

Guide d'aide à la création de Groupements forestiers

Par Pierre-Yves Erneux

**sous le patronage de la Fédération Royale du Notariat Belge
et de la Division de la Nature et des Forêts.**

Le groupement forestier est un statut fiscalement favorable auquel peut prétendre toute société civile ayant adopté la forme commerciale, dotée d'un objet social fixé par la loi consistant principalement en la production forestière, après avoir obtenu un agrément du Ministre des Finances sur avis du Ministre régional qui a les forêts dans ses attributions.

Ont participé à la relecture du document :

Pour la Fédération Royale du Notariat belge :

Maîtres Hilde Jacobs, Anne-Cécile de Ville de Goyet et Charles Wauters et Alain Delière

Pour la Société Royale Forestière de Belgique :

*Messieurs François de le Court, Michel Terlinden et Alain Jamar de Bolsée
Maître Hubert Maus de Rolley*

Pour la Division de la Nature et des Forêts

*Maître Orban de Xivry
Messieurs Daniel Bemelmans, Philippe Blerot, Etienne Gérard et Patrick Auquière*

PREFACES

Avec 290.000 hectares partagés entre plus de 100.000 propriétaires, la forêt privée en Région wallonne est de plus en plus morcelée. Cette situation est néfaste aussi bien en termes de gestion durable que de rentabilité économique de nos forêts.

La loi du 6 mai 1999 a pour but d'enrayer ce processus de "parcellisation" et permettre une gestion plus coordonnée de la forêt tout en maintenant une fiscalité avantageuse pour le propriétaire forestier.

Que ce soit pour maintenir une propriété familiale, rassembler des propriétés en vue d'une gestion plus rationnelle (meilleure organisation des coupes, revenus plus réguliers) ou favoriser l'accès des petit épargnant à la propriété forestière, cette loi permettra de gérer une propriété forestière sous le couvert d'une société (SPRL, Société coopérative,...) sans les inconvénients fiscaux liés une telle démarche (fiscalité identique au propriétaire privé, pas d'impôt sur les sociétés).

Ce guide est spécialement destinée aux notaires et aux propriétaires désireux de connaître le fonctionnement de cette loi ainsi que le processus de création d'un Groupement forestier.

Je tiens à remercier la Fédération Royale du Notariat belge pour le travail remarquable qu'elle a accompli en rédigeant ce document.

José HAPPART

*Ministre de l'Agriculture
et de la Ruralité*

C'est devant les dangers que présente le lent mais irrémédiable morcellement de la forêt, qu'est née, après plusieurs années de gestation, la loi du 6 mai 1999 sur les groupements forestiers.

Peu accessible, parce que rédigée dans un langage technique, cette loi n'a pas immédiatement éveillé l'engouement attendu. C'est dans ce contexte qu'est née l'heureuse collaboration entre la Fédération Royale du Notariat belge (F.R.N.B.) et la Division de la Nature et des Forêts (D.N.F.) du Ministère de la Région wallonne.

Fruit de ce travail commun, ce guide a l'ambition de présenter, en des termes abordables, la loi du 6 mai 1999. A sa lecture, tout propriétaire forestier pourra dès lors comprendre le fonctionnement de cette loi et tirer partie de ses avantages, tout en oeuvrant à une gestion saine et durable de notre patrimoine forestier.

Je profite de l'occasion qui m'est offerte pour remercier Monsieur José Happart, Ministre de l'Agriculture et de la Ruralité, ainsi que son administration, pour leur ouverture d'esprit et leur implication. Je salue également la Commission « Droit rural » et son président Maître Charles Wauters ainsi que Pierre-Yves Erneux, collaborateur au département juridique de la Fédération Royale du Notariat belge sans qui cet ouvrage n'aurait pu voir le jour.

Il me reste à espérer que dans l'application de la loi, la raison et la pratique sauront prévaloir et qu'en outre, pour les années futures, le législateur mesure tout le besoin de sécurité juridique dont la forêt et ses gestionnaires ont besoin.

*Karel Tobbacq
Président de la Fédération Royale
du Notariat belge*

Introduction

Depuis le 7 juillet 1999¹, notre arsenal juridique compte dans ses rangs un nouvel INSTRUMENT DE GESTION PATRIMONIALE, dénommé "Groupement Forestier".

Contrairement aux sociétés commerciales (société anonyme (S.A.), société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.), société coopérative (S.C.), ...), le G.F. n'est pas un nouveau type de société. Il constitue d'avantage un statut particulier, ressortissant essentiellement au droit fiscal, auquel peuvent prétendre les sociétés civiles qui adoptent une des formes commerciales bien connues, moyennant le respect de conditions strictement définies par la loi.

Selon une approche bien pragmatique, l'ensemble de la brochure sera construite autour d'une question fondamentale : ***"Quel intérêt revêt-il pour les privés ? Peut-on y déceler l'amorce d'un réel progrès pour la propriété forestière ?*** »

Pour appréhender correctement les apports de ce nouvel instrument, on s'efforcera, dans un premier chapitre, de dresser un état des lieux sommaire des problèmes recensés, spécialement avant la naissance des G.F. Celui-ci permettra de mettre en lumière une série de problèmes, à la fois d'ordre écologique et juridique.

