

# APPORT EN NATURE ET QUASI-APPORT

Applications pratiques dans le cadre juridique et fiscal

Philippe Blanche  
BDO Réviseurs d'Entreprises

Le 9 septembre 2014



# SOMMAIRE

CHAPITRE I. CADRE LEGAL	2
CHAPITRE II. CADRE NORMATIF	40
CHAPITRE III. DESCRIPTION DES BIENS APPORTES OU CEDES	41
CHAPITRE IV. EVALUATION	50
CHAPITRE V. DROITS ET ENGAGEMENTS	60
CHAPITRE VI. REMUNERATION	62
CHAPITRE VII. ASPECTS FISCAUX	65
CHAPITRE VIII. AVIS ICCI	97



# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.1. Généralités

Procédure de contrôle des apports en nature par un réviseur d'entreprises ou par le commissaire

(art. 219, art. 313, art. 395, art. 423, art. 444 et art. 602 du Code des sociétés)

#### OBJECTIFS

- a. « Dénoncer toute surévaluation des apports ne consistant pas en numéraire susceptible de porter préjudice aux droits des tiers. »

(G. VERLINDEN, "Réflexions relatives aux apports en nature et au rôle du notaire en cette matière", *Notarius* 90/9, annexe, 34 p., )

- b. « S'assurer que les parties disposent de l'information nécessaire pour prendre leur décision en connaissance de cause. »

(I.R.E., *Rapport annuel*, 1981, pp. 62-63)

# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.2. Rappel

#### CAPITAL LIBERE

	Apports en numéraire	Apports en nature
S.A.	25 %	25 % (a)
S.P.R.L.	20 %	100 %
S.C. (Responsabilité limitée)	25 %	25 % (a)

(a) à libérer dans les 5 ans



# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.3. Champ d'application

#### 1.3.1. Définition

Apports en nature = rémunérés en titres représentatifs du capital

**SI**  
—

Ils consistent "en éléments d'actifs susceptibles d'évaluation économique, à l'exclusion des actifs constitués par des engagements concernant l'exécution de travaux ou de prestations de services".

(art. 218 et art. 394 et art. 443 du Code des sociétés)

(Voy. notamment P. HAINAUT-HAMENDE et G. RAUCQ, *Les sociétés anonymes*.

*La constitution de la société*, Tome 1, Larcier, Bruxelles, 1994, pp. 141-184.

Voy. également K. GEENS, "Quels biens peuvent être apportés en société ? Une analyse juridique", in *Contrôle des apports en nature*, C.B.N.C.R., n° 4 -1988, pp. 7-35)



# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.3. Champ d'application

#### 1.3.2. Aménagements dans biens loués

- Peut faire l'objet d'un apport  
= bien susceptible d'évaluation économique
- Après un certain laps de temps, il ne reste plus rien à l'actif : ne signifie pas qu'il n'y a pas d'apport.

C'est le cas de tout apport en nature (corporel ou incorporel).

(I.R.E., *Rapport annuel*, 1982, pp. 57-58)

# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.3. Champ d'application

#### 1.3.3. Apport de biens immobiliers donnés en location

- Apport d'un immeuble par une personne physique dans le cadre d'une augmentation de capital.
- Le bien était donné en location.
- Le bail serait poursuivi par la société.
- Clause de préemption en faveur du preneur.



L'apport est-il possible?

Avis de la Commission juridique = distinguer deux hypothèses

# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.3. Champ d'application

#### 1.3.3. Apport de biens immobiliers donnés en location

2 hypothèses:

a. Droit de préemption applicable en cas de vente de l'immeuble

➔ *L'apport peut avoir lieu.*

b. Droit de préemption applicable pour toute cession d'immeuble

➔ *Le propriétaire devra d'abord présenter l'immeuble à son locataire; si celui-ci renonce à l'acquérir, l'apport peut avoir lieu.*

(I.R.E., Rapport annuel, 1989, pp. 87-88)





# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.3. Champ d'application

#### 1.3.4. Incorporation de réserves et/ou de plus-values

Il n'y a pas d'apport en nature.

(H. OLIVIER, S.P.R.L., VADE MECUM, Créadif, 1985, pp .84-85)

# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.3. Champ d'application

#### 1.3.5. Libération du capital par compensation avec un C/C

La compensation est autorisée si les deux conditions suivantes sont respectées :

- Le compte-courant doit être constitué d'avances ayant impliqué un décaissement réel. Une dette de la société envers un actionnaire née de la fourniture par ce dernier de prestations ou de fournitures ne pourra pas être compensée.
- Il doit être question de deux dettes réciproques entre deux personnes agissant en la même qualité, les dettes devant être fongibles, liquides et exigibles.

Dans le cas contraire, il s'agira d'un apport en nature.

(Arrêt du 25 septembre 2006, Cour de Cassation)

# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.4. Quelques aspects légaux

#### 1.4.1. Sociétés visées

- S.A. (art. 443, 444, 601 et 602 du Code des Sociétés)
- S.P.R.L. (art. 218, 219, 312 et 313 du Code des Sociétés)
- S.C. (art. 394, 395 et 423 du Code des Sociétés)
- S.C.A. (art. 657 Code des Sociétés)
- G.I.E. (art. 11 Loi du 12 juillet 1989)

(H. VAN PASSEL, "Aspects relatifs au contrôle des G.E.I.E. et les G.I.E. Le G.I.E. pour le reviseur d'entreprises", in *G.E.I.E. et G.I.E., Deux nouvelles formes d'association*, C.B.N.C.R., n° 4-1989, pp. 61-71.  
Voy. également M. COIPEL, "Evolution du paysage des personnes morales de droit privé", in *Le droit des sociétés, Chronique de droit à l'usage du Palais*, Story-Scientia, Bruxelles, 1989, sans page)



# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.4. Quelques aspects légaux

#### 1.4.1. Sociétés visées

##### PAS D'INTERVENTION DE REVISEUR :

- Dans les sociétés agricoles (art. 8 Loi du 12 juillet 1979)  
(M. COIPEL, "Evolution du paysage des personnes morales de droit privé", *op. cit.*)
- Dans les A.S.B.L.

# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.4. Quelques aspects légaux

#### 1.4.1. Sociétés visées

Le texte modifié du Code des Sociétés prévoit qu'un tel rapport n'est plus requis si une valorisation objective des actifs est déjà disponible dans 3 hypothèses:

Cfr Art. 444, § 2, Code des Soc. :

- La valorisation de titres négociés à un cours moyen pondéré, il y a moins de 3 mois (précédent la date effective de la réalisation de l'apport en nature) sur un marché réglementé.
- Evaluation existante à la juste valeur par un réviseur, il y a moins de 6 mois.
- Juste valeur tirée des comptes annuels de l'exercice précédant contrôlés par un commissaire sans réserves. Une déclaration doit cependant être déposée au greffe dans le mois de l'apport.

AR du 8/10/2008 modifiant le Code des Sociétés



# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.4. Quelques aspects légaux

#### 1.4.1. Sociétés visées

Exceptions:

- 1° marché des valeurs mobilières perdant sa liquidité
- 2° modification vu circonstances nouvelles

AR du 8/10/2008 modifiant le Code des Sociétés



# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.4. Quelques aspects légaux

#### 1.4.2. Rapport des fondateurs en cas de constitution

Intérêt que présentent les apports pour la société

Rapport du gérant ou du Conseil d'Administration en cas d'augmentation de capital

Intérêt que présentent pour la société :  
- les apports  
- l'augmentation de capital

Ces rapports doivent intervenir après le rapport du réviseur d'entreprises.

# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.4. Quelques aspects légaux

#### 1.4.3. Cessibilité des actions résultant d'apports en nature

S.A. : Actions obligatoirement nominatives  
Elles ne sont pas entièrement libérées.

(art. 477 du Code des Sociétés)

SI

S.C.R.I. : les parts représentant les apports en nature ne peuvent être cédées que 10 jours après le dépôt des deuxièmes comptes annuels qui suivent la création. (art 363 C. Soc.)

OBJECTIFS: Garantir les cessionnaires contre les surévaluations de ces apports

(J. 't KINT et M. GODIN, *Les sociétés coopératives*, Larcier, Bruxelles, 1968, pp. 169-171, n° 493-499 ;  
P. NICAISE, *Vade Mecum des nouvelles sociétés coopératives*, Créadif, Bruxelles, 1992, p. 44)





# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.4. Quelques aspects légaux

#### 1.4.4. Execution de la mission

- a. Si la société a un commissaire, cette mission lui revient de droit.
  
  - b. Si contrôle par un collège de commissaires, la mission doit être confiée :
    - \* au collègue
    - \* à un des membres du collège ?
- 
1. S'il y a un ou plusieurs commissaires, le conseil d'administration n'a aucune compétence pour désigner le réviseur chargé de faire le rapport.
  
  2. Le rapport sera signé par les deux commissaires.

(I.R.E., *Rapport annuel*, 1981, pp. 64-65)



# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.4. Quelques aspects légaux

#### 1.4.4. Execution de la mission

3. Valeur juridique et légalité d'un rapport établi et signé par un seul commissaire ?
4. En cas de désaccord entre les commissaires, faire mention des opinions divergentes dans le rapport commun.
5. Si un commissaire est tenu à l'écart, il doit signaler à la plus prochaine assemblée générale que l'art. 444 du Code des Sociétés (ou art. 313 ou art. 423) n'a pas été respecté.

# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.4. Quelques aspects légaux

#### 1.4.4. Exécution de la mission

- c) Durée de validité du rapport du réviseur:  
Contrairement à ce qui est prévu en cas de transformation, la loi ne prescrit pas un délai dans lequel l'opération doit être réalisée.
  - Une augmentation de capital (apport en nature) peut être réalisée sur base d'un rapport établi x mois auparavant.
    1. Le réviseur n'a pas de mandat de commissaire.
      - Le notaire devra décider s'il peut ou non passer les actes.
    2. Commissaire
      - Obligation d'assister aux assemblées générales appelées à délibérer sur base d'un rapport qu'il a établi (art. 538 du Code des Sociétés)

(I.R.E., *Rapport annuel*, 1990, p. 73, Vademecum 2005, p.623)



# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.4. Quelques aspects légaux

#### 1.4.4. Execution de la mission

#### 2. Commissaire (suite):

- Etre attentif à ce qu'un fait nouveau ne remette en question la validité de son rapport.
- Si c'est le cas, en informer l'assemblée générale qui statue sur l'augmentation de capital.



# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.4. Quelques aspects légaux

#### 1.4.4. Exécution de la mission

d) Délai d'exécution de la mission:

- Rapport d'abstention d'un réviseur CAR il n'a pu s'assurer de l'existence de sûretés sur le bien apporté.
- Délai très bref généralement accordé par les fondateurs.
- Le Conseil trouve que la justification de très brefs délais est moins admissible en cas d'apport en nature qu'en cas de transformation.

#### AVIS DU CONSEIL

L'urgence seule ne justifie pas qu'un rapport sur un apport en nature soit établi sans qu'une vérification jugée indispensable ait pu être accomplie.

(I.R.E., *Rapport annuel*, 1988, p. 84)

# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.4. Quelques aspects légaux

#### 1.4.5. Modification de l'opération

- a) Modification par les fondateurs ou par l'organe d'administration
  - Rapport du réviseur remis à la disposition des associés ou actionnaires 15 jours avant l'assemblée générale appelée à décider de l'opération
  - Si les fondateurs ou l'organe d'administration ont modifié:
    - a. la description
    - b. l'évaluation
    - c. la rémunération (I.R.E., *Rapport annuel*, 1985, pp. 53-54)
- Etablir un nouveau rapport
- b) Modification par l'assemblée générale
  - Rapports du réviseur et de l'organe d'administration ont un caractère informatif.
  - L'assemblée générale n'est pas liée par les propositions faites par l'organe d'administration.

# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.4. Quelques aspects légaux

#### 1.4.6. Infraction au droit des sociétés

Intervention d'un réviseur dans le cadre d'un apport en nature  
⇒ A cette occasion, il remarque qu'un quasi-apport a été effectué sans respecter les règles prévues aux articles 445 à 447 du Code des Sociétés.

#### PROCEDURE SUGGEREE AU REVISEUR PAR LA COMMISSION JURIDIQUE

1. Porter cette constatation à la connaissance du conseil d'administration et, éventuellement, envisager avec lui la possibilité de régulariser la situation illégale.
2. Si cette infraction a une influence sur l'opération soumise à l'examen du réviseur, faire mention des conséquences dans le rapport du réviseur.
3. Si cette infraction n'a aucune influence sur l'opération d'apport en nature, aucune mention dans le rapport (éventuellement en informer l'assemblée générale).

(I.R.E., *Rapport annuel*, 1985, p. 57)



# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.4. Quelques aspects légaux

#### 1.4.7. Infraction au droit comptable

Apporteur : ne tient pas de comptabilité complète

a) *Apport d'actifs isolés*

N'appelle pas de vérification de l'organisation administrative.





# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.4. Quelques aspects légaux

#### 1.4.7. Infraction au droit comptable

##### b) *Apport d'universalité*

- Diligences normales : examen de l'organisation administrative pour déterminer si le réviseur peut accorder un crédit suffisant aux informations fournies.
- Si déficience de la comptabilité de l'apporteur, réunir des éléments probants alternatifs suffisants.
- Si le réviseur n'a pas pu réunir les informations nécessaires pour assurer un jugement pertinent sur l'évaluation de l'universalité de biens, réserve dans son rapport.

(I.R.E., Rapport annuel, 1985, pp. 56-57)



# Chapitre I: Cadre légal

## 1. Les apports en nature

### 1.4. Quelques aspects légaux

#### 1.4.8. Caractère public du rapport

- Conclusions du rapport du réviseur (ou du commissaire) reprises dans l'acte notarié
- Caractère public de ce rapport
- Veiller à ne pas reprendre des données éventuellement confidentielles (préjudiciables à l'entreprise)

(I.R.E., *Rapport annuel*, 1985, pp. 55-56 ; A. KILESSE, "Le transfert d'un actif incorporel à une société. Le cas des professions libérales", in *Contrôle des apports en nature*, C.B.N.C.R., n° 4-1988, pp. 103-135 et plus spéc. pp. 126-127)



# Chapitre I: Cadre légal

## 2. Les quasi-apports

### 2.1. Généralités

Procédure de contrôle par un réviseur d'entreprises (ou par le commissaire) des acquisitions de biens appartenant à un fondateur, à un administrateur ou à un actionnaire.

#### OBJECTIFS:

- a. Eviter les opérations dont le but est d'éluider la vérification des apports en nature.  
ex. : apport en numéraire à une société suivi d'une cession de bien pour un prix correspondant au montant de l'apport
  
- b. Eviter qu'un actionnaire ou un administrateur use de sa situation pour faire acquérir par la société un bien lui appartenant à un prix surévalué.

(P. HAINAUT-HAMENDE et G. RAUCQ, *Les sociétés anonymes. La constitution de la société*, op. cit., p. 184, n° 158)



# Chapitre I: Cadre légal

## 2. Les quasi-apports

### 2.2. Champ d'application

#### 2.2.1. Définition

- Biens appartenant à un fondateur, à un actionnaire ou à un administrateur
  - biens = corporels ou incorporels, susceptibles d'apport en nature
- Délai de 2 ans à dater de la constitution
- Contre-valeur = 10 % capital souscrit
- Ne s'applique pas aux opérations faites dans les limites des opérations courantes.
- S.A. (art. 445 à 447), S.P.R.L. (art. 220 à 222) et S.C. (art. 396)

# Chapitre I: Cadre légal

## 2. Les quasi-apports

### 2.2. Champ d'application

#### 2.2.1. Définition

Le texte modifié du Code des Sociétés prévoit qu'un tel rapport n'est plus requis si une valorisation objective des actifs est déjà disponible dans 3 hypothèses:

- La valorisation de titres négociés à un cours moyen pondéré, il y a moins de 3 mois (précédant la date effective de la réalisation de l'apport en nature) sur un marché réglementé.
- Évaluation existante à la juste valeur par un réviseur, il y a moins de 6 mois.
- Juste valeur tirée des comptes annuels de l'exercice précédant contrôlés par un commissaire sans réserves.

Exceptions : - les associés détenant au moins 5% du capital souscrit peuvent exiger le rapport révisoral;

- marché des valeurs mobilières perdant sa liquidité ou circonstances nouvelles.

AR du 8/10/2008 modifiant le Code des Sociétés

# Chapitre I: Cadre légal

## 2. Les quasi-apports

### 2.2. Champ d'application

#### 2.2.2. Délai de deux ans

a. Acte juridique visé =

cession du bien

OU

approbation de l'opération par l'assemblée générale

#### AVIS DE LA COMMISSION JURIDIQUE

L'assemblée générale doit avoir lieu dans les deux ans.

(I.R.E., *Rapport annuel*, 1990, p. 74)

b. Acquisition par une société en formation =

Contrôle révisoral requis si, lors de la constitution, la société reprend les engagements pris au nom de la société en formation. (Art. 60 - Code des Soc.)

(P. HAINAUT-HAMENDE et G. RAUCQ, *Les sociétés anonymes. La constitution de la société*, op. cit., p. 185 ;  
A. BENOIT-MOURY, "Dix ans de jurisprudence en matière de sociétés", op. cit. , p. 70)

# Chapitre I: Cadre légal

## 2. Les quasi-apports

### 2.2. Champ d'application

#### 2.2.3. Droits de jouissance

Pour une partie de la doctrine, l'acquisition de la jouissance (droits réels, actifs incorporels) sur un bien est visée.

AVIS DE LA COMMISSION JURIDIQUE: relation entre les art. 444 et 449 et les art. 445 à 447

- Si l'apport de droit de jouissance peut être rémunéré en parts de capital, la cession de droit de jouissance est également possible: champ d'application des art. 445 à 447

(I.R.E., *Rapport annuel*, 1990, pp. 75-76)

#### 2.2.4. Rémunération = rente aléatoire

Goodwill rémunéré par un pourcentage du chiffre d'affaires pendant 10 ans

- Comment calculer la limite de 10 % ?

AVIS DE LA COMMISSION JURIDIQUE :

La contrevaletur payée doit être proche de la valeur du bien acquis.

- Se référer à la valeur actuelle du bien pour déterminer s'il y a quasi-apport.

(I.R.E., *Rapport annuel*, 1986, p. 142)

# Chapitre I: Cadre légal

## 2. Les quasi-apports

### 2.2. Champ d'application

#### 2.2.5. Universalité négative

Quasi-apport d'une universalité : passif > actif

a. Ne pourrait pas faire l'objet d'un apport en nature.

b. *Quasi-apport*

Rémunération = reprise des dettes et engagement de les acquitter, y compris pour la partie > actif

c. *Base de calcul des 10 %*

Actif = 80

Passif = 100 (reprise des dettes à concurrence de 20)

Dans le cas d'espèce, la rémunération du quasi-apport est de 100.

➤ comparer  $80 + 20 = 100$  à 10 % du capital souscrit

(I.R.E., *Rapport annuel*, 1990, pp. 156-157)



# Chapitre I: Cadre légal

## 2. Les quasi-apports

### 2.2. Champ d'application

#### 2.2.6. Apport et/ou vente à une société

Apport rémunéré | partiellement en actions ou parts  
partiellement par un autre moyen (argent ou créance)

*Comment qualifier cette opération?*

- a. Apport en nature suivi d'un quasi-apport
- b. Apport avec rémunération mixte

1er CAS

Deux éléments distincts et identifiables dont l'un est vendu et l'autre apporté  
= apport + quasi-apport

➤ deux rapports de réviseur



# Chapitre I: Cadre légal

## 2. Les quasi-apports

### 2.2. Champ d'application

#### 2.2.6. Apport et/ou vente à une société

##### 2ème CAS

Un élément indivisible  
= apport avec rémunération mixte

- Un rapport de réviseur

##### 3ème CAS

Plusieurs éléments qui pourraient faire l'objet d'une certaine individualisation sans l'avoir été = apport avec rémunération mixte

- Un rapport de réviseur

(I.R.E., *Rapport annuel*, 1988, pp. 82-83 ; I.R.E., *Rapport annuel*, 1992, pp. 91-92, Vademecum 2005, p. 627-628)

# Chapitre I: Cadre légal

## 2. Les quasi-apports

### 2.2. Champ d'application

#### 2.2.7. Notion d'opération courante

- a. Définition dans les travaux parlementaires  
= opérations qui relèvent de la gestion journalière de la société et qui sont normales eu égard à l'objet de celle-ci
- b. Doctrine
  1. cette exigence n'est pas obligatoire
    - l'acquisition peut dépasser le cadre de la gestion journalière.
  2. respect de cette exigence
- c. Avis de la Commission Juridique =  
Tenir compte:
  - de la nature de l'opération
  - de l'importance de l'opération en fonction de l'activité de la société
  - du moment de l'acquisition.

(I.R.E., *Rapport annuel*, 1985, p. 101 ; I.R.E., *Rapport annuel*, 1988, pp. 85-86)



# Chapitre I: Cadre légal

## 2. Les quasi-apports

### 2.2. Champ d'application

#### 2.2.8. Rapport de régularisation

- Possibilité de réaliser un rapport de régularisation.
- Mentionner dans le rapport qu'il s'agit d'une régularisation.
- Pour le commissaire, il ne sera plus nécessaire d'en faire mention dans le rapport sur les comptes annuels.
- N'annule pas l'existence de l'infraction.

(I.R.E., *Rapport annuel*, 1985, p. 58 ; I.R.E., *Rapport annuel*, 1990, pp. 74-75 ; I.R.E., *Rapport annuel*, 1993, pp. 93-94)



# Chapitre I: Cadre légal

## 2. Les quasi-apports

### 2.2. Champ d'application

#### 2.2.9. Caractère public du rapport

Pas d'acte notarié

- Caractère public du rapport du reviseur et du rapport de l'organe d'administration.
- Rappeler à l'organe d'administration que son rapport et le rapport du reviseur doivent être déposés au greffe du tribunal de commerce dans les quinze jours de la décision de l'assemblée générale.

(Point 3.7.1., b. des normes relatives au contrôle des apports et quasi-apports)

## Chapitre I: Cadre légal

### 3. Apport ou cession d'une branche d'activité ou d'une universalité de biens

#### 3.1. Définition

- Apport d'universalité = ... (art. 678 Code des Sociétés )
- Apport d'une branche d'activité = ... (art. 679 et 680 Code des Sociétés)

#### 3.2. Champ d'application

- Transfert d'une universalité de biens entre sociétés
  - ❖ Respect des formalités décrites ci-après
  - ❖ Transfert de plein droit des actifs et passifs (art. 763 Code des Sociétés)
- Transfert d'une branche d'activité entre sociétés
  - Possibilité de soumettre le transfert aux formalités
    - ❖ Transfert de plein droit des actifs et passifs
  - Possibilité de ne pas respecter les formalités (art. 759 Code des Sociétés)



## Chapitre I: Cadre légal

### 3. Apport ou cession d'une branche d'activité ou d'une universalité de biens

#### 3.2. Champ d'application

- Apport de branche d'activité par une personne physique à une société
  - ❖ Possibilité de soumettre cette opération aux formalités décrites ci-après (art. 768 Code des Sociétés)
- Cession d'une universalité ou d'une branche d'activité
  - ❖ Possibilité de soumettre cette opération aux formalités décrites ci-après

MAIS: projet de cession et acte de cession à établir sous la forme authentique



## Chapitre I: Cadre légal

### 3. Apport ou cession d'une branche d'activité ou d'une universalité de biens

#### 3.3. Formalités

1. Projet d'apport à déposer au greffe du tribunal de commerce 6 semaines au moins avant l'apport (art. 760 Code des Sociétés)
2. Si apport d'une universalité:
  - ❖ Rapport spécial du conseil d'administration de la société apporteuse
  - ❖ Assemblée générale dans la société apporteuse (art. 761 Code des Sociétés)
3. Régime de protection des créanciers (art. 766 Code des Sociétés)





## Chapitre II: Cadre normatif

### Normes relatives au contrôle des apports et quasi-apports

(I.R.E., *Vademecum. Les missions de revision. Contexte juridique et technique*, Tome II, Kluwer, Bruxelles, 4ème édition, 1996, pp. 217-228, voy. annexe n° 1)

1. Principes
2. Travaux de contrôle
3. Contenu du rapport
4. Conclusions relatives à un apport ne consistant pas en numéraire
5. Conclusions relatives à un quasi-apport

## Chapitre III: Description des biens apportés ou cédés

### 1. Qui est responsable de la description des biens apportés ou cédés?

#### 1.1. Apport en nature

- a. Réviseur : rapport notamment sur la description de chaque apport en nature et sur les modes d'évaluation adoptés
- b. Fondateurs ou organe d'administration exposent l'intérêt des apports



La loi n'impose pas aux fondateurs de décrire les apports.

- c. Le notaire se chargera de la description des apports.  
(art. 453, 11<sup>o</sup> Code des Sociétés)

(G. VERLINDEN, "Réflexions relatives aux apports en nature et au rôle du notaire en cette matière", op. cit., p. 4)

# Chapitre III: Description des biens apportés ou cédés

## 1. Qui est responsable de la description des biens apportés ou cédés?

### 1.1. Apport en nature

d. Quid du rapport du réviseur?

#### 1ère tendance:

Inclure l'inventaire des biens apportés dans le rapport

#### 2ème tendance:

Commentaire sur les aspects techniques et économiques de l'apport

e. Caractère public du rapport

⇒ Être attentif à ne pas divulguer trop de renseignements au sein de son rapport

⇒ Être encore plus attentif en matière d'apport ou de cession d'immobilisés incorporels CAR l'évaluation de l'actif incorporel touche à des notions confidentielles (rentabilité, clientèle, honoraires perçus, ...)

(Divers auteurs, *Apports de valeurs incorporelles*, C.B.N.C.R., n° 3-1989, pp. 23-24)

# Chapitre III: Description des biens apportés ou cédés

## 1. Qui est responsable de la description des biens apportés ou cédés?

### 1.2. Quasi-apport

- a. Absence d'acte notarié (sauf droits immobiliers)
- b. Rapport du réviseur "mentionne" la description, la rémunération attribuée et les modes d'évaluation adoptés.

⇒ Il y a lieu d'inclure la description des biens dans le rapport révisoral.

(G. VERLINDEN, *op. cit.*, p. 8 ; I.R.E., *Rapport annuel*, 1990, pp. 70-71)

⇒ La loi impose au réviseur d'entreprises de décrire lui-même les biens acquis.

(IRE, *Vademecum* 2005, par 3.3.1., Normes relatives au contrôle des apports en nature et des quasi-apport)

# Chapitre III: Description des biens apportés ou cédés

## 2. Éléments qui peuvent être apportés ou cédés

### 2.1. Apports en industrie: EXCLUS

- = Actifs susceptibles d'évaluation économique
- = Engagements de travaux à réaliser ou de prestations de services à exécuter (peuvent être rémunérés par des titres hors capital)

### 2.2. Apports en nature

- droits intellectuels
  - prestations de services réalisées
  - droits de jouissance
  - goodwill
  - know-how
- = éléments dont la rémunération en capital a pu paraître contestable.

(H. OLIVIER, *Adaptation du droit des sociétés aux 2° et 4° directives CEE*, C.B.N.C.R., n° 3-1983, pp. 23-27 ; M. CLAES, "Les apports en nature et le rapport du reviseur d'entreprises", *Revue Belge de la Comptabilité et de l'informatique*, 1987-3, pp. 37-41)

# Chapitre III: Description des biens apportés ou cédés

## 3. Apports particuliers

### 3.1. Biens grevés d'une sûreté

Apport d'un fonds de commerce gagé ou d'un bien assorti d'une hypothèque ?

a. La dette est reprise par la société

- Apport d'un immeuble hypothéqué : la différence entre la valeur de l'immeuble et de la dette représente l'apport proprement dit.
- Autorisation de l'organisme financier

b. La dette n'est pas apportée.

Consistance de l'apport ?

(I.R.E., *Rapport annuel*, 1983, pp. 48-50)

### 3.2. Maison d'habitation

Apport de l'immeuble abritant le logement familial?

- Quel que soit le régime matrimonial, il faut l'accord des deux conjoints.

(H. OLIVIER, *Vademecum. Société d'une personne à responsabilité limitée*, op. cit., p. 58 ; article 215 Code Civil)

A propos des apports et des régimes matrimoniaux, (IRE, *Apport et Quasi-apport* 2006, p. 90-94)

# Chapitre III: Description des biens apportés ou cédés

## 3. Apports particuliers

### 3.3. Apport de titres

- a. Être attentif au caractère cessible de certains titres
- b. Examiner les conditions et les formalités à remplir dans le cadre de la cession des titres

S'assurer de ce que ces formalités ont été réalisées!

### 3.4. Propriété des biens apportés

Vérifier que l'apporteur ou le cédant est propriétaire des biens apportés ou cédés (immeuble, véhicule, ...)

### 3.5. Cession d'un terrain ou d'une exploitation d'une activité visée dans l'annexe 3 du décret relatif à la gestion des sols

Cession d'un terrain sur lequel est ou a été implantée une installation ou une activité susceptible de polluer le sol figurant en annexe 3 du décret sauf si elle a pour objet exclusif la réalisation d'un réseau de distribution ou d'assainissement d'eau, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de téléinformatique ou de télédistribution.

## Chapitre III: Description des biens apportés ou cédés

### 3. Apports particuliers

#### 3.5. Cession d'un terrain ou d'une exploitation d'une activité visée dans l'annexe 3 du décret relatif à la gestion des sols

Toute cession d'exploitation d'une activité ou d'une installation visée dans la liste de l'annexe 3 du décret

Obligations:

- a) procéder à une étude d'orientation (présence de pollution)
- b) le cas échéant, de procéder à une étude de caractérisation (nature et niveau de pollution)
- c) le cas échéant, de procéder à un assainissement
- d) prendre des mesures de sécurité
- e) prendre des mesures de suivi par un expert agréé conformément au décret



## Chapitre III: Description des biens apportés ou cédés

### 3. Apports particuliers

#### 3.5. Cession d'un terrain ou d'une exploitation d'une activité visée dans l'annexe 3 du décret relatif à la gestion des sols

- Conséquences si non-respect des obligations (a et b):  
La cession est ANNULABLE à la demande du cessionnaire ou du Gouvernement wallon.
- Application du décret : 3 mois après sa publication au Moniteur Belge (décret en annexe)



## Chapitre III: Description des biens apportés ou cédés

### 4. Apport d'universalité de biens ou apport de biens isolés

Moins de responsabilité dans le cas d'un apport de biens isolés que dans le cas de transfert de l'universalité des biens



# Chapitre IV: Evaluation

## 1. Principes généraux

### 1.1. Primauté de principes économiques sur les aspects fiscaux

### 1.2. Immeuble

Apport d'un immeuble avec ou sans la dette

(cf. supra chapitre III, point 3.1.)

# Chapitre IV: Evaluation

## 1. Principes généraux

### 1.3. Matériel roulant

- Attestation d'évaluation d'un tiers
- Exemple de prix figurant dans une revue spécialisée



Sinistre ultérieur au transfert du véhicule



Le gérant de la société invoque la valeur retenue lors de l'apport.

### 1.4. Actifs incorporels

Règle des “4 X 4” = plafond instauré par le législateur fiscal



Ce plafond ne peut être admis sans plus comme méthode d'évaluation du goodwill.



Raisonnement incompatible avec les objectifs de contrôle des apports en nature et quasi-apport.

(I.R.E, *Rapport annuel*, 1990, pp. 71-72 ; Circulaire C009 relative à l'apport de goodwill, *Rapport annuel*, 1990, pp. 186-188)

Apport de clientèle non valorisée dans le cadre d'un apport d'universalité



## Chapitre IV: Evaluation

### 2. Apports particuliers

#### 2.1. Apport de biens immobiliers donnés en location

(cfr. supra, chapitre I, point 1.3.3)

Bail avec droit de préemption

| en cas de vente OU  
en cas de cession

Examiner si la clause de préemption stipule un prix pour la vente :  
influence sur l'évaluation

(I.R.E., *Rapport annuel*, 1989, pp. 87-88)

#### 2.2. Aménagements de biens pris en location

(cfr. supra, chapitre I, point 1.3.3)

Prendre en considération la durée du bail restant à courir au moment de  
l'apport

(I.R.E., *Rapport annuel*, 1982, pp. 57-58)



# Chapitre IV: Evaluation

## 2. Apports particuliers

### 2.3. Apport d'usufruit ou de nue-propiété

(cfr. supra, chapitre I, point 2.2.3)

Biens immobiliers apportés à une société par les usufruitiers et les nu-propiétaires

- Attribution de l'usufruit et de la nue-propiété des actions dans la même proportion

#### AVIS DE LA COMMISSION JURIDIQUE

Pas opportun d'opérer au niveau des actions attribuées en rémunération, la scission entre droit de disposition et droit de jouissance dans l'acte, à régler ultérieurement par convention

- Au moment de l'apport, attribution de la rémunération basée sur un calcul de la valeur de l'usufruit et de la nue-propiété des immeubles

(I.R.E., *Rapport annuel*, 1990, pp. 72-73)



## Chapitre IV: Evaluation

### 2. Apports particuliers

#### 2.4. Apport de créance à une société en perte

- a. Si le montant des pertes ne dépasse pas le montant du capital social et des réserves
  - aucun problème d'évaluation (tous les créanciers seront théoriquement payés)
- b. Lorsque les pertes dépassent le capital social, augmenté des réserves

(G. KLEYNEN, "Evaluation de l'apport à une société qui a perdu la totalité de son capital d'une créance contre cette société", *Rec. gén.enr. not.*, 1978, n° 22.236, pp. 169-179 ; M. MASSAGE, "Evaluation de l'apport à une société qui a perdu la totalité de son capital d'une créance sur cette société", *Rec. gén. enr. not.*, 1979, n° 22.333, pp. 41-51)

# Chapitre IV: Evaluation

## 2. Apports particuliers

### 2.5. Apport d'une créance à l'encontre d'une société présentant des fonds propres négatifs

#### 1. A apporte à B une créance sur B

- > situation de B améliorée
- > le risque que la créance soit irrécouvrable disparaît.

#### 2. A apporte à une société tierce C

Evaluation? Sur base de la solvabilité de la société B

“Le réviseur appréciera le degré des difficultés par l’analyse des comptes annuels, par l’examen des rapports émanant de l’organe de gestion et des décisions des AG (éventuellement dans le cadre de la procédure d’alarme).”

(IRE, Apport en nature et Quasi-apport 2006, p. 69-70)





## Chapitre IV: Evaluation

### 2. Apports particuliers

#### 2.6. Avance de fonds au nom d'une société en formation

Apport en nature ou apport en numéraire ?

-> Apport en nature

Condition = reprise de l'engagement pris au nom de la société en formation  
(Art. 60 et 68 C. Soc.)

Le réviseur émettra une réserve étant donné que la créance n'est pas certaine  
(la société n'a pas encore acquis la personnalité juridique).

