

ROYAUME DE BELGIQUE

AVIS 34.014/2

DE LA SECTION DE LÉGISLATION
DU CONSEIL D'ÉTAT

Le CONSEIL D'ÉTAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures de la Région de Bruxelles-Capitale, le 7 août 2002, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas un mois, sur un avant-projet d'ordonnance "modifiant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe", a donné le 2 octobre 2002 l'avis suivant :

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 34.014/2

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, tweede kamer, op 7 augustus 2002 door de Minister van Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen Van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verzocht hem, binnen een termijn van ten hoogste een maand, van advies te dienen over een voorontwerp van ordonnantie "tot wijziging van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten", heeft op 2 oktober 2002 het volgende advies gegeven :

Observations générales

1. L'avant-projet d'ordonnance modifiant le Code des droits d'enregistrements, d'hypothèque et de greffe comporte deux volets, l'un relatif aux transmissions à titre onéreux de biens immeubles, et l'autre relatif aux donations.

Les dispositions de l'avant-projet entrent bien dans la compétence de la Région en vertu des articles 3, 6° et 8°, et 4, § 1^{er}, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, tels qu'ils ont été modifiés par la loi spéciale du 13 juillet 2001.

2. Depuis le 1^{er} janvier 2002, l'adoption d'un tel projet est normalement soumise à la procédure de concertation prévue à l'article 5, § 3, alinéa 3, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, tel que remplacé par la loi spéciale du 13 juillet 2001 portant refinancement des Communautés et extension des compétences fiscales des Régions. Cette procédure doit être fixée par un accord de coopération. Celui-ci n'est pas intervenu jusqu'à présent. Dans le contexte ainsi rappelé, il y a lieu de se contenter de la concertation informelle dont le délégué du ministre a fait état.

Observations particulières

Chapitre I^{er} - Transmission à titre onéreux de biens immeubles

Articles 2 et 5

(articles 46 bis et 212 bis en projet)

I. Champ d'application de l'article 46bis en projet

Dans le but d'attirer dans la Région bruxelloise des habitants à revenus moyens et en particulier des jeunes ménages, l'article 46bis en projet introduit un

.../...

abattement de 45.000 euros sur la base de calcul des droits d'enregistrement relatifs aux ventes, échanges et autres conventions translatives à titre onéreux de propriété de biens ¹ immeubles en cas d'acquisition par une ou plusieurs personnes physiques de "la totalité en pleine propriété d'un immeuble affecté ou destiné à l'habitation et qui servira de résidence principale aux acquéreurs ".

Le texte précise que cette réduction ne s'applique pas en cas d'acquisition d'un terrain à bâtir.

Le champ d'application de cet abattement appelle plusieurs observations.

1. Selon l'exposé des motifs, l'expression "la totalité en pleine propriété d'un immeuble" a pour but d'exclure l'achat de parts indivises dans un immeuble.

Cette formulation n'est pas adéquate : elle pourrait donner à penser qu'en cas d'acquisition d'un appartement dans un immeuble, l'abattement ne s'applique pas parce que l'acquisition ne porte pas sur la totalité de l'immeuble, ce qui ne paraît pas conforme à l'intention des auteurs de l'avant-projet. Il faudrait donc viser la "propriété exclusive d'immeubles bâtis ou de parties d'immeubles bâtis ".

2. En cas d'acquisition par plus d'une personne, il semble, eu égard au but de l'abattement, que celui-ci ne devrait s'appliquer que si l'immeuble est destiné à l'habitation commune des acquéreurs.

3. Le texte vise toutes les conventions translatives à titre onéreux, y compris par conséquent l'apport en société visé à l'article 45, troisième tiret. Or l'application de l'abattement à l'apport en société ne se conçoit pas.

⁽¹⁾ C'est manifestement par erreur que le texte porte "ou de biens immeubles" (voir, en ce sens, la version néerlandaise de la disposition en projet).

4. A s'en tenir aux remarques qui précèdent, les alinéas 1^{er} à 4 seraient mieux rédigés comme suit :

"Art. 46bis. En ce qui concerne les ventes et les échanges, la base imposable, déterminée conformément aux articles 45 et 46, est réduite de 45.000 euros en cas d'acquisition par une personne physique de la propriété exclusive d'un immeuble bâti ou d'une partie d'immeuble bâti en vue d'y établir la résidence principale de l'acquéreur.

Le même abattement est applicable en cas d'acquisition par deux ou plusieurs acquéreurs de la propriété exclusive d'un immeuble bâti ou d'une partie d'immeuble bâti en vue d'y établir la résidence principale commune des acquéreurs.

Pour l'application des deux alinéas qui précèdent, est considéré comme résidence principale ² le lieu où les acquéreurs sont inscrits dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers. La date d'inscription dans ces registres vaut comme date d'établissement de la résidence principale.

L'abattement prévu aux alinéas 1^{er} et 2 est porté à 60.000 euros (...).".

Le texte ici proposé laisse cependant subsister certaines questions qui sont examinées infra, aux points 5 et 6.

5. En ce qui concerne l'exclusion de l'acquisition d'un terrain à bâtir, on peut se demander s'il est justifié d'exclure l'hypothèse de l'acquisition d'un appartement en construction ou même d'un appartement sur plan. Une telle acquisition comporte l'achat de parcelles de terrains, qui est soumis à l'enregistrement, même si l'achat de l'appartement

⁽²⁾ Pour prévenir l'hypothèse d'inscriptions ne correspondant pas à la réalité, ne faudrait-il pas écrire : "sauf preuve contraire" ?

en construction ou sur plan est soumis à la TVA. Pareille acquisition paraît en outre répondre au but de l'avant-projet, comme l'a confirmé le délégué du ministre. Le texte en projet devrait dès lors être complété en vue de couvrir cette situation.

6. En cas d'échange immobilier, un seul droit d'enregistrement est perçu sur la valeur conventionnelle de celui des immeubles échangés qui donnerait lieu au droit le plus élevé en cas de vente (Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, article 45, deuxième tiret, sans que la base imposable puisse être inférieure à la valeur vénale de cet immeuble (article 46).