Ensuite, pour se forger une idée aussi précise que possible de ce qu'est un G.F., on veillera, dans un deuxième chapitre, à rencontrer différentes interrogations : « Quelles sont les conditions à observer pour pouvoir prétendre à l'application de ce statut ? Quelle est la différence essentielle entre une société de gestion immobilière "classique" et un G.F. ? Plus concrètement, de quoi est en principe composé le patrimoine d'un G.F. ? » Nous parcourrons ainsi les réponses proposées par le G.F. mais aussi, tracerons les limites de la structure. Dans la foulée, nous tenterons de cibler le public auquel ces groupements sont destinés.

On réfléchira également à la forme ou selon les circonstances, aux formes les plus adéquates pour véhiculer ce nouvel instrument. Dans ce contexte, le lecteur trouvera, sous la forme de suggestions, une ébauche de statuts accompagnés d'un commentaire succinct.

Se forger une opinion sur l'opportunité de créer un groupement forestier passera par une analyse des coûts inhérents à sa création. Il ne sera d'ailleurs pas inutile de tenter de baliser les démarches, tantôt formelles, tantôt informelles, à accomplir pour mener à bien un tel projet.

Bon gré mal gré, la création d'un G.F. requiert un détour par différentes questions aux accents plus techniques. Sans vouloir se montrer exhaustive, la présente brochure s'emploiera enfin à apporter quelques éclairages sur ces interrogations ou lorsqu'elles s'avèrent délicates, à fournir un début de réponse...

* * * *

¹ Il s'agit de la date de publication au Moniteur belge de loi fédérale du 6 mai 1999, intitulée "loi visant à promouvoir la création de sociétés civiles de groupements forestiers".

Chapitre I.- Etat des lieux

Section I.- Les grands écueils de la propriété forestière

Aujourd'hui, la forêt est en but à différents écueils. Deux retiendront ici particulièrement notre attention.

1) La parcellisation des bois et forêts privées :

Un accroissement continu du nombre de propriétaires.

Transmise d'une génération à l'autre au gré des successions, la forêt est confrontée à un phénomène de "parcellisation" croissant. "A surface constante, des gestionnaires de forêts privées ont vu le nombre de propriétaires s'accroître de dix pour cents durant ces dix dernières années".

Sur le terrain, ce mouvement centripète de la propriété forestière se traduit incidemment mais de façon implacable, par une gestion de plus en plus difficile de la forêt.

- L'éclatement de la propriété s'oppose à une gestion concertée de plus grands ensembles. Le Code forestier, ou d'autres instruments légaux ou réglementaires, permet seulement de réprimer les comportements abusifs mais pas d'assurer une gestion rationnelle de la forêt. En outre, la Région wallonne se refuse en principe à mener une politique trop coercitive à l'égard des propriétaires privés.

- Nombre de propriétés sont aux mains de particuliers. Ceux-ci ne sont parfois pas rompus aux impératifs de la science sylvicole. A titre d'exemple, on peut se heurter à une absence de planification dans la coupe des bois, ce qui, en présence de vents dominants, provoque l'apparition de chablis. Pour remédier à ce déficit de connaissance, les pouvoirs publics financent différentes mesures, tantôt pédagogiques, tantôt incitatives. Il s'agit d'une part, des forums et brochures d'information et d'autre part, de la mise en place de différents régimes de subsidiation². Ces moyens ne suffisent cependant pas à inverser la vapeur.

- Au niveau de la production forestière, la balance commerciale belge est largement déficitaire. Malgré l'étendue des zones forestières, spécialement sur le territoire de la Région wallonne, nous produisons moins de la moitié de notre consommation ! Aussi, même si l'objet premier du G.F. n'est pas de doter les professionnels d'un nouvel instrument d'exploitation, il est essentiel de soutenir une production forestière dynamique, en permettant à ses acteurs de réaliser différentes formes d'économies. Le G.F. est ainsi appelé à produire un

² Voy. Annexe III

"effet levier" en amont de la phase d'exploitation : en agissant sur la structure de la propriété privée par une mesure dont la charge financière risque au pire d'être insignifiante pour les pouvoirs publics, on espère encourager la création de plus grands massifs forestiers et ainsi, permettre aux propriétaires de réaliser dans le temps d'importantes économies d'échelle.

2) L'inadéquation des instruments de planification successorale traditionnels

Avant l'avènement du G.F., il fallait ajouter à la faible rentabilité des forêts, l'existence d'une charge fiscale disproportionnée.

La rentabilité de la forêt est faible mais surtout, n'est perceptible qu'à terme. Les premières recettes sont obtenues en moyenne après 30 années de plantation, pour un investissement de départ, terrain non compris de 80.000 à 200.000 francs par hectare (en fonction des essences).

Pourtant, jusqu'il y a peu, dans le champ des dispositions fiscales, seul le régime d'imposition directe applicable aux propriétés possédées par des privés, personnes physiques, était adapté à cet état de fait. A l'inverse, ni le régime de l'imposition directe des sociétés, ni le régime des droits de succession, ne bénéficiaient d'un régime approprié. Par conséquent, en schématisant quelque peu, le propriétaire forestier était pris entre le marteau et l'enclume,

- soit il conservait sa propriété en personne physique mais subissait les revers des droits de succession ou des droits d'enregistrement sur sa succession immobilière;

- soit il transférait sa propriété vers une personne morale, généralement une société à forme commerciale (S.A, S.P.R.L., S.C.R.L., ...) mais se heurtait alors à la charge du régime des sociétés, sans pour autant être absolument certain d'échapper définitivement à l'imposition successorale...