(IRE, Vademecum 2005, p. 631-632)



## Chapitre IV: Evaluation

### 2. Apports particuliers

#### 2.7. Apport d'un goodwill contre une rente aléatoire

Pas de minimum mais un maximum

Début durée d'utilisation (amortissement) = dès que la société en a la jouissance.

(IRE, Apport en nature et Quasi-apport 2006, p. 40)



## Chapitre IV: Evaluation

### 2. Apports particuliers

#### 2.8. Apport d'un compte en devises étrangères

Souscription d'actions en EUR en libérant des dollars

Apport en nature car ne correspond pas à l'unité monétaire du capital -> Evaluation

(App. & quasi-apport, p. 57)



## Chapitre IV: Evaluation

### 2. Apports particuliers

#### 2.9. Apports de droits d'ériger un bâtiment

Difficile d'en faire la description ou l'évaluation sur une base économique

-> Pas un apport

(IRE, Apport en nature et Quasi-apport 2006, p. 67)

#### 2.10. Apport d'un bien frappé d'une saisie

Apport selon la commission juridique de l'IRE

MAIS attention à l'évaluation du bien

(IRE, Vademecum 2005, p. 645)



# Chapitre V: Droits et engagements

## 1. Biens immobiliers

### 1.1. Hypothèque

- légale
- conventionnelle

### 1.2. Servitudes

### 1.3. Bail

### 1.4. Indivision

### 1.5. Nue-propriété et usufruit

### 1.6. Logement familial



# Chapitre V: Droits et engagements

## 2. Biens mobiliers

### 2.1. Gage et nantissement

### 2.2. Privilèges

- Privilège du bailleur
- Privilège du vendeur



## Chapitre VI: Rémunération

“ Notre mission porte sur la description de l’apport, sur son évaluation et sur la rémunération attribuée en contrepartie, mais il ne nous appartient pas de nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l’opération.”

(Cfr. § 3.5.3. des normes de l’IRE)



# Chapitre VI: Rémunération

## 1. Généralités

Apport = actions

Quasi-Apport = dette liquide et certaine, productive d'intérêt ou non

## 2. Cas particuliers

### 2.1. Augmentation de capital par apport en nature sans création de nouvelles actions

Selon la commission juridique IRE, cela est contraire à l'article 448 du Code des sociétés\*.

Sur base de la jurisprudence, il n'est pas exclu qu'un apport puisse avoir lieu sans création de titre (App. & quasi-apport, p. 111).

Dans son avis 2013/01, le Conseil de l'IRE estime que de nouvelles actions ou parts doivent être émises lorsqu'une société à responsabilité limitée augmente son capital au moyen d'un apport en nature.

(\*I.R.E., *Rapport annuel*, 1986, p. 142)



# Chapitre VI: Rémunération

## 2. Cas particuliers

### 2.2. Apport d'une créance dans une société avec des fonds propres négatifs

Si ASDV, le nombre d'actions à créer sera infini sauf si l'organe de gestion tient compte des autres considérations et de la nature de l'opération.

Si créance des actionnaires, les actions pourraient être émises sous le pair comptable → application article 582

### 2.3. Rémunération mixte

### 2.4. Emission d'actions sous le pair comptable

Si ASDV = Application de l'article 582

Si ~~ASDV~~ = Pas application de l'article 582



# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.1. Impact du rapport du réviseur

= éléments d'information important

Exigence du SDA d'un rapport établi par un réviseur d'entreprises confirmant la valorisation des apports.

(Q.P., Sénat. CONROTTE, 5 février 1987, *Bull. contr.*, 1987, n° 666, p. 2256 ; Anvers, 9 février 1988, *Le Courrier fiscal*, 88/150, note R. DEBLAUWE ; références citées par A. KILESSE, "L'évaluation d'un apport de valeurs incorporelles ...", *C.B.N.C.R.*, n° 4-1990, p. 46)

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.2. Régime des plus-values (art. 171 C.I.R.)

#### 1.2.1. Principes

CESSATION D'ACTIVITE	CEDANT PERSONNE PHYSIQUE
a. immob. Incorporelles	-33 % jusqu'au "4x4" (voire 16,5 % si le cédant a plus de 60 ans) -Taux progressifs pour le surplus
b. Immob. corp. et financ.	16,5 %
c. stocks	Taux progressifs

(Voy. notamment A. KILESSE, "L'évaluation et le régime fiscal du transfert des valeurs incorporelles après la loi du 22 décembre 1989", *R.G.F.*, n° 1 janvier 1991, pp. 3-15 ; A. KILESSE et X.PARENT, *Valeurs incorporelles II*, C.B.N.C.R., n° 4-1990, 73 p.)

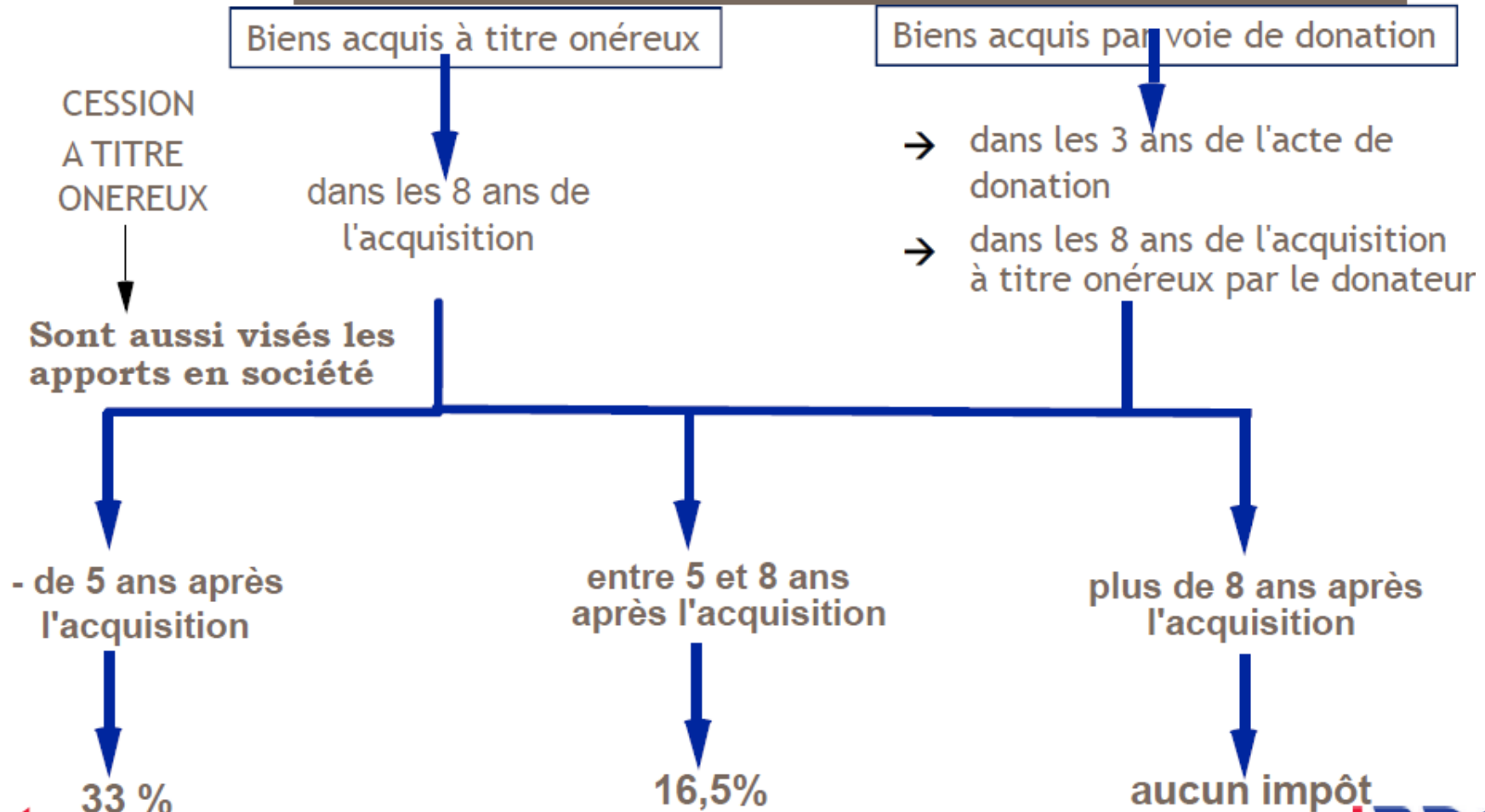
# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.2. Régime des plus-values (art. 171 C.I.R.)

#### 1.2.2. Plus-values sur immeubles bâtis

##### Rappel du régime fiscal des plus-values sur immeubles NON bâtis:



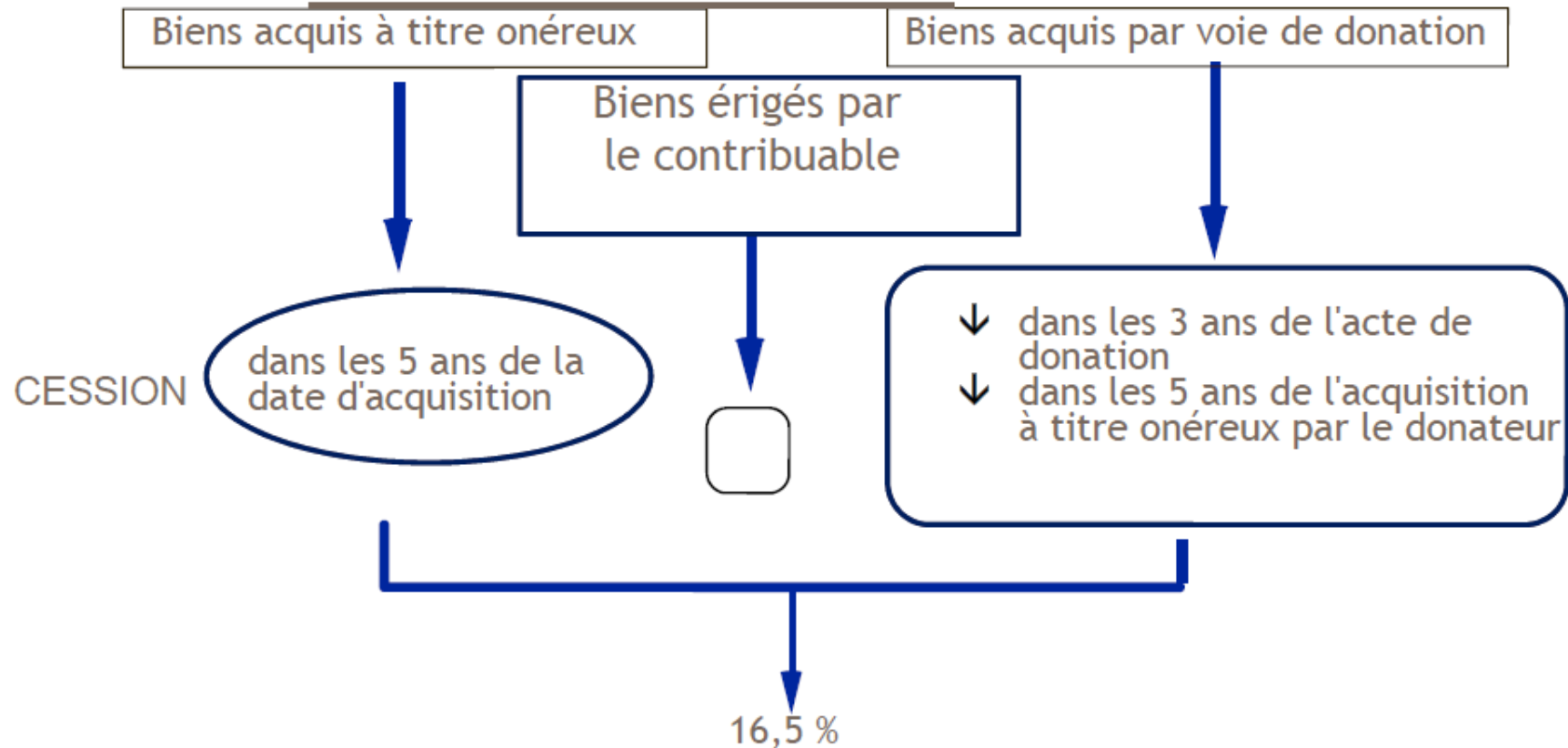
# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.2. Régime des plus-values (art. 171 C.I.R.)

#### 1.2.2. Plus-values sur immeubles bâtis

##### Plus-value sur cession de bâtiments



- Construction du bâtiment dans les 5 ans de l'acquisition par le contribuable ou par le donateur
- Aliénation de l'ensemble dans les 5 ans de la 1<sup>ère</sup> occupation de l'immeuble

Apport & quasi-apport

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.2. Régime des plus-values (art. 171 C.I.R.)

#### 1.2.2. Plus-value sur immeubles bâtis

##### Plus-value sur cession de bâtiments

 Exception : l'immeuble d'habitation

 **Plus-value =**

- Prix de cession ou valeur vénale (si celle-ci est supérieure) diminué des frais supportés
- Prix d'acquisition + 25 %  
+ 5 % par année entière entre l'acquisition et la cession

 **Plus-values sur actions de sociétés patrimoniales**

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.3. Taxation étalée des plus-values sur immobilisations incorporelles

Plus-values réalisées sur immobilisations incorporelles ou corporelles

Constituées à l'état neuf → pas de taxation étalée

Taxation étalée

SI

1. immobilisations incorporelles ayant + de 5 ans
2. sur lesquelles des amortissements ont été admis fiscalement .

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.4. Apport de branche d'activité ou d'universalité de biens (art. 46 C.I.R.)

apporteur	bénéficiaire de l'apport
immunisation temporaire des plus-values	principe de continuité





# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.5. Usufruit et nue-propiété

#### 1.5.1. L'usufruit

- Définition et caractéristiques
- Ancien avis du SDA
- Jurisprudence de la Cour de cassation
- La position actuelle
- Jurisprudences

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.5. Usufruit et nue-propiété

#### 1.5.1. L'usufruit

##### Définition et caractéristiques:

L'usufruit est régi par les articles 578 à 624 du C.civ.

Droit réel permettant à son titulaire (usufruitier) de jouir d'un bien (en bon père de famille), meuble ou immeuble, dont une autre personne a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

→ Droit d'utiliser la chose et d'en retirer les fruits

→ Tenu aux réparations d'entretien (les grosses réparations restent à charge du nu-propiétaire)

Ex. réparations des gros murs et voûtes, rétablissement des poutres et des couvertures entières)

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.5. Usufruit et nue-propiété

#### 1.5.1. L'usufruit

Principe du montage:

Le contribuable achète la nue-propiété d'un immeuble et en fait acheter l'usufruit par sa société professionnelle (durée de 15 à 20 ans).

- Investissement moins lourd pour le contribuable
- La société peut amortir la valeur d'acquisition de l'usufruit sur la durée de celui-ci.
- A l'issue de l'usufruit, le contribuable récupère le bien en pleine propriété.

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.5. Usufruit et nue-propiété

#### 1.5.1. L'usufruit

Ancien avis du SDA: (collège du 8/02/2007)

Auparavant: 5 conditions:

1. l'usufruit doit être obtenu d'un tiers;
2. la durée de l'usufruit doit être d'au moins 20 ans;
3. l'immeuble doit être affecté à l'activité de la société à concurrence de 50 % minimum;
4. le dirigeant qui occupe la partie privative doit s'acquitter d'un loyer normal et non se satisfaire de l'avantage de toute nature fixé sur base de l'art. 18 de l'arrêté d'exécution du code des impôts sur les revenus;
5. les frais de l'immeuble doivent être répartis à due concurrence entre l'usufruitier et le nu-propiétaire.

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.5. Usufruit et nue-propriété

#### 1.5.1. L'usufruit

Jurisprudence de la Cour de cassation (22/11/07):

La réalité juridique de la qualification que le contribuable a choisie doit être respectée. Seule la qualification juridique de l'acte peut être modifiée, et non son contenu et les conséquences de l'acte réalisé par le contribuable.

- Les anciennes conditions sont balayées.
- Inutile de demander un accord préalable, il suffit d'effectuer le montage sur la même base que celui de l'arrêt

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.5. Usufruit et nue-propiété

#### 1.5.1. L'usufruit

La position actuelle:

\* pour ce qui est de l'évaluation d'un usufruit temporaire, la Commission avertit dans son nouvel 'avis' qu'une “surestimation de la valeur de l'usufruit pourra donner lieu à l'attribution d'un avantage (de toute nature, anormal ou bénévole)”. au nu-propiétaire”;

→ Habituellement: val. usufruit = 80% de la val. de pleine propriété

→ Cette approche relève en réalité du calcul de droits d'enregistrement (art 47)

Val. usufruit = val. locative annuelle \*  $[(1 - (1 / (1,04)^n)) / 0,04]$

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.5. Usufruit et nue-propriété

#### 1.5.1. L'usufruit

La position actuelle: Distinction entre les contributions directes et les droits d'enregistrements (Avis du SDA 27/04/2010)

L'évaluation de l'usufruit temporaire = valeur réelle c'ad la valeur actualisée du flux de revenus locatifs nets perçus pendant la durée de l'usufruit.

$$VU = \frac{H}{(r - i)} \times \left( 1 - \left( \frac{1+i}{1+r} \right)^n \right)$$

VU = valeur actualisée de l'usufruit  
(taux des OLO + 1%)

r = rendement financier pour une durée n

H = revenu locatif annuel net

i = taux d'inflation attendu pour cette durée n

N = durée de l'usufruit en années

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.5. Usufruit et nue-propriété

#### 1.5.1. L'usufruit

Ex: une société achète un immeuble avec son dirigeant pour 875.000 EUR. La société achète l'usufruit pour 8 ans et paie 700.000 EUR (80% du prix total). Le dirigeant paie 175.000 EUR (20%).

La société n'a-t-elle pas payé son usufruit trop cher? Procurant de cette façon un ATN au dirigeant?

H = revenu locatif annuel net: 8.250 EUR/mois (brut) - 15% de frais

N = durée de l'usufruit en années: 8 ans

r = rendement financier pour une durée n: 4,94% (3,94% OLO 8ans + 1%)

i = taux d'inflation attendu pour cette durée n: 1,99% (sur les 10 dernières années)

$$VU = \frac{84.150}{4,94\% - 1,99\%} \times \left( 1 - \left( \frac{1 + 1,99\%}{1 + 4,94\%} \right)^8 \right) = 581.818,80 \text{ EUR}$$

-> L'administration peut envisager la taxation d'un ATN de 118.181,20 EUR (700.000 - 581.818,80)



# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.5. Usufruit et nue-propiété

#### 1.5.1. L'usufruit

En matière de droits d'enregistrements:

- Habituellement: val. usufruit = 80% de la val. de pleine propriété
- Cette approche relève en réalité du calcul de droits d'enregistrement (art 47)

$$\text{Val. usufruit} = \text{val. locative annuelle} * [(1 - (1 / (1,04)^n)) / 0,04]$$

Il est important de noter que cette limite de 80% (pour la valeur de l'usufruit) ne s'applique qu'aux droits d'enregistrements.

On pourrait tout à fait imaginer une valeur d'usufruit en matière de contributions directes qui dépasse cette limite.

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.6. Rémunération par la création d'un compte-courant Requalification des intérêts d'avance

#### 1.6.1. Principe



Requalification des intérêts sur avances en dividendes

**SI**

1. taux d'intérêt > taux marché
2. montant total des avances productives d'intérêt  
> capital libéré + réserves taxées

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.6. Rémunération par la création d'un compte-courant Requalification des intérêts d'avance

#### 1.6.1. Principe



**Plafond**

= 1. Réserves taxées au début de la période imposable

2. Capital libéré à la fin de la période imposable



Permet de tenir compte d'éventuelles augmentations de capital intervenues pendant la période imposable.

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.6. Rémunération par la création d'un compte-courant Requalification des intérêts d'avance

#### 1.6.2. Champ d'application

Requalification si l'avance productive d'intérêt est accordée:

1. Par un administrateur, un gérant, un liquidateur (dirigeant d'entreprises)
2. Par des actionnaires personnes physiques
3. Par le conjoint ou les enfants mineurs non émancipés

Sont exclus de la requalification les intérêts de créances détenues par un administrateur ou un associé qui est une société résidente.

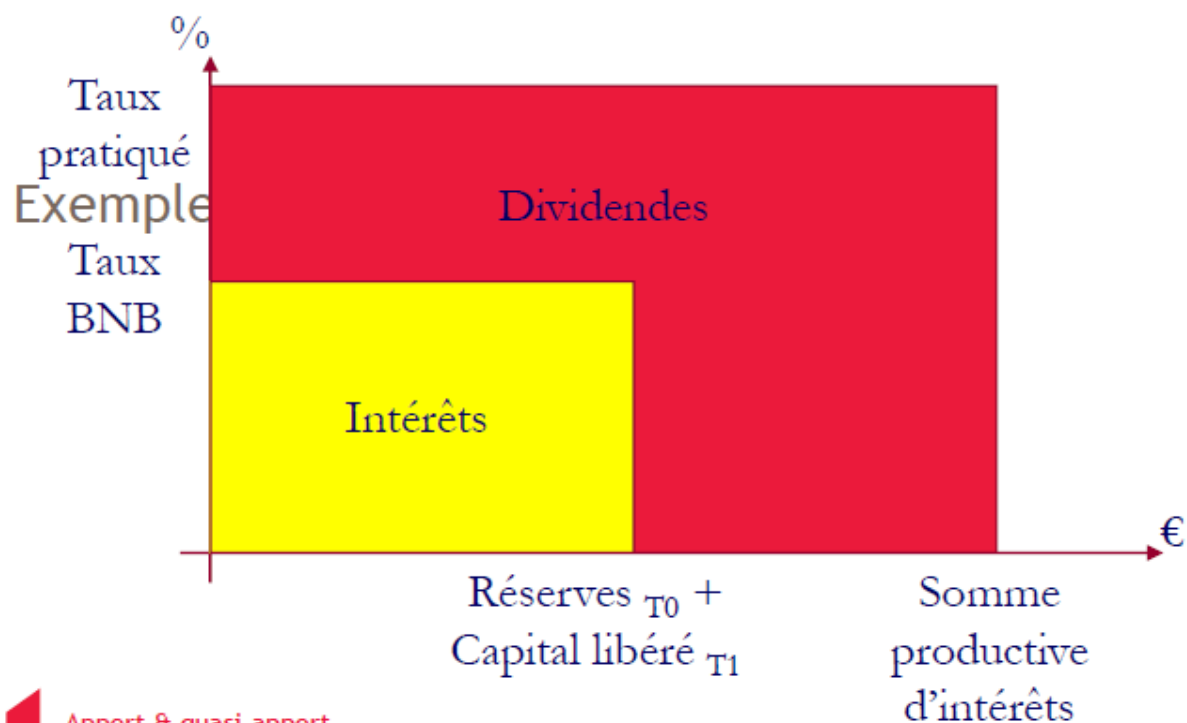
Une société étrangère qui est administrateur ou associée d'une société belge est soumise au régime de requalification.

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.6. Rémunération par la création d'un compte-courant Requalification des intérêts d'avance

#### 1.6.3. Jurisprudence récente



Somme réserves T<sub>0</sub> et capital T<sub>1</sub> :  
50.000 €  
Taux calculé sur base BNB: 5%  
→ Intérêts : 2.500 €

Si somme productive:  
100.000 €  
Taux pratiqué: 6%  
→ Intérêts : 6.000 € mais 3.500 € requalifiés en dividendes

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.6. Rémunération par la création d'un compte-courant Requalification des intérêts d'avance

#### 1.6.3. Jurisprudence récente

Cour de cassation 11/03/2011:

Requalification des intérêts en dividendes - prêt d'argent

Art 18, al 1, 4° CIR92: les dividendes comprennent les intérêts des avances dans les conditions qu'il détermine.

**Avance** = tout prêt d'argent, représenté ou non par des titres, consenti par une personne physique à une société dont elle possède des actions ou parts ou par une personne à une société dans laquelle elle exerce un mandat ou des fonctions visés à l'article 32, alinéa 1er, 1°, de ce code.

**Prêt d'argent** = contrat par lequel le prêteur remet de l'argent à l'emprunteur en vue de lui permettre de s'en servir et à charge pour ce dernier de le lui restituer au terme convenu.

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.6. Rémunération par la création d'un compte-courant Requalification des intérêts d'avance

#### 1.6.3. Jurisprudence récente (6<sup>e</sup> arrêt traitant cette notion de prêt d'argent)

Un prêt d'argent, au sens de l'article 18, alinéa 2, peut être constaté par une inscription au compte courant de l'actionnaire ou de la personne qui exerce un mandat ou des fonctions qui sont visés à l'article 32, alinéa 1er, 1°, **mais** une telle inscription n'implique pas nécessairement l'existence d'un contrat de prêt au sens de cette disposition.

Sur base des constatations du juge de fond, celui-ci a pu décider que la convention entre la SPRL et son gérant est un prêt d'argent.

Constatations:

- inscription de la créance en compte-courant
- inscription dans la comptabilité de la dette en principal
- octroi d'intérêts
- clause dans l'acte de constitution (terme "remboursement" utilisé)

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.6. Rémunération par la création d'un compte-courant Requalification des intérêts d'avance

#### 1.6.3. Jurisprudence récente (6<sup>e</sup> arrêt traitant cette notion de prêt d'argent)

Faits reprochés dans les autres arrêts:

- 4<sup>ème</sup> arrêt:

Absence de délai, inscription du prix d'achat au passif en dette à plus d'un an et utilisation de la dénomination intérêts prêt action pour le compte des intérêts

- 5<sup>ème</sup> arrêt:

Délai de paiement de plus de 8 ans

(Fiscologue 2011/1257, p. 10-12)



# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.7. Transfert d'un fonds de commerce

#### 1.7.1. Formalités en cas de transfert d'un fonds de commerce

Empêcher certains contribuables de céder leur fonds de commerce sans s'acquitter de leurs dettes fiscales.

Art. 442 bis CIR vise toutes les cessions de biens utilisés dans le cadre de l'exercice d'une profession libérale, d'une exploitation industrielle, commerciale ou agricole.

Notification au receveur du domicile ou du siège social du cédant

Opposabilité à l'administration des contributions directes du transfert du fonds de commerce à l'expiration du délai d'un mois suivant celui de la notification

(Voir également circulaire 2012/07 IRE)

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.7. Transfert d'un fonds de commerce

#### 1.7.1. Formalités en cas de transfert d'un fonds de commerce

Exception:

§4 Ne sont pas soumises aux dispositions du présent article les cessions réalisées par un curateur, un mandataire de justice chargé d'organiser et de réaliser un transfert sous autorité de justice conformément à l'article 60 de la loi du 31 janvier 2009 relative à la continuité des entreprises ou dans le cadre d'une opération de fusion, de scission, d'apport d'une universalité de biens ou d'une branche d'activité réalisée conformément aux dispositions du Code des sociétés.

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.7. Transfert d'un fonds de commerce

#### 1.7.1. Formalités en cas de transfert d'un fonds de commerce

Responsabilité solidaire du cessionnaire à l'égard des dettes fiscales dues par le cédant à l'expiration du délai d'un mois mentionné ci-avant.

Limitation de la solidarité :

1. aux dettes à l'égard de l'administration des contributions directes;
2. au montant qui a déjà été versé par le cessionnaire avant l'expiration du délai d'un mois à titre de paiement total ou partiel du prix.

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.7. Transfert d'un fonds de commerce

#### 1.7.1. Formalités en cas de transfert d'un fonds de commerce

Eviter l'inopposabilité et la responsabilité solidaire



les deux conditions suivantes sont respectées :

1. joindre le certificat fiscal à la convention de transfert du fonds de commerce lors de la notification;
2. le certificat fiscal doit avoir été délivré à cette fin uniquement et au plus tôt dans les 30 jours qui précèdent la notification.

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 1. Impôts sur les revenus

### 1.7. Transfert d'un fonds de commerce

#### 1.7.1. Formalités en cas de transfert d'un fonds de commerce

- Certificat fiscal à demander au receveur des contributions directes qui doit délivrer ce document dans un délai de 1 mois.

Possibilité pour le receveur de refuser de délivrer ce certificat



- a. Le cédant a des dettes fiscales.
- b. La demande du cédant est introduite après l'annonce d'un contrôle fiscal.
- c. La demande du cédant est introduite après l'envoi d'une demande de renseignements relative à la situation fiscale du cédant.



# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 2. Impôts indirects

### 2.1. Droit d'enregistrement

#### 2.1.1. Apport d'immeuble

Apport par des personnes physiques de biens immobiliers, situés en Belgique, destinés totalement ou partiellement à l'habitation = droit d'apport de 12,5 %

(art. 115 bis Code d'Enregistrement, introduit par la loi du 30 mars 1994)

(A. CUVELIER, "Droits d'enregistrement et taxe sur la valeur ajoutée", *Répertoire notarial*, Larcier, Bruxelles, 1986, p. 36, n° 22 )

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 2. Impôts indirects

### 2.2. Taxe sur la valeur ajoutée

#### 2.2.1. Révision décennale

(G. SCHELFHAUT, "Révision de La TVA en cas de cession ou de Location d'un bâtiment d'exploitation", *Comptabilité et Fiscalité*, ActuaLités en bref, Ced Samson, n° 5, 25 avril 1991, pp. 3-6 ; F. WAGELMANS et E. VAN RIJSWIJCK, "Les investissements et La révision des déductions TVA", *R.G.F.*, n° 10 - octobre 1988, pp. 229-232 ; "Immeuble Loué - Transformations - Cessation - Révision des déductions", *Nouvelles fiscales*, M.I.M., n° 16, 10 septembre 1993, p. 6)

10 ans pour la T.V.A. portée en déduction avant le 1<sup>er</sup> janvier  
1996 15 ans pour la T.V.A. déduite à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1996

(G. DE NEEF, "Prorogation du délai de révision : que fait-on du passé ?", *Le Fiscologue*, n° 558, 15 mars 1996, pp. 5-6)

# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 2. Impôts indirects

### 2.2. Taxe sur la valeur ajoutée

#### 2.2.2. Cession de fonds de commerce

(F. BALTUS, "Les cessions de fonds de commerce et l'article 11 du code de la TVA", *J.D.F.*, 1989, pp. 193-214 ; "Fonds de commerce - Aliénation ou cession - Régime T.V.A.", *Nouvelles fiscales*, M.I.M., n° 21, 1993, p. 7)

Pas de révision sur les aménagements apportés à un immeuble pris en location, lors du transfert de ces aménagements en société.

(Trib. Malines, 2 mars 1995, commenté dans *Le Courrier fiscal*, n° 95/288-290)





# Chapitre VII: Aspects fiscaux

## 2. Impôts indirects

### 2.2. Taxe sur la valeur ajoutée

#### 2.2.3. Cession universalité de biens ou d'une branche d'activité

Application de l'art 11

Circulaire n° E.T. 110663 du 30/09/09

Une universalité de biens ou de branche d'activité: “ensemble d'éléments patrimoniaux et de personnes par lequel une activité économique peut être exercée”.

Élément essentiel: la clientèle et non plus le bâtiment.



## Chapitre VIII: Avis ICCI

### 1. Dispense de rapport révisoral

#### 1.1. Faut-il rédiger un rapport sur un apport en nature lors de la constitution d'une SCRI? (04/03/2011)

- **Société coopérative à responsabilité limitée:** pas d'obligation légale à prévoir un rapport révisoral car tous les associés sont responsables pour les dettes de la société de façon illimitée et solidaire.
- **Pour les sociétés agricoles** (art 797 Code des sociétés): évaluation avec sincérité et bonne foi  
⇒ pas de mention quant au contrôle par un réviseur d'entreprises.

TOUTEFOIS

si les entreprises veulent un contrôle externe, possibilité de rapport  
mais en dehors du champs d'application des normes de l'IRE

## Chapitre VIII: Avis ICCI

### 1. Dispense de rapport révisoral

#### 1.2. La société absorbante peut-elle être dispensée du rapport sur le projet de fusion et sur les apports en nature dans la situation mentionnée ci-dessous? (05/12/2012)

Une SCS absorbe une SA. Selon l'article 695 du Code des sociétés, décision à l'unanimité de se dispenser d'un rapport du réviseur sur le projet de fusion. Le paragraphe 2 de cet article stipule alors qu'un rapport sur l'apport en nature doit être établi dans la société absorbante. Dans ce cas, la société absorbante étant une SCS, aucune disposition du Code ne traite de rapport sur les apports en nature.

Art.695 §1, dernier alinéa du Code des sociétés: prévoit la dispense d'établissement d'un rapport de contrôle sur les conditions de fusion lorsque tous les associés l'ont décidé.

Livre V du code des sociétés relatif à la SNC et la SCS: pas de rapport en cas d'augmentation de capital => responsabilité solidaire des associés.

**=> Dispense accordée pour les deux rapports**

## Chapitre VIII: Avis ICCI

### 1. Dispense de rapport révisoral

**1.3. Une société possède une créance vis-à-vis d'un de ses administrateurs/actionnaires. Ce dernier souhaite apporter cette créance en capital. Peut-on apporter cette créance en capital? Selon l'art.602 §2 du Code des sociétés, pourrait-on se passer d'un rapport de commissaire? (04/12/2013)**

Pour les éléments d'actifs autres que les valeurs cotées, il existe certaines conditions d'exemption art.602 §2, 2° et 3°.

Alinéa 2: Ce n'est pas un actif que l'on apporte à la société bénéficiaire mais un passif. De plus, l'évaluation de cette dette ne peut avoir été effectuée par le commissaire dont ce n'est pas la tâche.

Alinéa 3: application que si la créance figurait pas dans les comptes annuels de l'exercice antérieur de l'apporteur, comptes annuels qui auraient été contrôlés et attestés sans réserve.

**Dans ce cas => pas d'exemption!**

# Chapitre VIII: Avis ICCI

## 1. Dispense de rapport révisoral

### 1.4. L'article 602 §2 alinéa 1 du code des sociétés s'applique-t-il également dans le cadre d'un apport en actions de charbonnages en liquidation et qui sont cotées aux « ventes publiques supplémentaires »?

1. Il doit s'agir de valeur mobilière ou d'instruments du marché monétaire qui sont négociés sur un ou plusieurs « marchés réglementés » visés à l'article 2,3°,5° et 6° de la loi du 2 août 2002; =>D'après le site CBFA, le système de « ventes publiques supplémentaires » n'est pas considéré comme un « marché réglementé » belge visé à cet article.
2. Des négociations ont dû avoir lieu durant les trois mois précédant la date d'effective de la réalisation de l'apport en nature. => Le manque de liquidité des titres des charbonnages suite à l'absence d'opérations durant les trois mois précédant la date effective de la réalisation de l'apport en nature est considéré comme une circonstance exceptionnelle selon M. FYON.

DANS CE CAS, PAS D'APPLICATION DE L'ARTICLE 602 PAR.2 alinéa 1!