Entre-t-il dans les intentions des auteurs de l'avant-projet que l'abattement soit applicable s'il s'agit de l'échange de deux immeubles d'habitation sis dans la Région bruxelloise ?

Par ailleurs, s'il s'agit de l'échange d'un immeuble sis dans la Région bruxelloise contre un immeuble sis dans une autre région, le droit d'enregistrement est localisé dans la région à laquelle appartient le bureau de perception dans le ressort duquel se trouve la partie des biens qui présente le revenu cadastral fédéral le plus élevé (loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, article 5, § 2, 6°, alinéa 2, modifié par la loi spéciale du 13 juillet 2001).

Le texte devrait donc établir des distinctions selon que l'acquisition par échange d'un immeuble sis en Région bruxelloise destiné à l'habitation est fait contre des biens mobiliers, contre un immeuble sis en Région bruxelloise ou contre un immeuble sis dans une autre région, et dans ce dernier cas, selon que le revenu cadastral de cet immeuble est inférieur ou supérieur au revenu cadastral de l'immeuble sis en Région bruxelloise.

Comme l'hypothèse de l'échange est fort exceptionnelle, on peut se demander s'il ne serait pas préférable de limiter la disposition au cas de la vente.

.../...

II. Conditions d'application et de maintien de l'abattement

1. Compte tenu du texte proposé supra 1, 4., la condition prévue à l'alinéa 4, 1°, de l'article 46bis en projet, serait mieux rédigée comme suit :

"l'acquéreur ne peut avoir, à la date de la convention d'acquisition présentée à l'enregistrement, la propriété exclusive d'un autre immeuble bâti destiné en tout ou en partie à l'habitation; lorsque l'acquisition est faite par plus d'une personne, chaque acquéreur doit remplir cette condition et, en outre, les acquéreurs ne peuvent avoir ensemble la pleine propriété d'un autre immeuble bâti destiné en tout ou en partie à l'habitation".

L'attention de l'auteur de l'avant-projet est attirée sur le fait que cette disposition, de même que la disposition de l'avant-projet, s'applique aussi bien aux habitations affectées à une résidence secondaire du ou des acquéreurs, qu'aux habitations données en location par les acquéreurs.

Si la rédaction proposée ci-dessus est adoptée, la rédaction de l'article 212bis doit être adaptée en conséquence.

2. Aux termes de l'alinéa 4, 2°, b, de l'article 46bis en projet, l'abattement est subordonné à la condition que les acquéreurs s'engagent à établir leur résidence principale dans l'immeuble acquis dans les deux ans :

- "- soit de la date de l'enregistrement du document qui donne lieu à la perception du droit d'enregistrement proportionnel lorsque ce document est présenté à l'enregistrement dans le délai prévu à cet effet ;
- soit de la date limite pour la présentation à l'enregistrement, lorsque ce document est présenté à l'enregistrement après l'expiration du délai prévu à cet effet ".

En cas d'enregistrement tardif, les parties encourent une amende, en vertu du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe. On peut se demander si

.../...

les parties qui négligent de passer l'acte notarié en temps utile ou de faire enregistrer le compromis de vente sous seing privé dans le délai légal de quatre mois méritent la sollicitude du législateur régional. Il serait plus simple de ne pas accorder l'abattement dans ces cas fort exceptionnels et de subordonner l'abattement à la condition que l'enregistrement ait lieu dans le délai légal.

La même remarque vaut pour l'article 212bis en projet.

3. Le bénéfice de l'abattement est subordonné à la condition que l'acquéreur maintienne sa résidence principale dans la Région bruxelloise pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à dater de l'établissement de sa résidence principale dans l'immeuble pour lequel la réduction a été obtenue. Le texte n'exclut pas que cette résidence principale soit transférée dans un immeuble pris en location, du moment que celui-ci se trouve en Région bruxelloise.

S'il y a plus d'un acquéreur et que l'un d'eux ne maintient pas sa résidence principale dans la Région bruxelloise pendant le délai de cinq ans, il doit les droits complémentaires et une amende "en proportion de sa part légale dans l'acquisition"³ (article 46bis en projet, dernier alinéa).

Or le cas le plus fréquent d'acquisition par plus d'une personne sera celui de l'acquisition par deux conjoints ou deux cohabitants. Si ceux-ci se séparent et que l'un d'eux laisse occuper par l'autre l'immeuble où était établie leur résidence principale commune, il ne paraît pas justifié d'exiger le remboursement de la moitié de l'abattement. Une telle séparation ne constitue pas un cas de force majeure stricto sensu.

La même observation vaut pour l'article 212bis en projet.

⁽³⁾ Il serait préférable d'écrire : "dans l'immeuble acquis".

4. Il faudrait prévoir dans l'alinéa 4, 2°, en projet, un nouveau c), rédigé en substance comme suit :

"c) s'engager à maintenir leur résidence principale dans la Région bruxelloise pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à dater de l'établissement de leur résidence principale dans l'immeuble pour lequel la réduction a été obtenue ".

Ainsi, l'attention de l'acquéreur serait attirée sur cette obligation dont la violation donne lieu au paiement du droit complémentaire et même, suivant le projet, à une amende (en ce qui concerne l'amende, voir toutefois l'observation formulée infra III.).

Si cette suggestion est suivie, l'alinéa 5 en projet doit être supprimé et la rédaction de l'article 212bis doit également être adaptée.

5. La question se pose de savoir comment l'administration de l'enregistrement sera informée du fait que l'acquéreur n'a pas occupé l'immeuble à titre de résidence principale dans le délai imparti de deux ans, ou a établi son domicile en dehors de la Région bruxelloise dans le délai prescrit de cinq ans.

Il faudrait donc imposer à l'acquéreur, par une clause figurant dans le document soumis à l'enregistrement, l'obligation d'informer le receveur de l'enregistrement du moment à partir duquel l'immeuble est affecté à la résidence principale de l'acquéreur et de l'informer au cas où, avant l'expiration du terme de deux ans, cette affectation aurait pris fin, ou au cas où, après l'expiration de ce terme, l'acquéreur aurait, avant l'expiration du terme prescrit de cinq ans, déplacé son domicile en dehors de la Région bruxelloise. Il devrait être précisé que cette déclaration doit être faite dans un certain délai (par exemple dans le mois de l'événement qui y donne lieu).

