

Table des matières

I. Aspects civils

Le statut des biens professionnels en droit des régimes matrimoniaux et en droit successoral	9
Philippe DE PAGE et Isabelle DE STEFANI	
Section 1. En droit des régimes matrimoniaux	9
§ 1. Introduction	9
A. Les lacunes législatives	9
B. Les problématiques concrètes	10
§ 2. En régime de communauté	10
A. Le bien professionnel <i>ut singuli</i> – propre ou commun ?	10
B. Les clientèles <i>intuitu personae</i>	17
C. Les parts et actions nominatives (art. 1401.5 C. civ.)	23
D. L'attribution préférentielle des biens professionnels	30
§ 3. En régime de séparation des biens	35
A. Introduction	35
B. La propriété des biens – Rappel des principes	36
C. L'indemnisation du conjoint aidant	36
Section 2. En droit civil de succession	40
§ 1. Introduction – Les lacunes législatives et l'insécurité des transmissions successorales de l'entreprise familiale	40
§ 2. L'interprétation de ces nouveaux articles et les situations qu'ils tentent de régler	41
A. Les articles 922 et 826 du Code civil et l'entreprise familiale	41
B. Les ambiguïtés	41
C. Le débat	42
D. Discussions et <i>ratio legis</i>	43
§ 3. L'article 922 du Code civil	45
A. Principes et rappels	45
B. Application à l'entreprise familiale – Conséquences	45
C. Application du droit commun à l'entreprise familiale – Autre difficulté	47
D. L'impact de l'article 922, alinéa 2, du Code civil	49

E. L'article 922, alinéa 2, du Code civil en cas de meubles et d'immeubles	52
F. Suggestion	55
§ 4. L'article 826 du Code civil	56
A. La masse de partage – Le droit commun	56
B. L'article 826 du Code civil en matière d'entreprise familiale	57
C. Les difficultés subsistantes	59
D. Une solution à envisager : la clause de rapport spécifique	60
§ 5. L'application de ces dispositions dans le temps	63
§ 6. La donation de l'entreprise familiale selon le droit commun – Précautions	64
A. Les objectifs	64
B. Les différentes possibilités	64
§ 7. Les contraintes liées à la donation – L'article 930 du Code civil	67
§ 8. La transmission « mixte »	67
Conclusion	68
La transmission d'une entreprise agricole : particularités	71
Etienne BEGUIN et Alain CAPRASSE	
Introduction	71
Section 1. Quelques chiffres : l'évolution socio-économique de l'agriculture	71
§ 1. L'évolution du nombre des agriculteurs et des exploitations agricoles	71
§ 2. L'évolution de l'exploitation agricole (taille, niveau de capitalisation)	72
§ 3. Les spécificités de l'exploitation agricole : une entreprise individuelle, familiale, marquée par la prépondérance du facteur foncier, sa dépendance aux éléments naturels et sa fonction nourricière	72
Section 2. Notion et caractère de l'entreprise agricole	73
§ 1. L'exploitation agricole : notion et définition	73
A. Notion	73
B. Définition	74
§ 2. La nature juridique de l'exploitation agricole	77
A. Nature juridique	77
B. La commune destination des éléments constitutifs	80
C. Le maintien de l'individualité juridique de ses éléments	80
D. Un meuble incorporel	81
Section 3. Évolution : la fin de la singularité	82
§ 1. L'agriculture exclue du champ de la commercialité	82
§ 2. Le champ d'application du Code de droit économique	82

§ 3. La loi sur la continuité des entreprises	83
§ 4. La loi sur le gage mobilier : l'abrogation du privilège agricole	83
A. La loi du 15 avril 1884 (abrogée)	83
B. La suppression du privilège agricole	84
Section 4. Les éléments constitutifs de l'exploitation agricole	85
§ 1. La composition de l'entreprise agricole	85
§ 2. Nombre et nature des éléments constitutifs	85
§ 3. Un élément essentiel : la jouissance des facteurs fonciers	85
§ 4. Exclusion des créances	86
§ 5. Exclusion des dettes	86
§ 6. Exclusion des immeubles	86
§ 7. Les immeubles par destination	87
Section 5. La transmission à titre onéreux ou à titre gratuit, entre vifs ou à cause de mort	87
Section 6. Particularités de la cession de l'exploitation agricole	88
§ 1. Bail à ferme	88
A. La cession entre vifs	88
B. La cession à cause de mort	94
§ 2. La loi du 29 août 1988 relative au régime successoral des exploitations agricoles en vue d'en promouvoir la continuité	98
A. Généralités	98
B. Champ d'application	98
C. Objet de la reprise	99
D. Bénéficiaires	99
E. Compétence et procédure	100
F. Obligations du reprenant	101
G. Maintien de l'indivision	102
H. Différences avec la loi du 16 mai 1900 sur le régime successoral des petits héritages	102
I. Conflit de lois	103
§ 3. Le salaire différé	103
A. Principe	103
B. L'exigibilité	104
C. Le préalable de la conciliation	104
D. Un salaire plafonné	104
E. La renonciation anticipée	105
F. Le paiement anticipé	105
§ 4. Les vices rédhibitoires des animaux domestiques	106
A. La procédure	106
B. La liste des vices rédhibitoires	107
§ 5. La société agricole	107
A. Nature et objet	107