# Chapitre VIII: Avis ICCI

## 2. Valorisation

### 2.1. Quelle attitude à adopter en cas de sous-évaluation d'un apport en nature? (19/10/2009)

« Les fondateurs, ou l'organe de gestion en cas d'augmentation de capital, sont tenus solidairement de la réparation du préjudice qui constitue une suite directe de la surévaluation des apports. En cas de sous-évaluation, un commentaire est également souhaité, car même si elle bénéficie aux tiers, les nouveaux actionnaires pourraient être préjudiciés lors d'une augmentation de capital. » (Publication 2006 de l'IRE, p.4 et 5)

#### Quelle attitude à adopter dans ce cas?

- Juger les modes d'évaluation utilisés justifiés par l'économie d'entreprises -;
- Faire part de cette sous-évaluation dans le corps du rapport

#### ATTENTION

Une sous-évaluation pourrait révéler l'existence d'une rémunération cachée ou d'un autre avantage.

# Chapitre VIII: Avis ICCI

## 2. Valorisation

### 2.2. Comment valoriser une base de données en tant qu'apport en nature? (31/09/2009)

#### Deux Cas:

- Base de donnée développée par la société

⇒ portée à l'actif pour coût de revient (pas supérieur à la valeur d'utilisation) (art.60 arrêté royal du 30 janvier 2001)

- Acquise d'un tiers (apport en nature)

⇒ Évaluée en fonction de son intérêt pour la société et de son rendement futur = prix de cession convenu entre parties indépendantes.

Conformément au Code des sociétés ⇒ Évaluation par les fondateurs de la société.

Le réviseur fait rapport sur la description de l'apport, de l'évaluation, de la rémunération attribuée en contrepartie.



## Chapitre VIII: Avis ICCI

### 2. Valorisation

**2.3. Comment valoriser un apport en nature lorsque l'apporteur a acquis ces créances à une valeur différente de leur valeur nominale. (18/04/2014)  
Exemple: rachat d'une créances entièrement dépréciées « à l'euro symbolique**

Dans une telle hypothèse, un apport de créance doit être évalué par l'entité bénéficiaire de l'apport à sa valeur nominale, étant donné le caractère libératoire de la dette et l'absence d'autres législation applicable.

Pas pertinent d'apporter à la valeur nominale car changement de catégorie d'actif.

Acter une plus ou moins-value en fonction de la valeur?

Mais peu probable que la participation ait une valeur supérieure à la créance. Donc plus-value pas acceptée SAUF si le caractère est démontré par après elle pourra être enregistrée.



# Chapitre VIII: Avis ICCI

## 2. Valorisation

**2.4. Apport en nature d'un actif incorporel (clientèle) avec valeur nette nulle. Cet apport doit-il se faire obligatoirement en « continuité comptable »? Aucune possibilité de valoriser à sa juste valeur la clientèle apportée à la société? (08/10/2013)**

Une personne physique n'est pas soumise au droit des sociétés SAUF SI elle opte pour l'application de l'article 768. Dans ce cas, l'apport ne doit pas obligatoirement se faire en « continuité comptable ». La clientèle devra être évaluée et son apport en capital rémunéré par des actions ou des parts sociales de la société bénéficiaire.

**MAIS** la Cour de justice de l'Union européenne considère qu'une acquisition ne peut être comptabilisée à un autre prix que celui d'acquisition.

=> Contraire à la 4<sup>ième</sup> Directive 78/660/CEE.

## Chapitre VIII: Avis ICCI

### 3. Indépendance

**3.1. Un réviseur d'entreprises peut-il effectuer une mission de certification d'un apport en nature au bénéfice d'une société pour laquelle son réseau est en charge de la comptabilité? (18/03/2010)**

**Avis ICCI:** il n'est pas concevable qu'un réviseur puisse certifier l'apport en nature dans ce cas car c'est un membre de son réseau qui est en charge de la comptabilité.

**3.2. Le commissaire peut-il accepter une mission d'apport en nature des titres de la société contrôlée à une société holding? (13/12/2007)**

**AVIS ICCI:** Si il ne procède pas lui-même à l'évaluation des titres et qu'elle n'est pas réalisée par une personne avec laquelle il existe un lien de collaboration professionnelle.

⇒ Pas de disposition légale empêchant ce réviseur d'accepter la mission

⇒ Peut éveiller des soupçons quant à l'indépendance de ce dernier mais peut demander le point de vue de l'ACCOM

**!!! Lien de collaboration professionnelle !!!**

# Chapitre VIII: Avis ICCI

## 4. Divers

### 4.1. Apport en nature d'un terrain avec droit de superficie (28/01/2010)

Si c'est le cas, doit-on tenir compte d'une construction érigée sur le terrain?

#### **Article 6 de la loi du 10 janvier 1824:**

•« A l'expiration du droit de superficie, la propriété des bâtiments, ouvrages ou plantations, passe au propriétaire du fonds, à charge par lui de rembourser la valeur actuelle de ces objets ou propriétaire du droit de superficie qui, jusqu'au remboursement, aura le droit de rétention. »

#### **Analyse:**

- Apport du terrain;
- Apport du droit d'obtenir l'immeuble à l'échéance de la superficie;
- Prise en considération de la dette d'indemnisation vis-à-vis du titulaire du droit de superficie

#### **Valorisation**

- Sur base de la valeur de marché.
- Pour la dette d'indemnisation: fonction de ce que les parties ont convenu.

## Chapitre VIII: Avis ICCI

### 4. Divers

#### 4.2. Quelle est l'incidence du régime matrimonial dans le cadre d'un apport en nature ou d'un quasi-apport? (11/01/2010)

« Sous le régime de la communauté de biens, chaque époux dispose de la capacité juridique de réaliser un apport dans une société. Chacun des époux peut, seul, apporter un bien commun. En principe, l'autorisation de l'autre époux n'est pas exigée pour un tel apport. Conformément à l'article 1416 du Code civil, l'un ou l'autre des époux peut gérer le patrimoine commun (gestion concurrente). »

(Art. 1418 C. civ.): autorisation nécessaire des deux époux pour l'apport d'un bien immobilier, d'un fonds de commerce et de créance hypothécaire.

Si pour gestion nécessaire de l'exercice de sa fonction, l'apport peut être effectué seul!

SAUF SI le bien immobilier concerne:

- l'habitation principale
- un fonds de commerce exploité par les deux époux ensemble.

Rémunération reçue en contrepartie de l'apport => patrimoine commun



## Chapitre VIII: Avis ICCI

### 4. Divers

#### 4.3. Rapport de régularisation (13/01/2012) « Est-il encore possible de faire un rapport de régularisation sur une opération de quasi-apport datant de 2007? »

Un rapport de régularisation peut être effectué à l'intention de l'AG:

- Lorsqu'elle n'a jamais été invitée à donner l'autorisation requise par la loi et qu'en conséquence l'acquisition par la société était irrégulière;
- Lorsque celle-ci a décidé l'acquisition mais que sa décision est annulable, par exemple par défaut de rapport révisoral.

DIFFICULTE: vérifier l'existence des éléments de la société



## Chapitre VIII: Avis ICCI

### 4. Divers

#### 4.4. Certificats fiscaux et sociaux dans le cadre d'un apport en nature ou d'un quasi-apport (07/08/2012)

Si l'on ne dispose pas de ces certificats durant la rédaction d'un rapport relatif à un apport en nature ou quasi-apport: pas de mention spécifique.

##### Plusieurs hypothèses:

- Aucun risque couru par la société car assurance suffisante obtenue => **pas de réserve**
- Aucun risque de saisie encouru par la société car le réviseur a pu s'assurer que l'apporteur n'a aucune dette fiscale ou sociale => **pas de réserve**
- La valeur de l'apport a été réduite à concurrence d'un montant permettant de couvrir le risque de saisie. Pas de risque de surévaluation. => **Décision de réserve à prendre concernant les méthodes d'évaluation utilisées**
- Le réviseur a tout lieu de croire que la société va être saisie => **refus d'attester**



## Chapitre VIII: Avis ICCI

### 4. Divers

#### 4.5. Apport en nature d'une société en liquidation (10/06/2014)

**Une société en liquidation peut-elle constituer une filiale par apport en nature d'un immeuble qu'elle détient?**

Art.187 du Code des sociétés: compétences attribuées aux liquidateurs:

« Ils peuvent, mais seulement avec l'autorisation de l'assemblée, donnée conformément à l'art.184, continuer, jusqu'à la réalisation, l'industrie ou le commerce, emprunter pour payer les dettes sociales, créer des effets de commerce, hypothéquer les biens, les donner en gage, aliéner les immeubles, même de gré à gré, et faire l'apport du patrimoine dans d'autres sociétés. »

Avis positif de l'ICCI à condition que l'assemblée générale se soit prononcée en faveur d'une telle opération.



## Chapitre VIII: Avis ICCI

### 4. Divers

**4.6. Rémunération de l'apport en nature de biens indivis (14/02/2014)**  
**« L'indivision du bien apporté doit-il être reporté sur les actions émises en contrepartie de l'apport? Quid par ailleurs dans le cas d'un actif démembré usufruit/nue propriété? »**

Rémunération de l'apport du bien indivis:

- Emission d'actions ou de parts correspondant à la quotité indivise de chacun des apporteurs dans le bien apporté;
  - Rémunération propre à chacun des apporteurs;
- => La réalisation du bien met fin à l'indivision

Possibilité de rémunération indivise entre les apporteurs => Constitution d'une nouvelle indivision.

Même principe pour les actif démembré =>Chacun des apporteurs reçoit en contrepartie une rémunération en rapport avec la valeur de son apport personnel.



Philippe Blanche  
Partner

T. +32 81.20.87.87

F. +32 81.20.14.14

Philippe.blanche@bdo.be

**ANTWERPEN**

Uitbreidingstraat 72/1  
B-2600 Antwerpen  
T. +32 (0)3 230.58.40  
F. +32 (0)3 218.45.15  
bdoantwerpen@bdo.be

**GENT**

Axxes Business Park  
Guldensporenpark 100 - blok K  
B-9820 Merelbeke  
T. +32 (0)9 210.54.10  
F. +32 (0)9 232.43.40  
bdogent@bdo.be

**LIÈGE**

Rue Waucumont 51  
B-4651 Battice  
T. +32 (0)87 69.30.00  
F. +32 (0)87 67.93.58  
bdobattice@bdo.be



**BRUSSELS AIRPORT**

The Corporate Village  
Da Vincilaan 9, Box E.6  
B-1935 Zaventem  
T. +32 (0)2 778.01.00  
F. +32 (0)2 771.56.56  
bdobrussel@bdo.be

**HASSELT**

Prins Bisschopssingel 36/3  
B-3500 Hasselt  
T. +32 (0)11 28.60.60  
F. +32 (0)11 28.52.78  
bdohasselt@bdo.be

**NAMUR-CHARLEROI**

Parc Scientifique Crealys  
Rue Camille Hubert 1  
B-5032 Les Isnes  
T. +32 (0)81 20.87.87  
F. +32 (0)81 20.14.14  
bdonamur@bdo.be

- ▶ PROFESSIONAL
- ▶ PRAGMATIC
- ▶ PERSONAL
- ▶ PASSIONATE

**BRUSSELS CENTRE**

Blue Tower  
Louisalaan 326 bus 30  
B-1050 Brussel  
T. +32 (0)2 640.07.96  
F. +32 (0)2 640.53.43  
bdobrusselscentre@bdo.be

**LA HULPE**

Nysdam Office Park  
Avenue Reine Astrid 92  
B-1310 La Hulpe  
T. +32 (0)2 352.04.90  
F. +32 (0)2 351.04.87  
bdolahulpe@bdo.be

**ROESELARE**

Accent Business Park  
Kwadestraat 153/5  
B-8800 Roeselare  
T. +32 (0)51 26.08.40  
F. +32 (0)51 24.10.89  
bdoroeselare@bdo.be



## **PARTIE 2 : APPORT EN NATURE ET QUASI-APPORT**

### **1. DISPOSITIONS LEGALES**

#### Section II. - Apport en nature

Art. 218. Les apports autres qu'en numéraire ne peuvent être rémunérés par des parts représentatives du capital social que s'ils consistent en éléments d'actif susceptibles d'évaluation économique, à l'exclusion des actifs constitués par des engagements concernant l'exécution de travaux ou de prestations de services. Ces apports sont appelés apports en nature.

Art. 219. [§ 1er.] En cas d'apport en nature, un réviseur d'entreprises est désigné préalablement à la constitution de la société par les fondateurs. <AR 2008-10-08/32, art. 2, 041; En vigueur : 01-01-2009>

Le réviseur fait rapport, notamment sur la description de chaque apport en nature et sur les modes d'évaluation adoptés. Le rapport indique si les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable des parts à émettre en contrepartie.

Le rapport indique quelle est la rémunération effectivement attribuée en contrepartie des apports.

Les fondateurs rédigent un rapport spécial dans lequel ils exposent l'intérêt que présentent pour la société les apports en nature et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles ils s'écartent des conclusions du réviseur. Ce rapport est déposé en même temps que celui du réviseur au greffe du tribunal de commerce conformément à l'article 75.

[§ 2. Le paragraphe 1er n'est pas d'application lorsqu'un apport en nature est constitué :

1° de valeurs mobilières ou d'instruments du marché monétaire visés à l'article 2, 31° et 32°, de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers, évalués au cours moyen pondéré auquel ils ont été négociés sur un ou plusieurs marchés réglementés visés à l'article 2, 3°, 5° et 6°, de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers durant les trois mois précédant la date effective de la réalisation de l'apport en nature;

2° d'éléments d'actif autres que les valeurs mobilières et instruments du marché monétaire visés au 1°, qui ont déjà été évalués par un réviseur d'entreprises et pour autant qu'il soit satisfait aux conditions suivantes :

a) la juste valeur est déterminée à une date qui ne peut précéder de plus de six mois la réalisation effective de l'apport;

b) l'évaluation a été réalisée conformément aux principes et aux normes d'évaluation généralement reconnus pour le type d'élément d'actif constituant l'apport;

3° d'éléments d'actif autres que les valeurs mobilières et instruments du marché monétaire visés au 1° dont la juste valeur est tirée, pour chaque élément d'actif, des comptes annuels de l'exercice financier précédent, à condition que les comptes annuels aient été contrôlés par le commissaire ou par la personne chargée du contrôle des comptes annuels et à condition que le rapport de cette personne comprenne une attestation sans réserve.

Le paragraphe 1er s'applique toutefois à la réévaluation effectuée à l'initiative et sous la responsabilité des fondateurs :

1° dans le cas prévu au paragraphe 2, alinéa 1er, 1°, si le prix a été affecté par des circonstances exceptionnelles pouvant modifier sensiblement la valeur de l'élément d'actif à la date effective de son apport, notamment dans les cas où le marché de ces valeurs mobilières ou de ces instruments du marché monétaire n'est plus liquide;

2° dans les cas prévus au paragraphe 2, alinéa 1er, 2° et 3°, si des circonstances nouvelles peuvent modifier sensiblement la juste valeur de l'élément d'actif à la date effective de son apport.

§ 3. Dans les cas visés au paragraphe 2 où l'apport a lieu sans application du paragraphe 1, une déclaration est déposée conformément à l'article 75 dans le délai d'un mois suivant la date effective de l'apport de l'élément d'actif. Cette déclaration contient les éléments suivants :

1° une description de l'apport en nature concerné;

2° le nom de l'apporteur;

3° la valeur de cet apport, l'origine de cette évaluation et, le cas échéant, le mode d'évaluation;

4° la valeur nominale des parts ou, à défaut de valeur nominale, le nombre des parts émises en contrepartie de chaque apport en nature;

5° une attestation précisant si les valeurs obtenues correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable des parts à émettre en contrepartie de cet apport;

6° une attestation selon laquelle aucune circonstance nouvelle susceptible d'influencer l'évaluation initiale n'est survenue.] <AR 2008-10-08/32, art. 2, 041; En vigueur : 01-01-2009>

## Sous-section II. - Apport en nature.

Art. 394. Les apports ne consistant pas en numéraire, ne peuvent être rémunérés par des parts représentatives du capital social que s'ils consistent en éléments d'actifs susceptibles d'évaluation économique, à l'exclusion des actifs constitués par des engagements concernant l'exécution de travaux ou la prestation de services. Ces apports sont appelés apports en nature.

Art. 395. [§ 1er.] En cas d'apport en nature, un réviseur d'entreprises est désigné préalablement à la constitution de la société par les fondateurs. <AR 2008-10-08/32, art. 9, 041; En vigueur : 01-01-2009>

Le réviseur fait rapport, notamment sur la description de chaque apport en nature et sur les modes d'évaluation adoptés. Le rapport indique si les estimations auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale des parts à émettre en contrepartie.

Le rapport indique quelle est la rémunération effectivement attribuée en contrepartie des apports.

Les fondateurs rédigent un rapport spécial dans lequel ils exposent l'intérêt que présentent pour la société les apports en nature et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles ils s'écartent des conclusions du réviseur. Ce rapport spécial est déposé en même temps que celui du réviseur au greffe du tribunal de commerce conformément à l'article 75.

[§ 2. Le paragraphe 1er n'est pas d'application lorsqu'un apport en nature est constitué :

1° de valeurs mobilières ou d'instruments du marché monétaire visés à l'article 2, 31° et 32°, de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers, évalués au cours moyen pondéré auquel ils ont été négociés sur un ou plusieurs marchés réglementés visés à l'article 2, 3°, 5° et 6°, de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers durant les trois mois précédant la date effective de la réalisation de l'apport en nature;

2° d'éléments d'actif autres que les valeurs mobilières et instruments du marché monétaire visés au 1°, qui ont déjà été évalués par un réviseur d'entreprises et pour autant qu'il soit satisfait aux conditions suivantes :

a) la juste valeur est déterminée à une date qui ne peut précéder de plus de six mois la réalisation effective de l'apport;

b) l'évaluation a été réalisée conformément aux principes et aux normes d'évaluation généralement reconnus pour le type d'élément d'actif constituant l'apport;

3° d'éléments d'actif autres que les valeurs mobilières et instruments du marché monétaire visés au 1° dont la juste valeur est tirée, pour chaque élément d'actif, des comptes annuels de l'exercice financier précédent, à condition que les comptes annuels aient été contrôlés par le commissaire ou par la personne chargée du contrôle des comptes annuels et à condition que le rapport de cette personne comprenne une attestation sans réserve.

Le paragraphe 1er s'applique toutefois à la réévaluation effectuée à l'initiative et sous la responsabilité des fondateurs :

1° dans le cas prévu au paragraphe 2, alinéa 1er, 1°, si le prix a été affecté par des circonstances exceptionnelles pouvant modifier sensiblement la valeur de l'élément d'actif à la date effective de son apport, notamment dans les cas où le marché de ces valeurs mobilières ou de ces instruments du marché monétaire n'est plus liquide;

2° dans les cas prévus au paragraphe 2, alinéa 1er, 2° et 3°, si des circonstances nouvelles peuvent modifier sensiblement la juste valeur de l'élément d'actif à la date effective de son apport.

§ 3. Dans les cas visés au paragraphe 2 où l'apport a lieu sans application du paragraphe 1, une déclaration est déposée conformément à l'article 75 dans le délai d'un mois suivant la date effective de l'apport de l'élément d'actif. Cette déclaration contient les éléments suivants :

- 1° une description de l'apport en nature concerné;
- 2° le nom de l'apporteur;
- 3° la valeur de cet apport, l'origine de cette évaluation et, le cas échéant, le mode d'évaluation;
- 4° la valeur nominale des parts ou, à défaut de valeur nominale, le nombre des parts émises en contrepartie de chaque apport en nature;
- 5° une attestation précisant si les valeurs obtenues correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable des parts à émettre en contrepartie de cet apport;
- 6° une attestation selon laquelle aucune circonstance nouvelle susceptible d'influencer l'évaluation initiale n'est survenue.] <AR 2008-10-08/32, art. 9, 041; En vigueur : 01-01-2009>

## Section II. - Apport en nature.

Art. 443. Les apports autres qu'en numéraire ne peuvent être rémunérés par des actions que s'ils consistent en éléments d'actifs susceptibles d'évaluation économique, à l'exclusion des actifs constitués par des engagements concernant l'exécution de travaux ou de prestations de services. Ces apports sont appelés apports en nature.

Art. 444. [§ 1er.] En cas d'apport en nature, un réviseur d'entreprises est désigné préalablement à la constitution de la société par les fondateurs. <AR 2008-10-08/32, art. 13, 041; En vigueur : 01-01-2009>

Le réviseur fait rapport, notamment sur la description de chaque apport en nature et sur les modes d'évaluation adoptés. Le rapport indique si les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable des actions à émettre en contrepartie.

Le rapport indique quelle est la rémunération effectivement attribuée en contrepartie des apports.

Les fondateurs rédigent un rapport spécial dans lequel ils exposent l'intérêt que présentent pour la société les apports en nature et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles ils s'écartent des conclusions du réviseur. Ce rapport est déposé en même temps que celui du réviseur au greffe du tribunal de commerce conformément à l'article 75.

[§ 2. Le paragraphe 1er n'est pas d'application lorsqu'un apport en nature est constitué :

1° de valeurs mobilières ou d'instruments du marché monétaire visés à l'article 2, 31° et 32°, de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers, évalués au cours moyen pondéré auquel ils ont été négociés sur un ou plusieurs marchés réglementés visés à l'article 2, 3°, 5° et 6°, de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers durant les trois mois précédant la date effective de la réalisation de l'apport en nature;

2° d'éléments d'actif autres que les valeurs mobilières et instruments du marché monétaire visés au 1°, qui ont déjà été évalués par un réviseur d'entreprises et pour autant qu'il soit satisfait aux conditions suivantes :

a) la juste valeur est déterminée à une date qui ne peut précéder de plus de six mois la réalisation effective de l'apport;

b) l'évaluation a été réalisée conformément aux principes et aux normes d'évaluation généralement reconnus pour le type d'élément d'actif constituant l'apport;

3° d'éléments d'actif autres que les valeurs mobilières et instruments du marché monétaire visés au 1° dont la juste valeur est tirée, pour chaque élément d'actif, des comptes annuels de l'exercice financier précédent, à condition que les comptes annuels aient été contrôlés par le commissaire ou par la personne chargée du contrôle des comptes annuels et à condition que le rapport de cette personne comprenne une attestation sans réserve.

Le paragraphe 1er s'applique toutefois à la réévaluation effectuée à l'initiative et sous la responsabilité des fondateurs :

1° dans le cas prévu au paragraphe 2, alinéa 1er, 1°, si le prix a été affecté par des circonstances exceptionnelles pouvant modifier sensiblement la valeur de l'élément d'actif à la date effective de son apport, notamment dans les cas où le marché de ces valeurs mobilières ou de ces instruments du marché monétaire n'est plus liquide;

2° dans les cas prévus au paragraphe 2, alinéa 1er, 2° et 3°, si des circonstances nouvelles peuvent modifier sensiblement la juste valeur de l'élément d'actif à la date effective de son apport.

§ 3. Dans les cas visés au paragraphe 2 où l'apport a lieu sans application du paragraphe 1, une déclaration est déposée conformément à l'article 75 dans le délai d'un mois suivant la date effective de l'apport de l'élément d'actif. Cette déclaration contient les éléments suivants :

1° une description de l'apport en nature concerné;

2° le nom de l'apporteur;

3° la valeur de cet apport, l'origine de cette évaluation et, le cas échéant, le mode d'évaluation;

4° la valeur nominale des parts ou, à défaut de valeur nominale, le nombre des parts émises en contrepartie de chaque apport en nature;

5° une attestation précisant si les valeurs obtenues correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable des parts à émettre en contrepartie de cet apport;

6° une attestation selon laquelle aucune circonstance nouvelle susceptible d'influencer l'évaluation initiale n'est survenue.] <AR 2008-10-08/32, art. 13, 041; En vigueur : 01-01-2009>

### Section III. - Quasi-apport.

Art. 220. Tout bien appartenant à un fondateur, à un gérant ou à un associé, que la société se propose d'acquérir dans un délai de deux ans à compter de sa constitution, le cas échéant en application de l'article 60, pour une contre-valeur au moins égale à un dixième du capital souscrit, fait l'objet d'un rapport établi soit par le commissaire, soit, pour la société qui n'en a pas, par un réviseur d'entreprises désigné par l'organe de gestion.

L'alinéa 1er est applicable à la cession faite par une personne agissant en son nom propre mais pour le compte d'une personne visée à l'alinéa 1.

Art. 221. L'article 220 ne s'applique ni aux acquisitions faites dans les limites des opérations courantes conclues aux conditions et sous les garanties normalement exigées par la société pour les opérations de la même espèce, ni aux acquisitions en bourse, ni aux acquisitions résultant d'une vente ordonnée par justice.

Art. 222. [§ 1er.] Le rapport visé à l'article 220 mentionne le nom du propriétaire du bien que la société se propose d'acquérir, la description de ce bien, la rémunération effectivement attribuée en contrepartie de l'acquisition et les modes d'évaluation adoptés. Il indique si les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins à la rémunération attribuée en contrepartie de l'acquisition. <AR 2008-10-08/32, art. 3, 041; En vigueur : 01-01-2009>

Ce rapport est joint à un rapport spécial dans lequel l'organe de gestion expose, d'une part, l'intérêt que présente pour la société l'acquisition envisagée et, d'autre part, les raisons pour lesquelles, éventuellement, il s'écarte des conclusions du rapport annexé. Le rapport du réviseur et le rapport spécial de l'organe de gestion sont déposés au greffe du tribunal de commerce conformément [à l'article 75]. <L 2002-08-02/41, art. 9, 007; En vigueur : 01-09-2002>

Cette acquisition est soumise à l'autorisation préalable de l'assemblée générale. Les rapports prévus à l'alinéa 2 sont annoncés dans l'ordre du jour.

Une copie de ces rapports est transmise conformément à l'article 269.

L'absence des rapports prévus par cet article entraîne la nullité de la décision de l'assemblée générale.

[§ 2. L'article 220 n'est pas d'application lorsqu'un quasi-apport est constitué :

1° de valeurs mobilières ou d'instruments du marché monétaire visés à l'article 2, 31° et 32°, de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers, évalués au cours moyen pondéré auquel ils ont été négociés sur un ou plusieurs marchés réglementés visés à l'article 2, 3°, 5° et 6°, de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers durant les trois mois précédant la date effective de la réalisation du quasi-apport;

2° d'éléments d'actif autres que les valeurs mobilières et instruments du marché monétaire visés au 1°, qui ont déjà été évalués par un réviseur d'entreprises et pour autant qu'il soit satisfait aux conditions suivantes :

a) la juste valeur est déterminée à une date qui ne peut précéder de plus de six mois la réalisation effective du quasi-apport;

b) l'évaluation a été réalisée conformément aux principes et aux normes d'évaluation généralement reconnus pour le type d'élément d'actif constituant le quasi-apport;



3° d'éléments d'actif autres que les valeurs mobilières et instruments du marché monétaire visés au 1° dont la juste valeur est tirée, pour chaque élément d'actif, des comptes annuels de l'exercice financier précédent, à condition que les comptes annuels aient été contrôlés par le commissaire ou par la personne chargée du contrôle des comptes annuels et à condition que le rapport de cette personne comprenne une attestation sans réserve.

L'article 220 s'applique toutefois à la réévaluation effectuée à l'initiative et sous la responsabilité de l'organe de gestion :

1° dans le cas prévu au paragraphe 2, alinéa 1er, 1°, si le prix a été affecté par des circonstances exceptionnelles pouvant modifier sensiblement la valeur de l'élément d'actif à la date effective de son quasi-apport, notamment dans les cas où le marché de ces valeurs mobilières ou de ces instruments du marché monétaire n'est plus liquide;

2° dans les cas prévus au paragraphe 2, alinéa 1er, 2° et 3°, si des circonstances nouvelles peuvent modifier sensiblement la juste valeur de l'élément d'actif à la date effective de son quasi-apport.

Faute d'une réévaluation telle que visée au paragraphe 2, alinéa 2, 2°, un ou plusieurs associés détenant un pourcentage total d'au moins 5 % du capital souscrit de la société au jour de la décision de quasi-apport peuvent demander une évaluation par un réviseur d'entreprises conformément au paragraphe 1er.

Cette demande peut être faite jusqu'à la date effective du quasi-apport, à condition que, à la date de la demande, le ou les associés en question détiennent toujours un pourcentage total d'au moins 5 % du capital souscrit, comme c'était le cas au jour où la décision de quasi-apport a été prise.

Les frais de cette réévaluation sont à charge de la société.

§ 3. Dans les cas visés au paragraphe 2 où le quasi-apport a lieu sans application de l'article 220, une déclaration est déposée conformément à l'article 75 dans le délai d'un mois suivant la date effective du quasi-apport de l'élément d'actif. Cette déclaration contient les éléments suivants :

1° une description du quasi-apport concerné;

2° le nom du propriétaire du bien que la société se propose d'acquérir;

3° la valeur de ce quasi-apport, l'origine de cette évaluation et, le cas échéant, le mode d'évaluation;

4° une attestation précisant la rémunération effectivement attribuée en contrepartie de l'acquisition;

5° une attestation selon laquelle aucune circonstance nouvelle susceptible d'influencer l'évaluation initiale n'est survenue.] <AR [2008-10-08/32](#), art. 3, 041; En vigueur : 01-01-2009>

### Sous-section III. - Quasi-apport.

Art. 396. § 1er. Tout bien appartenant à l'un des fondateurs, à un administrateur ou à un associé que la société se propose d'acquérir dans un délai de deux ans à compter de sa constitution, le cas échéant en application de l'article 60, pour une contrepartie au moins égale à un dixième de la part fixe du capital social, fait l'objet d'un rapport établi soit par le commissaire, soit, pour la société qui n'en a pas, par un réviseur d'entreprises désigné par l'organe de gestion.

L'alinéa 1er s'applique à la cession faite par une personne agissant en son nom propre mais pour le compte d'un fondateur, d'un administrateur ou d'un associé.

§ 2. Le § 1er ne s'applique ni aux acquisitions faites dans les limites des opérations courantes conclues aux conditions et sous les garanties normalement exigées par la société pour des opérations de la même espèce, ni aux acquisitions en bourse, ni aux acquisitions résultant d'une vente ordonnée par justice.

§ 3. Le rapport visé au § 1er mentionne le nom du propriétaire du bien que la société se propose d'acquérir, la description de ce bien, la rémunération effectivement attribuée en contrepartie de l'acquisition et les modes d'évaluation adoptés. Il indique si les estimations auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins à la rémunération attribuée en contrepartie de l'acquisition.

Ce rapport est joint à un rapport spécial dans lequel l'organe de gestion expose, d'une part, l'intérêt que présente pour la société l'acquisition envisagée et, d'autre part, les raisons pour lesquelles, éventuellement, il s'écarte des conclusions du rapport annexé. Le rapport du commissaire ou du réviseur d'entreprises et le rapport spécial de l'organe de gestion sont déposés au greffe du tribunal de commerce conformément à l'article 75.

Cette acquisition est soumise à l'autorisation préalable de l'assemblée générale. Les rapports prévus à l'alinéa 2 sont annoncés dans l'ordre du jour.

Une copie des rapports est transmise aux associés conformément à l'article 381.

L'absence des rapports prévus par cet article entraîne la nullité de la décision de l'assemblée générale.

[§ 4. Le paragraphe 1er n'est pas d'application lorsqu'un quasi-apport est constitué :

1° de valeurs mobilières ou d'instruments du marché monétaire visés à l'article 2, 31° et 32°, de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers, évalués au cours moyen pondéré auquel ils ont été négociés sur un ou plusieurs marchés réglementés visés à l'article 2, 3°, 5° et 6°, de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers durant les trois mois précédant la date effective de la réalisation du quasi-apport;

2° d'éléments d'actif autres que les valeurs mobilières et instruments du marché monétaire visés au 1°, qui ont déjà été évalués par un réviseur d'entreprises et pour autant qu'il soit satisfait aux conditions suivantes :

a) la juste valeur est déterminée à une date qui ne peut précéder de plus de six mois la réalisation effective du quasi-apport;

b) l'évaluation a été réalisée conformément aux principes et aux normes d'évaluation généralement reconnus pour le type d'élément d'actif constituant le quasi-apport;

3° d'éléments d'actif autres que les valeurs mobilières et instruments du marché monétaire visés au 1° dont la juste valeur est tirée, pour chaque élément d'actif, des comptes annuels de l'exercice financier précédent, à condition que les comptes annuels aient été contrôlés par le commissaire ou par la personne chargée du contrôle des comptes annuels et à condition que le rapport de cette personne comprenne une attestation sans réserve.

Le paragraphe 1er s'applique toutefois à la réévaluation effectuée à l'initiative et sous la responsabilité de l'organe de gestion :

1° dans le cas prévu au paragraphe 4, alinéa 1er, 1°, si le prix a été affecté par des circonstances exceptionnelles pouvant modifier sensiblement la valeur de l'élément d'actif à la date effective de son quasi-apport, notamment dans les cas où le marché de ces valeurs mobilières ou de ces instruments du marché monétaire n'est plus liquide;

2° dans les cas prévus au paragraphe 4, alinéa 1er, 2° et 3°, si des circonstances nouvelles peuvent modifier sensiblement la juste valeur de l'élément d'actif à la date effective de son quasi-apport.

Faute d'une réévaluation telle que visée au paragraphe 4, alinéa 2, 2°, un ou plusieurs associés détenant un pourcentage total d'au moins 5 % du capital souscrit de la société au jour de la décision d'augmenter le capital peuvent demander une évaluation par un réviseur d'entreprises conformément au paragraphe 1er.

Cette demande peut être faite jusqu'à la date effective du quasi-apport, à condition que, à la date de la demande, le ou les associés en question détiennent toujours un pourcentage total d'au moins 5 % du capital souscrit, comme c'était le cas au jour où la décision d'augmenter le capital a été prise.

Les frais de cette réévaluation sont à charge de la société.

§ 5. Dans les cas visés au paragraphe 4 où le quasi-apport a lieu sans application du paragraphe 1er du présent article, une déclaration est déposée conformément à l'article 75 dans le délai d'un mois suivant la date effective du quasi-apport de l'élément d'actif. Cette déclaration contient les éléments suivants :

1° une description du quasi-apport concerné;

2° le nom du propriétaire du bien que la société se propose d'acquérir;

3° la valeur de ce quasi-apport, l'origine de cette évaluation et, le cas échéant, le mode d'évaluation;

4° une attestation précisant la rémunération effectivement attribuée en contrepartie de l'acquisition;

5° une attestation selon laquelle aucune circonstance nouvelle susceptible d'influencer l'évaluation initiale n'est survenue.] <AR 2008-10-08/32, art. 10, 041; En vigueur : 01-01-2009>

### Section III. - Quasi-apport.

Art. 445. Tout bien appartenant à une personne qui a signé ou au nom de qui a été signé l'acte constitutif ou, en cas de constitution par souscription publique, le projet d'acte constitutif, à un administrateur ou à un actionnaire, que la société se propose d'acquérir dans un délai de deux ans à compter de sa constitution, le cas échéant en application de l'article 60, pour une contre-valeur au moins égale à un dixième du capital souscrit, fait l'objet d'un rapport établi soit par le commissaire, soit, pour la société qui n'en a pas, par un réviseur d'entreprises désigné par le conseil d'administration.