III. L'amende

.../...

Tant l'article 46bis en projet que l'article 212bis en projet prévoient que le ou les acquéreurs doivent une amende égale au droit complémentaire sur le montant de la réduction de la base imposable dont ils ont bénéficié :

- 1° en cas de déclaration inexacte dans l'acte soumis à l'enregistrement en ce qui concerne l'absence de propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;
- 2° au cas où l'immeuble acquis cesse d'être affecté à la résidence principale de l'acquéreur avant l'expiration du délai de deux ans ;
- 3° au cas où après l'expiration du délai de deux ans, l'acquéreur cesse d'avoir son domicile dans la Région bruxelloise avant l'expiration du délai de cinq ans.

Cette amende soulève deux questions.

1. On peut assurément comprendre que l'amende soit due en cas de déclaration inexacte, ou si l'acquéreur ne maintient pas sa résidence principale dans l'immeuble pendant le délai prescrit de deux ans, ou encore, au cas où la suggestion faite supra II, 5., serait suivie, s'il s'abstient d'informer le receveur de l'enregistrement dans le délai prescrit du fait qu'il a transféré son domicile en dehors de la Région bruxelloise avant l'expiration du délai de cinq ans.

En revanche, si l'acquéreur a informé le receveur dans le délai qui lui est prescrit du fait qu'il a transféré son domicile en dehors de la Région bruxelloise, il ne paraît pas justifié de lui imposer une amende qui s'ajouterait au paiement du droit complémentaire, compte tenu du principe du libre choix du domicile.

Si néanmoins l'auteur de l'avant-projet estime devoir maintenir cette sanction, son application devrait à tout le moins être exclue lorsque le déplacement du domicile en dehors de la Région bruxelloise, sans résulter d'un cas de force majeure, répond à un motif légitime : cela sera le cas, par exemple, si une personne ayant un emploi

.../...

dans la Région bruxelloise, décide de quitter cet emploi pour travailler dans une autre région ou à l'étranger.

2. En principe, les amendes proportionnelles prévues par le Code des droits d'enregistrement sont réduites d'office, sauf en cas de fraude, selon une échelle dont les gradations sont déterminées par arrêté royal (article 219, alinéa 3). Cette échelle est fixée par l'arrêté royal relatif à l'exécution du Code des droits d'enregistrement dans un article 11, qui se réfère à une annexe modifiée par un arrêté royal du 27 août 1993. Cette annexe ne concerne toutefois que les amendes dues en cas d'infractions aux dispositions du Code qui y sont visées.

Si, comme l'a déclaré le fonctionnaire délégué, l'intention du législateur régional est de rendre un tel barème applicable à l'amende prévue par l'avant-projet, il faut que ledit barème soit adapté aux nouvelles situations que crée l'ordonnance en projet. A cette fin, il faudrait que l'ordonnance habilite le Gouvernement régional à compléter le barème pour viser les infractions aux dispositions en projet.

Articles 3 et 4

(modification des articles 62 et 212 en projet)

La modification apportée par l'article 4 du projet à l'article 212, alinéa 3, qui est expliquée dans l'exposé des motifs ⁴, serait mieux rédigée comme suit :

- "- à l'alinéa 3, les mots «la somme ayant servi de base à la perception de l'impôt sur l'acte de revente» sont remplacés par les mots «la base du droit applicable à l'acte de revente, déterminée abstraction faite de la réduction prévue de l'article 46bis»".

⁽⁴⁾ Voir pp. 10 et 11.

Chapitre II - Donations

Article 6

(article 131 en projet)

L'alinéa 3 de l'article 131 en projet du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe serait plus simplement rédigé comme suit :

"Pour l'application de la présente section, on entend par cohabitant la personne qui se trouve en situation de cohabitation légale au sens du titre Vbis du livre III du Code civil."

Il n'y a en effet pas lieu de définir successivement les cohabitants et le cohabitant.

Par ailleurs, comme en a convenu le délégué du ministre, l'expression "à moins qu'il n'en soit disposé autrement" doit être supprimée.

Article 7

(article 131bis en projet)

La rédaction de cet article sera revue en fonction des modifications du chapitre 1^{er} de l'avant-projet qui auront été retenues.

Article 8

(article 132², en projet)

.../...

Eu égard à la définition donnée dans l'article 131, alinéa 3, en projet, il y a lieu, dans l'article 132², alinéa 2, 3°, en projet de remplacer les termes "de la personne ou des personnes avec lesquelles l'adoptant a cohabité durant cette période conformément aux dispositions du livre III, titre Vbis du Code civil" par les mots " de la personne avec laquelle l'adoptant a été cohabitant."

Article 10

(modification à l'article 140, 2°, en projet)

En portant à 25% le droit sur les donations qui leur sont faites, il est à craindre que l'avant-projet ne dissuade les donations immobilières aux asbl : le donateur préférera vendre son immeuble à un tiers, ce qui donnera lieu à un droit d'enregistrement de 12,5%, puis donner la somme provenant de la vente à l'asbl, ce qui peut se faire par virement de compte à compte sans acte obligatoirement soumis à l'enregistrement. Il paraît donc vain de porter le droit de donation à des asbl à un taux supérieur à 12,5%.

Article 11

(modification de l'article 161, 1°, en projet)

La disposition en projet laisse subsister l'article 161, 1°, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, tout en vidant cette disposition de la majeure partie de son contenu par un alinéa qui comporte une double négation.

Il serait plus clair de remplacer l'article 161, 1°, par une nouvelle disposition.

Quant au fond, il est surprenant que les donations faites en faveur de l'Etat et des établissements publics fédéraux ne bénéficient plus d'aucune exemption si le donateur a son domicile dans la Région bruxelloise.

.../...