* * * *

Section II.- L'entrée en société du patrimoine forestier

Avant l'entrée en vigueur de la loi sur les groupements forestiers, la société de gestion immobilière présentait généralement un intérêt limité pour les patrimoines forestiers. Le statut de G.F. devrait doter ces structures d'un nouveau dynamisme.

Le G.F. est, avant toute chose, une société immobilière ou plus précisément, une société de gestion de patrimoine forestier. Aussi, il convient de brosser rapidement les effets inhérents à tout passage en société, avant de s'arrêter sur les spécificités du régime applicable aux G.F.

Soulignons cependant, d'emblée, que le premier mérite du statut de G.F. est de favoriser le maintien et la (re)constitution de MASSIFS FORESTIERS PLUS ETENDUS, en

permettant aux protagonistes de telles initiatives d'éviter, dans certaines limites, les désagréments inhérents à la décision du passage en société³.

Le contexte : la taxation de la propriété forestière en personne physique

Aujourd'hui, la propriété forestière bénéficie d'un régime avantageux, au regard de l'impôt des personnes physiques.

En effet, pour rencontrer les spécificités de cette propriété (faible rentabilité, investissements parfois importants, ...), l'administration fiscale a adopté, il y a déjà de nombreuses années, une attitude assez souple⁴ à l'égard des revenus de la forêt. Les fruits de la forêt (bois vendus sur pied, ...) - dans la naissance desquels l'intervention de l'homme occupe une place accessoire - entrent dans la catégorie des revenus immobiliers. Il en résulte que le produit des ventes de coupes de bois ne subit en principe que le précompte immobilier et incidemment⁵, la charge d'impôts supplémentaires qu'entraîne le cumul des revenus immobiliers aux autres revenus de la personne physique (pour définir l'assiette globale sur laquelle cette dernière est taxée, chaque année).

Aussi, en matière de contributions directes, on peut sans trop s'avancer, conclure à une appréciation favorable du régime de taxation qui pèse sur les propriétaires (personnes physiques) forestiers :

1) si l'on sait que les revenus immobiliers équivalent aux revenus cadastraux et que, pour des raisons techniques, ces derniers sont particulièrement peu élevés par rapport au rendement réel des immeubles, il est vrai essentiellement lorsqu'ils sont bâtis, il s'agit d'une situation assez confortable ;

2) en outre, les revenus immobiliers ne varient que très peu - dans les limites de l'indexation à l'indice des prix à la consommation - d'année en année, alors qu'une société, elle, récolterait des revenus par "à-coups", à chaque coupe de bois.

La situation est, par contre, fondamentalement différente en matière d'imposition indirecte - ici, droits d'enregistrement et surtout, droits de succession - puisque chaque mutation immobilière essuie inéluctablement une taxation qui peut paraître prohibitive, spécialement pour les libéralités entre personnes étrangères (au regard de l'état civil) et même, entre parents proches, lorsque l'objet de l'opération est un ensemble d'une valeur importante.

³ Comme nous le verrons, ce ne sont pas tant les frais inhérents à la création de la société, elle-même, qui sont plus limités, à tout le moins en l'état de notre droit, mais bien plutôt, ceux qui découleraient par la suite du fonctionnement d'une société de gestion immobilière classique.

⁴ Au prix d'un raccourci quelque peu réducteur, il faut en effet relever que le volume de produits tirés de la forêt ou encore, la répétition des ventes de bois sur pied ne semblent pas altérer la nature immobilière des revenus générés par celle-ci, alors qu'à partir d'un certain seuil, on pourrait être tenté d'affirmer le caractère professionnel de tels revenus.

⁵ Comprendons bien que chaque contribuable est taxé sur l'ensemble de ses revenus, quelle que soit la catégorie dont ceux-ci relèvent et, en ce qui concerne les revenus immobiliers, même si ceux-ci ont déjà fait l'objet d'un « pré-compte » (dans les faits, il n'est plus aujourd'hui une véritable avance sur l'impôt) : les revenus immobiliers s'ajoutent aux revenus mobiliers et professionnels pour former la base imposable et ainsi, déterminer le taux de taxation à supporter. Ce n'est donc qu'« incidemment », c'est-à-dire par le truchement du cumul aux autres revenus, que les revenus de la forêt subissent une taxation. En d'autres mots, il ne font pas l'objet d'une taxation distincte.

Pour autant, la décision de faire entrer son patrimoine dans une société ne devait pas et, même à ce jour, ne doit pas être prise à la légère.

Quels sont les effets, parfois pervers, inhérents à tout passage en société ?⁶

A.- La décision de constituer une société de gestion immobilière induit quelques "effets pervers", consistant en la prise en charge des différents coûts, de la naissance jusqu'à l'éventuelle disparition de la société.

a) les coûts de la constitution,

* directs, c'est-à-dire les honoraires du notaire, les droits d'enregistrement et les frais divers (droits de timbre, frais de publication au Moniteur belge, ...);

* ou indirects (honoraires du réviseur d'entreprises, de l'expert forestier⁷ voire immobilier, du comptable, du fiscaliste, ...);

b) les frais de fonctionnement,

Il s'agit "en vrac" de la tenue et de la publication des comptes annuels, c'est-à-dire du bilan et des comptes de résultat,... Le plus souvent, on atteint rapidement une fourchette annuelle oscillant entre 50.000 et 100.000 FB.

c) une profonde modification du régime de taxation, inhérente à l'assujettissement à l'impôt des sociétés en lieu et place de l'impôt des personnes physiques,

Alors que les personnes physiques perçoivent des revenus appartenant à quatre catégories distinctes (revenus immobiliers, mobiliers, divers et professionnels), les sociétés ne génèrent en principe qu'un seul type de revenus. Tous leurs revenus entrent dans la catégorie des revenus professionnels.