L'alinéa 1er est applicable à la cession faite par une personne agissant en son nom propre mais pour compte d'une personne visée à l'alinéa 1.

Art. 446. L'article 445 ne s'applique ni aux acquisitions faites dans les limites des opérations courantes conclues aux conditions et sous les garanties normalement exigées par la société pour les opérations de la même espèce, ni aux acquisitions en bourse, ni aux acquisitions résultant d'une vente ordonnée par justice.

Section IV. - Des apports d'universalité ou de branche d'activités.

Art. 678. L'apport d'universalité est l'opération par laquelle une société transfère, sans dissolution, l'intégralité de son patrimoine, activement et passivement, à une ou plusieurs sociétés existantes ou nouvelles, moyennant une rémunération consistant exclusivement en actions ou parts de la ou des sociétés bénéficiaires des apports.

Art. 679. L'apport d'une branche d'activités est l'opération par laquelle une société transfère, sans dissolution, à une autre société une branche de ses activités ainsi que les passifs et les actifs qui s'y rattachent, moyennant une rémunération consistant exclusivement en actions ou parts de la société bénéficiaire de l'apport.

Art. 680. Constitue une branche d'activités un ensemble qui de point de vue technique et sous l'angle de l'organisation, exerce une activité autonome, et est susceptible de fonctionner par ses propres moyens.

### TITRE III. - Des apports d'universalité ou de branche d'activités.

Art. 759. Les apports d'universalité ou de branche d'activité effectués par une société obéissent aux règles énoncées dans le présent titre.

Les sociétés concernées peuvent décider de ne pas soumettre l'apport de branche d'activité au régime organisé par les articles 760 à 762 et 764 à 767 et il en est fait mention dans l'acte d'apport. En ce cas, l'apport n'a pas les effets visés à l'article 763.

### CHAPITRE I. - Procédure.

Art. 760. § 1er. Les organes chargés de la gestion de la société apporteuse et de la société bénéficiaire établissent un projet d'apport d'universalité ou d'apport de la branche d'activité par acte authentique ou par acte sous seing privé.

Lorsque l'apport est réalisé à l'occasion de la constitution de la société bénéficiaire, le projet est établi par les organes chargés de la gestion de la société apporteuse.

Il est établi autant de projets distincts qu'il y a de sociétés bénéficiaires.

§ 2. Le projet d'apport mentionne au moins :

1° la forme, la dénomination sociale, l'objet et le siège social des sociétés participant à l'apport;

2° la date à partir de laquelle les actions ou parts attribuées par la société bénéficiaire donnent le droit de participer aux bénéfices ainsi que toute modalité relative à ce droit;

3° la date à partir de laquelle les opérations de la société apporteuse sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de l'une ou l'autre des sociétés bénéficiaires;

4° tous avantages particuliers attribués aux membres des organes de gestion des sociétés participant à l'apport.

Lorsque l'apport d'universalité est réalisé au profit de plusieurs sociétés ou en cas d'apport de branche d'activité, le projet d'apport décrit et précise la répartition des éléments du patrimoine de l'apporteur.

§ 3. Six semaines au moins avant la réalisation de l'apport et, le cas échéant, la tenue de l'assemblée générale de la société apporteuse appelée à se prononcer sur le principe de l'apport d'universalité, le projet d'apport doit être déposé au greffe du tribunal de commerce par chacune des sociétés participant à l'apport.

Art. 761. § 1er. L'apport d'universalité doit être décidé par l'assemblée générale des associés de la société apporteuse.

§ 2. L'organe chargé de la gestion de la société apporteuse établit un rapport écrit et circonstancié qui expose la situation patrimoniale des sociétés concernées et qui explique et justifie, du point de vue juridique et économique, l'opportunité, les conditions, les modalités et les conséquences de l'apport.

Une copie du projet et de ce rapport est adressée aux porteurs d'actions ou de parts nominatives un mois au moins avant la réunion de l'assemblée générale. Elle est également transmise sans délai aux personnes qui ont accompli les formalités requises

par les statuts pour être admises à l'assemblée.

Toutefois, l'alinéa 2 ne s'applique pas lorsque les sociétés apporteuses sont des sociétés coopératives, le projet étant tenu à la disposition des associés au siège social.

§ 3. La décision de procéder à l'apport est prise aux conditions de présence et de majorité fixées par l'article 558, sous réserve de dispositions statutaires plus rigoureuses.

Dans les sociétés en commandite simple et dans les sociétés coopératives, le droit de vote des associés est proportionnel à leur part dans l'avoir social et le quorum de présence se calcule par rapport à l'avoir social.

L'accord de tous les associés est requis dans la société en nom collectif et l'accord de tous les associés commandités est en outre requis dans les sociétés en commandite simple et dans les sociétés en commandite par actions.

Art. 762. L'acte constatant l'apport d'une universalité ou l'apport d'une branche d'activité est déposé et publié par extraits conformément à l'article 74.

## CHAPITRE II. - Effets.

Art. 763. L'apport d'universalité entraîne de plein droit le transfert à la société bénéficiaire de l'ensemble du patrimoine actif et passif de la société ayant effectué l'apport.

L'apport d'une branche d'activité entraîne de plein droit le transfert à la société bénéficiaire des actifs et passifs s'y rattachant.

Art. 764. Lorsqu'un élément du patrimoine actif n'est pas attribué dans le projet d'apport et que l'interprétation du projet ne permet pas de décider de la répartition de cet élément, celui-ci ou sa contre-valeur est réparti entre toutes les sociétés concernées de manière proportionnelle à l'actif net attribué à chacune de celles-ci dans le projet d'apport.

Lorsqu'un élément du patrimoine passif n'est pas attribué dans le projet d'apport et que l'interprétation du projet ne permet pas de décider de la répartition de cet élément, chacune des sociétés dans le cas de l'apport de branche d'activité ou, dans le cas de l'apport d'universalité, chacune des sociétés bénéficiaires, en est solidairement responsable.

## CHAPITRE III. - Opposabilité.

Art. 765. L'apport est opposable aux tiers aux conditions prévues à l'article 76.

#### CHAPITRE IV. - Fixation de sûretés.

Art. 766. Au plus tard dans les deux mois de la publication aux Annexes du Moniteur belge des actes constatant l'apport, les créanciers de chacune des sociétés qui participent à l'opération, dont la créance est antérieure à cette publication et n'est pas encore échue, peuvent exiger une sûreté, nonobstant toute convention contraire.

La société bénéficiaire à laquelle cette obligation est attribuée conformément au projet d'apport, et le cas échéant, la société apporteuse peuvent chacune écarter cette demande en payant la créance à sa valeur, après déduction de l'escompte.

A défaut d'accord ou si le créancier n'est pas payé, la contestation est soumise par la partie la plus diligente au président du tribunal de commerce dans le ressort duquel la société débitrice a son siège. La procédure est introduite et instruite comme en référé; il en est de même de l'exécution de la décision rendue. Tous droits saufs au fond, le président détermine la sûreté à fournir par la société et fixe le délai dans lequel elle doit être constituée, à moins qu'il ne décide qu'aucune sûreté ne sera fournie, eu égard soit aux garanties et privilèges dont jouit le créancier, soit à la solvabilité de la société bénéficiaire intéressée.

Si la sûreté n'est pas fournie dans les délais fixés, la créance devient immédiatement exigible et les sociétés concernées sont tenues solidairement de cette obligation.

#### CHAPITRE V. - Responsabilité.

Art. 767. § 1er. La société apporteuse demeure solidairement tenue des dettes certaines et exigibles au jour de l'apport qui sont transférées à une société bénéficiaire.

Cette responsabilité est limitée à l'actif net conservé par la société apporteuse en dehors du patrimoine apporté.

§ 2. Si la société apporteuse est une société en nom collectif, une société en commandite simple, une société en commandite par actions, ou une société coopérative à responsabilité illimitée, les associés en nom collectif, les associés commandités ou les coopérateurs restent tenus solidairement et indéfiniment à l'égard des tiers, des engagements de la société apporteuse antérieurs à l'opposabilité aux tiers de l'acte d'apport conformément à l'article 76.

#### CHAPITRE VI. - Apport effectué par une personne physique.

Art. 768. En cas d'apport de branche d'activité à une société par une personne physique, les parties peuvent soumettre l'opération au régime organisé par les articles 760, 762, 764, § 2, 765 à 767. Le projet d'apport est signé par l'apporteur lui-même. Pour la responsabilité visée à l'article 767, § 2, l'apporteur est assimilé à un associé solidairement tenu. L'apport a les effets visés à l'article 763.



CHAPITRE VII. - Sanction.

Art. 769. Tout tiers intéressé peut se prévaloir de l'inopposabilité à son égard des effets de l'apport réalisé en violation des articles 760 à 762 et 764 à 766. [...]. <L 2002-08-02/41, art. 50, 007; En vigueur : 01-09-2002>

Le texte de l'art. 760 est applicable à partir du 06.02.2001. (Art. 2, L 07.05.1999)  
M.B. 06.08.1999

### Section III. - Augmentation de capital par apports en nature.

Art. 312. Les apports en nature ne peuvent être rémunérés par des parts représentatives du capital social que s'ils consistent en éléments d'actif susceptibles d'évaluation économique, à l'exclusion des actifs constitués par des engagements concernant l'exécution de travaux ou de prestations de services.

Art. 313. [§ 1er.] Au cas où l'augmentation de capital comporte des apports en nature, un rapport est préalablement établi par le commissaire, ou, s'il n'y en a pas un, par un réviseur d'entreprises désigné par l'organe de gestion. <AR 2008-10-08/32, art. 4, 041; En vigueur : 01-01-2009>

Ce rapport porte notamment sur la description de chaque apport en nature et sur les modes d'évaluation adoptés. Il indique si les estimations auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins au nombre [et à la valeur nominale ou au pair comptable], et, le cas échéant, à la prime d'émission des parts à émettre en contrepartie. Le rapport indique quelle est la rémunération effectivement attribuée en contrepartie des apports. <L 2002-08-02/41, art. 16, 007; En vigueur : 01-09-2002>

Ce rapport est joint à un rapport spécial dans lequel l'organe de gestion expose, d'une part, l'intérêt que présentent pour la société tant les apports que l'augmentation de capital proposée et, d'autre part, les raisons pour lesquelles, éventuellement, il s'écarte des conclusions du rapport annexé.

Le rapport du réviseur et le rapport spécial de l'organe de gestion sont déposés au greffe du tribunal de commerce conformément à l'article 75. Ces rapports sont annoncés dans l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à délibérer sur l'augmentation du capital. Une copie des rapports est transmise conformément à l'article 269.

[L'absence des rapports prévus par cet article entraîne la nullité de la décision de l'assemblée générale.] <L 2002-08-02/41, art. 16, 007; En vigueur : 01-09-2002>

[§ 2. Le paragraphe 1er n'est pas d'application lorsqu'un apport en nature est constitué :

1° de valeurs mobilières ou d'instruments du marché monétaire visés à l'article 2, 31° et 32°, de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers, évalués au cours moyen pondéré auquel ils ont été négociés sur un ou plusieurs marchés réglementés visés à l'article 2, 3°, 5° et 6°, de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers durant les trois mois précédant la date effective de la réalisation de l'apport en nature;

2° d'éléments d'actif autres que les valeurs mobilières et instruments du marché monétaire visés au 1°, qui ont déjà été évalués par un réviseur d'entreprises et pour autant qu'il soit satisfait aux conditions suivantes :

a) la juste valeur est déterminée à une date qui ne peut précéder de plus de six mois la réalisation effective de l'apport;

b) l'évaluation a été réalisée conformément aux principes et aux normes d'évaluation généralement reconnus pour le type d'élément d'actif constituant l'apport;

3° d'éléments d'actif autres que les valeurs mobilières et instruments du marché monétaire visés au 1° dont la juste valeur est tirée, pour chaque élément d'actif, des comptes annuels de l'exercice financier précédent, à condition que les comptes annuels aient été contrôlés par le commissaire ou par la personne chargée du contrôle des comptes annuels et à condition que le rapport de cette personne comprenne une attestation sans réserve.

Le paragraphe 1er s'applique toutefois à la réévaluation effectuée à l'initiative et sous la responsabilité de l'organe de gestion :

1° dans le cas prévu au paragraphe 2, alinéa 1er, 1°, si le prix a été affecté par des circonstances exceptionnelles pouvant modifier sensiblement la valeur de l'élément d'actif à la date effective de son apport, notamment dans les cas où le marché de ces valeurs mobilières ou de ces instruments du marché monétaire n'est plus liquide;

2° dans les cas prévus au paragraphe 2, alinéa 1er, 2° et 3°, si des circonstances nouvelles peuvent modifier sensiblement la juste valeur de l'élément d'actif à la date effective de son apport.

Faute d'une réévaluation telle que visée au paragraphe 2, alinéa 2, 2°, un ou plusieurs associés détenant un pourcentage total d'au moins 5 % du capital souscrit de la société au jour de la décision d'augmenter le capital peuvent demander une évaluation par un réviseur d'entreprises conformément au paragraphe 1er.

Cette demande peut être faite jusqu'à la date effective de l'apport, à condition que, à la date de la demande, le ou les associés en question détiennent toujours un pourcentage total d'au moins 5 % du capital souscrit, comme c'était le cas au jour où la décision d'augmenter le capital a été prise.

Les frais de cette réévaluation sont à charge de la société.

§ 3. Dans les cas visés au paragraphe 2 où l'apport a lieu sans application du paragraphe 1er, une déclaration est déposée conformément à l'article 75 dans le délai d'un mois suivant la date effective de l'apport de l'élément d'actif. Cette déclaration contient les éléments suivants :

1° une description de l'apport en nature concerné;

2° le nom de l'apporteur;

3° la valeur de cet apport, l'origine de cette évaluation et, le cas échéant, le mode d'évaluation;

4° la valeur nominale des parts ou, à défaut de valeur nominale, le nombre des parts émises en contrepartie de chaque apport en nature;

5° une attestation précisant si les valeurs obtenues correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable et, le cas échéant, à la prime d'émission des parts à émettre en contrepartie de cet apport;

6° une attestation selon laquelle aucune circonstance nouvelle susceptible d'influencer l'évaluation initiale n'est survenue.] <AR 2008-10-08/32, art. 4, 041; En vigueur : 01-01-2009>

### Section III. - Augmentation de capital par apports en nature.

Art. 601. Les apports en nature ne peuvent être rémunérés par des actions que s'ils consistent en éléments d'actif susceptibles d'évaluation économique, à l'exclusion des actifs constitués par des engagements concernant l'exécution de travaux ou de prestations de services.

Art. 602. [§ 1er.] Au cas où l'augmentation de capital comporte des apports en nature, un rapport est préalablement établi, soit par le commissaire, soit, pour les sociétés qui n'en ont pas, par un réviseur d'entreprises désigné par le conseil d'administration. <AR 2008-10-08/32, art. 15, 041; En vigueur : 01-01-2009>

Ce rapport porte notamment sur la description de chaque apport en nature et sur les modes d'évaluation adoptés. Il indique si les estimations auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable et, le cas échéant, à la prime d'émission des actions à émettre en contrepartie. Le rapport indique quelle est la rémunération effectivement attribuée en contrepartie des apports.

Ce rapport est joint à un rapport spécial dans lequel le conseil d'administration expose, d'une part, l'intérêt que présentent pour la société tant les apports que l'augmentation de capital proposée et d'autre part, les raisons pour lesquelles éventuellement, il s'écarte des conclusions du rapport annexé.

Le rapport du réviseur et le rapport spécial du conseil d'administration sont déposés au greffe du tribunal de commerce conformément à l'article 75.

Lorsque l'augmentation du capital est décidée par l'assemblée générale conformément à l'article 581, les rapports prévus à l'alinéa 3 sont annoncés dans l'ordre du jour. Une copie peut en être obtenue conformément à l'article 535.

L'absence des rapports prévus par cet article entraîne la nullité de la décision de l'assemblée générale.

[§ 2. Le paragraphe 1er n'est pas d'application lorsqu'un apport en nature est constitué :

1° de valeurs mobilières ou d'instruments du marché monétaire visés à l'article 2, 31° et 32°, de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers, évalués au cours moyen pondéré auquel ils ont été négociés sur un ou plusieurs marchés réglementés visés à l'article 2, 3°, 5° et 6°, de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers durant les trois mois précédant la date effective de la réalisation de l'apport en nature;

2° d'éléments d'actif autres que les valeurs mobilières et instruments du marché monétaire visés au 1°, qui ont déjà été évalués par un réviseur d'entreprises et pour autant qu'il soit satisfait aux conditions suivantes :

a) la juste valeur est déterminée à une date qui ne peut précéder de plus de six mois la réalisation effective de l'apport;

b) l'évaluation a été réalisée conformément aux principes et aux normes d'évaluation généralement reconnus pour le type d'élément d'actif constituant l'apport;

3° d'éléments d'actif autres que les valeurs mobilières et instruments du marché monétaire visés au 1° dont la juste valeur est tirée, pour chaque élément d'actif, des comptes annuels de l'exercice financier précédent, à condition que les comptes annuels aient été contrôlés par le commissaire ou par la personne chargée du contrôle des comptes annuels et à condition que le rapport de cette personne comprenne une attestation sans réserve.

Le paragraphe 1er s'applique toutefois à la réévaluation effectuée à l'initiative et sous la responsabilité du conseil d'administration :

1° dans le cas prévu au paragraphe 2, alinéa 1er, 1°, si le prix a été affecté par des circonstances exceptionnelles pouvant modifier sensiblement la valeur de l'élément d'actif à la date effective de son apport, notamment dans les cas où le marché de ces valeurs mobilières ou de ces instruments du marché monétaire n'est plus liquide;

2° dans les cas prévus au paragraphe 2, alinéa 1er, 2° et 3°, si des circonstances nouvelles peuvent modifier sensiblement la juste valeur de l'élément d'actif à la date effective de son apport.

Faute d'une réévaluation telle que visée au paragraphe 2, alinéa 2, 2°, un ou plusieurs actionnaires détenant un pourcentage total d'au moins 5 % du capital souscrit de la société au jour de la décision d'augmenter le capital peuvent demander une évaluation par un réviseur d'entreprises conformément au paragraphe 1er.

Cette demande peut être faite jusqu'à la date effective de l'apport, à condition que, à la date de la demande, le ou les actionnaires en question détiennent toujours un pourcentage total d'au moins 5 % du capital souscrit, comme c'était le cas au jour où la décision d'augmenter le capital a été prise.

Les frais de cette réévaluation sont à charge de la société.

§ 3. Dans les cas visés au paragraphe 2 où l'apport a lieu sans application du paragraphe 1, une déclaration est déposée conformément à l'article 75 dans le délai d'un mois suivant la date effective de l'apport de l'élément d'actif. Cette déclaration contient les éléments suivants :

1° une description de l'apport en nature concerné;

2° le nom de l'apporteur;

3° la valeur de cet apport, l'origine de cette évaluation et, le cas échéant, le mode d'évaluation;

4° la valeur nominale des actions ou, à défaut de valeur nominale, le nombre des actions émises en contrepartie de chaque apport en nature;

5° une attestation précisant si les valeurs obtenues correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable et, le cas échéant, à la prime d'émission des actions à émettre en contrepartie de cet apport;

6° une attestation selon laquelle aucune circonstance nouvelle susceptible d'influencer l'évaluation initiale n'est survenue.] <AR 2008-10-08/32, art. 15, 041; En vigueur : 01-01-2009>

## **2. NORMES RELATIVES AU CONTROLE DES APPORTS EN NATURE ET QUASI-APPORTS**

Vu la loi du 22 juillet 1953 portant création de l'IRE, telle que modifiée par la loi du 21 février 1985, spécialement les articles 2, 3 et 18bis;

Considérant la nécessité de préciser les normes relatives au contrôle des apports et quasi-apports approuvées par le Conseil de l'Institut en sa séance du 1er septembre 1995, notamment en ce qui concerne la portée de l'intervention du réviseur d'entreprises;

Etant donné que cette adaptation s'impose dans le cadre de récentes évolutions au niveau national et international desquelles il ressort qu'un auditeur risque de compromettre son indépendance dans le cas où il doit donner un avis sur le caractère légitime et équitable d'une opération ("fairness opinion");

Vu également la nécessité d'adapter les références légales concernant le droit des sociétés au nouveau Code des sociétés;

Vu l'avis du Conseil Supérieur des Professions économiques du 31 octobre 2001;

Le Conseil a adopté en sa séance du 7 décembre 2001 une nouvelle version des normes relatives au contrôle des apports en nature et quasi-apports.

Les présentes normes qui remplacent les normes du 1er septembre 1995 relatives au contrôle des apports et des quasi-apports seront appliquées par les réviseurs d'entreprises au plus tard le 1<sup>er</sup> avril 2002.

### **1. Principes**

---

1.1. Les opérations visées par la présente norme sont celles prévues par le Code des sociétés aux articles 443, 445 601 et 657 en ce qui concerne les sociétés anonymes et en commandite par actions, 218, 220 et 312 en ce qui concerne les sociétés privées à responsabilité limitée, 394, 396 § 1<sup>er</sup> et 423 en ce qui concerne les sociétés coopératives à responsabilité limitée, ainsi qu'à l'article 844 en ce qui concerne les groupements d'intérêt économique.

1.1.1. Les présentes normes concernent tant la constitution et l'augmentation de capital par un apport en nature, que l'opération visée par la loi par laquelle la société se propose d'acquérir un bien appartenant à un fondateur, à un administrateur-gérant ou à un actionnaire-associé, dans un délai de deux ans à compter de sa constitution, pour une contre-valeur au moins égale à 1/10<sup>e</sup> du capital souscrit, opérations ci-après dénommées "quasi-apports".

Quoiqu'il existe une distinction juridique entre l'apport en nature et une cession sous forme de quasi-apport, ce qui se reflète dans la nature du rapport à émettre par le réviseur d'entreprises, les principaux travaux de contrôle doivent être considérés comme comparables.

1.1.2. Les présentes normes ne s'appliquent pas aux opérations de fusion, de scission ou apports d'universalités et de branches d'activités visées par le livre XI du Code des sociétés, à l'exception du contrôle des apports en nature en cas de scission. Ces opérations sont traitées dans des normes séparées.

1.1.3. Lorsqu'un apport en nature de biens formant un ensemble est rémunéré pour partie en actions ou parts de la société bénéficiaire de l'apport en nature et pour partie en numéraire, il y a lieu d'appliquer la procédure relative aux apports en nature; on considèrera en effet que toutes les garanties de protection des actionnaires et des tiers (informations par voie de rapport et décision de l'assemblée générale) sont réunies à suffisance dans un seul rapport de l'organe de gestion et un seul rapport du réviseur d'entreprises.

Par contre, lorsqu'il apparaît que les opérations d'apport en nature et de cession portent sur des biens distincts, que l'on peut identifier et qualifier séparément l'apport en nature d'un bien d'une part et la cession de l'autre, chacune de ces opérations devra suivre son régime légal propre (soit apport en nature – art. 218, 394, 443, soit quasi-apport – art. 220, 396 et 445 C. soc.).

1.1.4. Lorsque le réviseur d'entreprises est invité à faire rapport sur une opération en vue d'une régularisation parce qu'un apport en nature a été effectué sans respecter toutes les formes légales, il devra faire une distinction entre les trois situations suivantes:

a) soit aucun acte authentique n'a été passé lorsque cela est requis par le Code des sociétés; dans ce cas, le réviseur d'entreprises effectuera la mission conformément aux présentes normes sans omettre de spécifier les circonstances dans son rapport;

b) soit l'opération est annulable pour défaut de rapport de réviseur d'entreprises ou un autre motif mentionné à l'article 64 du Code des sociétés; l'assemblée générale décide de la considérer comme nulle et de procéder à la confirmation de l'opération par acte authentique lorsque cela est requis par le Code des sociétés (art. 222, 396 et 447 C. soc.); dans ce cas, le réviseur d'entreprises pourra effectuer la mission conformément aux présentes normes sans omettre de spécifier les circonstances dans son rapport;

c) soit l'assemblée générale n'est pas invitée à confirmer de façon authentique lorsque cela est requis par le Code des sociétés l'acte annulable pour défaut de rapport. Dans ce cas, le réviseur d'entreprises effectue une mission conventionnelle; il ne peut pas se référer aux présentes normes.

Son rapport peut présenter un certain intérêt dans le contexte de la responsabilité des fondateurs ou membres de l'organe de gestion (responsabilité des fondateurs: art. 229, 4° (SPRL), 405, 3° (SCRL), et 456, 3° (SA et SCA) du C. soc.; responsabilité des membres de l'organe de gestion: art. 314, 4° (SPRL), 424, 3°(SCRL), et 610, 4° (SA et SCA) du C. soc.), s'il constate l'absence de surévaluation des apports en nature. Cette mission ne peut pas être effectuée par le commissaire qui, en toute hypothèse, devra mentionner l'infraction dans son rapport révisoral à l'assemblée générale annuelle.

En ce qui concerne une opération de quasi-apport, le réviseur d'entreprises peut accepter d'effectuer un rapport de régularisation à l'intention de l'assemblée générale:

a) lorsque celle-ci n'a jamais été invitée à donner l'autorisation requise par la loi, et qu'en conséquence l'acquisition par la société était irrégulière; dans ce cas, le réviseur d'entreprises appliquera les présentes normes mais son rapport mentionnera qu'il s'agit de régulariser une situation de fait;

b) lorsque celle-ci a décidé l'acquisition mais que sa décision est annulable, par exemple par défaut de rapport révisoral (art. 222 (SPRL), 396 (SCRL) et 447, dernier alinéa (SA et SCA) du C. soc.); dans ce cas, en vue de prendre une décision régulière, l'assemblée pourra souhaiter obtenir un rapport révisoral conforme aux présentes normes; ce rapport spécifiera les circonstances.

Si un rapport de régularisation a été dûment établi, le commissaire peut s'abstenir de toute autre mention dans son rapport à l'assemblée générale annuelle puisque les actionnaires ont déjà été complètement informés. Si aucun rapport de régularisation n'a été demandé ou établi, une mention spécifique dans le rapport de révision s'imposera en application des articles 140 et 144 du Code des sociétés.

1.2. Avant d'accepter une mission de contrôle d'un apport en nature ou d'un quasi-apport, le réviseur d'entreprises doit s'assurer qu'il dispose des capacités, des collaborations et du temps requis pour son bon accomplissement. Il ne peut accepter une mission dans des conditions susceptibles de mettre en cause l'objectivité de son jugement.

1.2.1. Il est recommandé de rédiger une lettre de mission dans laquelle le réviseur d'entreprises rappelle les responsabilités de chaque partie concernée pour l'élaboration des rapports requis par la loi. Il souligne en particulier que l'évaluation proprement dite de l'apport en nature est effectuée par l'organe de gestion. Il rappelle en outre les exigences en matière d'accès à l'information ainsi que les modalités de calcul des honoraires.



Le réviseur d'entreprises prêtera une attention particulière aux paragraphes 1.2. et 1.3. de la recommandation de révision du 4 février 1985 relative à l'acceptation d'une mission par un réviseur d'entreprises.

Dans certains cas le réviseur d'entreprises peut estimer indispensable de demander à l'organe de gestion ou aux fondateurs qu'ils se fassent assister par des experts externes.

1.2.2. Les règles d'indépendance sont celles qui valent pour toute mission de révision conformément au chapitre III du règlement de déontologie. En particulier, le réviseur d'entreprises ne peut accepter d'effectuer une mission de contrôle lorsqu'il n'est pas indépendant par rapport aux parties concernées et notamment les apporteurs ou cédants et en ce qui concerne la société, des actionnaires significatifs et les dirigeants.

1.2.3. Si, avant même sa désignation, il apparaît que le réviseur d'entreprises n'obtiendra pas l'information indispensable pour mener ses travaux à bien (délai, manque d'organisation comptable, localisation du bien, doutes sur la propriété du bien, etc), il déclinera la mission.

Dans ce contexte le réviseur d'entreprises suivra attentivement les opérations qui tombent sous le champ d'application de la loi sur le blanchiment d'argent (loi du 11 janvier 1993 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux), ainsi que l'éventuelle obligation de déclaration des dites opérations. A cet égard, il convient de se référer aussi au paragraphe 6.2. de la recommandation de révision du 5 juin 1998 relative aux fraudes et aux actes illégaux.

Le réviseur d'entreprises prêtera une attention particulière à l'obligation de détenir, dans ses documents de travail, une copie des pièces d'identification de l'apporteur (carte d'identité ou passeport pour une personne physique, statuts et pièces d'immatriculation pour une personne morale).

1.3. Le commissaire est chargé de plein droit d'effectuer la mission de contrôle d'un apport en nature ou d'un quasi-apport, conformément au Code des sociétés. Toutefois, lorsqu'il existe un juste motif, le commissaire peut décliner la mission.

1.4. L'intervention du professionnel vise à commenter l'identification et la description du bien qui est apporté ou cédé, ainsi que les modes d'évaluation adoptés par l'organe de gestion pour fixer la rémunération. Le réviseur d'entreprises ne se prononcera cependant pas sur le caractère légitime et équitable de l'opération ("no fairness opinion <sup>(1)</sup>").

Le réviseur d'entreprises attachera une importance particulière à ce que l'apport en nature ou le bien à céder ne soit pas surévalué.

1.5. Lorsqu'une ou plusieurs dispositions de la recommandation de révision du 5 juin 1998 relative aux fraudes et aux actes illégaux trouvent à s'appliquer, le réviseur d'entreprises y accordera une attention particulière.

## **2. Travaux de contrôle**

---

2.1. Le réviseur d'entreprises, chargé du contrôle d'un apport en nature ou d'un quasi-apport demande si un confrère n'a pas été chargé de la même mission et examine si un commissaire n'est pas de droit habilité à remplir cette mission. Dans ce cas, il prend contact avec ce confrère.

2.1.1. Le réviseur d'entreprises demandera une confirmation écrite de la mission qui lui est confiée dans laquelle il demandera au client de préciser si un autre réviseur d'entreprises est chargé ou a été chargé au cours des douze derniers mois, d'une mission révisoriale dans la même société.

2.1.2. Conformément aux règles générales de déontologie, si un confrère a été précédemment consulté par les parties en relation avec cette mission, le réviseur d'entreprises devra prendre contact avec ce dernier notamment dans le but:

- d'obtenir, dans le respect des règles du secret professionnel, des informations sur les circonstances qui auraient pu conduire le client à consulter un autre réviseur d'entreprises;
- de s'assurer du paiement des honoraires qui lui seraient dus; sauf dans le cas où le client a adressé une lettre de contestation à l'IRE, ou auprès d'une juridiction ordinaire, il préférera commencer ses travaux après le paiement desdits honoraires.

2.2. Lorsqu'il effectue le contrôle d'une opération d'apport en nature ou de quasi-apport, le réviseur d'entreprises procède à l'identification de l'opération projetée. Dans l'identification de l'opération, il s'efforce de comprendre les objectifs économiques et financiers réels de l'opération au-delà de la présentation formelle. En vue de préparer ses travaux de contrôle, il procède à l'évaluation des risques liés à l'opération.

2.2.1. S'il s'agit d'une opération d'apport en nature à la constitution de la société, le réviseur d'entreprises obtiendra communication du projet de statuts.

Le réviseur d'entreprises examinera plus particulièrement l'objet social, la structure du capital, l'existence de titres hors capital, les droits attachés aux différentes catégories d'actions ou parts et notamment les droits aux bénéfices et à la répartition de l'avoir social, éventuellement conférés aux titres non représentatifs du capital.

2.2.2. S'il s'agit d'une opération d'augmentation de capital par apports en nature, outre les points mentionnés ci-dessus au paragraphe 2.2.1., le réviseur d'entreprises examinera les modalités prévues pour la modification des statuts. Il vérifiera que pour l'opération projetée, le Code des sociétés est appliqué correctement; en cas d'augmentation de capital dans une société anonyme ou une société en commandite par actions, en application de la technique du capital autorisé, le réviseur d'entreprises vérifiera spécialement dans quelle mesure l'article 603 du Code des sociétés est respecté.

2.2.3. S'il s'agit d'une opération de quasi-apport, le réviseur d'entreprises examinera le projet de convention relatif à l'acquisition des biens.

Il examinera en outre les statuts coordonnés de la société, son objet social ainsi que la qualité de la personne qui cède le bien à la société. A cet égard, le réviseur d'entreprises s'interrogera en particulier sur le respect des conditions prévues aux articles 220, 396 ou 445 Code des sociétés.

2.2.4. Dans les trois cas précités, le réviseur d'entreprises prêtera une attention particulière au rapport que les fondateurs ou l'organe de gestion de la société doivent établir et dans lequel les fondateurs ou l'organe de gestion ont procédé à l'évaluation des biens à apporter ou à transférer. Etant donné que ce rapport doit, le cas échéant, exposer les raisons pour lesquelles ils s'écartent des conclusions du rapport du réviseur d'entreprises, on doit conclure qu'il n'est pas toujours définitif avant la remise du rapport de contrôle. Ceci n'empêchera pas le réviseur d'entreprises de demander communication des projets de rapport dans la mesure où ces derniers comprendront nécessairement des indications sur la description des apports en nature ou quasi-apports ainsi que de leur évaluation.

Si le projet de rapport écrit des fondateurs ou de l'organe de gestion n'a pas pu être obtenu par le réviseur d'entreprises avant qu'il n'entame sa mission, il s'efforcera néanmoins d'obtenir des informations suffisantes et, entre autres, le projet des statuts ou de modification des statuts, ou le projet de convention de cession. Il ne clôturera cependant pas son rapport révisoral tant qu'il n'aura pas reçu le projet de rapport des fondateurs ou de l'organe de gestion.

2.2.5. L'étude des modalités de l'opération se poursuit jusqu'à la conclusion de la mission et englobe toutes les opérations qui se rapportent à celle-ci. Jusqu'à la date de signature de son rapport, le réviseur d'entreprises doit se montrer attentif à toutes les modifications que les parties souhaiteraient apporter aux modalités de l'apport en nature ou du quasi-apport.

2.2.6. Le réviseur d'entreprises doit s'informer du contexte général de l'opération et son examen doit prendre en considération la manière dont les intérêts des parties et des tiers ont été traités. Il ne se prononcera cependant pas sur le caractère légitime et équitable de l'opération ("no fairness opinion").

2.3. Pour vérifier la description des valeurs actives et passives qui font l'objet des apports en nature ou quasi-apports, le réviseur d'entreprises demande aux fondateurs ou à l'organe de gestion de lui faire parvenir tous les documents et données économiques qu'il juge indispensables à son contrôle.