Ainsi, pour prendre un exemple qui n'est pas exceptionnel, si une personne physique domiciliée dans la Région bruxelloise fait donation au Musée d'art ancien d'un tableau de grande valeur, sous réserve d'usufruit, cette donation devra faire l'objet d'un acte notarié (la réserve d'usufruit faisant obstacle à la réalisation de la donation sous forme de don manuel) et le droit d'enregistrement sur les donations sera perçu au tarif le plus élevé, qui atteint 80 % sur la tranche au-delà de 175.000 euros, alors que la donation à n'importe quelle asbl bénéficie d'un taux réduit (article 10 du projet). Cela répond-il à l'intention des auteurs de l'avant-projet ?

La même remarque vaut pour l'article 7 de l'avant-projet d'ordonnance "modifiant le Code des droits de succession en ce qui concerne les tarifs et les exemptions et réductions" sur lequel la section de législation du Conseil d'Etat a également donné un avis ce jour (avis 34.015/2). Ce projet remplace l'article 55 du Code des droits de succession en réservant l'exemption aux legs faits à la Région de Bruxelles-Capitale et aux autres institutions visées à l'article 11 de l'avant-projet ici examiné.

Certes, des dispositions analogues ont été introduites dans le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et dans le Code des droits de succession pour la Région flamande.

Toutefois, l'intérêt de la Région de Bruxelles-Capitale n'est pas nécessairement le même que celui de la Région flamande, eu égard au fait, pour se limiter au même exemple, que le Musée d'art ancien est situé à Bruxelles et qu'aucun musée comparable ne dépend de la Région de Bruxelles-Capitale.

Les auteurs de l'avant-projet apprécieront s'il n'y a pas lieu de reconsidérer la disposition en projet compte tenu de ces observations.

Observation finale de légistique

.../...

Dans la version française de l'avant-projet d'ordonnance "modifiant le Code des droits de succession en ce qui concerne les tarifs et les exemptions et réductions" (avis 34.015/2) les termes "openbare instellingen" sont traduits par "établissements publics" (article 7 de l'avant-projet). Dans l'avant-projet d'ordonnance présentement examiné, ces mêmes termes sont traduits par "organismes publics" (article 11 de l'avant-projet). Il convient d'uniformiser la terminologie dans la version française des deux avant-projets.

Observations finales d'ordre linguistique
concernant la version néerlandaise du projet

Le texte néerlandais de l'avant-projet est susceptible d'amélioration en ce qui concerne la correction de la langue. C'est sous réserve des observations de fond précédentes et à titre d'exemple que sont faites les propositions de texte ci-après :

Article 2
(article 46bis, en projet)

A l'alinéa 1^{er}, il convient d'écrire "onder bezwarende titel" au lieu de "ten bezwarende titel", "het geheel" au lieu de "de geheelheid"; à l'alinéa 5, mieux vaut écrire "gaat in op" au lieu de "wordt gerekend van"; à l'alinéa 6, il convient d'écrire "Ingeval" au lieu de "In geval". Ces observations valent pour tout l'avant-projet.

Article 3
(article 62, alinéa 1^{er}, en projet)

Il convient d'écrire "pct" au lieu de "pct.". Cette observation vaut pour tout l'avant-projet.

Article 5
(article 212bis, en projet)

.../...

A l'alinéa 1^{er} et à l'alinéa 2, 2°, mieux vaut écrire "te laat" au lieu de "laattijdig".

A l'alinéa 2, 1°, il convient d'écrire "bevat" au lieu de "houdt vermelding in van".

Article 6

(article 131, en projet)

A l'article 131, alinéa 1^{er}, en projet, il y a lieu d'écrire : "Voor schenkingen onder levenden van ... volgens het in de onderstaande tabellen vermelde tarief".

Article 7

(article 131bis, en projet)

A l'article 131bis, alinéa 4, 3°, en projet, il y a lieu d'écrire "... moet zich in die akte ertoe verbinden: ...".

A l'alinéa 6, en projet, il convient d'écrire "is nagekomen" au lieu de "heeft nagekomen".

Article 8

(article 132², en projet)

A l'alinéa 2, 3°, mieux vaut écrire "adoptiekind" au lieu de "adoptief kind".

Article 12

Au 9°, il convient d'écrire "vervangen bij" au lieu de "vervangen door".

Algemene opmerkingen

1. Het voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten bestaat uit twee delen, het ene heeft betrekking op de overdrachten onder bezwarende titel van onroerende goederen, het andere op de schenkingen.

De bepalingen van het voorontwerp behoren voorzeker tot de bevoegdheid van het Gewest, krachtens de artikelen 3, 6° en 8°, en 4, § 1, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten, zoals die gewijzigd zijn bij de bijzondere wet van 13 juli 2001.

2. Sedert 1 januari 2002 moet, voordat zulk een ontwerp wordt goedgekeurd, normaal eerst de overlegprocedure gevolgd worden genoemd in artikel 5, § 3, derde lid, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten, zoals vervangen bij de bijzondere wet van 13 juli 2001 tot herfinanciering van de gemeenschappen en uitbreiding van de fiscale bevoegdheden van de gewesten. Die procedure moet worden vastgelegd in een samenwerkingsakkoord. Dat is er tot op heden nog niet. Er moet dan ook, vanwege de aldus gememoreerde omstandigheden, genoeg genomen worden met het informele overleg waarvan de gemachtigde van de minister gewag heeft gemaakt.

Bijzondere opmerkingen

Hoofdstuk I - Overdrachten onder bezwarende titel van onroerende goederen

Artikelen 2 en 5

(ontworpen artikelen 46bis en 212bis)

I. Werkingssfeer van het ontworpen artikel 46bis

.../...

Met de bedoeling inwoners met een middelgroot inkomen en in het bijzonder jonge gezinnen aan te trekken naar het Brussels Gewest, voorziet het ontworpen artikel 46bis in een vermindering met 45.000 euro van de berekeningsgrondslag voor registratierechten op verkopen, ruilingen en andere overeenkomsten onder bezwarende titel waarbij eigendom van onroerende goederen wordt overgedragen ¹, in geval van verkrijging, door een of meer natuurlijke personen, van de "geheelheid in volle eigendom van een tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed dat zal dienen tot hoofdverblijfplaats van de verkrijgers".