Ainsi, lorsqu'une société immobilière est propriétaire d'un immeuble (bâti ou non) qu'elle loue, les loyers perçus concourent à former son bénéfice imposable. Parallèlement, l'ensemble des charges et dépenses qu'elle supporte, une fois admises par l'administration, entrent dans la catégorie des charges professionnelles ou des frais amortissables. Elles sont donc déductibles de ses revenus. Parmi ces dernières, on relève, ici, principalement :

- les frais accessoires d'acquisition, même dorénavant pour les immeubles non bâtis (terrains, forêts, ...);
- les éventuelles charges d'intérêts d'emprunts afférents à ces immeubles;
- les dépenses d'entretien des parcelles;
- les frais inhérents à l'emploi de gardes forestiers;
- les taxes ayant le caractère de frais généraux;
- ...

⁶ A moins d'une mention expresse contraire, les propos qui suivent dans cette section II valent également pour les G.F.

⁷ Voy. Annuaire forestier de Wallonie (Ed. Région wallonne)

C'est cette différence de régime - entre société et personne physique – en principe, lourde de conséquences, que le statut de G.F. s'attache à gommer.

Précisons encore à propos des sociétés « classiques » dont le patrimoine est principalement forestier, que :

- hormis la réalisation d'investissements (essentiellement, en matériel forestier), les sociétés immobilières, ici concernées, n'acquièrent généralement que peu de biens amortissables, autrement dit qu'elles peuvent porter en déduction de leur base imposable.

Par conséquent, à moins d'ouvrir leur patrimoine à des immeubles bâtis – ce qui, on le verra, ne peut s'envisager pour les G.F. que dans une mesure extrêmement limitée -, il leur est en principe difficile de recourir à la règle du remploi pour diminuer les effets fiscaux des plus-values générées, par exemple, lors de vente d'immeubles (Cfr. art. 47 C.I.R.). A titre informatif, il faut en effet relever que les terrains ou parcelles boisées ne sont susceptibles que de réductions de valeur, déductibles sur le plan fiscal que si elles sont appelées à durer et si elles ont caractères certain et liquide (ce qui est en principe le cas, en cas de coupe de bois).

- le risque d'alourdir artificiellement les revenus taxables de la société, du fait de l'existence d'avantages anormaux et bénévoles consentis en faveur des associés-personnes physiques, est aussi présent. Pareille crainte serait ainsi fondée s'il était établi que des associés bénéficient d'avantages contraires à l'ordre habituel des choses ou encore, sans qu'ils constituent l'exécution d'une obligation ou comporte une contrepartie or justement, la jouissance de la forêt demeure empreinte de pratiques, coutumes et usages ancestraux qui rendent difficile la définition d'une limite précise entre de tels avantages, l'acte de bienveillance ou encore, la simple tolérance. Comme on le verra, ce problème subsiste malheureusement pour les G.F., même si les discussions engagées avec le Ministre des Finances ont permis de dissiper les inquiétudes majeures.

d) l'octroi de dividendes au bénéfice d'un associé ou le retrait d'un élément du patrimoine de la société,

Il est normal qu'un associé souhaite retirer des revenus de la société qu'il constitue. En pareil cas, si cette dernière génère des bénéfices distribuables, l'associé-personne physique doit supporter un précompte mobilier libératoire, taxable (en principe) au taux de 25% et cela, après que la même somme ait essuyé une première taxation à l'impôt des sociétés.

Exemple : Une société gagne 1000 Euros

1/ Taxation dans le chef de la société à l'I.SOC --> 39%
(on suppose que la société ne bénéficie pas de la réduction du taux de base, Cfr. art.269 du C.I.R.)

1000 Eur x 40,17% (39% à majorer de la contribution complémentaire de crise de 3%)

1.000 - 401,7 = 598,3 Eur

2/ Taxation dans le chef de la personne physique --> précompte mobilier de 25%

598,3 - (598,3 x 25% = 149,575) = 448,725 Eur

Sur 1.000 Euros, la personne physique n'en perçoit que 448,725, soit environ 45%
Cette pression fiscale est donc équivalente au taux marginal de l'I.P.P.

Certains mécanismes (réduction de capital dans le respect du Code des sociétés, liquidation de la société, rachat de parts sociales dans le respect du Code des sociétés, ...) permettent néanmoins d'éviter le précompte mobilier ou encore de retirer des revenus de la société (prêts à intérêts, dans certaines limites...) à des conditions plus attrayantes mais ce n'est pas ici le propos.

Dans le même ordre d'idées, il peut arriver qu'un associé souhaite retirer des avoirs du patrimoine de la société. Schématiquement, semblable opération s'expose à deux types d'imposition:

* une première au sein de la société, sur l'éventuelle plus-value générée à l'occasion de cette opération, sans préjudice du emploi lorsque l'immeuble figure à l'actif du bilan depuis au moins 5 ans (Cfr. ci-avant);

* et une seconde, à charge du repreneur, sous la forme des droits d'enregistrement applicables aux mutations à titre onéreux, au taux de 12,5% sur le prix de la cession ou de la valeur conventionnelle de l'immeuble (sans que celle-ci puisse être inférieure à sa valeur vénale), sauf pour les SPRL où les associés peuvent, sous certaines conditions, prétendre à l'application du taux de 1% applicable au partage.

