van rechten ondergeschikt aan de uitdrukkelijke verbintenis vanwege de verkrijger, het verkregen goed vijftien jaar lang niet in te richten of te laten inrichten tot een dranksluiterij. (art. 55, 2^e, litt. C van het Wetboek). Artikel 61 van het Wetboek bepaalt dat bij opening van een dranksluiterij met overtreding van de aangegane verbintenis een extrarecht van 7,50 t. h. verschuldigd is door de persoon die eigenaar van het goed was op de datum van opening van die drankgelegenheden.

Krachtens artikel 4 treedt het goed, dat verkregen wordt door middel van ruiling overeenkomstig artikel 72, in de plaats van het goed, dat oorspronkelijk verkregen werd met het voordeel van verlaging, niet alleen voor de bedrijfsplicht maar ook voor het dranksluiterijverbod.

Om dezelfde redenen moet deze substitutie ook gelden voor het geval dat de goederen, die met verlaging van rechten verkregen werden, in een vrijwillige herverdeling betrokken worden overeenkomstig de wet van 4 Mei 1949 (art. 73-2 van het Wetboek der registratierechten).

Artikel 72-3 van het voorstel moet wegvallen. De bezoldiging van de hypotheekbewaarders, die met de helft kan verminderd worden, is te gering om in aanmerking genomen te worden. Wat de verlaging van het

Quant à la réduction des honoraires des notaires, il paraît préférable de laisser au gouvernement le soin de la réaliser, comme il en a le pouvoir en vertu de la loi du 31 août 1891.

* * *

III. — Ajouter les articles 5 et 6 ci-après :

Art. 5.

Dans l'article 214, 5°, du même Code, les mots « et 72, 2° alinéa » sont supprimés.

Dans l'article 315, alinéa 3, la mention « de l'article 61 » est remplacée par celle « de l'article 61-1. »

Art. 6.

Les lois du 23 août 1947 et du 11 juin 1951 modifiant l'article 72 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, concernant les échanges d'immeubles ruraux non bâtis, sont abrogées.

Justification.

L'article 5 a pour objet de corriger les références aux articles modifiés par la proposition.

L'article 6 abroge expressément les lois des 23 août 1947 et 11 juin 1951 dont le contenu est intégralement repris sous l'article 2.

* * *

IV. — Modifier l'intitulé de la proposition comme suit :

« Proposition de loi modifiant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue d'encourager les échanges d'immeubles ruraux non bâtis. »

Justification.

Certes, les échanges d'immeubles ruraux non bâtis concourent le plus souvent à un regroupement de terrains : ils sont habituellement une première étape dans la voie du remembrement. Mais, il est des échanges qui, sans constituer un regroupement de terres, peuvent présenter un intérêt considérable pour un exploitant agricole ou horticole. C'est le cas, notamment, de l'échange d'une terre très éloignée des bâtiments d'une ferme contre une terre qui en est très

honorarium van de notarissen betreft, lijkt het verkieslijk dat de regering deze zaak zelf zou regelen, waartoe zij dan ook bevoegd is krachtens de wet van 31 Augustus 1891.

* * *

III. — De navolgende artikelen 5 en 6 toe te voegen :

Art. 5.

In artikel 214, 5° van hetzelfde Wetboek worden de woorden « en 72, 2° alinea » weggelaten.

In artikel 315, 3° lid, wordt de melding « artikel 61 » vervangen door « artikel 61-1 ».

Art. 6.

De wetten van 23 Augustus 1947 en 11 Juni 1951 tot wijziging van artikel 72 van het Wetboek der registratie- hypotheek- en griffierechten, betreffende de ruiling van ongebouwde landeigendommen, worden opgeheven.

Verantwoording.

Artikel 5 behelst een verbetering van de referenties in de artikelen welke door het voorstel gewijzigd worden.

Artikel 6 strekt tot uitdrukkelijke opheffing van de wetten van 23 Augustus 1947 en 11 Juni 1951, waarvan de inhoud volledig overgenomen wordt onder artikel 2.

* * *

IV. — De titel van het voorstel te wijzigen als volgt :

« Wetsvoorstel houdende wijziging van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten tot aanmoediging van de ruilingen van ongebouwde landeigendommen. »

Verantwoording.

Zeker, ruiling van ongebouwde landeigendommen draagt meestal bij tot een nieuwe indeling van de gronden : het is gewoonlijk een eerste stap op de weg naar herverkaveling. Doch er zijn ruilingen die zonder juist een nieuwe indeling van de gronden te vormen, toch van zeer groot belang kunnen zijn voor een landbouwer of tuinder. Dit is onder meer het geval bij ruiling van een stuk grond, dat zeer ver van de hoevegebouwen af ligt tegen een stuk grond dat er zeer

rapprochée sans être contiguë à une autre terre de l'exploitation.

La modification d'intitule élargit donc la portée de la loi.

E. ADAM,
L. VAN LAEYS.
G. MULLIE,
R. DESMEDT,
L. HUART.

dicht bij ligt, zonder aan een ander stuk land van het bedrijf te grenzen.

De titelwijziging verruimt dus de werkingsfeer van de wet.