In het ontwerp staat dat die korting niet van toepassing is op verkrijging van bouwgrond.

De werkingssfeer van die vermindering geeft aanleiding tot verscheidene opmerkingen.

1. Luidens de memorie van toelichting is de uitdrukking "geheelheid in volle eigendom" gebruikt om de aankoop van onverdeelde delen in een onroerend goed uit te sluiten.

De formulering is echter niet geschikt : ze kan de indruk wekken dat, wanneer een flat in een flatgebouw wordt verkregen, de vermindering niet van toepassing is, omdat de verkrijging niet het hele gebouw betreft; dat lijkt evenwel niet de bedoeling te zijn van de stellers van het voorontwerp. Er dient dan ook gesproken te worden van de "exclusieve eigendom van gebouwde onroerende goederen of van delen van gebouwde onroerende goederen".

⁽¹⁾ In de Franse versie van het voorontwerp staat kennelijk verkeerdelijk "ou de biens immeubles" in plaats van "de biens immeubles".

2. Wanneer meer dan één persoon het onroerend goed verkrijgt, lijkt de vermindering, gezien de bedoeling ervan, alleen te zullen gelden wanneer het onroerend goed bestemd is tot gemeenschappelijke woning van de verkrijgers.

3. De regeling slaat op alle overeenkomsten onder bezwarende titel waarbij eigendom wordt overgedragen, dus met inbegrip van de inbreng in vennootschappen genoemd in artikel 45, derde streepje. Het is evenwel ondenkbaar dat de vermindering geldt voor inbreng in vennootschappen.

4. Voortgaande op de bovenstaande opmerkingen zou het beter zijn het eerste tot het vierde lid als volgt te stellen :

"Art. 46bis. Voor verkopen en ruilingen wordt de belastbare grondslag, bepaald overeenkomstig de artikelen 45 en 46, verminderd met 45.000 euro wanneer een natuurlijk persoon de exclusieve eigendom verkrijgt van een gebouwd onroerend goed of van een deel van een gebouwd onroerend goed verkrijgt met de bedoeling daar de hoofdverblijfplaats te vestigen van de verkrijger.

Dezelfde vermindering is van toepassing wanneer twee of meer personen de exclusieve eigendom van een gebouwd onroerend goed of van een deel van een gebouwd onroerend goed verkrijgen met de bedoeling daar hun gemeenschappelijke hoofdverblijfplaats te vestigen.

Voor de toepassing van de beide bovenstaande leden wordt onder hoofdverblijfplaats verstaan ², de plaats waar de verkrijgers ingeschreven zijn in het bevolkings- of vreemdelingenregister. De datum van inschrijving in die registers geldt als datum van vestiging van de hoofdverblijfplaats.

(2) Zou het niet beter zijn hieraan toe te voegen "behoudens bewijs van het tegendeel", om te anticiperen op het geval dat sommige inschrijvingen niet beantwoorden aan de werkelijkheid ?

De vermindering waarin het eerste en het tweede lid voorzien, wordt op 60.000 euro gebracht (...).".

Bij de redactie die hier wordt voorgesteld blijven echter nog enkele vragen onbeantwoord. Ze worden hierna besproken onder de punten 5 en 6.

5. Wat betreft het uitsluiten van de verkrijging van een bouwterrein, rijst de vraag of het gewettigd is het geval waarbij een appartement in aanbouw of zelfs een appartement op tekening wordt verkregen, uit te sluiten. Zulk een verkrijging houdt in dat percelen grond worden gekocht, waarvoor registratierechten moeten worden betaald, ook al moet op de aankoop van het appartement in aanbouw of op tekening BTW worden betaald. Bovendien lijken zulke verkrijgingen, zoals de gemachtigde van de minister heeft bevestigd, te beantwoorden aan het doel van het voorontwerp. De ontworpen regeling zou bijgevolg vervuld moeten worden, zodat ook die situatie geregeld wordt.

6. In geval van ruiling van een onroerend goed wordt alleen een registratierecht geïnd op de overeengekomen waarde van datgene van de geruilde onroerend goederen dat aanleiding zou geven tot het hoogste recht in geval van verkoop (Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, artikel 45, tweede streepje), waarbij de belastbare grondslag niet lager mag zijn dan de verkoopwaarde van dat onroerend goed (artikel 46).

Is het de bedoeling van de stellers van het voorontwerp dat de vermindering van toepassing is wanneer het gaat om het ruilen van twee woonpanden die in het Brussels Gewest gelegen zijn ?

Indien het daarenboven gaat om het ruilen van een onroerend goed gelegen in het Brussels Gewest tegen een onroerend goed gelegen in een ander gewest, wordt het registratierecht gelokaliseerd in het gewest waartoe het ontvangstkantoor behoort in het ambtsgebied waarvan het deel van de goederen met het hoogste federaal kadastraal

.../...

inkomen gelegen is (bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten, artikel 5, § 2, 6°, tweede lid, gewijzigd bij de bijzondere wet van 13 juli 2001).

In de regeling dient bijgevolg een onderscheid te worden gemaakt afhankelijk van de vraag of een onroerend goed gelegen in het Brussels gewest bestemd voor bewoning, verkregen wordt door ruil tegen roerende goederen, tegen een onroerend goed gelegen in het Brussels Gewest of tegen een onroerend goed gelegen in een ander gewest, en in laatstgenoemd geval, afhankelijk van de vraag of het kadastraal inkomen van dat onroerend goed lager of hoger is dan het kadastraal inkomen van het onroerend goed gelegen in het Brussels Gewest.

Aangezien ruil zeer uitzonderlijk is, rijst de vraag of het niet beter zou zijn de bepaling te beperken tot verkoop.