2.3.1. Le réviseur d'entreprises demande aux fondateurs ou à l'organe de gestion de lui faire parvenir, compte tenu de l'importance relative de chaque bien transféré, les éléments nécessaires pour se former une opinion et contrôle leur concordance avec la description des apports en nature ou quasi-apports sur:

- l'existence, la localisation et le caractère apportable des biens, droits et obligations à céder;
- la propriété des biens par le cédant (par ex. extraits hypothécaires) et l'identité du cédant; le réviseur d'entreprises s'inquiètera notamment du régime matrimonial du cédant;
- l'état physique du bien et sa fonction d'utilité pour la société (état d'entretien, aspects environnementaux, etc...)
- les engagements éventuels (sûreté, mandat ou promesse d'hypothéquer) qui les grèvent ainsi que le droit d'utilisation du bien dans le chef de la société bénéficiaire; en ce qui concerne le contrôle des sûretés, le réviseur d'entreprises devra être notamment attentif à ce que le cédant obtienne du créancier l'autorisation écrite d'aliéner le bien;
- en cas d'apport en nature ou de quasi-apport d'une exploitation individuelle en société ou d'une branche d'activité qui ne s'effectuerait pas conformément aux articles 759 e.s. du Code des sociétés, l'existence d'engagements en matière de contrat de travail (CCT n° 32bis), de convention d'acquisition ou de cession d'immobilisations, de risques d'environnement, etc.;
- l'obtention, dans les délais légaux, du certificat fiscal visé à l'article 442bis CIR;
- le degré satisfaisant de description de chaque élément à céder;
- dans la mesure où il s'agirait d'une opération dans laquelle la société bénéficiaire accepte de supporter des charges ou dettes, la portée de l'engagement de la société.
- toute autre information utile à la mission.

2.3.2. Il est utile de prendre contact dans les meilleurs délais avec le notaire instrumentant en vue de coordonner les travaux de vérification liés notamment à la description des droits immobiliers, aux engagements grevant ces biens et aux contraintes susceptibles de peser sur leur utilisation future (principalement dans le domaine de l'aménagement du territoire).

2.4. Le réviseur d'entreprises contrôle les modes d'évaluation de chaque apport en nature ou de chaque bien à céder adoptés par les parties, ainsi que leurs motivations. Il juge la valeur du choix opéré par les parties. Le réviseur d'entreprises attachera une importance particulière à ce que l'apport en nature ou le bien à céder ne soit pas surévalué. Le réviseur d'entreprises ne peut en aucun cas procéder lui-même à l'évaluation de chaque apport en nature ou du bien cédé.

2.4.1. L'objectif du contrôle des évaluations de chaque apport en nature ou du bien à céder est de déterminer dans quelle mesure les méthodes retenues par les parties conduisent à des valeurs qui ne s'écartent pas de façon manifeste des valeurs qui résulteraient d'un contrat entre parties non liées dans des circonstances normales de marché. Le réviseur d'entreprises attachera une attention particulière à ce que l'apport en nature ou le bien à céder ne soit pas surévalué.

2.4.2. Compte tenu de l'importance relative des biens à transférer, le réviseur d'entreprises demande aux fondateurs ou à l'organe de gestion de lui faire parvenir toutes les justifications et preuves qu'il estime nécessaires et il effectue à cet égard les contrôles nécessaires:

- les inventaires des éléments à transférer, ainsi que la documentation de nature à en permettre le contrôle;
- tout renseignement utile sur les conditions d'utilisation des biens acquis notamment dans le cadre d'une activité réglementée, ou lorsqu'une autorisation d'exploitation est requise.
- les données historiques, les opinions dûment exprimées par les responsables au sujet de la consistance et des perspectives des biens incorporels (les critères forfaitaires, fiscaux ou autres ne constituent pas nécessairement une méthode d'évaluation appropriée);
- les éléments sous-jacents qui appuient l'évaluation des immobilisations financières (comptes annuels, perspectives d'avenir, etc);
- la spécification de toutes les créances et dettes sur tiers ainsi que la documentation synthétique et analytique en permettant le contrôle; il réunira entre autres les éléments nécessaires au calcul de l'escompte lorsque les créances ou les dettes ne sont pas productives d'intérêt ou portent un intérêt anormalement faible;
- la description des éléments qui furent à l'origine des créances de l'apporteur sur la société dans le cas de l'incorporation de ces créances au capital;
- l'impact que pourrait avoir sur l'évaluation, les droits et engagements liés aux valeurs actives et passives, ainsi que mentionné ci-dessus sous 2.3.1.;
- le cas échéant, une copie du rapport d'expert tel que visé au paragraphe 1.2.1. mentionné ci-dessus.

2.4.3. Pour apprécier les modes d'évaluation des apports en nature ou quasi-apports adoptés par les parties, le réviseur d'entreprises procède:

- à l'examen des modes d'évaluation adoptés par les parties;
- à l'étude des motivations du choix de ces modes d'évaluation;
- au jugement du caractère approprié des modes d'évaluation arrêtés en rapport avec l'économie d'entreprise, c'est-à-dire en fonction de leur utilité pour la société qui les reçoit et en tenant compte des circonstances de marché; les évaluations se feront en principe dans une perspective de continuité de l'exploitation.

Le réviseur d'entreprises examine si les événements qui se sont produits ou qui ont été portés à sa connaissance après la clôture des comptes ou après la date d'établissement de la valeur des apports sont de nature à influencer les modes d'évaluation retenus. Dans l'affirmative, il en tiendra compte dans les conclusions de son rapport (paragraphe 3.6.).

2.4.4. Dans les apports en nature ou quasi-apports de fonds de commerce (sauf application de l'article 768 C. soc.), les parties utilisent parfois des méthodes d'évaluation forfaitaires établies par secteur. Ces méthodes se basent sur l'expérience du prix négocié dans le secteur de l'artisanat et du petit commerce.

Elles ne peuvent pas être appliquées dans l'abstrait sans faire référence à la situation concrète de l'entreprise. L'enregistrement d'une valeur incorporelle représentative de la clientèle à l'actif du bilan représente le plus souvent la valorisation de l'espérance de maintien des relations d'affaires avec les clients qui ont traité avec l'entreprise dans le passé. A ce propos, l'examen du plan financier constituera une information utile.

En conséquence, le goodwill doit tenir compte d'éléments propres à l'entreprise tels que des facteurs de situation, de fidélité de la clientèle dans le type d'entreprise en cause, la poursuite de la collaboration du cédant avec la société, l'évolution croissante ou décroissante du chiffre d'affaires et du résultat, etc. Dans le calcul du goodwill, il est recommandé de tenir compte, en fonction des circonstances, du caractère normal de la rémunération du travail et autres charges normales de l'exploitation (loyer, etc...) dans les années qui précèdent l'apport en nature ou le quasi-apport.

2.4.5. Le réviseur d'entreprises notera dans ses documents de travail tous les éléments résultant de son contrôle qui sont susceptibles de justifier ultérieurement le contenu de son rapport.

2.5. Dans le cas d'un apport en nature, le réviseur d'entreprises vérifie si les valeurs, auxquelles conduisent les évaluations, correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale, ou à défaut de valeur nominale, au pair comptable des actions ou parts à émettre en contrepartie majoré, le cas échéant, de la prime d'émission.

Dans le cas d'un quasi-apport, il vérifie si les valeurs, auxquelles conduisent les évaluations des biens à céder, correspondent au moins à la rémunération attribuée en contrepartie de l'acquisition.

Le réviseur d'entreprises vérifie si les apporteurs ou les cédants bénéficient d'avantages particuliers contribuant à la rémunération effective de l'apport en nature ou de l'acquisition.

2.5.1. Les avantages particuliers sont l'ensemble des éléments rémunérant directement ou indirectement l'apport en nature ou les biens à céder, l'attribution de parts bénéficiaires, d'un privilège dans la répartition bénéficiaire ou d'autres avantages dont ne bénéficient pas l'ensemble des associés. Ils peuvent également résider dans l'attribution de fonctions déterminées au sein de la société ou d'un taux d'intérêt privilégié. Le réviseur d'entreprises pourra juger utile d'en demander confirmation écrite à la société ou au cédant.

2.5.2. En cas de constitution de société, le réviseur d'entreprises constate si la fraction de capital attribuée à chaque apporteur en nature est égale à la valeur nette de chaque apport en nature. Le cas échéant, il acte les écarts et leurs motivations. Il met en évidence dans ses documents de travail, les droits attachés à d'éventuelles catégories différentes de titres et de parts non représentatives du capital. Le réviseur d'entreprises juge l'opportunité de faire mention en tout ou en partie des écarts dans son rapport et le cas échéant dans sa conclusion.

2.5.3. En cas d'augmentation de capital, le réviseur d'entreprises doit vérifier que le montant résultant du nombre d'actions émises multiplié par la valeur nominale et, le cas échéant, la prime d'émission ou, à défaut de valeur nominale, le pair comptable, n'est pas supérieur à la valeur à laquelle conduisent les modes d'évaluation de l'apport en nature.

On notera que les modes d'évaluation de la société bénéficiaire de l'apport en nature retenus par son organe de gestion pour établir la rémunération attribuée en contrepartie ne doivent pas être nécessairement les mêmes que ceux qui ont été utilisés pour les derniers comptes annuels.

Au terme du Code des sociétés, lorsqu'une prime d'émission est stipulée (art. 313 (SPRL), art. 423 (SCRL) et art. 602 (SA et SCA) du C. soc.), la valeur des apports en nature doit correspondre au moins à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale au pair comptable des actions ou parts à émettre augmentée de la prime d'émission. Par pair comptable, il y a lieu d'entendre le quotient du capital à souscrire par le nombre d'actions représentatives de ce capital. Lorsqu'il y a plusieurs catégories d'actions, le pair comptable se calcule par catégorie.

Lorsque l'émission des nouvelles actions dans une société anonyme sans mention de valeur nominale s'opère en-dessous du pair comptable des actions anciennes de même catégorie, le réviseur d'entreprises doit être attentif au respect de la procédure prévue à l'article 582 du Code des sociétés. A la condition que l'augmentation de capital ne porte que sur l'opération d'apports en nature, les rapports visés aux articles 582 et 602 du Code des sociétés peuvent être combinés. Dans cette hypothèse, le réviseur d'entreprises veillera cependant à ce que les conclusions de son rapport fassent clairement apparaître que les informations financières et comptables contenues dans le rapport du conseil d'administration sont fidèles et suffisantes pour éclairer l'assemblée générale appelée à voter la proposition.

2.5.4. En cas de quasi-apport, le réviseur d'entreprises doit vérifier que le montant de la créance obtenue en rémunération de la cession n'est pas supérieur à la valeur à laquelle conduisent les modes d'évaluation du bien à céder.

### **3. Contenu du rapport**

---

3.1. Le réviseur d'entreprises mentionne, en termes généraux, dans son rapport, la mission qui lui est confiée, la référence au document de désignation, l'identification de l'opération dans le cadre de laquelle s'effectue l'apport en nature ou l'acquisition, la façon dont il a exercé son contrôle sur la description, les modes d'évaluation adoptés par les parties ainsi que la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport en nature ou de l'acquisition.

3.1.1. Dans l'identification de l'opération, le réviseur d'entreprises devra inclure:

- a) l'identification de la société (dénomination sociale, siège social, le cas échéant registre de commerce, etc);
- b) l'identification des apporteurs ou cédants (nom, prénom, adresse, profession, régime matrimonial) mentionnant leurs relations éventuelles avec la société (actionnaire, administrateur ou gérant ou le cas échéant, signataire de l'acte constitutif dans le cas d'un quasi-apport);
- c) l'objet de l'opération.

3.1.2. Lorsque l'apport en nature ou le quasi-apport comporte plusieurs aspects distincts faisant ou non l'objet de rapports distincts de la part du réviseur d'entreprises, ce dernier s'efforcera de présenter une vue claire et complète de l'ensemble des mesures envisagées, en faisant référence aux dispositions légales sur lesquelles s'appuie son intervention.

3.1.3. Lorsque l'opération porte sur un ensemble, le rapport du réviseur d'entreprises exposera si l'organisation administrative et comptable en tant qu'outil permettant d'appréhender l'existence ainsi que le caractère complet et fidèle de l'apport en nature ou du quasi-apport, lui a permis de former son opinion, tant sur la description que sur l'évaluation des éléments constitutifs de l'acquisition, y compris ceux qui ne sont pas comptabilisables au bilan mais qui doivent être mentionnés dans l'annexe des comptes annuels des sociétés (p. ex. certains engagements).

Si les procédures et systèmes d'organisation utilisés présentent des lacunes notables, le réviseur d'entreprises s'efforcera de mettre en oeuvre des contrôles alternatifs suffisants. Si ceci n'est pas possible, il ne pourra pas délivrer une attestation sans réserve.

3.2. En cas d'apport en nature, le réviseur d'entreprises commente la description des apports en nature telle qu'elle ressort du projet d'acte authentique et, le cas échéant, du



projet de rapport des fondateurs ou de l'organe de gestion de la société.

3.2.1. Le plus souvent, le réviseur d'entreprises estimera utile de reprendre ou de compléter la description des apports en nature et des informations pouvant influencer leur valorisation dans son rapport. Il considèrera comme suffisante la présentation des biens ayant des caractéristiques identiques par catégories homogènes (matériel, créances commerciales, marchandises, approvisionnements). Par contre, des biens ayant des caractéristiques spécifiques pourraient être de préférence identifiés (immeubles, titres de participation, relations avec un actionnaire, etc). Il prêtera attention à ne pas dévoiler l'intimité de l'entreprise par des détails non utiles à l'information des tiers.

Dans la mesure où la description utile à la correcte information des parties et tiers ne ressort pas, soit du projet d'acte, soit du projet des fondateurs ou de l'organe de gestion, et qu'il est impossible au réviseur d'entreprises d'en donner une description dans son propre rapport, quelle qu'en soit la motivation, il doit en faire mention dans la conclusion.

3.3. Dans son rapport sur un quasi-apport, le réviseur d'entreprises mentionne la description des acquisitions proposées par la société.

3.3.1. La loi impose au réviseur d'entreprises de décrire lui-même les biens acquis. Dans le cas – fréquent – où le quasi-apport ne fait pas l'objet d'un acte notarié, le réviseur d'entreprises veillera à décrire suffisamment les éléments transférés. Il prêtera cependant attention à ne pas dévoiler l'intimité de l'entreprise par des détails non utiles à l'information des tiers.

3.4. Dans son rapport le réviseur d'entreprises analyse le mode d'évaluation des biens apportés ou à céder à la société, qui a été retenu par les parties. Il doit découler de cette analyse que les modes d'évaluation adoptés par les parties sont justifiés par l'économie d'entreprise et que les biens apportés ou à céder ne sont pas surévalués.

3.4.1. Si le réviseur d'entreprises se base sur les travaux d'un expert, il se conformera aux dispositions reprises dans la recommandation de révision du 6 septembre 1996 relative à l'utilisation des travaux d'un expert et en particulier aux dispositions visées au paragraphe 6 de ladite recommandation.

3.4.2. Lorsque le réviseur d'entreprises est informé du fait que les biens apportés sont soumis à une autorisation d'exploitation ou une autre condition alors que celle-ci n'a pas été obtenue ou remplie, il en fait état dans son rapport si ce fait influence l'évaluation du bien.

3.5. Le réviseur d'entreprises indique dans son rapport quelle est la rémunération effectivement attribuée en contrepartie de l'apport en nature ou du quasi-apport.

La mention de tous les avantages particuliers est nécessaire, même s'ils sont

explicitement prévus dans la convention ou dans le projet de rapport des fondateurs ou de l'organe de gestion. 3.5.1. On considèrera comme rémunération et/ou avantage particulier: des actions, sommes d'argent, biens attribués en échange, titre hors capital, prise en charge d'une dette incombant à l'apporteur ou au cédant, et autres avantages particuliers dont ne bénéficieront pas les autres associés.

3.5.2. Dans le cas du quasi-apport le réviseur d'entreprises doit se faire une opinion sur la contreprestation et en particulier, lorsque celle-ci ne consiste pas en numéraire et lorsque le paiement est différé. Si la créance est non productive d'intérêt, le rapport doit le mentionner expressément et au besoin, dans la mesure du possible, il doit en tenir compte pour le calcul de l'impact financier sur la rémunération effectivement attribuée en contrepartie.

3.5.3. Le réviseur d'entreprises mentionnera, aussi bien en cas d'apport en nature que de quasi-apport, explicitement soit dans le corps de son rapport, soit dans les conclusions, qu'il ne se prononce pas sur le caractère légitime et équitable de l'opération ("no fairness opinion").

3.6. Dans la mesure où ils sont significatifs par rapport à l'opération, le rapport du réviseur d'entreprises doit mentionner les événements qui se sont produits ou qui ont été portés à sa connaissance après la clôture des comptes auxquels il s'est référé ou après la date d'établissement de la valeur ou de la rémunération des éléments constitutifs de l'apport en nature ou de l'acquisition.

Si les événements n'ont pas conduit les parties à modifier les conditions de l'opération, le rapport formulera des réserves.

3.7. Le rapport du réviseur d'entreprises sera daté et signé du jour où les travaux de contrôle ont été achevés.

3.7.1. Dans le cadre d'un quasi-apport, il est utile que le réviseur d'entreprises rappelle à l'organe de gestion de la société que, conformément aux articles 222, 396 ou 447 du Code des sociétés:

a) l'acquisition est soumise à l'autorisation préalable de l'assemblée générale, moyennant le respect des dispositions légales y attachées;

b) ces mêmes rapports devront être déposés dans la quinzaine de la décision de l'assemblée générale, au greffe du tribunal de commerce dans le ressort territorial duquel la société a son siège social.

## **4. Conclusions relative à un apport en nature**

---

4.1. La conclusion du rapport du réviseur d'entreprises doit contenir l'avis du réviseur d'entreprises sur l'ensemble des éléments constitutifs de l'apport en nature dans le cadre de l'opération projetée.

4.1.1. Le réviseur d'entreprises veille à ce que sa conclusion identifie l'opération. Il est recommandé de rappeler en termes généraux la nature des biens apportés ainsi que le nombre d'actions ou parts émises.

4.1.2. Une déclaration approbative sans réserve doit mentionner au moins:

a) que l'opération a été contrôlée conformément aux présentes normes de révision de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises et que l'organe de gestion de la société est responsable de l'évaluation des biens apportés, ainsi que de la détermination du nombre d'actions ou de parts à émettre par la société en contrepartie de l'apport en nature;

b) que la description de chaque apport en nature répond à des conditions normales de précision et de clarté;

c) que les modes d'évaluation de l'apport en nature arrêtés par les parties sont justifiés par les principes de l'économie d'entreprise et conduisent à des valeurs d'apport qui correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable et, le cas échéant, à la prime d'émission des actions ou parts à émettre en contrepartie, de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué.

4.1.3. La déclaration mentionne en outre, conformément aux articles 444, alinéa 3 et 602, alinéa 2 (SA et SCA), aux articles 219, alinéa 3 et 313, alinéa 2 (SPRL) et aux articles 395, alinéa 3 et 423, alinéa 2 (SCRL) du Code des sociétés, quelle est la rémunération effectivement attribuée en contrepartie des apports en nature. Tous les autres avantages, attribués dans le cadre de l'opération, doivent être mentionnés.

4.2. Si le réviseur d'entreprises ne peut se rallier aux propositions des fondateurs ou de l'organe de gestion en ce qui concerne la description ou l'évaluation de l'apport en nature dans leur totalité, il formule des réserves résumant en termes clairs les raisons de celles-ci.

4.2.1. La déclaration approbative avec réserve contient l'opinion du réviseur d'entreprises sur chacun des points mentionnés sous 4.1.2.

Lorsque le réviseur d'entreprises est d'avis que l'évaluation de l'apport en nature ne présente pas un caractère pertinent et raisonnable, il inclura cette réserve dans la conclusion de son rapport.

La déclaration approbative même avec réserve suppose que le réviseur

d'entreprises puisse mentionner dans la conclusion qu'il n'y a pas de surévaluation des apports en nature. La déclaration devra reprendre en termes clairs la raison de la réserve.

4.2.2. Lorsque le réviseur d'entreprises est d'avis qu'il y a une surévaluation des apports en nature, il doit conclure par un refus d'attestation, ce qui signifie que l'opération telle que proposée par les parties ne répond pas aux exigences des dispositions légales et/ou aux principes de l'économie d'entreprises.

La conclusion doit être motivée. Toutefois, il ne relève pas de la mission du réviseur d'entreprises de formuler, dans son rapport, des recommandations alternatives en matière d'évaluation de l'apport en nature. 4.2.3. Lorsque le réviseur d'entreprises n'a pas été en mesure de réunir les informations indispensables à ses contrôles, soit parce que les données fournies par les parties sont insuffisantes, soit parce que le réviseur d'entreprises se trouve confronté à une incertitude déterminante pour la valorisation de l'apport en nature, il est en droit de s'abstenir d'émettre une opinion sur l'évaluation de l'apport en nature. Ces principes s'appliquent sans préjudice des dispositions contenues dans le paragraphe 2.2.4. in fine.

---

## **5. Conclusions relatives à un quasi-apport**

5.1. La conclusion du rapport du réviseur d'entreprises doit contenir l'avis du réviseur d'entreprises sur l'ensemble des éléments constitutifs de l'acquisition.

5.1.1. Le réviseur d'entreprises veille à ce que sa conclusion identifie l'opération. Il est recommandé de rappeler en termes généraux la nature des biens à céder.

5.1.2. Une déclaration approbative sans réserve doit mentionner au moins:

- a) que l'opération a été contrôlée conformément aux présentes normes de révision de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises et que l'organe de gestion de la société est responsable de l'évaluation des biens à céder, ainsi que de la détermination de la rémunération attribuée en contrepartie;
- b) le nom du cédant;
- c) la description des éléments constitutifs de l'acquisition;
- d) que les modes d'évaluation pour les biens à céder retenus par les parties sont justifiés par les principes de l'économie d'entreprise;
- e) la rémunération effectivement attribuée en contrepartie;
- f) que les valeurs <sup>(2)</sup> auxquelles conduisent les modes d'évaluation correspondent au moins à la rémunération attribuée en contrepartie.

5.1.3. La rémunération attribuée en contrepartie du bien à céder comprend les autres avantages particuliers qui pourraient être octroyés.

5.2. Si le réviseur d'entreprises est dans l'impossibilité de souscrire dans leur totalité aux conclusions précitées, il formule des réserves, en termes clairs.

5.2.1. Les paragraphes 4.2.1. à 4.2.3. sont d'application par analogie.

**Annexe: apport en nature – exemple de déclaration approbative :**

L'apport en nature en constitution (en augmentation de capital) de la société XYZ

consiste en ... Au terme de nos travaux de contrôle, nous sommes d'avis que:

a) l'opération a été contrôlée conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises en matière d'apports en nature et que l'organe de gestion de la société est responsable de l'évaluation des biens apportés, ainsi que de la détermination du nombre d'actions ou de parts à émettre en contrepartie de l'apport en nature;

b) la description de chaque apport en nature répond à des conditions normales de précision et de clarté;

c) les modes d'évaluation de l'apport en nature arrêtés par les parties sont justifiés par les principes de l'économie d'entreprise et conduisent à des valeurs d'apport qui correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable et, le cas échéant, à la prime d'émission des actions ou parts à émettre en contrepartie, de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué.

La rémunération de l'apport en nature consiste en ... actions (parts) de la société XYZ, sans désignation de valeur nominale (d'une valeur nominale de ...).

Nous croyons enfin utile de rappeler que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

Fait à ... le ...

### 3. EXEMPLE D'UN PROGRAMME DE VERIFICATION D'UN QUASI-APPORT

<b>IV.A.1.</b>	<b>Dans le cas de constitution d'une société</b>		
<b>IV.A.1.1.</b>	Une copie des documents suivants a-t-elle été transmise : - le rapport des fondateurs ? - le plan financier ?	<b>O N N/A</b> <b>O N N/A</b>	
<b>IV.A.1.2.</b>	Les fondateurs/actionnaires ont-ils transmis les informations suivantes : - nom et adresse ? - composition du capital et souscriptions ? - nombre et catégories d'actions ? - s'il existe plusieurs catégories d'actions, celles-ci sont-elles assorties de droits particuliers ?	<b>O N N/A</b> <b>O N N/A</b> <b>O N N/A</b> <b>O N N/A</b>	
<b>IV.A.1.3.</b>	Les noms et adresses des administrateurs/gérants ont-ils été communiqués ?	<b>O N N/A</b>	
<b>IV.A.1.4.</b>	L'objet social de la société est-il clairement défini ?	<b>O N N/A</b>	
<b>IV.A.2.</b>	<b>Dans le cas d'une augmentation de capital d'une société existante</b>		
<b>IV.A.2.1.</b>	Le projet de modification des statuts a-t-il été transmis ?	<b>O N N/A</b>	
<b>IV.A.2.2.</b>	Les documents suivants établis par l'expert comptable externe ont-ils été contrôlés :  - dossier permanent ? - dossier annuel ?	<b>O N N/A</b> <b>O N N/A</b>	
<b>IV.A.2.3.</b>	Historique du capital : - Le capital actuel est-il entièrement libéré ? - Existe-t-il un capital autorisé ? - En cas de libération incomplète du	<b>O N N/A</b> <b>O N N/A</b>	

	capital, y a-t-il eu des appels pour le libérer ?	O N N/A
	- Si oui, ces appels ont-ils été faits conformément au C. Soc. et aux statuts ?	O N N/A
	- Y a-t-il eu un suivi pour les cas de non libération ?	O N N/A
	- Le capital constitué après la transaction projetée est-il clairement défini ?	O N N/A
	- Une diminution du capital est-elle prévue ? Si oui, comment envisage-t-on de la réaliser :	O N N/A
	- par absorption des pertes enregistrées ?	O N N/A
	- par remboursement ?	O N N/A
	- Les règles en matière de droits de préférence sont-elles appliquées ?	O N N/A
	Si non, les conditions légales ont-elles été respectées ?	O N N/A
<b>IV.A.2.4.</b>	Les documents suivants ont-ils été obtenus :	
	- les derniers comptes annuels approuvés ?	O N N/A
	- le procès-verbal de la dernière assemblée générale ?	O N N/A
	- les rapports des réunions de l'organe d'administration tenues pendant l'exercice en cours ?	O N N/A
	- les règles d'évaluation ?	O N N/A
	- le plan comptable ?	O N N/A
<b>IV.A.2.5.</b>	ONSS	
	- a-t-on noté le numéro ONSS ?	O N N/A
	- y-a-t-il des retards dans les paiements à l'ONSS ?	O N N/A
	Si oui: - de quelles dettes s'agit-il ?	
	- existe-t-il un plan de remboursement avec l'ONSS ?	O N N/A
	- A-t-on demandé le cas échéant confirmation écrite à l'ONSS ?	O N N/A
<b>IV.A.2.6.</b>	A-t-on demandé copie de l'inscription	O N N/A



	auprès la banque carrefour des entreprises ?	
<b>IV.A.2.7.</b>	Dans le cas d'un apport en nature à :	
	a. une société anonyme, l'apport a-t-il été libéré pour le quart au moins ?	<b>O N N/A</b>
	b. une SPRL, l'apport en nature a-t-il été libéré dans sa totalité ?	<b>O N N/A</b>
<b>IV.A.3.</b>	<b>Description des apports</b>	
<b>IV.A.3.1.</b>	<u>Apport d'un immeuble</u>	
	1. Une description détaillée de l'immeuble à apporter est-elle disponible ? Cette description mentionne-t-elle les éléments suivants :	<b>O N N/A</b>
	- le registre cadastral ;	<b>O N N/A</b>
	- l'adresse ;	<b>O N N/A</b>
	- l'état et situation de l'immeuble ;	<b>O N N/A</b>
	- les matériaux utilisés ;	<b>O N N/A</b>
	- la superficie (avec ventilation surfaces bâties et non bâties) ;	<b>O N N/A</b>
	- l'année de la construction ;	<b>O N N/A</b>
	- les hypothèques ou autres éléments grevant l'immeuble.	<b>O N N/A</b>
	2. Les titres de propriété ou d'autres documents officiels (factures, actes notariés) relatifs à l'immeuble apporté ont-ils été examinés ?	<b>O N N/A</b>
	3. A-t-on obtenu l'accord écrit du propriétaire concernant l'opération projetée ?	<b>O N N/A</b>
	4. Le client a-t-il proposé une valeur d'apport pour l'immeuble décrit ?	<b>O N N/A</b>
	5. A-t-on obtenu, sur la base des données cadastrales, un certificat de propriété délivré par le bureau d'enregistrement du lieu de situation de l'immeuble ?	<b>O N N/A</b>

	<p>6. A-t-on reçu confirmation de la part du conservateur des hypothèques concernant une inscription éventuelle sur l'immeuble objet de l'apport ?</p> <p>7. S'il est impossible de rassembler suffisamment d'informations concernant la valeur d'apport, a-t-on proposé de demander un rapport indépendant d'évaluation de l'immeuble ou a-t-on essayé d'obtenir des informations comparatives (p.ex. auprès des notaires) ?</p> <p>8. Si l'immeuble à apporter est grevé d'une inscription hypothécaire, a-t-on demandé confirmation écrite au créancier se déclarant d'accord avec la transaction projetée ?</p> <p>9. S'il s'agit d'un apport mixte (apport de l'immeuble et de la dette y afférente), a-t-on demandé aux bailleurs de fonds la confirmation du solde et l'autorisation écrite pour le transfert de dette et l'apport ?</p>	<p>O N N/A</p> <p>O N N/A</p> <p>O N N/A</p> <p>O N N/A</p>
<p><b>IV.A.3.2.</b></p>	<p><u>Dans le cas d'un apport de créance</u></p> <p>1. A-t-on demandé une description détaillée de la créance objet de l'apport ? Cette description mentionne-t-elle notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'identité complète des créanciers ;</li> <li>- l'historique de la créance ;</li> <li>- s'il s'agit d'une dette libellée en devises, le solde ouvert dans la devise étrangère et les cours de conversion appliqués ;</li> <li>- l'échéance.</li> </ul> <p>2. A-t-on obtenu l'accord écrit des créanciers marquant leur accord pour l'opération projetée ?</p>	<p>O N N/A</p> <p>O N N/A</p> <p>O N N/A</p> <p>O N N/A</p>

<p><b>IV.A.3.3.</b></p>	<p><u>Apport d'immobilisations incorporelles</u></p> <p>1. L'apport est-il susceptible d'évaluation en termes économiques ?</p> <p>Si c'est le cas, en quoi consiste l'apport ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- know-how ;</li> <li>- contrats de location ;</li> <li>- autorisation des autorités ;</li> <li>- goodwill ;</li> <li>- brevets ;</li> <li>- plans, dessins, modèles ;</li> <li>- marques ;</li> <li>- frais de développement de produits ;</li> <li>- études d'implantation ou de marché</li> <li>- logiciels ;</li> <li>- nom commercial et/ou enseigne ;</li> <li>- clientèle ;</li> <li>- droits d'auteurs ou droits cinématographiques ;</li> <li>- permis agricoles (chapeau, etc.) ;</li> <li>- permis d'exploitation</li> </ul> <p>2. A-t-on obtenu une description claire des éléments incorporels qui seront apportés? Ces éléments sont-ils mentionnés dans les rapports requis (fondateurs - organes d'administration) ?</p> <p>La description et la justification sont-elles suffisamment claires dans le rapport du réviseur d'entreprises ?</p> <p>3. A-t-on rassemblé tous les justificatifs permettant de constater que les actifs à apporter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sont bien la propriété de l'apporteur ?</li> <li>- existent réellement ?</li> </ul>	<p><b>O N N/A</b></p> <p><b>O N N/A</b></p> <p><b>O N N/A</b></p> <p><b>O N N/A</b></p> <p><b>O N N/A</b></p>
-------------------------	--	---

	4. S'il n'a pas été procédé à une évaluation de ces actifs selon des principes généralement admis, le réviseur d'entreprises le mentionne-t-il explicitement dans ses conclusions ?	O N N/A
<b>IV.A.3.4.</b>	<u>Apport d'universalité de biens ou d'une branche d'activités</u>	
	1. A-t-on demandé un état contenant une description claire de l'universalité des biens qui fait l'objet de l'apport ?	O N N/A
	2. Les contrôles ont-ils été effectués conformément aux normes générales de révision ? Si oui, s'agit-il d'un contrôle plénier ou d'un contrôle limité ?	O N N/A
	3. A-t-on obtenu du conservateur des hypothèques une confirmation écrite mentionnant l'état hypothécaire de la société ?	O N N/A
	4. A-t-on obtenu l'autorisation écrite des créanciers titulaires d'un privilège, d'une garantie, d'une inscription hypothécaire ou d'un mandat hypothécaire ?	O N N/A
	5. La société a-t-elle des contrats de leasing ? Si oui, l'autorisation écrite de la société propriétaire a-t-elle été demandée pour la cession ?	O N N/A
	6. Le cédant en usufruit ou en propriété, d'un ensemble de biens, composés entre autres d'éléments qui permettent de retenir la clientèle, affectés à l'exercice d'une activité professionnelle a-t-il joint à l'acte de cession un certificat (conformément à l'article 442bis	O N N/A

	CIR et 93undeciesB Code TVA) émanant de l'agent de recouvrement, rédigé dans un délai de trente jours précédant la connaissance du contrat ?	
	7. Le fonds de commerce fait-il l'objet d'une inscription ?	O N N/A
	8. Si l'apport est fait à des valeurs réévaluées, a-t-on demandé copie des rapports d'expertise ? Si aucun expert n'a été désigné, le réviseur en a-t-il consulté un ?	O N N/A O N N/A
	9. Existe-t-il des plus-values latentes ? Si oui, décrivez-les.	O N N/A
	10. Existe-t-il des moins values ? Si oui, décrivez-les.	O N N/A
	11. Si la société objet de l'apport détient des participations dans d'autres sociétés, possède-t-on les comptes annuels des sociétés dans lesquelles sont détenues ces participations ? Existe-t-il des écarts importants entre la valeur d'apport et la valeur comptable actuelle et a-t-on enregistré les moins-values ?	O N N/A
<b>IV.A.4.</b>	<u>Evaluation des apports</u>	
<b>IV.A.4.1.</b>	Les modes d'évaluation à appliquer à l'opération projetée sont-ils clairement décrits et ont-ils été contrôlés ? - études des motivations ; - évaluation de leur adéquation ; - toutes les informations utiles aux comparants et aux tiers sont-elles données.	O N N/A O N N/A O N N/A
<b>IV.A.4.2.</b>	Les modes d'évaluation arrêtés sont-ils appropriés à l'opération projetée ?	O N N/A