Ce propos doit néanmoins être relativisé par le fait que ce type de sociétés, spécialement si leur patrimoine est forestier, sont généralement appelées à traverser les générations.

e) les cotisations sociales à charge des sociétés,

Tout mandataire de société est en principe tenu de supporter une cotisation sociale forfaitaire pour indépendant, sauf à pouvoir bénéficier d'une dispense. Même s'il assume gratuitement cette fonction, le seul exercice d'un tel mandat dans une société qui se livre à une exploitation est, de façon définitive, présumer constituer l'exercice d'une activité entraînant l'assujettissement au statut social de travailleurs indépendants. Concrètement, chaque administrateur ou gérant dispose d'un délai de 90 jours, à dater du commencement de son mandat, pour s'affilier à une caisse d'assurance sociale adéquate comme indépendant à titre principal ou si possible, comme indépendant à titre complémentaire.

Il faut toutefois relativiser la charge de ce poste. En effet, la catégorie des *indépendants à titre complémentaire* est très large. Entrent dans celle-ci :

- celui qui exerce, en dehors de son activité d'indépendant, de manière habituelle et en ordre principal, une autre activité professionnelle soumise à cotisation de sécurité sociale ;
- les étudiants de moins de 25 ans, s'ils en font la demande ;
- les pensionnés et prépensionnés, s'ils en font la demande ;
- les conjoints de travailleurs salariés ou indépendants, ainsi que les veufs ou veuves, s'ils en font la demande.

De plus, les cotisations provisoires, réglées en début d'existence sociale, seront remboursées à l'indépendant si le revenu généré par son activité complémentaire n'atteint pas un seuil assez bas, arrêté chaque année. De même, s'il exerce une activité salariée au moins à mi-temps, il ne devra en principe aucune cotisation sociale pour l'exercice de son mandat assumé gratuitement.

Si l'administrateur (ou le gérant) est *rentier* et donc qu'il exerce son mandat dans le G.F. à titre principal mais gratuitement, il devra une cotisation minimale forfaitaire ou une cotisation sur base d'un revenu estimé par l'indépendant lui-même, sans possibilité de récupération.

Enfin, s'il est *pensionné*, il devra également s'affilier auprès d'une caisse d'assurances sociales agréées. Dans ce cas, il conservera néanmoins sa pension pour autant qu'il maintienne les rémunérations attachées à son activité en deçà d'un certain seuil. Si sa mission est gratuite, il sera par contre dispensé de cotisations.

f) une taxation ponctuelle à titre de revenus divers dans le chef de l'auteur d'un transfert immobilier vers une société,

Le transfert d'un patrimoine immobilier vers une société aiguise parfois l'intérêt de l'administration fiscale. Ainsi, la plus-value générée à l'occasion d'opérations d'apport dans un capital social ou de vente à une société, est parfois taxable à titre de revenus divers, c'est-à-dire à un taux d'imposition distinct.

Ainsi, cette situation se rencontre, par exemple, pour les immeubles non bâtis, lorsque leur cession se réalise moyennant une contrepartie (prix, ...), soit "à titre onéreux" :

- sur des biens acquis également à titre onéreux, depuis moins de 8 années;
- ou sur des biens acquis par voie de donation entre vifs, depuis moins de 3 ans,

lorsque le donateur, lui-même, les avait acquis à titre onéreux, depuis moins de 8 années. Dans ces deux éventualités, les délais se comptabilisent à dater de l'acte authentique ou à défaut d'acte notarié, de l'enregistrement de la convention sous seing privé. Le taux applicable varie quant à lui, selon que l'opération soumise à taxation intervient dans ou au-delà des 5 années de l'acquisition : dans le premier cas, le taux s'élève à 33% tandis que dans le second, - entre la 6ème et la 8ème année -, il est de 16,5% (art.90,8° du C.I.R.).

Pareilles opérations échappent néanmoins à la taxation, lors d'échanges de biens ruraux réalisés, soit en vertu de remembrement légal ou volontaire soumis gratuitement à la formalité de l'enregistrement, soit conformément à l'article 72 du Code des droits d'enregistrement, au droit fixe de 1.000 FB (art. 93,1° et 2° du C.I.R.). Tel est le cas de parcelles (souvent petites) dont la valeur vénale n'excède pas le montant obtenu en multipliant le revenu cadastral multiplié par un coefficient de 350.

Le régime est encore différent pour les immeubles bâtis. Cependant, en pratique, les G.F. ne disposeront qu'exceptionnellement de tels immeubles dans leur patrimoine.

g) on observe généralement une plus grande sévérité de l'administration dans les contrôles fiscaux applicables aux sociétés.

B.- Il n'en demeure pas moins qu'au-delà des spécificités du statut de G.F., il faut pointer les avantages inhérents à toute société de patrimoine classique.

a) A condition d'observer certaines conditions, il est possible de réaliser plus aisément des économies sur la charge des droits d'enregistrement ou de successions, lors du transfert de son patrimoine vers ses héritiers⁸.

