CONSEIL D'ÉTAT
section de législation

avis 65.127/2
du 7 février 2019

sur

un avant-projet de décret de la Région wallonne 'modifiant le Code des droits de succession et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue de soutenir la réforme du bail à ferme'

‡LW-AICTPEFDH-GFBCHUQ‡

Le 27 décembre 2018, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Ministre de l'Agriculture, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité, du Tourisme, du Patrimoine et délégué à la Grande Région de la Région wallonne à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, sur un avant-projet de décret 'modifiant le Code des droits de succession et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue de soutenir la réforme du bail à ferme'.

L'avant-projet a été examiné par la deuxième chambre le 7 février 2019. La chambre était composée de Pierre VANDERNOOT, président de chambre, Luc DETROUX et Patrick RONVAUX, conseillers d'État, et Béatrice DRAPIER, greffier.

Le rapport a été présenté par Jean-Baptiste LEVAUX, auditeur. Paul RENIER, appelé en qualité d'expert sur la base de l'article 82 des lois 'sur le Conseil d'État', coordonnées le 12 janvier 1973, a également présenté un rapport.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 7 février 2019.

*

‡LW-AICTPEFDH-GFBCHUQ‡

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1er, alinéa 1er, 2°, des lois 'sur le Conseil d'État', coordonnées le 12 janvier 1973, la section de législation limite son examen au fondement juridique de l'avant-projet ‡, à la compétence de l'auteur de l'acte ainsi qu'à l'accomplissement des formalités préalables, conformément à l'article 84, § 3, des lois coordonnées précitées.

Sur ces trois points, l'avant-projet appelle les observations suivantes.

EXAMEN DE L'AVANT-PROJET

DISPOSITIF

Article 2

1. L'article 2 de l'avant-projet prévoit l'insertion d'un article 131*sexies* dans le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Or un article 131*sexies* existe déjà dans ce Code. Il y a été inséré par l'article 10 du décret du 19 juillet 2018 'portant des dispositions fiscales diverses', entré en vigueur le 3 septembre 2018.

Dans la mesure où la déléguée du Ministre a indiqué que l'intention de l'auteur de l'avant-projet n'est pas de remplacer l'actuel article 131*sexies*, la nouvelle disposition insérée par l'article 2 sera renumérotée.

2. Les articles 60*quater* du Code des droits de succession et 131*sexies* du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, en projet, visent le « bien immeuble ».

Interrogée à cet égard, la déléguée du Ministre a précisé que seuls les terrains non bâtis sont visés, à l'exclusion donc des bâtiments agricoles.

Le projet sera complété afin d'apporter cette précision.

‡ S'agissant d'un avant-projet de décret, on entend par « fondement juridique » la conformité aux normes supérieures.

‡LW-AICTPEFDH-GFBCHUQ‡

3. Dans le cadre de l'avis qui a été donné par l'autorité fédérale concernant l'applicabilité technique des modifications en projet [1], l'Administration générale de la Documentation patrimoniale du SPF Finances a soulevé diverses interrogations quant à la manière dont le projet devra concrètement être appliqué et a souhaité que des exemples chiffrés soient donnés dans l'exposé des motifs.

Des exemples illustrant la manière d'appliquer les modifications en projet ont été transmis par la déléguée du Ministre à l'auditeur-rapporteur. Il conviendra de les joindre au commentaire des articles.

En tout état de cause, le SPF Finances s'est demandé comment il conviendrait de déterminer le prix à l'hectare pour les « quatre premiers hectares » lorsque le prix à l'hectare n'est pas le même pour tous les biens transmis. Il s'est aussi demandé quel taux de réduction il convenait d'appliquer lorsque le bail à ferme est conclu avec une pluralité de preneurs qui n'ont pas tous soit plus de trente-cinq ans soit trente-cinq ans ou moins.

Le commentaire des articles devrait être complété pour répondre à ces interrogations.

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT

Béatrice DRAPIER Pierre VANDERNOOT

[1] Sur la nécessité de recueillir cet avis tant que l'autorité fédérale assure le service des impôts qui sont modifiés par l'avant-projet, voir les articles 3 et 8 à 14 de l'accord de coopération du 7 décembre 2001 entre l'État fédéral et les Régions 'relatif à l'échange d'informations dans le cadre de l'exercice de leurs compétences fiscales et aux procédures de concertation concernant l'applicabilité technique des modifications aux impôts régionaux projetées par les Régions et l'applicabilité technique de l'instauration par les Régions de réductions ou d'augmentations générales de l'impôt des personnes physiques dû'.

‡LW-AICTPEFDH-GFBCHUQ‡