



Cabinet
de
**Philippe
COURARD**

Ministre
des Affaires intérieures
et
de la Fonction publique

Nos réf. :
DGPL/DCOM/DET/RégiesAutonomesUP/Circ/CT/2005.1

A Messieurs les Gouverneurs
A Mesdames et Messieurs les Députés
permanents
A Mesdames et Messieurs les
Bourgmestres et Echevins

Namur, le - 9 JAN. 2006

Objet : Circulaire relative aux acquisitions de biens immobiliers pour cause d'utilité publique par les régies communales autonomes et les régies provinciales autonomes - Procédure à suivre.

❶ Création des régies autonomes communales et provinciales.

A) Régies autonomes communales

- La loi du 28 mars 1995 a modifié le titre VI, chapitre V, de la nouvelle loi communale et, plus précisément les articles 261 à 263. Son article 7 annonce un article 263sexies, devenu l'article L1231-8, §1^{er} du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, rédigé comme suit : « Article 263sexies. § 1^{er}. Les régies communales autonomes décident librement, dans les limites de leur objet, de l'acquisition, de l'utilisation et de l'aliénation de leurs biens corporels et incorporels, de la constitution ou de la suppression de droits réels sur ces biens, ainsi que de l'exécution de telles décisions ... ».

- L'article 1^{er}, 2°, point 8°, de l'arrêté royal du 9 mars 1999 modifiant et complétant l'arrêté royal du 10 avril 1995 déterminant les activités à caractère industriel ou commercial pour lesquelles le conseil communal peut créer une régie communale autonome dotée de la personnalité juridique prévoit cette possibilité notamment pour « L'acquisition d'immeubles, la constitution de droits réels immobiliers, la construction, la rénovation, la transformation, la location ou location-financement de biens immobiliers en vue de la vente, de la location, de la location-financement ou d'autres actes juridiques relatifs à ces immeubles ».

B) Régies autonomes provinciales.

- L'arrêté royal du 9 mars 1999 détermine les activités à caractère industriel ou commercial pour lesquelles le conseil provincial peut créer une régie provinciale autonome dotée de la personnalité juridique. Son article 1^{er}, 7° envisage « L'acquisition d'immeubles, la constitution de droits réels immobiliers, la construction, la rénovation, la transformation, la location ou location-financement de biens immobiliers en vue de la vente, de la location, de la location-financement ou d'autres actes juridiques relatifs à ces immeubles ».

D'après l'article 92, § 1^{er} du décret du 12 février 2004 organisant les provinces wallonnes, devenu l'article L2223-8, §1^{er}, « les régies provinciales autonomes décident librement, dans les limites de leur objet, de l'acquisition, de l'utilisation et de l'aliénation de leurs biens corporels et incorporels, de la constitution ou de la suppression de droits réels sur ces biens, ainsi que de l'exécution de telles décisions ... ».

*

*

*

Le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe ne contient pas de disposition fiscale expresse en faveur des régies communales autonomes et des régies provinciales autonomes.

L'article 44 dudit code relève que « Le droit est fixé à 12,50 p.c. pour les ventes, échanges et toutes conventions translatives à titre onéreux ... de propriété ou d'usufruit de biens immeubles ».

L'article 161, 2°, stipule, quant à lui, que « L'enregistrement gratuit n'est toutefois applicable qu'aux actes dont les frais incombent légalement auxdits organismes : les cessions amiables d'immeubles pour cause d'utilité publique ... aux provinces, aux communes, aux établissements publics et à tous autres organismes ou personnes ayant le droit d'exproprier ; les actes relatifs à la rétrocession après expropriation pour cause d'utilité publique dans les cas où cette rétrocession est autorisée par la loi ;... ».

Le droit d'exproprier est reconnu aux régies communales autonomes et aux régies provinciales autonomes. Par conséquent, l'article 161, 2°, susmentionné leur est applicable et, ipso facto, le bénéfice de la gratuité des droits d'enregistrement.

Cependant, une restriction est à apporter. En effet, les régies communales autonomes et les régies provinciales autonomes seront soumises aux droits d'enregistrement sur les actes pour lesquels le code ne prévoit pas d'exonération dont elles puissent profiter, à savoir les baux écrits, la constitution de droits de superficie, de droits d'emphytéose et caetera qu'elles pourraient octroyer notamment sur le domaine non affecté au service public.

Donc, seuls les actes constatant des cessions amiables d'immeubles pour cause d'utilité publique aux régies communales autonomes et aux régies provinciales autonomes sont susceptibles de bénéficier de l'enregistrement gratuit.

② Procédure à suivre.

Pour être exonérées des frais des droits d'enregistrement, les régies autonomes précitées devront introduire un dossier comportant les pièces suivantes :

a) un extrait certifié conforme de la délibération du conseil d'administration de la régie autonome concernée : décidant l'acquisition de biens ;

: mentionnant la nécessité de l'opération (but poursuivi et conformité à l'objet social) ;

: demandant que le caractère d'utilité publique soit reconnu.

b) une copie de l'acte (ou du projet d'acte) d'achat reprenant les indications cadastrales du bien acquis : commune, division, section, numéro cadastral et contenance.

La reconnaissance de l'utilité publique fera l'objet d'une lettre soumise à la signature du Ministre ayant les Affaires intérieures dans ses compétences.



Philippe COURARD.