A chaque fois, il faut néanmoins comparer ce gain avec la charge des droits d'enregistrement à "escompter" lors de l'apport de la forêt en société : ceux-ci plafonnent ici à 0,5%, puisqu'il n'est pas question d'immeuble affecté ou destiné totalement ou partiellement à l'habitation.

b) En cas de vente ultérieure des parts de société, le cédant, personne physique, n'est en principe pas imposable sur la plus-value réalisée. Il n'y a taxation au titre de revenus divers que lorsque de telles cessions sortent de la gestion normale d'un patrimoine privé (Cfr. art. 90,9° du C.I.R.), soit en d'autres mots, lorsqu'elles se réalisent dans un but spéculatif (achat en vue de revente) ou qu'elles acquièrent, par leur fréquence, le caractère d'une occupation lucrative.

c) Il existe des avantages inhérents à la création de toute propriété plus conséquente qu'encourage généralement la création d'une société de gestion immobilière, en invitant au regroupement :

- * lutte contre le morcellement de la forêt et gestion plus rationnelle de la forêt (meilleure planification des coupes de bois, ...);
- * réalisation d'économies d'échelle;
- * acquisition d'un plus haut degré d'expertise dans la gestion forestière, qu'il s'agisse de connaissances scientifiques, juridiques ou économiques (subsidés régionaux, ...).

* * * *

⁸ Cette importante question est développée plus longuement sous le point b, de la 1ère section du chapitre IV.

Chapitre II.- Présentation générale du G.F.

Le G.F. n'est pas une forme de société "à part entière". Il s'agit plutôt d'un STATUT JURIDIQUE PARTICULIER auquel peuvent prétendre certaines sociétés, pour peu qu'elles répondent à des conditions bien strictes.

Très schématiquement, on peut regrouper ces conditions en trois grandes catégories :

- (1) des conditions à respecter, lors de la constitution du G.F.;
- (2) des conditions d'ordre procédural;
- (3) et enfin, des conditions qui ont trait à la vie et au fonctionnement du G.F.

On verra également que n'importe quel bien et même, n'importe quel immeuble ne peut entrer dans le patrimoine d'un G.F.

Section I.- La création et le fonctionnement des G.F.

1) Les conditions à observer dans l'acte notarié de constitution :

a. Quelles doivent être la nature et la forme de la société ?

Ne peuvent s'adresser au Ministère des Finances pour espérer obtenir le statut de G.F. que des sociétés civiles, si elles adoptent la forme d'une société commerciale (S.P.R.L., S.A., S.C.R.L., ...). Ces dernières jouissent nécessairement de la personnalité juridique. Elles ont par conséquent un patrimoine propre, distinct de celui des associés.

Ex. - Soc. civ. à forme de S.C.R.L., agréée comme "Groupement forestier"
- Soc. civ. à forme de S.P.R.L., agréée comme "Groupement forestier"

On peut envisager qu'une société constituée avant le 7 juillet 1999 (date d'entrée en vigueur de la loi) revendique le statut de G.F. Toutefois, un doute existe si l'objet de la société n'a pas d'emblée revêtu une nature civile ou si celui-ci a été altéré depuis sa constitution.

b. Quel objet social peut adopter un G.F. ? Quelle est la marge de manœuvre dont disposent les rédacteurs des statuts à ce propos ?

Le G.F. a "exclusivement pour objet social et pour activité la PRODUCTION FORESTIERE sur des terrains dont il est propriétaire, ainsi que toutes les opérations quelconques se rattachant à cet objet ou en dérivant normalement pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil du groupement, à l'exclusion de l'abattage des arbres et de la transformation de produits forestiers".

Ainsi, l'objet social des G.F. est encadré par la loi. En pratique, lorsque les rédacteurs ne se limitent pas à

reproduire le texte légal dans les statuts, les termes utilisés doivent pouvoir être coulés dans ceux que la loi utilise. Par contre, rien n'empêche les (futurs) associés de proposer à l'examen du Ministère des Finances, une définition de la notion de "production forestière" (Cfr. Annexes I et II), à condition d'être conscient qu'en cas de litige, ce sera à la Justice de déterminer ce qu'elle recouvre. Ajoutons que la notion de « production forestière » n'est pas réductible aux seules activités de plantation et d'entretien de la forêt. Elle comporte également une dimension écologique, sociale et culturelle (promenade en forêts, chasse, sensibilisation à la nature...).

A un autre niveau, rappelons enfin à propos des sociétés de patrimoine (dans la catégorie desquelles entrent inmanquablement les G.F), que la jurisprudence admet généralement que l'emprunt d'une somme d'argent n'exécède pas leur objet social.

Ce n'est pas parce que l'objet social est agréé, lors de sa constitution, par le Ministère des Finances que pour autant, la société est certaine de pouvoir bénéficier et ensuite, conserver le statut de G.F. Il faut encore que, dans les faits, elle respecte les limites inhérentes à cet objet; ce qui n'est pas toujours facile à apprécier.

c. Pour rappel, toute société est représentée par des titres (actions ou parts sociales). A ce propos, la loi pose trois exigences particulières, à respecter tant lors de la création de la société qu'en cas de modification des statuts. Quelles sont-elles ?

---> Les titres doivent être représentatifs de capital social

Dans certaines sociétés (S.A. et S.C.A.) autres que les S.P.R.L. et les S.C.R.L., il est possible de créer des titres qui n'ont pas de contrepartie susceptible d'évaluation économique, comme de l'argent ou des apports réalisés en nature (bois, outillage...).

Exemple : Mr F' possède un précieux savoir dans le domaine sylvicole. Les associés d'un G.F. l'invite à entrer dans le conseil d'administration de leur société. Mr F' est libre d'accepter ou pas mais, il ne peut, pour monnayer son savoir, subordonner son accord à l'octroi de parts bénéficiaires (non représentatives de capital), lui conférant un droit dans les "bénéfices".