II. Voorwaarden voor de toepassing en het behoud van de vermindering

1. Gezien de redactie die hierboven is voorgeslagen in punt I, 4., zou het beter zijn de voorwaarde gesteld in het vierde lid, 1°, van het ontworpen artikel 46bis, als volgt te stellen :

"de verkrijger mag, op de dag van de ter registratie aangeboden overeenkomst omtrent verkrijging, niet de exclusieve eigendom hebben van een ander gebouwd onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning; wanneer de verkrijging geschiedt door meer dan één persoon, moet ieder van hen aan die voorwaarde voldoen; de verkrijgers mogen bovendien samen niet de volle eigendom hebben van een ander gebouwd onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning".

De aandacht van de steller van het voorontwerp wordt erop gevestigd dat deze bepaling, net zoals de bepaling van het voorontwerp, zowel toepasselijk is op

.../...

woningen bestemd als tweede woning van de verkrijger(s), als op woningen die door de verkrijgers worden verhuurd.

Indien de hierboven voorgestelde redactie wordt aangenomen, moet artikel 212bis dienovereenkomstig worden aangepast.

2. Luidens het vierde lid, 2°, b, van het ontworpen artikel 46bis, geldt de vermindering alleen als de verkrijgers zich ertoe verbinden hun hoofdverblijfplaats in het verkregen onroerend goed te vestigen binnen twee jaar na :

- "- ofwel de datum van de registratie van het document dat tot de heffing van het evenredig registratierecht aanleiding geeft, wanneer dat document binnen de ervoor bepaalde termijn ter registratie wordt aangeboden;
- ofwel de uiterste datum voor tijdige aanbieding ter registratie, wanneer dat document ter registratie wordt aangeboden na het verstrijken van de ervoor bepaalde termijn".

Wanneer de registratie te laat geschiedt, krijgen de partijen op grond van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten een boete. De vraag rijst of de gewestelijke wetgever zich hoeft te bekommeren om de gevallen waarin de partijen verzuimen de notariële akte tijdig te verlijden of de onderhandse voorlopige koopakte binnen de wettelijk vastgestelde termijn van vier maanden te laten registreren. Het zou eenvoudiger zijn de vermindering in die zeer uitzonderlijke gevallen niet toe te kennen en als voorwaarde voor die vermindering op te leggen dat de registratie binnen de wettelijke termijn plaatsvindt.

Dezelfde opmerking geldt voor het ontworpen artikel 212bis.

3. Opdat de verkrijger de vermindering krijgt, moet hij zijn hoofdverblijfplaats in het Brussels Gewest behouden gedurende een ononderbroken tijdvak van minstens vijf jaar vanaf de vestiging van zijn hoofdverblijfplaats in het onroerend goed waarvoor de vermindering verkregen is. De bepaling sluit niet uit dat die

.../...

hoofdverblijfplaats overgebracht wordt naar een gehuurd onroerend goed, mits dat in het Brussels Gewest ligt.

Indien er meer dan één verkrijger is en één ervan zijn hoofdverblijfplaats niet in het Brussels Gewest behoudt gedurende de termijn van vijf jaar, moet hij de aanvullende rechten en een boete betalen "naar verhouding van [zijn] wettelijk aandeel in de verkrijging" ³ (ontworpen artikel 46bis, laatste lid).

Het vaakst voorkomende geval van verkrijging door meer dan één persoon zal dat zijn waarbij echtgenoten of twee samenwonenden een onroerend goed verkrijgen. Indien deze scheiden en de één de ander in het onroerend goed laat wonen waar ze hun gemeenschappelijke hoofdverblijfplaats hadden, lijkt het niet gerechtvaardigd te eisen dat de helft van de vermindering wordt terugbetaald. Zulk een scheiding is strikt genomen geen geval van overmacht.

Dezelfde opmerking geldt voor het ontworpen artikel 212bis.

4. In het ontworpen vierde lid, 2°, behoort een nieuw onderdeel c) te worden ingevoegd, dat in hoofdzaak luidt als volgt :

"c) zich ertoe verbinden hun hoofdverblijfplaats in het Brussels Gewest te behouden gedurende een ononderbroken periode van minstens vijf jaar te rekenen vanaf het tijdstip waarop ze hun hoofdverblijfplaats gevestigd hebben in het onroerend goed waarvoor de vermindering is verkregen".

Zo zou de aandacht van de verkrijger gevestigd worden op die verplichting die, indien ze niet wordt nageleefd, aanleiding geeft tot het betalen van het aanvullende recht, en zelfs, volgens het ontwerp, tot een boete (zie evenwel, wat de boete betreft, de opmerking hierna onder III).

Als dat voorstel wordt gevolgd, moet het ontworpen vijfde lid vervallen en de redactie van artikel 212bis ook worden aangepast.

(3) Het zou beter zijn te schrijven : "in het verkregen onroerend goed".

5. De vraag rijst hoe de administratie der registratie zal worden ingelicht over het feit dat de verkrijger het onroerend goed binnen de gestelde termijn van twee jaar niet als hoofdverblijfplaats heeft betrokken of zijn woonplaats binnen de gestelde termijn van vijf jaar buiten het Brussels Gewest heeft gevestigd.

De verkrijger zou dus, via een beding van het document dat ter registratie moet worden ingediend, verplicht moeten worden om de ontvanger der registratie in te lichten vanaf wanneer het onroerend goed als hoofdverblijfplaats van de verkrijger wordt aangewend en hem in te lichten in het geval dat, voordat de termijn van twee jaar is verstreken, die aanwending is geëindigd of in het geval dat, na het verstrijken van die termijn, de verkrijger vóór het verstrijken van de voorgeschreven termijn van vijf jaar, zijn woonplaats heeft overgebracht naar een oord buiten het Brussels Gewest. Er zou moeten worden gepreciseerd dat die verklaring binnen een bepaalde termijn moet worden afgelegd (bijvoorbeeld binnen een maand na de gebeurtenis die daartoe aanleiding geeft).

III. De boete

Zowel het ontworpen artikel 46bis als het ontworpen artikel 212bis bepalen dat de verkrijger(s) een boete moet(en) betalen die gelijk is aan het aanvullende recht op het bedrag waarmee hun belastbare grondslag is verminderd :

- 1° wanneer in de akte die ter registratie is aangeboden een onjuiste verklaring is afgelegd op de vraag of de verkrijger eigenaar is van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning;
- 2° wanneer het verkregen onroerend goed niet langer als hoofdverblijfplaats van de verkrijger dient terwijl de termijn van twee jaar nog niet is verstreken;
- 3° wanneer de verkrijger, na het verstrijken van de termijn van twee jaar, niet langer zijn woonplaats in het Brussels Gewest heeft terwijl de termijn van vijf jaar nog niet is verstreken.