B. Nombre d'associés	108
C. Capital social	108
D. Administration	108
E. Forme de l'acte constitutif	108
F. Rapport des fondateurs sur les apports en nature (art. 797 C. soc.)	108
G. Attestation bancaire établissant le dépôt préalable des fonds (art. 798 C. soc.)	109
H. Régime des intérêts sur compte courant	109
I. Obligations comptables	109
J. Contrôle	109
K. Nature des titres	109
L. Responsabilité	110
M. Intérêts particuliers : bail à ferme, régime fiscal...	110
Section 7. La transmission à titre gratuit des terres agricoles en Région wallonne : aspects fiscaux	112
§ 1. La donation de terres : une spécificité wallonne	112
A. Le décret d'équité fiscale du 10 décembre 2009	112
B. Le décret du 17 décembre 2015 : des changements qui vident le régime de sa substance	116
§ 2. La transmission par voie successorale	119
A. Les biens : une condition complémentaire	119
B. Les transmissions successorales de terres agricoles d'une surface supérieure à 150 hectares	120
Les conventions d'actionnaires comme palliatifs dans une succession	123
Sophie MAQUET	
Introduction	123
Section 1. Liquidation du régime matrimonial	123
§ 1. En régime de séparation de biens	124
§ 2. En régime de communauté de biens	124
A. Les parts sont propres	124
B. Les parts sont communes	125
§ 3. Les époux, séparés ou communs en biens, ont eu la bonne idée de « mettre l'immeuble dans la société »	126
Section 2. Liquidation de la succession	129
§ 1. Gestion de la société	129
§ 2. Assemblée générale de la société	133
A. L'exercice du droit de vote	133
B. Les votes abusifs	137

C. Les blocages	138
§ 3. Et les autres associés?	142
A. Voie statutaire: agrément des héritiers – préemption des associés	142
B. La voie judiciaire – L'exclusion pour justes motifs	149
Section 3. Dissolution de la société	152
§ 1. Dissolution volontaire de la société	152
§ 2. Procédure d'alerte	154
§ 3. Dissolutions à l'intervention d'un tiers	154
A. Diminution de l'actif net	154
B. Dissolution judiciaire	154
C. Dissolution pour justes motifs	155
Conclusion	156

II. Aspects fiscaux

Donner ou léguer son entreprise : un état des lieux dans chaque Région	159
Bernard GOFFAUX	
Section 1. Introduction générale	159
§ 1. Origine des régimes particuliers en faveur des transmissions d'entreprises	159
§ 2. Répartition des pouvoirs d'imposition entre les différentes Régions	160
Section 2. Présentation générale des régimes applicables en droits de donation dans les différentes Régions	161
§ 1. Donations d'entreprises en Région wallonne	161
§ 2. Donations d'entreprises en Région de Bruxelles-Capitale	163
§ 3. Donations d'entreprises en Région flamande	164
Section 3. Présentation générale des régimes applicables en droits de succession dans les différentes Régions	166
§ 1. Transmissions d'entreprises pour cause de mort en Région wallonne	166
§ 2. Transmissions d'entreprises pour cause de mort en Région de Bruxelles-Capitale	168
§ 3. Transmissions d'entreprises pour cause de mort en Région flamande	169
Section 4. Questions pratiques	170
§ 1. Questions communes aux transmissions d'entreprises individuelles ou exercées en société	170
A. Quelles sont les entreprises visées par les mesures de faveur dans les différentes Régions?	170