De même, sauf cas exceptionnel, on considère généralement que les démarches préalables à la constitution d'une société – dont chacun ait qu'elles requièrent du temps – ne sont pas susceptibles d'une évaluation économique. La question est plus délicate, en ce qui concerne le savoir-faire.

---> Les titres ne doivent être détenus que par des personnes physiques

L'identité des associés doit pouvoir être connue à tout moment, sur simple consultation du registre des titres; ce qui est logique, puisque le G.F. est fiscalement transparent (Cfr. infra). Les titres du groupement ne peuvent par conséquent être souscrits (à la constitution ou lors d'une augmentation de capital) ou cédés, de quelque manière que ce soit, à une personne morale (S.P.R.L., A.S.B.L., Fondation d'utilité publique, Commune, ...).

Exemple : Des enfants détiennent des participations dans plusieurs sociétés (3 sociétés d'exploitation et une S.C.R.L. de gestion de patrimoine, bénéficiaire du statut de G.F.). Pour bénéficier des avantages inhérents à la création d'une holding en Belgique, ils souhaitent y apporter les titres du G.F. Dans une telle éventualité, il

leur faudra renoncer au statut de G.F. pour la S.C.R.L.

---> Les titres doivent conférer des droits égaux à l'égard de leurs détenteurs.

Il est exclu de (re)créer, par l'intermédiaire du groupement, différentes catégories de propriétaires. Concrètement, à moins d'admettre que chaque associé peut disposer d'un même panier de titres, différents les uns des autres, il semble impossible de créer dans les statuts, autre chose que les *actions ou parts sociales avec droit de vote*. Par conséquent, si un père de famille souhaite conserver la maîtrise de la société, sans pour autant rester majoritaire dans son capital, il lui faudra recourir à un type de société qui lui permet de demeurer incontournable dans la prise de décisions (SCA voire dans une mesure moindre, SCRL ou SPRL).

Exemple :

1er cas de figure : un associé (Mr X) ne pourrait détenir des titres de catégorie "A", conférant chacun 5 voix, tandis qu'un autre (Mr Y) ne posséderait lui que des titres de catégorie "B", conférant chacun 1 voix;

2ème cas de figure : il n'est pas certain que soit autorisée la situation dans laquelle, Mr X, Mr Y et encore d'autres associés posséderaient chacun 5 titres de catégorie "A" et 5 titres de catégorie "B"

2) Les conditions procédurales d'octroi de l'agrément :

Pour bénéficier du statut de G.F., la société doit obtenir un AGREMENT DU MINISTRE DES FINANCES, sur AVIS DU MINISTRE REGIONAL AYANT LA FORET DANS SES ATTRIBUTIONS, dont l'administration est, pour la Région wallonne, la DIVISION DE LA NATURE ET DES FORETS, située à 5100 Jambes, avenue Prince de Liège, 15 (081/33.58.41).

Cet agrément n'est ni indispensable pour exercer une activité de production forestière, ni pour permettre à une société d'acquérir la personnalité juridique.

a. Quels sont les documents à soumettre à l'examen du Ministre des Finances ?

Les documents à joindre au dossier de demande d'agrément sont :

- 1) les statuts et éventuellement, les conventions entre associés, l'un et l'autre de préférence en projet. Il s'agit d'éviter que la société ne fonctionne pendant une courte période, sans bénéficier du statut fiscal de G.F.;
- 2) le plan financier⁹;
- 3) lorsqu'il est légalement requis, le rapport du réviseur d'entreprises.
- 4) voire exceptionnellement, lorsque la société est constituée par apport en espèces, le projet d'acte d'acquisition des parcelles forestières.

Peut également présenter un intérêt, notamment pour la facilité des administrations

⁹ Pour rappel, le plan financier est un état prévisionnel basé sur un caractère raisonnable des dépenses et des recettes. Il tient compte non seulement du capital social mais également de la totalité des moyens financiers mis à disposition de la société.

sollicitées, la communication des documents suivants :

- 1) les plans cadastraux de l'ensemble des immeubles;
- 2) un extrait de la carte topographique au 1/10.000ème (carte d'état major) de la ou des propriétés (Cfr. en Région wallonne, Arrêtés en matière de subventionnement);
- 3) un descriptif sommaire des biens concernés;
- 4) et une déclaration des promoteurs du groupement attestant sur l'honneur que les biens n'étaient pas antérieurement affectées à des fins professionnelles.

b. Comment se déroule la procédure d'agrément ? Quel est le délai d'octroi ?

- La demande doit être introduite à l'adresse suivante : Ministre des Finances, Rue de la Loi, 12 à 1010 Bruxelles.

c. Quelles sont les conditions d'octroi de l'agrément ?

Le contrôle porte sur le respect des limites de l'objet social du groupement ainsi que sur celui des conditions d'octroi du régime préférentiel de G.F. (Cfr. supra).

d. L'agrément du Ministère des Finances est-il définitif ?

Evidemment, non. Si la société ne respecte pas les conditions définies par la loi, le Ministère peut, à tout moment, décider de retirer l'agrément.

e. Est-il possible qu'une société perde le bénéfice du statut fiscal de G.F., alors que son agrément ne lui a pas été retiré ?

Il appartient au Ministère des Finances de contrôler en permanence le respect des conditions d'octroi du statut de G.F. S'il constate un manquement à une des exigences légales, la société risque de perdre le bénéfice du statut de G.F. Cependant, rien n'empêche le Ministère des Finances de procéder à une mise en garde et de sanctionner la société (en la soumettant à l'I.Soc), sans pour autant lui retirer immédiatement le bénéfice de l'agrément.