Die boete doet twee vragen rijzen.

1. Het is zeker begrijpelijk dat de boete verschuldigd is als een onjuiste verklaring is afgelegd of als de verkrijger het onroerend goed niet als hoofdverblijfplaats behoudt tijdens de opgelegde termijn van twee jaar, of nog - als het voorstel in punt II.5 hierboven zou worden gevolgd - als hij de ontvanger der registratie niet binnen de gestelde termijn meedeelt dat hij zijn woonplaats naar een oord buiten het Brussels Gewest heeft overgebracht voordat de termijn van vijf jaar is verstreken.

Als de verkrijger de ontvanger daarentegen binnen de gestelde termijn heeft meegedeeld dat hij zijn woonplaats naar een oord buiten het Brussels Gewest heeft overgebracht, lijkt het, gelet op het beginsel van de vrije woonplaatskeuze, niet gerechtvaardigd dat hem, bovenop de betaling van het aanvullende recht, een boete wordt opgelegd.

Als de steller van het voorontwerp echter van oordeel is dat die boete moet worden gehandhaafd, moet de toepassing ervan op zijn minst worden uitgesloten wanneer

.../...

het overbrengen van de woonplaats naar een oord buiten het Brussels Gewest, zonder dat zulks te wijten is aan overmacht, een wettige reden heeft : dat is bijvoorbeeld het geval wanneer iemand die in het Brussels Gewest werkt, besluit zijn baan op te zeggen om in een ander gewest of in het buitenland aan de slag te gaan.

2. In principe worden de in het Wetboek der registratierechten vastgelegde proportionele boeten ambtshalve verminderd, behalve in geval van fraude, volgens een schaal waarvan de trappen bij koninklijk besluit worden vastgesteld (artikel 219, derde lid). Die schaal is vastgesteld bij het koninklijk besluit betreffende de uitvoering van het Wetboek der registratierechten, in een artikel 11, waarin wordt verwezen naar een bijlage die is gewijzigd bij een koninklijk besluit van 27 augustus 1993. Die bijlage heeft echter alleen betrekking op boeten die verschuldigd zijn in geval van overtreding van daarin vermelde bepalingen van het Wetboek.

Als, zoals de gemachtigde ambtenaar heeft verklaard, het de bedoeling van de gewestwetgever is om een dergelijke schaal ook te laten gelden voor de boete die in het voorontwerp wordt voorgeschreven, moet die schaal worden aangepast aan de nieuwe situaties die de ontworpen ordonnantie in het leven roept. Daartoe zou in de ordonnantie moeten worden bepaald dat de gewestregering gemachtigd wordt om de schaal zo aan te vullen dat ze ook voor overtredingen van de ontworpen bepalingen geldt.

Artikelen 3 en 4

(wijziging van de ontworpen artikelen 62 en 212)

De wijziging die bij artikel 4 van het ontwerp in artikel 212, derde lid, wordt aangebracht en in de memorie van toelichting wordt uitgelegd⁴, zou beter als volgt worden gesteld :

"- in het derde lid worden de woorden «het bedrag dat tot grondslag heeft gediend voor de heffing van de belasting op de akte van wederverkoop» vervangen door de

⁽⁴⁾ Zie blz. 10 en 11.

woorden «de grondslag van het recht dat van toepassing is op de akte van wederverkoop, berekend zonder de vermindering voorgeschreven bij artikel 46bis»".

Hoofdstuk II - Schenkingen

Artikel 6

(Ontworpen artikel 131)

Het ontworpen artikel 131, derde lid, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten zou als volgt kunnen worden vereenvoudigd :

"Voor de toepassing van deze afdeling wordt onder samenwonende verstaan, de persoon die zich in de toestand van wettelijke samenwoning bevindt in de zin titel Vbis van boek III, van het Burgerlijk Wetboek."

Er is immers geen reden om achtereenvolgens de begrippen "samenwonenden" en "samenwonende" te definiëren.

Zoals de gemachtigde van de minister heeft beaamd, moeten bovendien de woorden "tenzij anders bepaald" vervallen.

Artikel 7

(ontworpen artikel 131bis)

De redactie van dit artikel moet worden aangepast aan de wijzigingen die eventueel in hoofdstuk I van het voorontwerp zullen zijn aangebracht.

Artikel 8

(ontworpen artikel 132²)

Gelet op de definitie die wordt gegeven in het ontworpen artikel 131, derde lid, moeten de woorden "de persoon of personen met wie de adoptant in die periode heeft samengewoond overeenkomstig de bepalingen van boek III, titel Vbis van het Burgerlijk Wetboek", in het ontworpen artikel 132², tweede lid, 3°, vervangen worden door de woorden "de persoon met wie de adoptant heeft samengewoond".

Artikel 10

(wijziging van het ontworpen artikel 140, 2°)

In het voorontwerp wordt het recht dat wordt geheven op schenkingen aan vzw's verhoogd tot 25 %. Er valt te vrezen dat het aantal schenkingen van roerende goederen aan vzw's daardoor zal afnemen: de schenker zal zijn onroerend goed liever tegen een registratierecht van 12,5 % aan een derde verkopen en het bedrag van de verkoop vervolgens aan de vzw geven, wat via een overschrijving van rekening naar rekening kan worden gedaan, zonder dat enige akte ter registratie hoeft te worden ingediend. Het lijkt dus nutteloos op het recht dat wordt geheven op schenkingen aan vzw's, een tarief toe te passen dat hoger is dan 12,5 %.

Artikel 11

(wijziging van het ontworpen artikel 161, 1°)

Bij de ontworpen bepaling wordt artikel 161, 1°, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten niet opgeheven, maar wel grotendeels uitgehold door een lid dat een dubbele negatie bevat.