<b>IV.A.4.3.</b>	Existe-t-il des plus-values latentes ? Si oui, sur quelles rubriques portent-elles : - les immobilisations incorporelles ? - les immobilisations corporelles ? - les stocks ? - les immobilisations financières ? - les créances ? - les placements de trésorerie, valeurs disponibles ?	<b>O N N/A</b> <b>O N N/A</b> <b>O N N/A</b> <b>O N N/A</b> <b>O N N/A</b> <b>O N N/A</b>
<b>IV.A.4.4.</b>	A-t-il été tenu compte, lors de l'évaluation, des plus-values latentes ? Si oui, quelles sont les conséquences ? Si non, quelle est la raison qui explique qu'on les ait ignorées ?	<b>O N N/A</b>
<b>IV.A.4.5.</b>	Existe-t-il des moins-values ou des réductions de valeur latentes ? Si oui, sur quelles rubriques portent-elles ? - les immobilisations incorporelles ? - les immobilisations corporelles ? - les stocks ? - les créances commerciales ? - les immobilisations financières ? - les placements de trésorerie, valeurs disponibles ?	<b>O N N/A</b> <b>O N N/A</b> <b>O N N/A</b> <b>O N N/A</b> <b>O N N/A</b> <b>O N N/A</b>
<b>IV.A.4.6.</b>	A-t-il été tenu compte de ces moins-values et réductions de valeur lors de l'évaluation ? Si oui, quelles sont les conséquences ? Si non, pourquoi les a-t-on ignorées ?	<b>O N N/A</b>
<b>IV.A.4.7.</b>	A-t-on apporté des immobilisations incorporelles ? Si oui, en a-t-on obtenu l'évaluation exhaustive ?	<b>O N N/A</b> <b>O N N/A</b>
<b>IV.A.4.8.</b>	Dans le cas où l'évaluation est étayée par des états financiers intermédiaires, les règles d'évaluation utilisées pour les comptes annuels ont-elles été également appliquées à ces états intermédiaires ?	<b>O N N/A</b>

	Si elles n'ont pas été appliquées, quelles sont les dérogations qui sont constatées ?	O N N/A
	Si les écarts sont importants, en a-t-on fait état dans les conclusions du rapport ?	O N N/A
<b>IV.A.4.9.</b>	Y a-t-il des commentaires particuliers concernant l'évaluation qu'il y aurait eu lieu de reprendre dans le rapport pour améliorer la qualité de l'information des comparants et des tiers ?	O N N/A
<b>IV.A.5.</b>	<u>Rapport</u>	
<b>IV.A.5.1.</b>	Le rapport contient-il les informations suivantes : - identification de l'opération ; - la manière dont les contrôles ont été effectués ; - la description de l'apport ; - les méthodes d'évaluation ; - la rémunération attribuée en contrepartie ; - la référence aux documents de nomination.	O N N/A O N N/A O N N/A O N N/A O N N/A O N N/A
<b>IV.A.5.2.</b>	Dans le cas d'un apport d'une universalité de biens ou d'une branche d'activités, la description et l'évaluation ont-elles été faites conformément aux principes généraux applicables en la matière (par exemple comptes annuels) ? Si non, mention en est-elle faite dans le rapport ?	O N N/A
<b>IV.A.5.3.</b>	Les valeurs qui résultent des évaluations des apports correspondent-elles au moins au nombre et à la valeur nominale ou au pair comptable des actions à émettre en contrepartie ?	O N N/A
	Dans le cas d'une prime d'émission : en a-t-on obtenu le calcul et la valeur de	O N N/A

	l'apport est-elle égale à la valeur nominale des actions majorée de la prime d'émission ?	
	Le réviseur d'entreprises décrit-il dans son rapport la valeur effectivement attribuée en contrepartie en rémunération de l'apport sous la forme d'avantages particuliers dont ne bénéficient pas tous les associés ?	O N N/A
<b>IV.A.6.</b>	<u>Conclusions</u>	
<b>IV.A.6.1.</b>	Quelles sont les conclusions reprises dans le rapport :	
	- s'agit-il d'une déclaration sans réserves ?	O N N/A
	- d'une déclaration avec réserve ?	O N N/A
	- d'une déclaration d'abstention ?	O N N/A
<b>IV.A.6.2.</b>	Les éléments suivants sont-ils repris dans la <u>déclaration sans réserve</u> :	
	- la description conforme aux exigences normales de précision et de clarté ;	O N N/A
	- les modes d'évaluation justifiée en termes d'économie d'entreprises et conduisant à des valeurs d'apport correspondant au moins au nombre et à la valeur nominale ou, en l'absence de celle-ci, au pair comptable des actions à émettre en contrepartie ;	O N N/A
	Dans le cas d'une <u>déclaration d'abstention</u> , y a-t-il une motivation à propos des points sur lesquels le réviseur d'entreprises ne peut se prononcer ?	O N N/A
<b>IV.A.6.3.</b>	Les conclusions du rapport du réviseur d'entreprises énoncent-elles son opinion sur l'ensemble des éléments constitutifs de l'apport dans le cadre de l'opération projetée, néanmoins sans se prononcer sur le caractère légitime et	O N N/A



	équitable de l'opération?		
<b>IV.A.6.4.</b>	Existe-t-il des prescriptions légales ou réglementaires susceptibles d'entraver la libre disposition des biens apportés ?	<b>O N N/A</b>	
	Si oui, ont-elle été signalées dans les conclusions ?	<b>O N N/A</b>	
<b>IV.A.6.5.</b>	Des événements importants sont-ils survenus après la date de clôture des comptes sous revue et la date du contrôle ou de la passation de l'acte ?	<b>O N N/A</b>	
<b>IV.A.6.6.</b>	Le rapport est-il daté et signé à la date de la fin des principaux travaux de contrôle ?	<b>O N N/A</b>	
<b>IV.A.6.7.</b>	Si le réviseur d'entreprises est dans l'impossibilité de souscrire pleinement aux conclusions ci-dessus, son rapport fait-il état de réserves clairement formulées ?	<b>O N N/A</b>	

## **DEFINITION**

L'on entend par quasi-apport l'acquisition par la société, dans les deux ans de sa constitution, d'éléments d'actif appartenant à l'un des fondateurs, des actionnaires ou des administrateurs/gérants, et dont la rémunération consiste en un montant représentant 10 % au moins du capital souscrit. Par acquisition, il faut entendre achat, crédit-bail, échange, etc.

## **APERCU SCHEMATIQUE DES PROCEDURES LEGALES APPLICABLES AU QUASI-APPORT**

- a) Eventuellement, la nomination d'un réviseur d'entreprises s'il n'y a pas de commissaire en fonction, auquel cas c'est le dernier qui sera chargé de l'exécution de la mission.
- b) Rapport du commissaire sur l'opération projetée.
- c) Rapport spécial établi par le conseil d'administration (SA), le gérant (SPRL) concernant :
  - l'intérêt de l'acquisition ;
  - les raisons pour lesquelles on s'écarte éventuellement des conclusions du rapport du réviseur d'entreprises.
- d) Approbation de l'opération par l'assemblée générale.
- e) Dépôt du rapport du réviseur d'entreprises et du rapport spécial au greffe du tribunal de commerce.

## **TRAVAUX DE CONTROLE**

Le quasi-apport pouvant être assimilé à un apport en nature effectué lors de la constitution de la société, la norme relative aux apports ne consistant pas en numéraire s'appliquera, sauf en ce qui concerne le nombre d'actions à émettre en contrepartie (non applicable au cas d'un quasi-apport).

Le Code des sociétés définit le contenu de ce rapport comme suit :

- nom du vendeur ;
- description des biens d'actif que la société envisage d'acquérir ;
- rémunération effectivement attribuée en contrepartie ;
- modes d'évaluation appliqués et déclaration selon laquelle la valeur à laquelle ces modes conduisent correspond au moins à la rémunération en contrepartie.

	<b>Le questionnaire relatif à l'apport en nature s'applique également au quasi-apport. Veuillez le compléter.</b>		
<b>IV.B.1.</b>	S'il y a vente de valeurs immatérielles, toutes les informations permettant au réviseur d'entreprises de se faire une opinion ont-elles été obtenues ?	<b>O N N/A</b>	
<b>IV.B.2.</b>	La description de l'évaluation mentionne-t-elle explicitement qu'il y a eu cession d'un fonds de commerce ?	<b>O N N/A</b>	
<b>IV.B.3.</b>	La rémunération est-elle égale à la valeur nette du quasi-apport ?	<b>O N N/A</b>	
	Si non, a-t-on constaté la différence ?	<b>O N N/A</b>	
<b>IV.B.4.</b>	La justification de la rémunération est-elle clairement décrite et mentionnée dans les conclusions du rapport ?	<b>O N N/A</b>	
<b>IV.B.5.</b>	A l'occasion de ce quasi-apport, a-t-on défini le mode de versement de la rémunération ?	<b>O N N/A</b>	
<b>IV.B.6.</b>	Dans les papiers de travail est-il mentionné, surtout dans la perspective des conclusions du rapport, que les calculs ont été effectués :	<b>O N N/A</b>	
	- sur la base de la valeur comptable ;	<b>O N N/A</b>	
	- sur la base de la valeur économique (en ce compris le fonds de commerce) ;	<b>O N N/A</b>	
	- sur la base d'une valeur conventionnelle ?	<b>O N N/A</b>	

#### **4. EXEMPLE DE LETTRE DE MISSION RELATIVE A UNE MISSION D'APPORT**

(IRE VADEMECUM 2005, P 632-634)

Conformément au paragraphe 1.2.1. des Normes relatives au contrôle des apports en nature et quasi-apports, il est recommandé<sup>1</sup> de rédiger une lettre de mission dans laquelle le réviseur d'entreprises rappelle les responsabilités de chaque partie concernée pour l'élaboration des rapports requis par la loi.

Lettre adressée

- au président du conseil d'administration, au gérant, ou au collège de gestion
- aux fondateurs

Monsieur le Président,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous confirmer que je suis disposé à effectuer la mission de contrôle prévue par le Code des sociétés lors de (l'augmentation du capital de votre société/la constitution de votre société) par un apport en nature.

Cette mission a pour but de vérifier notamment la description de l'apport en nature, les modes d'évaluation tels que retenus par le conseil d'administration/gérant/collège de gestion/fondateur ainsi que la rémunération effectivement attribuée en contrepartie de l'apport. Nos contrôles seront effectués conformément aux normes de l'Institut des Reviseurs d'Entreprises. Ceci suppose que tant l'apporteur que les responsables de votre société me communiquent les informations indispensables, me donnent les explications nécessaires et m'accordent toute possibilité d'effectuer les vérifications utiles pour le bon accomplissement de ma mission.

Je vous rappelle que le conseil d'administration/gérant/collège de gestion/les fondateurs doit (doivent) également établir un rapport spécial exposant l'intérêt que présente pour la société l'apport en nature (ou : l'intérêt que présentent tant l'apport que l'augmentation de capital proposée pour la société) et, le cas échéant les raisons pour lesquelles il s'écarterait des conclusions que je serais amené à tirer à l'issue de mes travaux.

Selon notre convention, le rapport sur cette opération vous sera remis avant ... (date).

Le rapport ne peut plus être utilisé dans la mesure où une modification serait apportée au contenu de l'apport ainsi que dans l'hypothèse où l'acte authentique (d'augmentation de capital/de constitution) ne serait pas passé dans un délai de trois mois.

---

<sup>1</sup> IRE, *Rapp. annuel*, 1992, p. 267-268.

Mes honoraires sont calculés selon le taux journalier en vigueur au sein de notre cabinet, en fonction du temps requis par l'exercice des contrôles et la rédaction du rapport. Selon nos conversations préliminaires, je puis évaluer le coût de mon intervention à un montant de ... EUR hors T.V.A. Dans la mesure où cette évaluation initiale devrait être dépassée de plus de ... %, je ne manquerais pas de vous consulter avant de poursuivre la mission. Une facture de provision d'honoraires représentant ... % de l'estimation précitée vous sera adressée si vous pouvez souscrire au contenu de la présente, le solde étant facturé au moment du dépôt du rapport.

Pour la bonne forme, j'ai pris note du fait qu'aucun réviseur d'entreprises n'a été chargé au cours des douze mois écoulés précédant cette mission, d'une mission révisoriale dans votre société.

Je vous rappelle que c'est (le conseil d'administration/le collège de gestion/le gérant) qui sera chargé de ma désignation (ou : que je serai désigné préalablement à la constitution de la société par les fondateurs).

Je vous remercie d'avoir consulté notre cabinet pour la réalisation de cette mission et si vous marquez votre accord sur ce qui précède, vous seriez bien aimable de nous retourner la copie ci-jointe de la lettre, signée pour accord. Par votre signature, la présente lettre sera considérée comme une lettre de mission.

Date

X

Réviseur d'entreprises  
Représentant la société civile de  
Réviseurs d'entreprises XYZ

[fin](#)[premier mot](#)[dernier mot](#)**Publié le : 2009-02-18**

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

**5 DECEMBRE 2008. - Décret relatif à la gestion des sols (1)**

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

CHAPITRE I<sup>er</sup>. - Dispositions générales

Section 1<sup>re</sup> - Objectifs

Article 1<sup>er</sup>. Le présent décret vise à prévenir l'appauvrissement du sol, l'apparition de la pollution du sol, à identifier les sources potentielles de pollution, à organiser les investigations permettant d'établir l'existence d'une pollution et à déterminer les modalités de l'assainissement des sols pollués.

Section 2 - Définitions

Art. 2. Pour l'application du présent décret, on entend par :

1° "sol" : la couche superficielle de la croûte terrestre, y compris les eaux souterraines au sens du Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'Eau, et les autres éléments et organismes qui y sont présents;

2° "polluant" : produit, préparation, substance, déchet, composé chimique, organisme, ou micro-organisme responsable d'une pollution et généré par l'activité humaine;

3° "pollution du sol" : la présence sur ou dans le sol de polluants qui sont préjudiciables ou peuvent être préjudiciables, directement ou indirectement, à la qualité du sol;

4° "pollution nouvelle du sol" : pollution du sol causée par une émission, un événement ou un incident survenu à partir du 30 avril 2007;

5° "pollution historique du sol" : pollution du sol causée par une émission, un événement ou un incident survenu avant le 30 avril 2007;

6° "pollution du sol constituant une menace grave" :

a) pollution du sol qui, eu égard aux caractéristiques du sol et aux fonctions remplies par celui-ci, à la nature, à la concentration et au risque de diffusion des polluants présents, constitue ou est susceptible de constituer une source de polluants transmissibles aux hommes, aux animaux et aux végétaux, portant certainement ou probablement préjudice à la sécurité ou à la santé de l'homme ou à la qualité de l'environnement;

b) pollution du sol susceptible de porter préjudice aux réserves en eau potabilisable;

7° "terrain" : le sol, en ce compris les constructions et installations érigées dans ou sur le sol;

8° "terrain pollué" : le terrain où la pollution du sol est avérée;

9° "terrain potentiellement pollué" : terrain où une pollution du sol est suspectée, notamment en raison de la présence ou de l'occurrence par le passé d'une activité ou installation identifiée susceptible de polluer le sol ou de la connaissance d'un accident particulier ou de la présence de déchets, non encore confirmée par des analyses;

10° "assainissement du terrain" : le fait de traiter, d'éliminer, de neutraliser, d'immobiliser, de confiner sur place la pollution du sol;

11° "mesures de sécurité" : mesures, en ce compris des restrictions d'accès et d'utilisation, à l'exception des actes et travaux d'assainissement, destinées à maîtriser les effets d'une pollution du sol ou à en prévenir l'apparition;

12° "mesures de suivi" : mesures visant à s'assurer de la maîtrise des risques et de l'efficacité des mesures de sécurité ou des actes et travaux d'assainissement du sol;

13° "meilleures techniques disponibles" : le stade de développement le plus efficace et avancé des installations et activités et de leurs modes de conception, de construction, d'exploitation et d'entretien dans le secteur de l'assainissement des sols démontrant l'aptitude pratique de techniques particulières à constituer, en principe, la base des valeurs établies en exécution du présent décret et visant à éviter et, lorsque cela s'avère impossible, à réduire de manière générale les préjudices à la santé de l'homme ou à la qualité de l'environnement, à condition que ces techniques soient mises au point sur une échelle permettant de les appliquer dans le secteur concerné, dans des conditions économiquement et techniquement viables et soient accessibles dans des conditions raisonnables;

14° "administration" : le service administratif désigné par le Gouvernement;

15° "fonctionnaire chargé de la surveillance" : le fonctionnaire désigné à cette fin par le Gouvernement;

16° "SPAQuE" : la Société Publique d'Aide à la Qualité de l'Environnement visée à l'article 39 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets;

17° "expert" : expert en gestion des sols pollués agréé pour l'exécution des missions prévues par le présent décret;

18° "organisme de contrôle" : organisme indépendant, sans activité de conception, d'étude ou de laboratoire, chargé de valider la conception et la réalisation des actes et travaux d'assainissement;

19° "concentration de fond" : concentration ambiante d'un polluant dans le sol; les concentrations ambiantes peuvent indiquer des variations géologiques naturelles ou l'influence d'une activité agricole, industrielle ou urbaine généralisée;

20° "valeur de référence" : valeur indicative des concentrations de fond en polluants attendues dans le sol en l'absence de variations géologiques naturelles et en l'absence d'influence d'une activité agricole, industrielle ou urbaine généralisée; cette valeur correspond en principe à l'objectif à atteindre par l'assainissement;

21° "valeur seuil" : concentration en polluants dans le sol correspondant à un niveau au-delà duquel une étude de caractérisation doit être entreprise, ainsi qu'en cas de menace grave ou de pollution nouvelle, un assainissement et, le cas échéant, des mesures de sécurité ou des mesures de suivi;

22° "valeur d'intervention" : concentration en polluants dans le sol correspondant à un niveau au-delà duquel une intervention est systématiquement entreprise, laquelle peut prendre la forme, le cas échéant simultanément :

a) d'un assainissement;

b) de mesures de sécurité;

c) de mesures de suivi;

23° "valeur particulière" : valeur constatée suite à une étude d'orientation, à une étude de caractérisation ou atteinte suite à un assainissement et déterminée dans le certificat de contrôle du sol;

24° "certificat de contrôle du sol" : certificat dont le Gouvernement établit le contenu minimal consignait la décision par laquelle il est établi qu'un terrain a fait l'objet d'une étude d'orientation, d'une étude de caractérisation, d'un assainissement ou d'une intervention d'office de la SPAQuE conformément au présent décret et que les concentrations en polluants mesurées sont conformes aux exigences du décret et de ses arrêtés d'exécution;

25° "CWATUPe" : Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie;

26° "cession" : tout acte translatif, constitutif, déclaratif ou abdicatif de droit réel, leur prolongation ainsi que la constitution, la cession ou la prolongation de droits personnels de plus de neuf ans, en ce compris le leasing immobilier et les apports et transferts de patrimoine en société, à

l'exclusion des actes à caractère familial énumérés par le Gouvernement;

27° "ISSeP" : l'Institut scientifique de service public créé par le décret du 7 juin 1990, notamment l'article 4, § 3, modifié par le décret du 9 avril 1998.

### Section 3 - Prévention et information

Art. 3. Toute personne est tenue de prendre les mesures appropriées afin de préserver le sol et de prévenir toute pollution nouvelle du sol.

Art. 4. Aux fins de protéger le sol et d'en assurer une utilisation durable et respectueuse de l'environnement, de préserver et de restaurer sa qualité et de prévenir les processus de dégradation et d'altération qui l'affectent, le Gouvernement peut prendre certaines mesures nécessaires en vue de réglementer :

- les mouvements de terres et la gestion des terres excavées;

- l'utilisation des matières organiques ou des fertilisants destinés à être épandus dans le cadre d'activités agricoles ou de matières ou substances destinées à entrer dans leur composition.

A cette fin, il peut prendre les mesures suivantes :

1° fixer les méthodes d'échantillonnage et d'analyse de ces matières ou substances, ainsi que des sols;

2° agréer des laboratoires, prestataires de services et intervenants selon les règles qu'il détermine;

3° imposer des obligations de rapportage, de transmission de données et constituer une banque de données authentiques;

4° interdire ou restreindre l'épandage de matières organiques ou de fertilisants destinés à être épandus dans le cadre d'activités sur certaines parcelles selon une procédure qu'il détermine;

5° réglementer, aux conditions qu'il fixe, certains usages du sol et l'utilisation des matières organiques ou les fertilisants destinés à être épandus dans le cadre d'activités agricoles, selon des modes d'usage du sol et d'utilisation déterminés, en ce compris au moyen d'un certificat d'utilisation, d'un enregistrement ou d'une autorisation administrative;

6° interdire, modaliser ou restreindre, aux conditions qu'il fixe et selon les règles de procédure qu'il détermine, l'introduction en Région wallonne des matières organiques ou de fertilisants destinés à être épandus dans le cadre d'activités agricoles en provenance d'autres États ou de régions, lorsqu'il constate que la capacité d'absorption des sols de tout ou partie de la Région wallonne est dépassée;

7° organiser la gestion des matières organiques, en ce compris par leur utilisation différenciée en fonction de leurs caractéristiques et des caractéristiques des milieux récepteurs;

8° organiser la gestion des terres excavées, en ce compris par leur utilisation différenciée en fonction de leurs caractéristiques et des caractéristiques des milieux récepteurs;

9° organiser l'agrément des organismes chargés de gérer les terres excavées.

Quiconque modifie ou exploite un sol veille à prévenir l'érosion qui pourrait menacer la qualité du sol à long terme, par des techniques de génie rural et d'exploitation appropriées, telles qu'un aménagement antiérosif des parcelles, des techniques culturales antiérosives, une rotation des cultures.

Art. 5. L'exploitant au sens de l'article D.94, 6° du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement et celui qui a la garde d'un terrain dans lequel se trouvent soit des pollutions dont la concentration excède les critères fixés aux articles 47 à 49, soit des déchets abandonnés, sont tenus, s'ils sont informés de la présence de ces polluants, d'en aviser sans délai le fonctionnaire chargé de la surveillance, ainsi que le collège communal de la ou des commune(s) concernée(s).

Il lui est également fait obligation de notifier au fonctionnaire chargé de la surveillance, ainsi qu'au propriétaire et à la (les) commune(s) concernée(s), sitôt qu'il en est informé, tout risque de migration de la pollution hors du terrain.

### Section 4. - Expropriation et charges

Art. 6. D'initiative ou à la demande du titulaire d'une des obligations visées à l'article 18, le Gouvernement peut procéder à l'expropriation pour cause



d'utilité publique des biens immeubles pour l'exécution des actes et travaux d'assainissement du terrain. Le cas échéant, l'expropriation se fait au nom et pour compte du titulaire.

Art. 7. Les terrains faisant l'objet de mesures d'investigation, de mesures de sécurité ou d'un assainissement, ainsi que les biens voisins, subissent les charges nécessaires à assurer leur bonne fin, en ce compris l'accès, les restrictions d'utilisation, l'exécution ou le maintien d'ouvrages, actes et travaux.

Les propriétaires et occupants de ces biens sont informés préalablement à la réalisation de ces mesures.

Aucune indemnisation n'est due aux titulaires de droits réels ou personnels sur ces biens, sauf leur recours contre le responsable.

CHAPITRE II. - Valeurs, registre des concentrations de fond et banque de données

Section 1<sup>re</sup> - Valeurs

Art. 8. Sans préjudice des valeurs particulières fixées dans le certificat de contrôle du sol, sont déterminées en annexe 1 du présent décret :

- les valeurs de référence qui trouvent à s'appliquer quel que soit l'usage du terrain;

- les valeurs seuil, les valeurs d'intervention et leur champ d'application en fonction de la situation de fait et de droit, actuelle ou future, notamment les types d'usage naturel, agricole, résidentiel, récréatif ou commercial et industriel du terrain, tels que déterminés à l'annexe 2 du présent décret.

Le Gouvernement est habilité à compléter et modifier par arrêté les annexes 1<sup>re</sup> et 2 moyennant motivation. Ces modifications ou compléments doivent être ratifiés par décret dans les douze mois de l'entrée en vigueur dudit arrêté.

Le Gouvernement peut fixer les règles de pondération par les concentrations de fond des valeurs de référence et des valeurs seuil.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le type d'usage naturel s'applique aux terrains situés dans un site Natura2000 et aux terrains qui bénéficient d'un statut de protection au sens de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature et le type d'usage agricole s'applique aux terrains situés en zone de prévention d'un ouvrage de prise d'eau souterraine.

Lorsque ni le présent décret ni le Gouvernement n'ont arrêté la valeur de référence, la valeur seuil et la valeur d'intervention relatives à un polluant conformément à l'alinéa 1<sup>er</sup>, l'administration peut les établir dans sa décision visée à l'article 61 sur avis des organes désignés par le Gouvernement wallon.

Section 2. - Concentrations de fond

Art. 9. L'administration établit et actualise la carte régionale des concentrations de fond sur la base des meilleures données disponibles, y compris celles fournies par les experts dans le cadre des études d'orientation ou de caractérisation.

Cette carte est mise à disposition du public.

Section 3. - Banque de données de l'état des sols

Art. 10. La banque de données de l'état des sols comprend notamment :

1° des inventaires de terrains pollués et de terrains potentiellement pollués;

2° des données relatives au sol dont dispose l'administration, notamment suite aux études d'orientation et aux études de caractérisation effectuées ou encore au terme des actes et travaux d'assainissement sur la base des évaluations finales visées à l'article 67, § 3, ou suite à la réalisation de travaux complémentaires visés par la même disposition;

3° les certificats de contrôle du sol des terrains étudiés ou assainis dans le cadre du présent décret, ainsi que les documents attestant la bonne exécution d'un assainissement en application :

- d'un plan de réhabilitation tel que visé à l'article 7, § 3, du décret du 25 juillet 1991 relatif à la taxation des déchets en Région wallonne ou de l'article 35, § 2, du décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne;

- d'un plan d'assainissement tel que visé à l'article 681bis /67 du Règlement général pour la protection du travail;
- d'un plan de remise en état pris en application de l'article 71 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

Art. 11. L'administration gère la banque de données, ainsi que l'obligation de transmission des informations aux autorités publiques et au public.

Art. 12. L'administration est assistée d'un comité de gestion qui lui fait des propositions concernant :

- les modalités d'alimentation et de gestion de la banque de données de l'état des sols, ainsi que de communication de ces données;
- les informations contenues dans chaque inventaire visé à l'article 10 comprenant au minimum pour chaque terrain repris à l'inventaire :

1° les références cadastrales;

2° l'identité du propriétaire, de l'emphytéote, du superficiaire, du lessee, de l'usufruitier ou de l'exploitant de l'établissement comportant l'installation ou l'activité;

3° les données relatives à la qualité du sol dont disposent les autorités, services administratifs ou acteurs publics ressortissant aux compétences de la Région;

- les délais endéans lesquels les inventaires sont réalisés et communiqués aux communes.

Art. 13. Le comité de gestion comprend :

- deux représentants de l'administration de l'environnement dont l'un assure la présidence du comité;
- deux représentants de l'administration de l'aménagement du territoire;
- deux représentants de la SPAQuE;
- un représentant de l'ISSeP.

Le Gouvernement nomme les membres effectifs et suppléants du comité de gestion. Il arrête les modalités de fonctionnement du comité de gestion.

Le comité de gestion soumet à l'approbation du Gouvernement son règlement d'ordre intérieur.

Le comité de gestion établit un rapport annuel d'activités qu'il présente au Gouvernement. Il le transmet également au Parlement.

Art. 14. Les autorités, services administratifs ou acteurs publics ressortissant aux compétences de la Région, transmettent à première demande à l'administration et selon les modalités qu'elle fixe, les informations en leur possession susceptibles de permettre l'établissement des inventaires.

Art. 15. L'administration envoie les informations pertinentes aux communes concernées en les informant de son intention d'inscrire les terrains repris dans les inventaires dans la banque de données de l'état des sols, visés à l'article 10, 1°.

Dans les trente jours de la réception, le collège communal de chaque commune concernée notifie les données qui les concernent :

1° aux propriétaires, ainsi qu'aux emphytéotes, superficiaires, lessees et usufruitiers;

2° aux exploitants des établissements d'installations ou activités listées à l'annexe 3.

Les personnes visées à l'alinéa 2 font valoir leurs observations à la commune dans les trente jours de la notification visée à l'alinéa 2. A défaut, elles sont présumées n'avoir aucune objection à formuler.

Dans les cent-vingt jours de la réception des informations de l'administration, le collège communal transmet à l'administration les observations des personnes visées à l'alinéa 2, complétées par les observations qu'il juge utiles et par les informations dont il a connaissance permettant de compléter les inventaires.

Les délais visés aux alinéas précédents sont suspendus entre le 16 juillet et le 15 août, ainsi qu'entre le 24 décembre et le 1<sup>er</sup> janvier.

Après examen des observations, l'administration modifie, s'il échet, les données reprises à l'inventaire et complète la banque de données.

Concomitamment, elle notifie aux personnes visées à l'alinéa 2 les modifications apportées aux données ou les raisons pour lesquelles elle a estimé ne

pas devoir les modifier.

Art. 16. Les autorités, services administratifs ou acteurs publics ressortissant aux compétences de la Région wallonne alimentent directement et actualisent la banque de données de l'état des sols par la liste des terrains pollués et potentiellement pollués dont ils ont connaissance dans le cadre de l'exercice de leurs compétences.

Art. 17. L'administration organise l'accès à la banque de données de l'état des sols dans les conditions et selon les modalités de la législation concernant le droit d'accès du public à l'information relative à l'environnement.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le titulaire d'obligations, les autorités, services administratifs ou acteurs publics ressortissant aux compétences de la Région, les comités d'acquisition, les notaires, ainsi que les experts et les organismes de contrôle ont accès direct aux informations relatives aux terrains qui les concernent, contenues dans la banque de données de l'état des sols selon les modalités fixées par le Gouvernement.

Les informations reprises dans la banque de données valent jusqu'à preuve du contraire.

Dans les trente jours de l'acte, le notaire instrumentant avertit l'administration de toute cession intervenue relativement à un terrain inscrit dans la banque de données de l'état des sols. Cette information est communiquée selon les modalités arrêtées par le Gouvernement.

### CHAPITRE III. - Eléments générateurs et titulaires

#### Section 1<sup>re</sup>. - Généralités

Art. 18. Le présent chapitre identifie les éléments générateurs et les titulaires des obligations :

1° conformément aux dispositions des sections II et III du chapitre IV du présent décret :

- a) de procéder à une étude d'orientation;
- b) le cas échéant, de procéder à une étude de caractérisation;
- c) le cas échéant, de procéder à un assainissement;

2° conformément aux articles 39, alinéa 2, 4°, a., et alinéa 4, 44, alinéas 4 et 5, et 67, § 3, alinéa 2, de prendre des mesures de sécurité;

3° conformément à l'article 67, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, de prendre des mesures de suivi.

#### Section 2. - Eléments générateurs

Art. 19. Quiconque le souhaite peut individuellement se soumettre aux dispositions du chapitre IV par notification envoyée à l'administration. A défaut d'une telle notification, la soumission volontaire est présumée être survenue par l'envoi de l'étude d'orientation selon les formes et modalités prescrites à l'article 39.

Lorsque le souhait de se soumettre aux dispositions du chapitre IV se rapporte à plusieurs terrains dans lesquels le sol est pollué ou à plusieurs zones dans lesquelles des déchets ont été abandonnés, la personne physique ou morale soumet à l'autorisation de l'administration un programme d'investigations et d'assainissements comprenant la liste, la priorité et les dates de réalisation des investigations et assainissements qu'elle s'engage à respecter.

L'application des dispositions du chapitre IV peut également faire l'objet d'une convention environnementale conformément au Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement. En ce cas, la convention environnementale comporte un programme d'investigations et d'assainissements qui contient la liste, la priorité et les dates de réalisation des investigations et assainissements que l'organisme représentatif d'entreprises s'engage à respecter.

Dans les deux cas, par dérogation aux articles 39, alinéa 2, 4°, b., et 62, § 1<sup>er</sup>, 2°, c., aucune sûreté n'est constituée.

Art. 20. Les obligations visées à l'article 18 naissent à tout moment, sur décision de l'administration, qui fait état d'un abandon de déchets ou mentionne les indications sérieuses qu'une pollution du sol dépasse ou risque de dépasser les valeurs seuil. En outre, cette décision identifie le terrain

potentiellement pollué et précise en quelle qualité le titulaire est désigné.

Hormis en cas de pollution postérieure, l'administration ne prend pas la décision visée à l'alinéa premier dans les cas suivants :

- 1° lorsqu'un projet d'assainissement a été approuvé ou un certificat de contrôle délivré en vertu du présent décret;
- 2° lorsqu'un plan de réhabilitation au sens de l'article 7, § 3, du décret du 25 juillet 1991 relatif à la taxation des déchets en Région wallonne ou de l'article 35, § 2, du décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et au sens de l'article 42 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, a été déclaré recevable;
- 3° lorsqu'une étude indicative du site au sens de l'article 681bis /63 du titre III du RGPT a été approuvée;
- 4° lorsqu'un plan de remise en état pris en application de l'article 71 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement a été approuvé;
- 5° lorsque le dépassement des valeurs seuil est dû à un apport de matière conforme au certificat d'utilisation délivré conformément à l'article 3 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets;
- 6° en cas de soumission volontaire aux dispositions du chapitre IV.

Art. 21. § 1<sup>er</sup>. Les obligations visées à l'article 18 naissent d'office du fait de :

- la cession d'un terrain sur lequel est ou a été implantée une installation ou une activité susceptible de polluer le sol figurant dans la liste établie en annexe 3 du présent décret, sauf si elle a pour objet exclusif la réalisation d'un réseau de distribution ou d'assainissement d'eau, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de téléinformatique ou de télédistribution;
- la demande de permis d'environnement relatif à une installation ou à une activité sise sur un terrain visé dans la liste établie en annexe 3 du présent décret;
- la faillite ou la liquidation d'une activité figurant dans la liste établie en annexe 3 du présent décret, auquel cas les obligations du failli sont prises en charge par le curateur à charge du failli;
- toute cessation d'exploitation d'une activité ou d'une installation visée dans la liste établie en annexe 3 du présent décret;
- un dommage environnemental affectant les sols au sens de l'article D.94, 1<sup>er</sup>, c) du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

Dans ce cas, le titulaire en informe immédiatement l'administration.

Le Gouvernement est habilité à compléter et modifier par arrêté l'annexe 3 moyennant motivation. Ces modifications ou compléments doivent être ratifiés par décret dans les douze mois de l'entrée en vigueur dudit arrêté.

§ 2. Par dérogation, hormis en cas de pollution postérieure, ces obligations ne naissent pas d'office dans les cas suivants :

- 1° lorsqu'un projet d'assainissement a été approuvé ou un certificat délivré en vertu du présent décret;
- 2° lorsqu'un plan de réhabilitation au sens de l'article 7, § 3, du décret du 25 juillet 1991 relatif à la taxation des déchets en Région wallonne ou de l'article 35, § 2, du décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et au sens de l'article 42 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, a été déclaré recevable;
- 3° lorsqu'une étude indicative du site au sens de l'article 681bis /63 du titre III du RGPT a été approuvée;
- 4° lorsqu'un plan de remise en état pris en application de l'article 71 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement a été approuvé;
- 5° lorsque le dépassement des valeurs seuil est dû à un apport de matière ayant fait l'objet d'un certificat d'utilisation conformément à l'article 3 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets;

6° en cas de soumission volontaire aux dispositions du chapitre IV.