B. Le bénéfice des mesures de faveur est-il réservé aux entreprises locales ?	171
C. Quelle est la nature du droit à transmettre ?	171
D. Le donateur ou défunt doit-il toujours être actif dans l'entreprise au moment de la donation ou du décès ?	172
E. L'entreprise à transmettre doit-elle occuper du personnel ?	173
§ 2. Questions particulières aux transmissions d'entreprises individuelles	174
A. Importance des biens à transmettre	174
B. Cas des immeubles d'habitation	174
§ 3. Questions particulières aux entreprises exercées en société	175
A. Quelles sont les sociétés visées ?	175
B. Que faut-il entendre par actions et parts ?	177
C. Les certificats d'actions peuvent-ils être transmis avec application du taux réduit ?	177
D. Les créances détenues par le donateur (ou le défunt) peuvent-elles être transmises avec application du taux réduit ?	179
E. La masse des titres à transmettre doit-elle représenter un certain seuil de participation ?	179
F. Les parts détenues au travers d'une société de droit commun doivent-elles être prises en considération afin de vérifier le seuil de participation minimale ?	181
G. Les parts détenues au travers d'une fondation ou d'une autre personne morale doivent-elles être prises en considération afin de vérifier le seuil de participation minimale ?	181
H. Les sociétés holdings peuvent-elles être transmises avec application du taux réduit ?	182
I. Les sociétés patrimoniales peuvent-elles être transmises directement ou indirectement avec application du tarif réduit ?	184
Conclusion	185
Questions d'actualité en droits d'enregistrement	187
André CULOT	
Section 1. Vente des titres d'une société immobilière – Risque de requalification ou de simulation en vente d'immeubles ?	187
§ 1. Sociétés sans personnalité juridique	187
§ 2. Sociétés possédant la personnalité juridique	188
A. Principes	188
B. Sociétés possédant la personnalité juridique – Cession simultanée de toutes les actions ou parts sociales à un groupe de personnes	188
C. Sociétés possédant la personnalité juridique – Cession de toutes les actions à une personne	189

D. Cession d'une société unipersonnelle à responsabilité limitée	190
§ 3. Exemples de simulation	190
Section 2. Transfert des biens de la société dans le patrimoine personnel des associés (art. 129 et 130 C. enr. et art. 2.9.1.0.4 et 2.9.1.0.5 VCF)	192
§ 1. Principes	192
§ 2. Règles applicables	193
§ 3. Société en nom collectif, société en commandite simple, société privée à responsabilité limitée et société agricole	194
A. Première exception : remise des immeubles par le liquidateur à tous les associés	194
B. Deuxième exception : acquisition par l'associé qui a apporté l'immeuble	196
C. Troisième exception : acquisition par un associé de biens immeubles achetés par la société	198
D. Remise des biens d'une SPRLU à l'associé unique	199
E. Partage partiel	200
§ 4. Sociétés par actions et sociétés coopératives	201
§ 5. Transformation d'une société par actions en une société de personnes	202
Section 3. Immeuble acquis en indivision par une société possédant la personnalité juridique et une personne physique – Conséquences de la sortie d'indivision	203
§ 1. Objet de l'analyse, de la critique	203
§ 2. Interprétation des lois en général	204
§ 3. La volonté du législateur	205
§ 4. Application des principes – Risque de fraude	206
 La transmission d'un fonds professionnel : questions fiscales d'actualité	209
Jean-Michel DEGÉE	
 Introduction	209
 Section 1. Opposabilité aux administrations fiscales et aux organismes percepteurs de cotisations sociales de la cession d'un fonds professionnel	209
§ 1. Introduction	209
§ 2. Incidence pratique de la régionalisation – Une nouvelle notification en Flandre	212
A. Le Vlaamse Codex Fiscaliteit	212
B. Conséquence : une nouvelle notification requise	213
§ 3. Précisions quant aux dispositions légales	214
A. Cession donnant lieu à l'application des dispositions	214
 ANTHEMIS	235

B. Notion de prix	216
C. Effet de l'inopposabilité relative aux biens cédés	217
D. Recouvrement à charge du cessionnaire	217
Section 2. Fonds professionnel détenu en société :	
céder les actions ou liquider la société?	218
§ 1. Introduction	218
§ 2. Régime fiscal de la liquidation	219
A. Régime fiscal pour la société de la réalisation des actifs	219
B. Régime fiscal des répartitions aux actionnaires	221
§ 3. Régime fiscal de la cession d'actions	223
A. Conséquences fiscales pour la société dont les actions sont cédées	223
B. Conséquences fiscales pour l'actionnaire	225
§ 4. Le choix de céder les actions plutôt que de liquider la société après cession des actifs est-il critiquable au regard de la disposition générale « anti-abus » de l'article 344, § 1 ^{er} , du CIR 92?	225