# Cour de cassation: Arrêt du 19 juin 2008 (Belgique). RG F.06.0122.N

* Date : 19-06-2008
* Langue : Français
* Section : Jurisprudence
* Source : Justel F-20080619-2
* Numéro de rôle : F.06.0122.N

N° F.06.0122.N
1. V. B. H.,
2. V. R. M.,
Me Peter Van Boxelaere, avocat au barreau de Gand,
contre
ETAT BELGE (Finances),
Me Ignace Clayes Bouuaert, avocat à la Cour de cassation.
La procédure devant la Cour
Le pourvoi en cassation est dirigé contre l'arrêt rendu le 5 septembre 2006 par la cour d'appel d'Anvers.
Le président Ivan Verougstraete a fait rapport.
L'avocat général Dirk Thijs a conclu.
Le moyen de cassation
Les demandeurs présentent un moyen dans une requête annexée au présent arrêt, en copie certifiée conforme.
III. La décision de la Cour
Quant à la première branche :
1. En vertu de l'article 53, disposition liminaire, 2°, alinéa 1er, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, le droit fixé par l'article 44 dudit code est réduit à 6 p.c. pour les ventes de la propriété d'habitations dont le revenu cadastral, bâti et non bâti, n'excède pas un maximum à fixer par arrêté royal.
2. Par habitation, au sens usuel du terme, il y a lieu d'entendre essentiellement un immeuble destiné à l'habitation et au logement.
3. L'article 53, disposition liminaire, 2°, alinéa 2, dudit code précise quelles sont les habitations qui entrent en ligne de compte pour l'application de la réduction du droit ainsi visée, à savoir la maison ou l'étage ou partie d'étage d'un bâtiment, servant ou devant servir au logement d'une famille ou d'une personne seule.
4. L'on ne saurait inférer de cette disposition que le Roi a entendu déroger au sens usuel du terme d'habitation et qu'un immeuble qui, au moment de sa cession, n'était pas, par sa nature, destiné à l'habitation ou au logement, peut entrer en considération pour la réduction des droits d'enregistrement.
5. En vertu des constatations non contestées des juges d'appel, le bien cédé concernait une partie d'un complexe industriel consistant en des ateliers avec parcelle et rampe d'accès, qui, au moment de la cession, n'était pas habitable.
En décidant que le bien inhabitable au moment de la cession n'entrait pas en ligne de compte pour la réduction, bien qu'il fût destiné à être transformé en habitation, les juges d'appel n'ont pas violé l'article 53 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.
Dans cette mesure, le moyen ne peut être accueilli.
6. Les autres griefs sont entièrement déduits de la violation, vainement alléguée, dudit article et sont, dès lors, irrecevables.
Quant à la deuxième branche :
7. Les juges d'appel considèrent que la cession d'une partie d'un complexe industriel, destinée à être transformée en habitation, peut tomber dans le champ d'application de l'article 57 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, au motif qu'une telle cession implique une cession de terrain devant servir d'emplacement pour une habitation.
8. En statuant ainsi, les juges d'appel n'ont pas violé l'article 57.
Le moyen, en cette branche, ne peut être accueilli.
Quant à la troisième branche :
9. Le moyen, en cette branche, est entièrement déduit de la violation vainement alléguée de l'article 53 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et est, dès lors, irrecevable.
Par ces motifs,
La Cour
Rejette le pourvoi ;
Condamne les demandeurs aux dépens.
Ainsi jugé par la Cour de cassation, première chambre, à Bruxelles, où siégeaient le président Ivan Verougstraete, le président de section Edward Forrier, les conseillers Luc Huybrechts, Etienne Goethals et Eric Stassijns, et prononcé en audience publique du dix-neuf juin deux mille huit par le président Ivan Verougstraete, en présence de l'avocat général Dirk Thijs, avec l'assistance du greffier adjoint Johan Pafenols.
Traduction établie sous le contrôle du président de section Claude Parmentier et transcrite avec l'assistance du greffier Marie-Jeanne Massart.
Le greffier, Le président de section,