§ 3. Pour vérifier si la cession fait naître d'office les obligations visées à l'article 18, le notaire consulte la banque de données de l'état des sols.

§ 4. Toute cession faisant naître d'office les obligations visées à l'article 18 est irréfragablement réputée conclue sous condition suspensive de :

- la réalisation d'une étude d'orientation par un bureau agréé, permettant notamment de déterminer la présence d'une éventuelle pollution du terrain;

- le cas échéant, l'obligation de réaliser une étude de caractérisation;

- et, si l'assainissement s'impose, de ce que le coût de celui-ci, cumulé aux mesures de sécurité voire de suivi, n'excède pas un montant arrêté entre les cocontractants et à défaut, un montant au moins équivalent à cinq douzièmes du prix de cession ou de la contrepartie de celle-ci ou à défaut, de la valeur vénale du terrain concerné telle que fixée dans les déclarations fiscales de l'acte.

§ 5. Sauf stipulation contraire, la durée de cette condition suspensive est réputée conclue pour deux ans à dater de la formation du contrat et, à défaut de preuve de celle-ci, la date de signature du premier instrumentum; à l'échéance du délai assigné à cette condition, la cession est annulable à la demande du cessionnaire ou du Gouvernement, si une des obligations énoncées aux articles 18, 1°, a et b, ainsi qu'au § 1<sup>er</sup> du présent article a été méconnue, sous réserve de l'application du § 6.

§ 6. Postérieurement à la réalisation de l'étude de caractérisation, le Gouvernement peut, à la demande de toutes les parties, confirmer la cession et, s'il échet, lui conférer un caractère définitif, moyennant la constitution par le cédant dans les mains du notaire instrumentant du gage visé au § 7.

§ 7. Dans l'hypothèse visée au § 6, l'administration est habilitée à autoriser la constitution d'un gage de titres ou de sommes tel que régi par la loi du 15 décembre 2004 sur les sûretés financières, ou d'une hypothèque destinés à couvrir le coût de l'assainissement, le cas échéant, cumulé aux mesures de sécurité voire de suivi, en ce compris les frais afférents à la constitution de ces sûretés, dans les mains du notaire instrumentant, dont il fixe le montant. Le gage visé à l'alinéa précédent est constitué par le seul dépôt sur un compte rubriqué au nom du cédant, en l'étude du notaire instrumentant. Le notaire libère les titres ou les sommes concernés, à première demande du Gouvernement, sans que le cédant ne puisse faire valoir un motif d'opposition à la libération du gage.

L'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle de l'hypothèque visée à l'alinéa premier sont opérés conformément aux dispositions des chapitres IV et V de la loi du 16 décembre 1851 sur la révision du régime hypothécaire.

§ 8. En cas de cession faisant naître d'office les obligations visées à l'article 18, la mise en oeuvre desdites obligations ainsi que la prise en charge des frais afférents à celles-ci incombent au cédant et, en cas de partage, à la masse, sans préjudice des recours contre les titulaires des obligations désignés à l'article 22 et sous réserve de l'application de l'article 19.

### Section 3. - Titulaires des obligations

#### Sous-section 1<sup>re</sup> - Identification des titulaires

Art. 22. § 1<sup>er</sup>. Les titulaires des obligations visées à l'article 18 sont, le cas échéant simultanément :

1° celui qui, conformément à l'article 19, fait application des dispositions du chapitre IV;

2° l'auteur ou l'auteur présumé de la pollution du sol ou de l'abandon de déchets désigné par l'administration;

3° l'exploitant au sens de l'article D.94, 6°, du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement :

a) lorsqu'aucun auteur ou auteur présumé ne peut être identifié ou tous les auteurs présumés sont difficilement identifiables;

b) lorsqu'aucun auteur ou auteur présumé ne peut se voir imputer la responsabilité ou lorsque la responsabilité de tous les auteurs est difficile à établir;

c) lorsque l'auteur ou l'auteur présumé est insolvable ou dispose de sûretés financières insuffisantes;

4° à défaut, le propriétaire, l'emphytéote, le superficiaire, l'usufruitier, le lessee du terrain désigné par l'administration :

- a) lorsqu'aucun autre titulaire ne peut être identifié ou est difficilement identifiable;
- b) lorsque tout autre titulaire est insolvable ou dispose de sûretés financières insuffisantes.

§ 2. Lorsqu'une société de droit public est chargée de réaménager un site au sens de l'article 167, 2°, du CWATUPE, en cas de menace grave et à défaut pour le responsable de la pollution d'avoir assaini lui-même, la société de droit public peut être chargée par le Gouvernement d'en réaliser, le cas échéant, l'assainissement conformément au présent décret.

§ 3. Si le titulaire des obligations visées à l'article 18 est failli, saisi ou en règlement collectif de dettes, l'accomplissement des démarches liées aux obligations prévues par cette disposition, est respectivement initié d'office par :

- le curateur, pour compte de la masse;
- le notaire commis, pour compte des créanciers saisissant;
- le médiateur, pour compte de la personne bénéficiant de la médiation de dette.

Les dettes afférentes à l'accomplissement de l'étude d'orientation, l'étude de caractérisation, l'assainissement, ainsi que les mesures de sécurité et de suivi, en ce compris les frais afférents à la constitution des sûretés visées à l'article 21, sont à charge de la masse.

§ 4. Le Gouvernement dispose d'un privilège général sur tous les biens meubles des titulaires des obligations visées à l'article 18 et peut constituer une hypothèque légale sur tous les biens de ces personnes. Le privilège prend rang immédiatement après les privilèges visés aux articles 19 et 20 de la loi du 16 décembre 1851.

#### Sous-section 2. - Motifs d'exonération

Art. 23. Est exonéré des obligations visées à l'article 18 le titulaire qui démontre qu'un tiers s'est substitué à lui dans les conditions suivantes :

- 1° le tiers s'est engagé formellement, inconditionnellement et irrévocablement à exécuter toutes les obligations du titulaire;
- 2° l'administration a donné acte au tiers suivant les modalités prévues à l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
- 3° le tiers a fourni la sûreté éventuellement requise du titulaire.

Si le tiers qui s'est substitué au titulaire est une organisation d'assainissement du sol agréée par le Gouvernement aux conditions et selon la procédure qu'il détermine, cette organisation soumet annuellement à l'autorisation de l'administration un programme d'investigation et d'assainissement qui comprend la liste, la priorité et les dates de réalisation des investigations et assainissements qu'elle s'engage à respecter.

Est également exonéré des obligations visées à l'article 18 le titulaire désigné conformément à l'article 22, § 1<sup>er</sup>, 2°, 3° ou 4°, lorsqu'il remplit les conditions visées aux articles 24 et 25.

Art. 24. Sans préjudice de l'article 23, alinéa 1<sup>er</sup>, pour bénéficier de l'exonération visée à l'article 23, alinéa 3, l'auteur ou l'auteur présumé de la pollution du sol ou de l'abandon de déchets ou l'exploitant au sens de l'article D.94, 6° du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement démontre se trouver dans l'un des cas suivants :

- 1° la pollution du sol ou l'abandon de déchets sont dus au fait d'un tiers à l'exclusion d'un cessionnaire de permis, en dépit des mesures de sécurité appropriées prises par l'auteur ou l'auteur présumé;
- 2° il a obtenu préalablement un document de l'autorité publique compétente attestant la bonne exécution d'un assainissement en application des dispositions de la législation en matière de permis d'environnement, de déchets, d'eaux souterraines, de carrières ou de terrils;
- 3° il n'a pas commis de faute ou de négligence et la pollution ne constituait pas une menace grave en l'état des connaissances scientifiques et techniques au moment où la pollution a été générée;
- 4° il apporte la preuve qu'il n'a pas commis de faute ou de négligence et que le dommage causé à l'environnement est dû à une émission ou un

événement postérieur au 30 avril 2007, expressément autorisé et respectant toutes les conditions liées à une autorisation ou un permis qui est d'application à la date de l'émission ou de l'événement.

Art. 25. Sans préjudice de l'article 23, alinéa 1<sup>er</sup>, pour bénéficier de l'exonération visée à l'article 23, alinéa 3, le propriétaire, l'emphytéote, le superficiaire, l'usufruitier, le lessee du terrain démontre se trouver dans l'un des cas suivants :

1° la présence des polluants est la résultante d'une migration en provenance de l'extérieur;

2° un certificat de contrôle du sol a été délivré;

3° il a obtenu préalablement un document de l'autorité publique compétente attestant la bonne exécution d'un assainissement en application des dispositions de la législation en matière de permis d'environnement, de déchets, d'eaux souterraines, de carrières ou de terrils;

4° il n'a pas commis de faute ou de négligence et la pollution ne constituait pas une menace grave en l'état des connaissances scientifiques et techniques au moment où la pollution a été générée;

5° il apporte la preuve qu'il n'a pas commis de faute ou de négligence et que le dommage causé à l'environnement est dû à une émission ou un événement expressément autorisé et respectant toutes les conditions liées à une autorisation ou un permis qui est d'application à la date de l'émission ou de l'événement, délivré après le 30 avril 2007 conformément à une réglementation visée à l'annexe I<sup>re</sup> de la partie décrétable du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement pour l'exploitation d'une activité qui y est énumérée.

Art. 26. La procédure d'exonération se déroule comme suit :

1° dans les soixante jours à dater de la notification de la décision de l'administration visée à l'article 20, le titulaire adresse à l'administration une demande d'exonération motivée accompagnée de tout document justificatif qu'il juge utile; ce délai est suspendu entre le 16 juillet et le 15 août et entre le 24 décembre et le 1<sup>er</sup> janvier;

2° à peine d'irrecevabilité de sa demande, le titulaire, en informe simultanément le propriétaire, l'emphytéote, le superficiaire, l'usufruitier, le lessee et, s'il échet, l'exploitant au sens de l'article D.94, 6° du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement et en apporte la preuve à l'administration;

3° le titulaire et, le cas échéant, l'exploitant au sens de l'article D.94, 6° du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement, le propriétaire, l'emphytéote, le superficiaire, l'usufruitier ou le lessee sont entendus, à leur demande, par l'administration;

4° l'administration indique dans sa décision, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elle considère que l'assainissement réalisé en application d'une autre législation environnementale constitue un assainissement approprié au regard des objectifs du présent décret;

5° l'administration notifie sa décision au titulaire et, le cas échéant, à l'exploitant au sens de l'article D.94, 6° du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement, au propriétaire, à l'emphytéote, au superficiaire, à l'usufruitier, ou au lessee dans les nonante jours à dater de la réception de la demande visée au 1° ou, en cas d'audition du titulaire, dans les trente jours à dater de celle-ci. A défaut, le titulaire peut adresser une mise en demeure de statuer. Si l'administration ne notifie pas sa décision sur la demande d'exonération dans les trente jours de la réception de la mise en demeure, la demande est réputée être rejetée.

Le dépôt de la demande d'exonération suspend les obligations de l'article 18 jusqu'à décision de l'administration.

CHAPITRE IV. - Déroulement des investigations et de l'assainissement du terrain

Section 1<sup>re</sup> - Laboratoires et experts

Art. 27. § 1<sup>er</sup>. La réalisation d'une étude d'orientation, d'une étude de caractérisation, d'un projet d'assainissement et la surveillance d'actes et travaux d'assainissement du terrain est effectuée par un expert agréé conformément au présent décret.

Les analyses prévues par le présent décret sont réalisées par des laboratoires agréés.

Le Gouvernement peut établir les modalités relatives aux prélèvements d'échantillons.

§ 2. Le Gouvernement détermine les conditions auxquelles est subordonnée la délivrance d'un agrément.

Ces conditions portent en tout cas sur :

1° les compétences que doit présenter le demandeur;

2° les moyens techniques dont il dispose;

3° les garanties morales requises.

Art. 28. La demande d'agrément est, sous peine d'irrecevabilité, envoyée à l'administration au moyen du formulaire arrêté par le Gouvernement.

Le Gouvernement détermine le contenu de la demande.

La demande d'agrément de laboratoire comporte une enquête technique et un audit réalisés par l'ISSeP.

Dans le cas d'un renouvellement d'agrément, la demande d'agrément est envoyée cent-vingt jours avant le terme de l'agrément en cours.

Art. 29. L'administration envoie par lettre recommandée à la poste ou par envoi conférant date certaine au demandeur sa décision statuant sur le caractère complet et recevable de la demande d'agrément dans un délai de trente jours à dater du jour où elle reçoit cette demande.

Si la demande est incomplète, l'administration indique au demandeur les documents manquants. Le demandeur dispose alors de trente jours à dater de la réception de la lettre recommandée pour fournir à l'administration les compléments demandés par envoi recommandé ou par envoi conférant date certaine.

Dans les trente jours suivant la réception des compléments, l'administration envoie au demandeur sa décision sur le caractère complet et recevable de la demande. Si l'administration estime une seconde fois que la demande est incomplète, elle la déclare irrecevable. Si la demande est irrecevable, l'administration indique au demandeur, dans les conditions et délais prévus à l'alinéa 1<sup>er</sup> ou, le cas échéant, dans le délai prévu à l'alinéa 2, les motifs de l'irrecevabilité.

Si l'administration n'a envoyé au demandeur aucune décision dans les conditions et délais prévus à l'alinéa 3, la demande est considérée comme recevable et l'instruction est poursuivie.

Art. 30. L'administration envoie sa décision par lettre recommandée à la poste ou par envoi conférant date certaine au demandeur dans un délai de soixante jours à dater :

1° du jour où elle a envoyé sa décision attestant le caractère recevable de la demande;

2° à défaut, à dater du jour suivant le délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision sur le caractère recevable de la demande.

A défaut d'envoi dans le délai prévu à l'alinéa 1<sup>er</sup>, l'agrément est censé être refusé.

Art. 31. La durée de l'agrément est limitée à cinq ans renouvelables. L'agrément contient un numéro qui figure sur tout document que son titulaire adresse à l'administration.

Art. 32. En cas de modification d'un des éléments indiqués dans la demande d'agrément dont le contenu est déterminé par le Gouvernement, le titulaire de l'agrément en avise immédiatement l'administration.

Si celle-ci juge que les modifications indiquées sont de nature à justifier une modification, une suspension ou un retrait de l'agrément, elle en fait part, dans les trente jours, au titulaire de l'agrément.

Le titulaire de l'agrément dispose, à dater de la réception de ce courrier, d'un délai de soixante jours pour notifier à l'administration les mesures qu'il envisage de prendre pour donner suite aux observations de celle-ci.

Art. 33. L'administration peut, lorsqu'elle juge un ou plusieurs rapports ou études insuffisants ou incomplets, adresser au titulaire de l'agrément un



avertissement. Sa décision est notifiée par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception ou par envoi conférant date certaine.

Art. 34. § 1<sup>er</sup>. L'agrément peut être suspendu ou retiré :

1° si les conditions d'agrément ne sont plus remplies;

2° si les prestations fournies par le titulaire de l'agrément sont considérées par l'administration comme de qualité manifestement insuffisante;

3° si les règles imposées par le Gouvernement au titulaire de l'agrément ne sont pas respectées.

§ 2. Si l'administration a l'intention de suspendre ou de retirer un agrément, elle en informe par voie recommandée ou par envoi conférant date certaine le titulaire en :

1° précisant les motifs de suspension ou de retrait;

2° indiquant la durée de la suspension de l'agrément;

3° invitant le titulaire de l'agrément à faire valoir ses observations dans un délai de quinze jours à dater de la notification de la lettre l'informant de l'intention de suspendre ou de retirer l'agrément.

En cas de suspension, elle précise la durée de celle-ci.

§ 3. L'administration envoie sa décision statuant sur la suspension ou le retrait au titulaire de l'agrément par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception ou par envoi conférant date certaine dans un délai de quarante-cinq jours à dater de la notification de la lettre visée au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>.

En cas de suspension, elle précise la durée de celle-ci.

Art. 35. Le demandeur peut introduire un recours auprès du Gouvernement contre la décision ou l'absence de décision visée à l'article 30 ou contre la décision visée à l'article 34, § 3.

Sous peine d'irrecevabilité, le recours est adressé au Gouvernement par lettre recommandée à la poste ou toute autre modalité conférant date certaine dans un délai de vingt jours à dater du jour de la réception de la décision ou de l'échéance endéans laquelle elle aurait dû intervenir. Ce délai est suspendu du 16 juillet au 15 août.

Le Gouvernement notifie sa décision dans un délai de trente jours à dater de la réception du recours.

A défaut de notification dans le délai susvisé, le recours est rejeté.

Art. 36. Le Gouvernement peut fixer des conditions auxquelles des personnes physiques ou morales disposant d'un agrément ou d'un titre équivalent pour exercer des activités similaires à celles prévues à l'article 27, § 1<sup>er</sup>, dans une autre Région ou dans un autre [fEtat membre de l'Union européenne peuvent être assimilées aux personnes disposant d'un agrément en tant qu'expert au titre du présent décret.

Section 2. - Des investigations

Sous-section 1<sup>re</sup> - Etude d'orientation

Art. 37. L'étude d'orientation a pour objectif de vérifier la présence éventuelle d'une pollution du sol et de fournir, le cas échéant, une première description et estimation de l'ampleur de cette pollution.

Art. 38. L'étude d'orientation est envoyée par le titulaire, en trois exemplaires, à l'administration, dans les nonante jours de la survenance de l'élément générateur des obligations visées à l'article 18. Si l'élément générateur est une décision de l'administration, ce délai court à dater de sa notification.

Elle comporte :

1° des renseignements généraux et notamment les données éventuelles relatives au terrain concerné reprises dans la banque de données de l'état des sols et les valeurs applicables, en ce compris les concentrations de fond reprises dans la carte régionale des concentrations de fonds;

- 2° un historique du site et de l'exploitation en cours;
- 3° des renseignements pédologiques, géologiques, hydrologiques et hydrogéologiques;
- 4° des informations relatives aux stratégies et plans d'échantillonnage, aux forages, aux prélèvements et au conditionnement des échantillons, ainsi qu'aux méthodes et résultats d'analyse;
- 5° des recommandations quant aux mesures de sécurité à mettre éventuellement en place;
- 6° une analyse concernant la nécessité ou non de procéder à une étude de risque;
- 7° les conclusions et propositions de l'expert. Si l'expert propose des mesures de sécurité, elles sont prises par le titulaire d'obligations sans attendre la décision de l'administration statuant sur l'étude;
- 8° des éventuelles propositions de concentrations de fonds;
- 9° le cas échéant, une proposition de certificat de contrôle du sol.

Le Gouvernement peut préciser le contenu de l'étude d'orientation.

Le rapport et une synthèse des données sont fournis également sur support informatique selon les modalités définies par l'administration.

Sur demande motivée, l'administration peut proroger le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

Art. 39. Dans un délai de trente jours à dater de la réception de l'étude d'orientation, l'administration envoie au titulaire sa décision statuant sur l'étude. Cette décision conclut soit :

- 1° à la non-conformité de l'étude si le contenu de celle-ci ne répond pas à l'objectif visé à l'article 37 ou ne comprend pas les éléments visés à l'article 38, alinéa 2;
- 2° à l'imposition d'un complément à l'étude;
- 3° qu'aucune autre investigation n'est nécessaire;
- 4° à la nécessité de réaliser une étude de caractérisation si, pour une ou plusieurs des substances analysées, les valeurs seuil ou les valeurs particulières, pondérées par les concentrations de fond, sont dépassées. Dans ce cas, elle peut en outre :
  - a) imposer des mesures de sécurité jusqu'à ce qu'il soit statué sur l'étude de caractérisation;
  - b) imposer au titulaire dans le délai qu'elle fixe la constitution d'une sûreté financière suivant les modalités prévues à l'article 55 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
  - c) imposer la réalisation d'une étude de risque.
- 5° à la nécessité de réaliser un projet d'assainissement en cas de dépôt de déchets au sens du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, si les valeurs seuil ou les valeurs particulières ne sont pas dépassées en périphérie des déchets, auquel cas l'administration détermine le délai dans lequel ce projet d'assainissement doit lui être soumis.

Dans ce cas, elle peut en outre :

- a) imposer des mesures de sécurité jusqu'à ce qu'il soit statué sur le projet d'assainissement;
- b) imposer au titulaire dans le délai qu'elle fixe la constitution d'une sûreté financière suivant les modalités prévues à l'article 55 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
- c) conclure à la nécessité de réaliser une étude de risque.

6° à la nécessité d'étendre les limites du terrain potentiellement pollué. Le cas échéant, pendant la période nécessaire à la réalisation de l'étude d'orientation complémentaire et à l'envoi de la décision de l'administration sur cette étude d'orientation complémentaire, la procédure est suspendue.

Dans le cas visé à l'alinéa 2, 3°, un certificat de contrôle du sol qui impose, le cas échéant, des mesures de sécurité ou des mesures de suivi est annexé à

la décision. L'administration adresse le même jour un certificat de contrôle du sol au propriétaire s'il n'est pas le titulaire.

A défaut de décision dans le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, la décision est censée être arrêtée suivant les conclusions de l'étude d'orientation. Un recours est ouvert conformément au chapitre V.

Art. 40. Si l'administration impose un complément à l'étude conformément à l'article 39, alinéa 2, 2<sup>o</sup>, elle précise le délai endéans lequel le complément lui est adressé. Elle envoie sa décision dans un délai de trente jours à dater du jour de la réception du complément.

Art. 41. Aucune étude d'orientation n'est réalisée sur le terrain concerné lorsque :

1<sup>o</sup> une étude d'orientation telle que visée aux articles 37 et 38 a déjà été effectuée sur le terrain moins de deux ans avant le jour de la survenance de l'élément générateur de l'obligation de réaliser une telle étude;

2<sup>o</sup> des actes et travaux d'assainissement en application d'un plan de réhabilitation tel que visé à l'article 7, § 3, du décret du 25 juillet 1991 relatif à la taxation des déchets en Région wallonne ou de l'article 35, § 2, du décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne, ou d'un plan d'assainissement tel que visé à l'article 681bis /67 du RGPT ou d'un plan de remise en état pris en application de l'article 71 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement, sont en cours de réalisation;

3<sup>o</sup> l'administration dispense de réaliser une telle étude, soit sur demande du titulaire de l'obligation, soit d'initiative. Dans ce cas, la décision de l'administration expose les motifs pour lesquels elle considère qu'une telle étude n'est pas nécessaire. Les articles 42 et suivants sont d'application.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> à 3<sup>o</sup>, l'administration peut imposer une étude d'orientation s'il apparaît que des éléments significatifs sont intervenus et que ceux-ci n'ont pas été ou n'ont pas pu être pris en considération lors de la réalisation de la précédente étude, des actes et travaux d'assainissement ou de la délivrance du certificat de contrôle du sol. Dans les trente jours de la réception de ladite étude, l'administration peut modifier ou abroger la décision visée aux articles 39, 40, 45 et 67, § 3.

Sous-section 2. - Etude de caractérisation

Art. 42. L'étude de caractérisation a pour objectifs de :

1<sup>o</sup> connaître de manière exacte la nature et le niveau de la pollution et, le cas échéant, établir si elle constitue une menace grave;

2<sup>o</sup> déterminer la nécessité d'assainir ainsi que les délais dans lesquels l'assainissement devrait être réalisé;

3<sup>o</sup> fournir les éléments nécessaires à la réalisation des actes et travaux d'assainissement en :

a) délimitant les poches de pollution et le volume du terrain à assainir;

b) délimitant le volume et le pourtour des eaux souterraines à assainir.

Art. 43. L'étude de caractérisation décrit et localise de façon détaillée la pollution du sol afin de permettre à l'administration de se prononcer sur la nécessité et les modalités d'un assainissement du terrain.

Dans un délai de nonante jours à dater de la réception de la décision visée à l'article 39, alinéa 2, 4<sup>o</sup>, ou, à défaut, de l'écoulement du délai prévu à l'article 39, alinéa 1<sup>er</sup>, l'étude de caractérisation est adressée à l'administration, en trois exemplaires.

Sur demande motivée, l'administration peut :

1<sup>o</sup> proroger le délai visé à l'alinéa 2;

2<sup>o</sup> permettre le phasage de l'étude de caractérisation en plusieurs études partielles concernant les poches distinctes de pollution.

Art. 44. § 1<sup>er</sup>. L'étude de caractérisation comporte un rapport et, le cas échéant, une étude de risque.

§ 2. Le rapport contient en tout cas :

1<sup>o</sup> l'analyse des conclusions de l'étude d'orientation et l'inventaire des connaissances actuelles du site;

- 2° la description de la stratégie d'investigation;
- 3° le rapport des travaux d'observation et d'analyse;
- 4° un tableau récapitulatif séparé d'analyse des échantillons du sol et d'eau souterraine;
- 5° l'examen de la nécessité de procéder à l'assainissement du terrain;
- 6° les différents procédés techniques d'assainissement envisageables au regard des objectifs de l'assainissement visés aux articles 50 à 52;
- 7° le cas échéant, la partie du terrain affectée d'une pollution nouvelle et celle affectée d'une pollution historique;
- 8° les recommandations quant aux mesures de sécurité ou aux mesures de suivi éventuellement à mettre en place;
- 9° les recommandations quant aux délais endéans lesquels les travaux d'assainissement doivent être entamés et terminés;
- 10° l'estimation du coût d'établissement du projet d'assainissement;
- 11° les objectifs de l'assainissement;
- 12° les conclusions et propositions de l'expert.

Le Gouvernement peut préciser le contenu de l'étude de caractérisation.

Le rapport et une synthèse des données sont fournis également sur support informatique, selon les modalités définies par l'administration.

§ 3. L'étude de risque détermine en vue, notamment, d'identifier une éventuelle pollution du sol constituant une menace grave :

- 1° le niveau de risque encouru pour la santé de l'homme et la qualité de l'environnement, eu égard notamment à la mobilité éventuelle des polluants et à l'usage du terrain;
- 2° la nécessité et l'urgence de l'assainissement et, dans l'affirmative, les recommandations quant aux dates auxquelles les actes et travaux d'assainissement doivent être entamés et terminés;
- 3° les recommandations quant aux mesures de sécurité ou aux mesures de suivi éventuelles.

Le rapport d'étude de risques contient les propositions et recommandations de l'expert.

§ 4. Lorsque l'expert conclut qu'aucun assainissement n'est requis, le rapport propose des valeurs particulières et un certificat de contrôle du sol.

Art. 45. Dans un délai de soixante jours à dater de la réception de l'étude de caractérisation, l'administration envoie au titulaire sa décision statuant sur l'étude de caractérisation.

Cette décision peut soit :

- 1° conclure à la non-conformité de l'étude si le contenu de celle-ci ne répond pas à l'objectif visé à l'article 42 ou ne comprend pas les éléments visés à l'article 44;
- 2° imposer un complément à l'étude;
- 3° conclure qu'aucune autre investigation n'est nécessaire et que l'assainissement n'est pas requis;
- 4° conclure à la nécessité de réaliser un assainissement;
- 5° conclure à la nécessité d'étendre les limites du terrain dans lequel le sol est pollué ou la zone dans laquelle des déchets ont été abandonnés. Le cas échéant, pendant la période nécessaire à la réalisation de l'étude d'orientation complémentaire et pendant la période nécessaire à la réalisation de l'étude de caractérisation complémentaire, ainsi qu'à l'envoi de la décision de l'administration sur cette étude d'orientation complémentaire et sur cette étude de caractérisation complémentaire, la procédure est suspendue.

Dans le cas visé à l'alinéa 2, 3° :

- la sûreté éventuellement constituée est libérée;
- en cas de dépassement des valeurs d'intervention, la décision prescrit des mesures de sécurité ou de suivi;

- un certificat de contrôle du sol est annexé à la décision qui détermine les valeurs particulières et qui prescrit, le cas échéant, des mesures de sécurité ou de suivi. L'administration adresse le même jour un certificat de contrôle du sol au propriétaire s'il n'est pas le titulaire.

Dans le cas visé à l'alinéa 2, 4°, la décision détermine le délai dans lequel le projet d'assainissement est réalisé et déposé auprès de l'administration. Cette décision mentionne, le cas échéant, si le projet d'assainissement est suivi par un organisme de contrôle.

A défaut de décision dans le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, la décision est censée être arrêtée suivant les conclusions de l'étude d'orientation. Un recours est ouvert conformément au chapitre V.

Art. 46. Aucune étude de caractérisation n'est réalisée sur le terrain concerné lorsque :

1° une étude de caractérisation telle que visée aux articles 42 à 44 a déjà été effectuée sur le terrain moins de deux ans avant le jour de la survenance de l'élément générateur de l'obligation de réaliser une telle étude;

2° des actes et travaux d'assainissement en application d'un plan de réhabilitation tel que visé à l'article 7, § 3, du décret du 25 juillet 1991 relatif à la taxation des déchets en Région wallonne ou de l'article 35, § 2, du décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne ou d'un plan d'assainissement tel que visé à l'article 681bis /67 du RGPT ou encore d'un plan de remise en état pris en application de l'article 71 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement sont en cours de réalisation;

3° l'administration juge que les objectifs de l'étude de caractérisation tels que visés à l'article 42 sont rencontrés au terme de l'étude d'orientation et dispense de réaliser une telle étude, soit sur demande du titulaire de l'obligation, soit d'initiative. Dans ce cas, la décision de l'administration expose les motifs pour lesquels elle considère qu'une telle étude n'est pas nécessaire. Les articles 47 et suivants sont d'application.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, l'administration peut imposer une étude de caractérisation s'il apparaît que des éléments significatifs sont intervenus et que ceux-ci n'ont pas été ou n'ont pas pu être pris en considération lors de la réalisation de la précédente étude, des actes et travaux d'assainissement ou de la délivrance du certificat de contrôle du sol.

Section 3. - De l'assainissement des terrains

Sous-section 1<sup>re</sup>. - Des cas dans lesquels l'assainissement est requis

Art. 47. Si le terrain fait l'objet d'une pollution nouvelle, un assainissement est requis si l'étude de caractérisation révèle que, suivant le cas :

1° pour les terrains pollués qui ont fait l'objet d'un certificat de contrôle du sol visé aux articles 39, 45 et 67 assorti de valeurs particulières, les valeurs particulières à respecter sont dépassées pour au moins un des paramètres analysés;

2° pour les autres terrains pollués, les valeurs seuil pondérées par les concentrations de fond, déterminées en exécution de l'article 8, applicables à ceux-ci, sont dépassées pour au moins un des paramètres analysés.

Art. 48. Si le terrain fait l'objet d'une pollution historique, un assainissement est requis si, simultanément :

1° l'étude de caractérisation révèle que les valeurs seuil, pondérées par les concentrations de fond, sont dépassées pour au moins un des paramètres analysés;

2° la décision de l'administration indique que la pollution du sol constitue une menace grave.

Si la pollution historique ne requiert pas d'assainissement et qu'il y a dépassement des valeurs d'intervention pour au moins un des paramètres analysés, le terrain fait l'objet de mesures de sécurité ou de mesures de suivi.

Art. 49. Les dispositions relatives à chaque type de pollution sont d'application respectivement là où les deux types de pollution ont pu être distingués.

A défaut, les dispositions relatives à la pollution nouvelle sont d'application.

Sous-section 2. - Des objectifs de l'assainissement

Art. 50. L'assainissement d'un terrain affecté d'une pollution nouvelle restaure le sol, pour les polluants qui dépassent les valeurs seuil, au niveau des valeurs de référence pondérées par les concentrations de fond ou, à défaut, au niveau le plus proche de ces valeurs que les meilleures techniques disponibles permettent d'atteindre. Dans ce dernier cas, des mesures de réparation complémentaire et compensatoire sont prises conformément au chapitre II du titre V de la partie VII du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

Par dérogation à l'alinéa précédent, les valeurs à atteindre sont les valeurs particulières fixées dans le certificat de contrôle du sol.

Art. 51. L'assainissement d'un terrain affecté d'une pollution historique restaure le sol, pour les polluants qui répondent aux conditions visées à l'article 48, au niveau déterminé par l'administration sur proposition de l'expert.

Ce niveau tend vers les valeurs de référence pondérées par les concentrations de fond et permet au minimum de supprimer l'existence d'une menace grave pour la santé humaine et l'environnement en tenant compte des caractéristiques du terrain.

Ce niveau est fixé au niveau que les meilleures techniques disponibles permettent d'atteindre lorsque le niveau déterminé ne peut être atteint.

Art. 52. En cas de dépôt de déchets au sens de l'article 39, alinéa 2, 5°, l'assainissement du terrain vise à l'évacuation complète des déchets et à restaurer le sol affecté par les déchets conformément aux articles 50 et 51.

S'il s'avère impossible de procéder à l'évacuation complète des déchets, l'assainissement vise à permettre un usage déterminé en fonction de la situation de fait et de droit, actuelle ou future, et à supprimer l'existence d'une menace grave pour l'environnement et la santé humaine.

Sous-section 3. - Des actes et travaux d'assainissement

Art. 53. Un projet d'assainissement déterminant le mode d'exécution de l'assainissement du terrain est adressé à l'administration.

Sans préjudice de l'alinéa 3, ce projet comporte en tout cas :

- 1° les conclusions, propositions et recommandations de l'expert figurant dans l'étude de caractérisation;
- 2° l'identification des polluants décelés dans l'étude de caractérisation dont les concentrations répondent aux critères fixés aux articles 47 et 48, les volumes de sols contaminés par ces polluants et le degré d'urgence de l'assainissement à effectuer;
- 3° un descriptif des différents procédés techniques d'assainissement pertinents accompagnés pour chacun :
  - a) d'une estimation des résultats attendus par référence aux articles 50 à 52;
  - b) d'une estimation de son coût, en ce compris le coût des mesures de suivi éventuelles;
- 4° une justification du procédé d'assainissement ou, le cas échéant, de la combinaison de procédés préconisés par l'expert et des variantes éventuelles;
- 5° une description des travaux, de leur phasage éventuel, des délais dans lesquels ils sont réalisés incluant le mode de traitement ou de transformation des substances ou parties du sol ou bâtiments à enlever à titre temporaire ou définitif;
- 6° la description des mesures qui sont prises pour assurer la sécurité lors de l'exécution des travaux;
- 7° l'impact des actes et travaux d'assainissement du terrain sur les parcelles avoisinantes;
- 8° un descriptif des risques résiduels et le cas échéant, des restrictions d'utilisation, pour l'usage futur du terrain faisant l'objet des actes et travaux;
- 9° les mesures de suivi à prendre après l'assainissement du terrain, le délai pendant lequel elles sont maintenues et une estimation de leur coût;
- 10° une notice des incidences sur l'environnement conformément aux dispositions du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement;
- 11° un résumé non technique des données précitées;
- 12° s'il échet, l'avis de l'organisme de contrôle choisi par le titulaire, concernant les éléments visés aux points précédents.