Het zou duidelijker zijn artikel 161, 1°, door een nieuwe bepaling te vervangen.

Wat de kern van de zaak betreft, is het verrassend dat schenkingen ten bate van de Staat en de federale openbare instellingen niet meer in aanmerking komen voor enige vrijstelling als de schenker zijn woonplaats heeft in het Brussels Gewest.

.../...

Als dus (bij wijze van voorbeeld dat niet uitzonderlijk is) een natuurlijke persoon die zijn woonplaats heeft in het Brussels Gewest aan het Museum voor Oude Kunst een waardevol schilderij schenkt, onder voorbehoud van vruchtgebruik, zal die schenking in een notariële akte moeten worden vastgelegd (door het voorbehoud van vruchtgebruik kan de schenking immers niet in de vorm van een "handgift" geschieden) en zal het registratierecht op schenkingen worden geïnd tegen het hoogste tarief dat voor bedragen boven 175.000 euro 80 % bedraagt, terwijl voor schenkingen aan onverschillig welke vzw een verlaagd tarief geldt (artikel 10 van het ontwerp). Stemt dat overeen met de bedoeling van de stellers van het voorontwerp ?

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 7 van het voorontwerp van ordonnantie "tot wijziging van het Wetboek der successierechten wat de tarieven en de vrijstellingen en verminderingen betreft", waarover de afdeling wetgeving van de Raad van State op heden ook advies heeft gegeven (advies 34.015/2). In dat voorontwerp wordt artikel 55 van het Wetboek der successierechten vervangen door een bepaling waarbij vrijstelling alleen nog geldt voor legaten aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en aan de andere instellingen die in artikel 11 van het hier onderzochte voorontwerp worden vermeld.

Voor het Vlaams Gewest zijn weliswaar soortgelijke bepalingen in het Wetboek der registratie-, hypotheek en griffierechten en in het Wetboek der successierechten opgenomen.

Het belang van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is evenwel niet noodzakelijk hetzelfde als dat van het Vlaams Gewest, gelet op het feit dat, als wij ons tot hetzelfde voorbeeld beperken, het Museum voor Oude Kunst in Brussel gelegen is en geen enkel soortgelijk museum onder het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ressorteert.

De stellers van het voorontwerp behoren te beoordelen of de ontworpen bepaling moet worden heroverwogen, gelet op die opmerkingen.

.../...

Slotopmerking van wetgevingstechnische aard

In de Franse versie van het voorontwerp van ordonnantie "tot wijziging van het Wetboek der successierechten wat de tarieven en de vrijstellingen en verminderingen betreft" (advies 34.015/2) zijn de woorden "openbare instellingen" vertaald door "établissements publics" (artikel 7 van het voorontwerp). In het hier onderzochte voorontwerp van ordonnantie zijn diezelfde woorden vertaald door "organismes publics" (artikel 11 van het voorontwerp). De terminologie van de Franse versies van de beide voorontwerpen moet eenvormig worden gemaakt.

Slotopmerkingen van taalkundige aard over de Nederlandse versie van het voorontwerp

De Nederlandse tekst van het voorontwerp is voor verbetering vatbaar uit een oogpunt van correct taalgebruik. Onder voorbehoud van de hiervoren gemaakte inhoudelijke opmerkingen worden, bij wijze van voorbeeld, de volgende tekstvoorstellen gedaan:

Artikel 2

(ontworpen artikel 46bis)

In het eerste lid schrijve men "onder bezwarende titel" in plaats van "ten bezwarende titel", "het geheel" in plaats van "de geheelheid"; in het vijfde lid "gaat in op" in plaats van "wordt gerekend van"; in het zesde lid "Ingeval" in plaats van "In geval". Deze opmerkingen gelden voor heel het voorontwerp.

Artikel 3

(ontworpen artikel 62, eerste lid)

.../...

Men schrijve "pct" in plaats van "pct". Deze opmerking geldt voor heel het voorontwerp.

Artikel 5

(ontworpen artikel 212bis)

In het eerste lid en in het tweede lid, 2°, schrijve men "te laat" in plaats van "laattijdig".

In het tweede lid, 1°, schrijve men "bevat" in plaats van "houdt vermelding in van".

Artikel 6

(ontworpen artikel 131)

In het ontworpen artikel 131, eerste lid, schrijve men : "Voor schenkingen onder levenden van ... volgens het in de onderstaande tabellen vermelde tarief."

Artikel 7

(ontworpen artikel 131bis)

In het ontworpen artikel 131bis, vierde lid, 3°, schrijve men "... moet zich in die akte ertoe verbinden : ...".

In het ontworpen zesde lid schrijve men "is nagekomen" in plaats van "heeft nagekomen".

Artikel 8

(ontworpen artikel 132-2)

In het tweede lid, 3°, schrijve men "adoptiekind" in plaats van "adoptief kind".

Artikel 12

In 9° schrijve men "vervangen bij" in plaats van "vervangen door".

La chambre était composée de

De kamer was samengesteld uit

Messieurs
de Heren

Y. KREINS,

président de chambre,
kamervoorzitter,

Madame
Mevrouw

J. JAUMOTTE,
M. BAGUET,

conseillers d'Etat,
staatsraden,

Messieurs
de Heren

F. DELPÉRÉE,
J. KIRKPATRICK,

assesseurs de la section de législation,
assessoren van de afdeling wetgeving,

Madame
Mevrouw

A.-C. VAN GEERSDAELE,

greffier assumé,
toegevoegd griffier.

Le rapport a été présenté par M. J. REGNIER, premier auditeur chef de section. La note du Bureau de coordination a été rédigée par M. P. BROUWERS, référendaire.

Het verslag werd uitgebracht door de H. J. REGNIER, eerste auditeur-afdelingshoofd. De nota van het Coördinatiebureau werd toegelicht door de H. P. BROUWERS, referendaris.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. J. JAUMOTTE.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. J. JAUMOTTE.

LE GREFFIER - DE GRIFFIER,

LE PRÉSIDENT - DE VOORZITTER,

A.-C. VAN GEERSDAELE

Y. KREINS