



CONSEIL D'ÉTAT
section de législation

RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

avis 63.048/2
du 26 mars 2018

advies 63.048/2
van 26 maart 2018

sur

over

un projet d'arrêté royal 'portant
modification de l'arrêté royal
du 13 juillet 2014 relatif aux
sociétés immobilières
réglementées'

een ontwerp van koninklijk
besluit 'tot wijziging van het
koninklijk besluit van
13 juli 2014 met betrekking tot
gereguleerde
vastgoedvennootschappen'

Le 27 février 2018, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Ministre des Finances, chargé de la Lutte contre la fraude fiscale à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté royal 'portant modification de l'arrêté royal du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières réglementées'.

Le projet a été examiné par la deuxième chambre le 26 mars 2018. La chambre était composée de Pierre VANDERNOOT, président de chambre, Luc DETROUX et Wanda VOGEL, conseillers d'État, Sébastien VAN DROOGHENBROECK et Jacques ENGLEBERT, assesseurs, et Béatrice DRAPIER, greffier.

Le rapport a été présenté par Jean-Luc PAQUET, premier auditeur.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de Pierre VANDERNOOT.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 26 mars 2018.

*

Op 27 februari 2018 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Minister van Financiën, belast met bestrijding van de fiscale fraude verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een ontwerp van koninklijk besluit 'tot wijziging van het koninklijk besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot gereguleerde vastgoedvennootschappen'.

Het ontwerp is door de tweede kamer onderzocht op 26 maart 2018. De kamer was samengesteld uit Pierre VANDERNOOT, kamervoorzitter, Luc DETROUX en Wanda VOGEL, staatsraden, Sébastien VAN DROOGHENBROECK en Jacques ENGLEBERT, assessoren, en Béatrice DRAPIER, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Jean-Luc PAQUET, eerste auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Pierre VANDERNOOT.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 26 maart 2018.

*

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois 'sur le Conseil d'État', coordonnées le 12 janvier 1973, la section de législation limite son examen au fondement juridique du 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, le projet appelle les observations suivantes.

1. L'article 27/1 en projet à l'article 7 met en œuvre l'habilitation conférée au Roi par l'article 2, 3^o, de la loi du 12 mai 2014 'relative aux sociétés immobilières réglementées', remplacé par la loi du 22 octobre 2017, de déterminer le montant minimal de la souscription ou du prix payé ou de la contrepartie dans le chef de l'acquéreur personne physique des instruments financiers émis par une société immobilière réglementée institutionnelle ¹.

Il y a par conséquent lieu de viser également cette disposition à l'alinéa 1^{er} du préambule.

2. Plusieurs dispositions en projet à l'article 13 portent sur la tenue de la comptabilité des sociétés immobilières réglementées à but social ², procurant donc une exécution de l'article 51 de la loi du 12 mai 2014.

Le visa de cette dernière disposition sera donc ajouté à l'alinéa 2 du préambule.

3. Il résulte de l'article 16 que l'arrêté entrera immédiatement en vigueur, le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

L'article 6, alinéa 1^{er}, de la loi du 31 mai 1961 'relative à l'emploi des langues en matière législative, à la présentation, à la publication et à l'entrée en vigueur des textes légaux et réglementaires', prévoit que :

« [l]es arrêtés royaux [...] sont obligatoires dans tout le royaume, le dixième jour après celui de leur publication, à moins qu'ils ne fixent un autre délai ».

Cette disposition a pour objectif d'accorder à chacun un délai raisonnable pour prendre connaissance des règles nouvelles.

Sauf raison particulière, il n'y a pas lieu d'y déroger.

*

¹ Les adaptations prévues par les articles 8 à 10 du projet résultent du reste aussi du remplacement de cet article 2, 3^o, par la loi du 22 octobre 2017.

² Dans la version néerlandaise du projet, c'est la notion de « gereguleerde vastgoedvennootschap met sociaal oogmerk » qui est utilisée, alors que, dans la loi du 12 mai 2014, il s'agit de la « sociale geregleeteerde vastgoedvennootschap » (voir les articles 76/1 et suivants de cette loi).

Aangezien de adviesaanvraag ingediend is op basis van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten ‘op de Raad van State’, gecoördineerd op 12 januari 1973, beperkt de afdeling Wetgeving overeenkomstig artikel 84, § 3, van de voornoemde gecoördineerde wetten haar onderzoek tot de rechtsgrond van het ontwerp, de bevoegdheid van de steller van de handeling en de te vervullen voorafgaande vormvereisten.

Wat die drie punten betreft, geeft het ontwerp aanleiding tot de volgende opmerkingen.

1. Het ontworpen artikel 27/1 (artikel 7 van het ontwerp) geeft uitvoering aan de machtiging die bij artikel 2, 3°, van de wet van 12 mei 2014 ‘betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen’, zoals het is vervangen bij de wet van 22 oktober 2017, aan de Koning is verleend om het minimale bedrag te bepalen van de inschrijving of van de prijs of tegenprestatie in hoofde van de verkrijger-natuurlijke persoon van de financiële instrumenten uitgegeven door een institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap.¹

In het eerste lid van de aanhef dient bijgevolg ook naar die bepaling te worden verwezen.

2. In artikel 13 hebben verscheidene ontworpen bepalingen betrekking op het voeren van de boekhouding van de gereglementeerde vastgoedvennootschappen met sociaal oogmerk², en geven ze dus uitvoering aan artikel 51 van de wet van 12 mei 2014.

In het tweede lid van de aanhef moet dus ook worden verwezen naar die laatste bepaling.

3. Uit artikel 16 blijkt dat het besluit onmiddellijk in werking treedt de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Artikel 6, eerste lid, van de wet van 31 mei 1961 ‘betreffende het gebruik der talen in wetgevingszaken, het opmaken, bekendmaken en inwerking treden van wetten en verordeningen’, luidt als volgt:

“Koninklijke (...) besluiten zijn verbindend in het gehele Rijk de tiende dag na die van hun bekendmaking, tenzij zij een andere termijn bepalen.”

Die bepaling strekt ertoe eenieder over een redelijke termijn te laten beschikken om kennis te nemen van de nieuwe regels.

¹ De aanpassingen waarin de artikelen 8 tot 10 van het ontwerp voorzien, vloeien overigens ook voort uit de vervanging van dat artikel 2, 3° bij de wet van 22 oktober 2017.

² In de Nederlandse tekst van de wet van 12 mei 2014 wordt dat begrip aangeduid als volgt: "sociale gereglementeerde vastgoedvennootschap" (zie de artikelen 76/1 en volgende van die wet).

Behoudens een bijzondere reden is er geen grond om daarvan af te wijken.

LE GREFFIER – DE GRIFFIER

LE PRÉSIDENT – DE VOORZITTER

Béatrice DRAPIER

Pierre VANDERNOOT