Le cas échéant, le projet comporte :

- 1° les mesures de sécurité auxquelles seront soumis les terrains après assainissement;
- 2° les mentions précisées par le Gouvernement requises par ou en vertu de l'article 115, alinéa 2, du CWATUPE, des articles 17 et 83 alinéa 2, du décret

du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et de l'article 3, § 1<sup>er</sup>, du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets;

3° les mesures de réparation complémentaire et compensatoire visées à l'article 51.

Si le projet d'assainissement est réalisé en application de l'article 39, alinéa 2, 5°, en lieu et place des informations visées à l'alinéa 2, 1° et 2°, il comporte :

- les conclusions, propositions et recommandations de l'expert figurant dans l'étude d'orientation;

- la synthèse des travaux d'observation et d'analyse en ce compris l'identification des polluants et les volumes correspondants.

Le rapport et une synthèse des données sont également fournis sur support informatique selon les modalités définies par l'administration.

Art. 54. A peine d'irrecevabilité, le projet d'assainissement est introduit en sept exemplaires auprès de l'administration.

Art. 55. L'administration envoie sa décision par envoi recommandé à la poste ou par envoi conférant date certaine statuant sur le caractère complet et recevable du projet d'assainissement dans un délai de trente jours à dater du jour où elle reçoit le projet d'assainissement. Si la demande est incomplète, elle adresse, de la même manière, au titulaire un relevé des documents et informations manquants et précise que la procédure recommence à dater de leur réception.

Si l'administration n'a pas envoyé sa décision au titulaire dans ce délai, le projet est considéré comme recevable. La procédure est poursuivie.

Art. 56. Dans la décision par laquelle elle déclare le projet d'assainissement complet et recevable, l'administration :

1° indique, conformément aux dispositions du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement relatives à l'évaluation des incidences, si le projet est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement;

2° désigne les instances qui doivent être consultées.

Art. 57. Le jour où elle envoie au titulaire sa décision attestant le caractère complet et recevable du projet d'assainissement, conformément à l'article 55, l'administration transmet celui-ci pour avis aux différentes instances qu'elle désigne et au collège communal de la ou les communes sur le territoire de laquelle ou desquelles le projet est envisagé.

Une enquête publique est organisée par la ou les commune(s) concernée(s) selon les modalités définies au Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

Art. 58. Les instances envoient leur avis dans un délai de trente jours à dater de leur saisine.

A défaut d'envoi d'avis ou de remise contre récépissé, l'avis est réputé favorable.

Art. 59. Si une instance consultée souhaite la tenue d'une réunion de concertation des instances consultées et de l'administration, elle en informe l'administration par pli recommandé ou tout autre modalité conférant date certaine dans un délai de 15 jours à dater de la demande d'avis.

Si l'administration souhaite la tenue d'une réunion de concertation, elle en informe de la même manière les instances consultées.

Art. 60. Les délais de procédure jusqu'à la prise de décision visée à l'article 61 se calculent :

- à dater du jour où l'administration a envoyé sa décision attestant le caractère recevable du projet;

- à défaut, à dater du jour suivant l'expiration du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision sur le caractère recevable de la demande.

Art. 61. L'administration envoie sa décision statuant sur le projet d'assainissement au titulaire dans un délai de cent vingt jours à dater du jour où elle a envoyé sa décision attestant le caractère recevable du projet.

Art. 62. § 1<sup>er</sup>. Si l'administration approuve le projet d'assainissement :

1° elle fixe le délai endéans lequel les actes et travaux d'assainissement doivent être entamés et terminés;

2° elle peut imposer au titulaire :

a) toute condition qu'elle juge utile en vue de s'assurer que le projet d'assainissement rencontre les objectifs du présent décret;

b) toute condition qu'elle juge utile en vue d'éviter que le projet d'assainissement ne puisse, pendant ou après sa réalisation, causer des dangers, nuisances ou inconvénients pour l'homme ou l'environnement;

c) la constitution d'une sûreté suivant les modalités prévues à l'article 55 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement; la sûreté éventuellement constituée en application de l'article 40 est adaptée le cas échéant;

d) la supervision en tout ou en partie des actes et travaux d'assainissement par un organisme de contrôle;

3° elle indique, le cas échéant, les mentions précisées par le Gouvernement requises par ou en vertu de l'article 133 du CWATUPE, de l'article 45 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et de l'article 3, § 1<sup>er</sup>, du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets.

§ 2. Si l'administration refuse d'approuver le projet d'assainissement, elle énonce les modifications à apporter au projet en vue d'un nouveau dépôt conformément à l'article 53.

§ 3. Si l'administration ne s'est pas prononcée dans le délai qui lui est imparti, le projet d'assainissement est censé refusé. L'absence de décision dans le délai de cent vingt jours ouvre le droit dans le chef du demandeur à une indemnité forfaitaire de 2.500 euros. Les demandes d'indemnité sont de la compétence des cours et tribunaux.

Art. 63. L'approbation du projet d'assainissement vaut permis d'environnement, permis d'urbanisme, permis unique, déclaration au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, déclaration urbanistique préalable et enregistrement.

Par dérogation à l'article 53 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et à l'article 87 du CWATUPE, l'approbation du projet d'assainissement ne se périmé que pour la partie restante des actes et travaux d'assainissement non exécutés que si ceux-ci n'ont pas été exécutés dans les deux ans qui suivent la date à laquelle ils devaient l'être.

Art. 64. Par dérogation aux articles 53 à 63, le titulaire des obligations introduit une demande de permis unique comportant les mentions du projet d'assainissement si sa demande a pour objet soit un projet ou un projet mixte au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, soit des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme, comprenant notamment des actes et travaux d'assainissement.

La procédure de demande de permis est instruite conformément aux dispositions du décret du 11 mars 1999 pour les établissements de classe 1. La décision accordant le permis comporte les mentions prévues à l'article 62, § 1<sup>er</sup>, du présent décret. La décision refusant le permis pour des motifs ayant trait à l'assainissement énonce les modifications à apporter au projet en vue d'un nouveau dépôt conforme à l'article 53 du présent décret.

Le permis délivré est exécuté suivant les dispositions du présent décret en ce qu'il tient lieu de décision sur le projet d'assainissement.

Pour les actes et travaux autres que ceux ayant trait à l'assainissement, le délai de péremption visé aux articles 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et 87 du CWATUPE, ne court qu'à dater de la réception de l'évaluation finale.

Sous-section 4. - De la surveillance des actes et travaux d'assainissement

Art. 65. Dans le cas visé à l'article 62, § 1<sup>er</sup>, 2°, d, les actes et travaux d'assainissement sont effectués sous la surveillance de l'organisme de contrôle qui a donné son avis sur le projet d'assainissement. L'organisme de contrôle se prononce sur :

- la bonne exécution des actes et travaux d'assainissement;

- la stabilité du terrain assaini;

- les résultats des essais et analyses réalisés par des laboratoires indépendants du titulaire, de l'expert et de l'organisme de contrôle.

En cours d'assainissement, l'organisme de contrôle transmet un rapport sur l'état d'avancement des actes et travaux à l'administration à sa demande.

Dans les soixante jours à dater de la fin des actes et travaux d'assainissement, l'organisme de contrôle transmet à l'administration un rapport d'évaluation des travaux comprenant notamment :



- les résultats des mesures et contrôles effectués;
- toute remarque utile concernant le déroulement des travaux.

Art. 66. § 1<sup>er</sup>. Les titulaires de l'obligation de procéder aux actes et travaux d'assainissement informent régulièrement l'administration de l'évolution des actes et travaux et de tout accident ou incident susceptible d'affecter leur bon déroulement.

Le Gouvernement peut fixer le contenu du document relatant l'état d'avancement que communiquent les personnes visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les modalités et les échéances suivant lesquelles il est transmis.

§ 2. En cas d'éléments nouveaux apparus après approbation du projet d'assainissement, l'administration peut, soit à la demande du titulaire ou de l'expert ou de l'organisme de contrôle, soit d'initiative, modifier les prescriptions du projet d'assainissement ou celles imposées en vertu de l'article 62, § 1<sup>er</sup>. Elle envoie au titulaire sa décision par lettre recommandée à la poste ou tout autre modalité conférant date certaine.

Art. 67. § 1<sup>er</sup>. A l'issue des actes et travaux d'assainissement, une évaluation finale est effectuée par l'expert ayant établi le projet d'assainissement. Cette évaluation comprend :

- 1° les objectifs d'assainissement;
- 2° les résultats obtenus, en ce compris les valeurs atteintes, avec, dans les cas où les objectifs d'assainissement n'ont pu être atteints, une analyse des risques résiduels;
- 3° les problèmes rencontrés lors des travaux;
- 4° les propositions éventuelles de restriction d'utilisation et de mesures de suivi;
- 5° les propositions éventuelles de travaux complémentaires lorsqu'il apparaît, à l'issue des travaux, que, pour un des paramètres analysés, la valeur fixée dans l'approbation du projet d'assainissement n'est pas atteinte, ainsi que les propositions éventuelles de mesures de sécurité et l'estimation du coût de ces travaux complémentaires;
- 6° une proposition de certificat de contrôle du sol.

Le rapport d'évaluation et une synthèse des données sont fournis également sur support informatique selon les modalités définies par l'administration.

§ 2. L'évaluation finale est adressée à l'administration en trois exemplaires, par lettre recommandée à la poste ou par envoi conférant date certaine, dans les soixante jours à dater de la fin des actes et travaux d'assainissement.

L'administration peut, si elle l'estime nécessaire, entendre l'expert et, le cas échéant, l'organisme de contrôle.

Après cette audition, elle peut ordonner une contre-expertise si nécessaire.

§ 3. Dans un délai de soixante jours à dater de la réception de l'évaluation finale et, le cas échéant, du rapport de l'organisme de contrôle, sauf contre-expertise ordonnée par l'administration, celle-ci délivre un certificat de contrôle du sol qui :

- 1° constate que l'assainissement a été effectué conformément aux dispositions du présent décret;
- 2° détermine les valeurs particulières;
- 3° impose, le cas échéant, des restrictions d'utilisation ou des mesures de suivi.

L'administration adresse le même jour un certificat de contrôle du sol au propriétaire s'il n'est pas le titulaire.

Dans le même délai, l'administration impose, le cas échéant, des travaux complémentaires à effectuer dans le délai qu'elle détermine et, dans cette hypothèse, les éventuelles mesures de sécurité ainsi que le montant de la sûreté à constituer. Dans ce cas, le certificat de contrôle du sol visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> est délivré dans un délai de soixante jours à dater d'une nouvelle évaluation finale.

La sûreté constituée en exécution de l'article 62, § 1<sup>er</sup>, 2°, c., est, suivant le cas, libérée ou adaptée par l'administration dans les nonante jours à dater de

la délivrance du certificat de contrôle du sol.

Le Gouvernement peut déterminer les modalités de cette libération.

Section 4. - Dispositions communes aux sections précédentes

Art. 68. En cas de pluralité de titulaires, l'administration organise, selon les modalités que le Gouvernement précise, une ou plusieurs réunions de concertation entre ceux-ci.

Les titulaires désignent un mandataire chargé des relations avec l'administration.

L'intervention de l'expert et, le cas échéant, de l'organisme de contrôle et les opérations d'investigation et d'assainissement sont communes à ces titulaires.

Art. 69. § 1<sup>er</sup>. Dans sa décision portant sur l'étude d'orientation, l'étude de caractérisation, le projet d'assainissement ou l'évaluation finale, en cas de conflit d'intérêt ou du manque d'indépendance de l'expert considéré, l'administration peut imposer au titulaire de recourir à un expert distinct de celui qui a réalisé l'étude sur laquelle l'administration se prononce pour la suite de la procédure en vue d'assurer la réalisation des objectifs du présent décret.

§ 2. Les autorités publiques régionales sont dispensées de constituer une sûreté dans le cadre de la mise en oeuvre du présent décret.

§ 3. Les études d'orientation et de caractérisation sur lesquelles l'administration a rendu une décision sont mises à disposition des autorités publiques sur simple demande sans préjudice de la législation concernant le droit d'accès à l'information environnementale.

§ 4. Pour autant qu'ils soient pertinents et actuels, tout ou partie des résultats et des données obtenus lors d'une étude d'incidences ou d'une étude indicative effectuée précédemment peuvent être intégrés dans l'étude d'orientation. Ceux-ci sont identifiés comme tels dans l'étude.

CHAPITRE V. - Recours

Art. 70. Un recours contre les décisions visées aux articles 20, 26, 39, 45, 61, 62, 66, § 2 et 67, § 3, est ouvert au titulaire désigné.

Un recours est également ouvert au propriétaire, emphytéote, superficière, lessee ou usufruitier contre les décisions visées à l'article 26 octroyant au titulaire désigné l'exonération.

Le recours est suspensif de la décision contestée.

Sous peine d'irrecevabilité, le recours est adressé au Gouvernement par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception ou remis contre récépissé dans un délai de vingt jours à dater du jour de la réception de la décision, ou, en l'absence de décision, du jour suivant le délai qui était imparti à l'administration pour envoyer sa décision.

Ces délais sont suspendus du 16 juillet au 15 août et du 24 décembre au 1<sup>er</sup> janvier.

Art. 71. Il est créé une commission de recours en matière de gestion des sols.

La commission est composée :

1° d'un président justifiant d'une expérience d'au moins cinq ans dans la magistrature ou en qualité d'avocat;

2° de deux personnes disposant de compétences techniques et d'une expérience reconnues dans les matières traitées;

3° d'un membre de l'administration de l'environnement, porteur d'un diplôme universitaire ou équivalent, présenté par le Ministre ayant l'Environnement dans ses attributions;

4° d'un membre de l'administration de l'aménagement du territoire, porteur d'un diplôme universitaire ou équivalent, présenté par le Ministre ayant l'Aménagement du Territoire dans ses attributions.

Le Gouvernement nomme pour chaque membre effectif un membre suppléant. Le président suppléant et les membres suppléants siègent lorsque le président effectif ou le membre effectif dont ils assument la suppléance est empêché. Chaque mandat a une durée de cinq ans. En cas de vacance d'un mandat survenue avant son expiration, le successeur est nommé pour la partie restante à courir du mandat.

La commission ne délibère valablement que si le président ou son suppléant et deux membres effectifs ou suppléants dont l'un au moins dispose de compétences techniques et d'une expérience dans les matières traitées sont présents. L'abstention n'est pas permise. En cas de parité des voix, la voix du président est prépondérante.

Le président et les autres membres de la commission sont tenus au secret des délibérations.

La commission est assistée d'un secrétaire et de deux secrétaires adjoints, désignés par le Gouvernement. Ceux-ci n'ont pas droit de vote.

Le Gouvernement peut arrêter des modalités complémentaires de fonctionnement de la commission et octroyer des jetons de présence et des indemnités à ses membres.

Art. 72. Dans les dix jours de la réception du recours, le Gouvernement transmet :

1° au requérant un accusé de réception qui précise la date à laquelle l'audience visée à l'alinéa 2 a lieu;

2° à la commission de recours en matière de gestion des sols et, le cas échéant, au propriétaire, à l'emphytéote, au superficiaire, au lessee ou à l'usufruitier du terrain concerné, une copie du recours et de l'accusé de réception précité.

Dans les soixante jours à dater de la réception du recours, le requérant, le délégué du Gouvernement et, le cas échéant, le propriétaire, l'emphytéote, le superficiaire, le lessee et l'usufruitier sont invités à comparaître devant la commission s'ils le demandent ou à la demande de cette dernière.

La commission en dresse le procès-verbal et rend, dans les quinze jours, son avis à l'administration.

A défaut, la procédure se poursuit.

Dans les nonante jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement envoie sa décision au requérant et, le cas échéant, au propriétaire, à l'emphytéote, au superficiaire, au lessee ou à l'usufruitier.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans le délai visé à l'alinéa précédent, la décision dont recours est confirmée.

#### CHAPITRE VI. - Des mesures d'office

Art. 73. En l'absence de titulaire ou en cas d'extrême urgence, l'administration a la faculté de pourvoir d'office à l'exécution des obligations visées à l'article 18, pour compte et à charge de qui il appartiendra.

Art. 74. § 1<sup>er</sup>. Lorsque, dans le cadre des investigations menées afin de remplir sa mission visée à l'article 39, § 1<sup>er</sup>, 1° et 3°, du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, la SPAQuE constate une pollution du sol constituant une menace grave, elle en informe l'administration et met en demeure le titulaire visé à l'article 22 d'introduire un projet d'assainissement conformément aux articles 53 et suivants. Concomitamment, la SPAQuE communique à l'administration et au titulaire une évaluation du coût de l'assainissement validée par un organisme de contrôle.

Dans un délai ne dépassant pas trente jours à compter de la mise en demeure, ce titulaire s'engage formellement à respecter les obligations visées à l'article 18, 1°, c, 2° ou 3°, et constitue une sûreté financière au bénéfice de l'administration suivant les modalités prévues à l'article 55 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement visant à garantir les frais liés à l'exécution d'office du projet d'assainissement.

A défaut, l'administration fait signifier un commandement de payer dans les vingt-quatre heures à peine d'exécution par voie de saisie.

La fourniture d'une sûreté au montant insuffisant, en suite de la signification d'un commandement, ne fait pas obstacle à la continuation des poursuites.

Le délai du commandement étant expiré, l'administration peut faire procéder à saisie, laquelle s'effectue de la manière établie par le Code judiciaire.

En outre, le Gouvernement confie à la SPAQuE la réalisation de l'assainissement et, dans ce cadre, peut l'autoriser à exproprier pour cause d'utilité publique le terrain en vue de son assainissement selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Au cas où plusieurs titulaires sont concernés, ceux-ci sont tenus solidairement.

§ 2. Après avoir organisé une réunion d'information du public, la SPAQuE introduit auprès du Gouvernement un projet d'assainissement conforme à

l'article 53, alinéa 2, toutefois, sans que la SPAQuE soit tenue de recourir à un expert.

Le Gouvernement accuse réception du dossier complet dans les quinze jours de son dépôt. Il consulte le cas échéant les services et instances qu'il juge utile et statue sur le projet d'assainissement dans les nonante jours de l'accusé de réception.

§ 3. En dérogation à l'article 67, l'administration délivre le certificat de contrôle du sol dans un délai de soixante jours à dater de la réception de l'évaluation finale effectuée par un organisme de contrôle et contenant les résultats des analyses que la SPAQuE confie à l'ISSeP au cours de l'exécution des actes et travaux d'assainissement et au terme de celui-ci.

§ 4. Les mesures prises en vertu du présent article valent permis d'environnement, permis unique, permis d'urbanisme, déclaration au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et déclaration urbanistique préalable.

Par dérogation à l'article 87 du CWATUPE et à l'article 53 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, l'approbation du projet d'assainissement ne se périmé que pour la partie restante des actes et travaux de réhabilitation non exécutés si ceux-ci n'ont pas été exécutés dans les deux ans qui suivent la date à laquelle ils devaient l'être.

#### CHAPITRE VII. - Des infractions

Art. 75. Commet une infraction de deuxième catégorie celui qui :

1° n'exécute pas les obligations visées à l'article 18;

2° ne s'acquitte pas de ses devoirs d'information visés à l'article 5.

#### CHAPITRE VIII. - Subventions

Art. 76. § 1<sup>er</sup>. Dans les limites des crédits budgétaires disponibles, le Gouvernement peut accorder une subvention à toute personne physique ou morale, de droit privé ou de droit public, pour réaliser une étude d'orientation, une étude de caractérisation ou un projet d'assainissement au sens du présent décret.

Cette subvention constitue une aide de minimis au sens du Règlement CE n° 1998/2006 de la Commission du 15 décembre 2006 concernant l'application des articles 87 et 88 du Traité CE aux aides de minimis.

Le montant total des aides octroyées ne peut excéder 100.000 euros sur une période de trois ans, calculé conformément à l'article 2 dudit Règlement. Lorsque le bénéficiaire de la subvention est une entreprise, c'est-à-dire toute personne morale ou physique offrant sur le marché, des biens ou des services, il s'engage à déclarer, avant l'obtention de la subvention visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, toutes aides déjà obtenues au cours des trois dernières années. Pour calculer le montant de la subvention, il est tenu compte des autres aides de minimis, le total des aides ne pouvant dépasser 100.000 euros sur une période de trois ans.

§ 2. Dans les limites des crédits budgétaires disponibles, le Gouvernement peut accorder une subvention à toute personne physique, morale de droit ou d'intérêt public ou morale de droit privé, pour la mise en oeuvre du respect des obligations prévues à l'article 18 du présent décret lorsqu'elle porte sur un terrain dont une personne de droit public est propriétaire.

Cette subvention prend la forme d'un euro à une ou plusieurs personnes physiques, morales de droit ou d'intérêt public ou morale de droit privé qui en conviennent et qui investissent trois euros pour cette mise en oeuvre.

#### CHAPITRE IX. - Dispositions abrogatoires et modificatives

##### Section 1<sup>re</sup>. - Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement

Art. 77. L'article 1<sup>er</sup>, 13°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement est complété comme suit :

"; la remise en état est, pour le sol, celle qui découle des obligations visées à l'article 18 du décret relatif à la gestion des sols".

Art. 78. L'article 71, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du même décret est complété par un 4<sup>o</sup> rédigé comme suit :

"4<sup>o</sup> informer le fonctionnaire chargé de la surveillance."

Art. 79. L'article 81, § 2, du même décret est complété comme suit :

"Le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique sont également compétents pour connaître conjointement des demandes de permis uniques visées à l'article 63 du décret relatif à la gestion des sols."

A l'article 177, alinéa 1<sup>er</sup>, du même décret, les termes "budget des recettes de la Région wallonne" sont remplacés par les termes "Fonds pour la protection de l'environnement, section incivilités environnementales".

Section 2. - Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement

Art. 80. A l'article D.29-1, § 5, du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement, il est inséré un 4<sup>o</sup> libellé comme suit :

"4<sup>o</sup> les projets d'assainissement au sens du décret relatif à la gestion des sols."

Art. 81. A l'article D.49 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement, est inséré à la suite :

"d. les projets d'assainissement au sens du décret relatif à la gestion des sols;"

Le d. devient e.

Art. 82. A l'article D.67, § 3, du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement, il est inséré, entre l'alinéa 1<sup>er</sup> et l'alinéa 2, qui devient alinéa 3, un nouvel alinéa 2, rédigé comme suit :

"Lorsque le projet concerne une installation ou une activité reprise sur la liste visée à l'annexe 3 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, la description du projet visée au 1<sup>o</sup> comporte en tout cas :

1<sup>o</sup> des renseignements généraux et notamment les données éventuelles relatives au terrain concerné reprises dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 10 du décret relatif à la gestion des sols et les valeurs applicables, en ce compris les concentrations de fond au sens du même décret;

2<sup>o</sup> un historique du site et, le cas échéant, de l'exploitation en cours;

3<sup>o</sup> des renseignements géologiques, hydrologiques et hydrogéologiques."

A l'article D.88, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement, les termes "sauf si elle porte sur les obligations prévues par le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols" sont introduits avant le point final.

A l'article D.138, alinéa 1<sup>er</sup>, du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement le point final est remplacé par un point virgule et cet alinéa est complété comme suit :

"- le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols."

A l'article D.149, § 1<sup>er</sup>, du même livre, le point final est remplacé par un point virgule et il est inséré un 5<sup>o</sup> libellé comme suit :

"5<sup>o</sup> informer l'administration au sens du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols."

L'article D.155 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement est complété comme suit :

"§ 4. La citation relative à une infraction au décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols devant le tribunal est transcrite à la conservation des hypothèques de la situation des biens, à la diligence de l'huissier de justice.

La citation contient la désignation cadastrale de l'immeuble objet de l'infraction et en identifie le propriétaire dans la forme et sous la sanction prévue à l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

Toute décision rendue en la cause est mentionnée en marge de la transcription de la citation ou de l'exploit, selon la procédure prévue par l'article 84 de

la loi du 16 décembre 1851 sur la révision du régime hypothécaire.

§ 5. Le greffier de la juridiction civile ou pénale notifie à l'administration et, le cas échéant, à la SPAQuE, copie des citations à comparaître relatives à des infractions visées à l'article 84 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols devant les juridictions de fond, aussi bien en première instance qu'en appel."

A l'article D.157, § 2, du même livre, le point final est remplacé par un point virgule et ce paragraphe est complété comme suit :

"4° à respecter les dispositions du décret relatif à la gestion des sols."

A l'article D.170, § 2, du même livre, le point final est remplacé par un point virgule et il ajouté un 5° libellé comme suit :

"5° les droits de dossier prévus par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols."

Section 3. - Décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes

Art. 83. A l'article 35, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 2° du décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes, les termes "plan de réhabilitation" sont remplacés par les termes "projets d'assainissement".

Les deux derniers alinéas du même paragraphe sont supprimés.

Art. 84. L'article 35, § 2, alinéa 2, du même décret est remplacé par le texte suivant :

"La présence de déchets visée au présent paragraphe redevient un élément générateur de la taxe si le projet d'assainissement n'est pas approuvé conformément aux dispositions du décret relatif à la gestion des sols sauf dans l'hypothèse visée en son article 62, alinéa 1<sup>er</sup>, si les actes et travaux d'assainissement ne sont pas entamés à la date à laquelle ils doivent l'être conformément aux dispositions du décret relatif à la gestion des sols, si les actes et travaux d'assainissement ne sont pas terminés à la date fixée et si les travaux complémentaires ne sont pas réalisés dans le délai déterminé conformément aux dispositions du décret relatif à la gestion des sols."

Section 4. - Décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets

Art. 85. L'article 2 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets est complété par un 30° rédigé comme suit :

"30° SPAQuE : Société publique d'Aide à la Qualité de l'Environnement".

L'intitulé de la section 4 du chapitre VII du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets est remplacé par l'intitulé suivant : "La SPAQuE";

Les mots "la Société publique" sont remplacés par les mots "La SPAQuE" à l'article 39, § 2, alinéas 1<sup>er</sup> et 2, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, § 4, alinéa 1<sup>er</sup> et § 5, du même décret;

Les mots "la Société publique visée à l'article 39" sont remplacés par les mots "la SPAQuE" aux articles 20, § 3, alinéa 2 et § 5, 25, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, § 2, alinéas 1<sup>er</sup> et 5, 26, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, 33, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, 36, 5°, 42, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 43, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3 et 47, § 1<sup>er</sup>.

A l'article 72 du même décret, les termes "société publique à forme commerciale visée à l'article 39" sont remplacés par le terme "SPAQuE".

Art. 86. A l'article 39, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 3° du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, les termes "plans de réhabilitation visés aux articles 42 et 47" sont remplacés par les termes "projets d'assainissement visés par le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols".

L'article 39, § 3, alinéa 2, du même décret est abrogé.

A l'article 39, § 4, alinéa 1<sup>er</sup>, du même décret, les termes "de l'assainissement au sens du décret relatif à la gestion des sols ou d'une réhabilitation au

sens de l'article 167 du CWATUPE" sont insérés entre les termes "l'article 43, § 1<sup>er</sup>, "et" aucun acte".

A l'article 39, § 4, alinéa 2, du même décret, les termes "assainissement ou réhabilitation" sont insérés entre les termes "remise en état" et "constitue".

L'article 39 du même décret est complété par les paragraphes 6 et 7 rédigés comme suit :

"§ 6. La garantie de la Région envers les tiers est accordée à la SPAQuE aux conditions que le Gouvernement wallon détermine, à l'intérêt et à l'amortissement des obligations à émettre par la SPAQuE et aux emprunts à contracter.

Dans les cas de non-remboursement des obligations ou emprunts ou des paiements y afférents, la Région fournit à la SPAQuE les sommes dues aux tiers.

§ 7. Le Gouvernement peut apporter au capital de la SPAQuE des biens immobiliers et des participations propriétés de la Région."

Art. 87. L'article 42 du même décret est supprimé.

Art. 88. L'article 43 du même décret est complété par un paragraphe 5 rédigé comme suit :

"§ 5. Le Gouvernement informe l'administration des mesures prises en application du présent article."

Section 5. - Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie

Art. 89. A l'article 85, § 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, les termes " visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués" sont remplacés par les termes "au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols".

L'article 150bis, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, du même Code est complété par un 8<sup>o</sup> rédigé comme suit :

"8<sup>o</sup> les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols".

A l'article 167, 2<sup>o</sup>, du même Code, les termes "assainissement au sens de l'article 2, 10<sup>o</sup>, sub article 26 du décret du 1<sup>er</sup> avril 2004 relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter ou de rénovation" sont remplacés par les termes "assainissement du terrain au sens de l'article 2, 10<sup>o</sup>, du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols".

CHAPITRE X. - Dispositions finales et transitoires

Art. 90. Sauf disposition contraire, tout envoi visé dans le présent décret se fait :

1<sup>o</sup> soit par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception;

2<sup>o</sup> soit par le recours à toute formule similaire permettant de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé;

3<sup>o</sup> soit par le dépôt de l'acte contre récépissé.

Le Gouvernement peut déterminer la liste des procédés qu'il reconnaît comme permettant de donner une date certaine à l'envoi et à la réception.

L'envoi se fait au plus tard le jour de l'échéance.

Le jour de la réception de l'acte qui est le point de départ n'y est pas inclus.

Le jour de l'échéance est compté dans le délai. Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au jour ouvrable suivant.

Art. 91. L'administration ne peut prendre la décision visée à l'article 20 dans les cas suivants :

1<sup>o</sup> lorsqu'un avis de recevabilité d'un plan de réhabilitation au sens de l'article 7, § 3, du décret du 25 juillet 1991 relatif à la taxation des déchets en Région wallonne ou de l'article 35, § 2 du décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales, a été délivré

avant la date d'entrée en vigueur du présent décret;

2° lorsque la réception par le fonctionnaire technique de la demande d'approbation d'une étude indicative du site au sens de l'article 681bis /67 du titre III du RGPT, est antérieure à la date d'entrée en vigueur du présent décret.

Art. 92. Le plan de réhabilitation introduit en vertu du décret du 25 juillet 1991 relatif à la taxation des déchets en Région wallonne ou du décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales, dont l'avis de recevabilité est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent décret, poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur à la date de l'avis de recevabilité.

Lorsqu'une étude indicative a été introduite en vertu de l'article 681bis /67 du titre III du RGPT et approuvée avant le 31 décembre 2010, les demandes d'approbation de l'étude de caractérisation et du plan d'assainissement du site sont instruites selon les dispositions du RGPT.

Art. 93. Pour une période d'un an à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement wallon pris sur pied de l'article 27, § 2, l'agrément en qualité d'expert dans la discipline "pollution du sol et du sous-sol" octroyé selon la procédure visée à l'article 681bis /73 du règlement général pour la protection du travail, telle que modifiée par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 1999 modifiant le titre III du règlement général pour la protection du travail en insérant des mesures spéciales applicables à l'implantation et l'exploitation des stations-service, est assimilé à l'agrément en qualité d'expert, au sens des articles 27 à 35.

Art. 94. Les demandes de permis requis pour les besoins de l'assainissement du terrain introduites avant l'entrée en vigueur du présent décret ainsi que les recours administratifs y relatifs sont traitées selon les règles en vigueur au jour de l'introduction de la demande.

Art. 95. Les mesures prises en vertu des articles 42, 43 et 47 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, en vue de l'assainissement du terrain, ainsi que les mesures de sécurité prises en vertu des mêmes articles avant la date d'entrée en vigueur du présent décret, sont régies par les dispositions applicables à la date de leur adoption.

L'alinéa 1<sup>er</sup> est également applicable aux mesures de sécurité et aux mesures en vue de l'assainissement du terrain prises en vertu de l'article 71 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Art. 96. § 1<sup>er</sup>. Dans la mesure où les actes et travaux d'assainissement réalisés dans le cadre d'un plan de réhabilitation en vertu du décret du 25 juillet 1991 relatif à la taxation des déchets en Région wallonne ou du décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes ou d'un plan d'assainissement conformément à l'article 681bis /67 du RGPT qui a été approuvé après l'entrée en vigueur du présent décret, rencontrent les objectifs visés par celui-ci, la décision statuant sur la bonne exécution des actes et travaux d'assainissement est accompagnée d'un certificat de contrôle du sol.

§ 2. S'il s'avère qu'à l'issue d'un plan de réhabilitation ou d'un plan d'assainissement visés au § 1<sup>er</sup>, ses objectifs n'ont pas pu être rencontrés, le ministre peut accorder une prolongation du délai de réalisation, sur proposition motivée de l'administration et qui ne peut être supérieure à la moitié du délai original.

Art. 97. Un droit de dossier dont le produit est intégralement versé au Fonds pour la protection de l'environnement, section incivilités environnementales, et couvrant les frais administratifs est levé à charge de toute personne physique ou morale en raison de l'obtention d'un certificat de contrôle du sol en application du présent décret.

Le droit de dossier est dû à la date de délivrance par l'administration du certificat de contrôle du sol.

Le droit de dossier s'élève à :



- 250 euros en cas de certificat de contrôle du sol délivré au terme d'une étude d'orientation;
- 500 euros en cas de certificat de contrôle du sol délivré au terme d'une étude de caractérisation;
- 1.000 euros en cas de certificat de contrôle du sol délivré au terme d'un assainissement.

Art. 98. Les articles 5, 7, 18 à 26, 28 à 30 du décret du 1<sup>er</sup> avril 2004 relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter sont abrogés.

Dans l'intitulé de ce décret, les termes "à l'assainissement des sols pollués et" sont omis.

Art. 99. A l'exception de l'article 21 dont la date d'entrée en vigueur est fixée par le Gouvernement, le présent décret entre en vigueur trois mois après sa publication au Moniteur belge.

Art. 100. Le Gouvernement présente, au plus tard le 31 décembre, un rapport annuel circonstancié au Parlement concernant l'exécution de ce décret. Le premier rapport sera transmis pour le 31 décembre 2010.

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

Namur, le 5 décembre 2008.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

A. ANTOINE

Le Ministre du Budget, des Finances et de l'Équipement,

M. DAERDEN

Le Ministre des Affaires intérieures et de la Fonction publique,

Ph. COURARD

Le Ministre de l'Économie, de l'Emploi, du Commerce extérieur et du Patrimoine,

J.-C. MARCOURT

La Ministre de la Recherche, des Technologies nouvelles et des Relations extérieures,

Mme M.-D. SIMONET

Le Ministre de la Formation,

M. TARABELLA

Le Ministre de la Santé, de l'Action sociale et de l'Égalité des Chances,

D. DONFUT

Le Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme,

B. LUTGEN

---

Note

(1) Session 2008-2009.

Documents du Parlement wallon, (2008-2009).

Compte rendu intégral, séance publique du

Discussion - Votes.

[debut](#)

[premier mot](#)

[dernier mot](#)

**Publié le : 2009-02-18**