

02 mai 2019

## 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

[Session 2018-2019. Documents du Parlement wallon, 1317 \(2018-2019\)](#)  
[N°s 1 à 4. Compte rendu intégral, séance plénière du 30 avril 2019.](#)  
[Discussion. Vote.](#)

Le Parlement wallon a adopté et Nous, Gouvernement wallon, sanctionnons ce qui suit :

### Art. 1<sup>er</sup>.

Dans le Code des droits de succession, il est inséré un article 60quater, rédigé comme suit :

« Art. 60quater. Par dérogation à l'article 48, une réduction sur les montants des droits dus est appliquée comme suit :

1° lorsqu'un bien immeuble non-bâti situé en Région wallonne faisant l'objet d'une succession est grevé d'un bail à ferme de longue durée au sens de l'article 8, § 2, de la section 3 (« Des règles particulières aux baux à ferme ») du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil :

- a) cinquante-cinq pourcents sur les quatre premiers hectares transmis faisant l'objet de ce bail;
- b) trente pourcents sur les hectares transmis faisant l'objet de ce bail, au-delà des hectares visés au a);

2° lorsqu'un bien immeuble non-bâti situé en Région wallonne faisant l'objet d'une succession est grevé d'un bail à ferme de carrière au sens de l'article 8, § 3, de la section 3 (« Des règles particulières aux baux à ferme ») du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil :

- a) septante-cinq pourcents sur les quatre premiers hectares transmis faisant l'objet de ce bail;
- b) cinquante pourcents sur les hectares transmis faisant l'objet de ce bail, au-delà des hectares visés au a).

Pour l'application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2°, la réduction est accordée si le bail à ferme de longue durée ou de carrière est :

1° notifié à l'Observatoire foncier conformément à l'article D.357, du [Code wallon de l'Agriculture](#);

2° conclu par acte authentique conformément à l'article 3, § 3, de la section 3 (« Des règles particulières aux baux à ferme ») du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil.

La réduction prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2°, est inférieure de dix points de pourcentages aux pourcentages mentionnés à l'alinéa 1<sup>er</sup> lorsque le bail est conclu avec un preneur âgé de plus de trente-cinq ans au moment de la conclusion du contrat. ».

### Art. 2.

Dans le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, il est inséré un article 131septies rédigé comme suit :

« Art. 131septies. Par dérogation à l'article 131, une réduction sur les droits dus est appliquée comme suit :

1° lorsqu'un bien immeuble non-bâti situé en Région wallonne faisant l'objet d'une donation entre vifs est grevé d'un bail à ferme de longue durée au sens de l'article 8, § 2, de la section 3 (« Des règles particulières aux baux à ferme ») du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil :

- a) cinquante-cinq pourcents sur les quatre premiers hectares transmis faisant l'objet de ce bail;

b) trente pourcents sur les hectares transmis faisant l'objet de ce bail, au-delà des hectares visés au a);  
2° lorsqu'un bien immeuble non-bâti situé en Région wallonne faisant l'objet d'une donation entre vifs est grevé d'un bail à ferme de carrière au sens de l'article 8, § 3, de la section 3 (« Des règles particulières aux baux à ferme ») du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil :

a) septante-cinq pourcents sur les quatre premiers hectares transmis faisant l'objet de ce bail;

b) cinquante pourcents sur les hectares transmis faisant l'objet de ce bail, au-delà des hectares visés au a).

Pour l'application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2°, la réduction est accordée si le bail à ferme de longue durée ou de carrière est :

1° notifié à l'Observatoire foncier conformément à l'article D.357, du [Code wallon de l'Agriculture](#);

2° conclu par acte authentique conformément à l'article 3, § 3, de la section 3 (« Des règles particulières aux baux à ferme ») du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil.

La réduction prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2°, est inférieure de dix points de pourcentages aux pourcentages mentionnés à l'alinéa 1<sup>er</sup> lorsque le bail est conclu avec un preneur âgé de plus de trente-cinq ans au moment de la conclusion du contrat. ».

### **Art. 3.**

Le présent décret entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2021. Il s'applique aux actes authentiques de donation conclus à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021, et aux successions ouvertes à partir de cette date.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge.  
Namur, le 02 mai 2019.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge.

Le Ministre-Président

W. BORSUS

La Ministre de l'Action sociale, de la Santé, de l'Egalité des chances, de la Fonction publique et de la  
Simplification administrative

A. GREOLI

Le Ministre de l'Economie, de l'Industrie, de la Recherche, de l'Innovation, du Numérique, de l'Emploi et  
de la Formation

P.-Y. JEHOLET

Le Ministre de l'Environnement, de la Transition écologique, de l'Aménagement du Territoire, des  
Travaux publics, de la Mobilité, des Transports, du Bien-être animal et des Zonings

C. DI ANTONIO

Le Ministre du Budget, des Finances, de l'Energie, du Climat et des Aéroports

J.-L. CRUCKE

Le Ministre de l'Agriculture, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité, du Tourisme, du Patrimoine et  
délégué à la Grande Région

R. COLLIN

La Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives

V. DE BUE