3) Les règles de fonctionnement du G.F.

Pour schématiser, l'activité des G.F. doit répondre à un cycle décrit comme suit :

Régénération (naturelle ou artificielle) ---> Entretien ---> Vente de bois sur pied

a. La société doit se livrer à une activité de PRODUCTION FORESTIERE ou une

activité qui lui est accessoire, au départ de bois dont elle est elle-même, propriétaire.

Tant qu'elle demeure dans les limites de cet objet, elle n'a pas à craindre de perdre le bénéfice du statut de G.F. et ce, quel que soit le volume de son activité (Cfr.supra). Ce n'est donc pas parce qu'elle pratique une gestion intensive qu'elle perdra automatiquement le bénéfice de ce statut. Rappelons également que la notion multifonctionnelle de "production forestière" doit s'entendre de façon stricte; ce qui ne veut pas dire restrictive : il s'agit de tout ce que cette notion renferme mais seulement ce qui est visé par cette notion.

Il faut donc faire le partage entre les actes qui relèvent de la notion de production forestière et les autres qui, parfois, se situent à la lisière de celui-ci (Cfr.infra). Par contre, il est exclu qu'elle procède elle-même à une activité d'ABATTAGE ou de TRANSFORMATION des arbres.

Dans l'état actuel du texte, la vente de « bois à route » qui suppose généralement la conclusion d'un contrat d'entreprise avec un bûcheron, semble devoir être rejetée. Par contre, on admet que les G.F. abattent eux-mêmes les arbres utilisés strictement pour leur besoin personnel (édification de clôture, d'un abris de chasse, ...).

b. Les revenus recueillis par le G.F. doivent provenir de la *GESTION NORMALE* d'un patrimoine privé. Tel est en principe le cas, lorsque la société déploie une activité avec ses propres biens.

A l'inverse, sont en principe exclues les opérations à caractère spéculatif. Pour débusquer ces dernières, le délai est généralement un facteur prédominant.

Exemple : Mr A vend un bois à une SCRL, agréée comme G.F.
15 jours plus tard, le G.F. revend ce bien à Mr B, en réalisant une plus-value substantielle.

c. La société ne peut consentir à qui que ce soit des avantages anormaux et bénévoles.

Pour simplifier, on peut retenir qu'il s'agit d'avantages contraires à l'ordre habituel des choses, aux usages établis ou encore, d'avantages consentis sans qu'ils constituent l'exécution d'une obligation ou comporte une contrepartie, généralement en faveur de personnes physiques. On le voit, il s'agira avant tout d'une question de fait...

La jouissance de la forêt demeure empreinte de pratiques, coutumes et usages ancestraux. De ce fait, il est parfois difficile de tracer une limite précise entre l'avantage anormal et l'acte de bienveillance ou encore, la simple tolérance.

Exemple : Pourraient bien être qualifiés d'avantages anormaux et bénévoles, les actes suivants:
- la distribution gratuite de bois de chauffage, sauf en ce qui concerne le bois mort;
- la concession gratuite du droit de chasse. Il n'est donc pas question pour les associés ou actionnaires d'un G.F. de bénéficier du droit de chasse sans contrepartie financière, même à tour de rôle, sur les biens apportés en pleine propriété et sans restriction au groupement¹⁰ ;

¹⁰ Cette importante question est développée au point c) de la seconde section de ce chapitre ainsi qu'au point c)

- etç...

A l'inverse, l'autorisation conférée à des promeneurs et le ramassage gratuit des champignons ou de mousses ne paraissent pas, en elle-même, répréhensibles. La volonté des administrations appelées à contrôler l'application de la loi est de ne pas ébranler les pratiques admises dans le chef de personnes physiques.

Section II.- Le patrimoine des G.F.

a. Quels sont les biens qui peuvent entrer dans le patrimoine d'un G.F. ? Quelle doit être leur nature ? Ces biens doivent-ils être géographiquement regroupés à un endroit donné ou bien, peuvent-ils être dispersés sur le territoire d'une province voire de la Belgique ?

1ère règle ----> Il ne suffit pas de se référer au zonage des plans d'aménagement du territoire et par exemple, de vérifier si le bien se situe en zone forestière, pour déterminer s'il peut entrer ou pas dans le patrimoine d'un G.F.

Ce n'est pas parce qu'un bien est repris au plan de secteur en zone forestière qu'il peut entrer dans le patrimoine d'un G.F.

2ème règle ----> Le patrimoine du G.F. doit, pour l'essentiel, se composer de PEUPELEMENTS FORESTIERS, c'est-à-dire de massifs boisés dont le produit essentiel consiste en la production de bois de chauffage, de bois d'industrie et de bois d'œuvre¹¹. Les maisons de garde, pavillons de chasses, aires de dépôt, gagnage, chemin, etç n'y sont admis qu'à titre accessoire.

Précisons que la fonction d'habitation nous paraît difficilement compatible avec l'objet social des G.F., centré sur la production forestière.

Par contre, rien ne s'oppose à ce que le patrimoine d'un groupement soit dispersé à plusieurs endroits du territoire d'une province ou encore, de notre pays. Dans le même ordre d'idées, il n'existe *a priori* aucun obstacle à ce que de petits îlots forestiers, d'une superficie de quelques ares, y entrent également. Bien souvent, ceux-ci remplissent un rôle de "zone-refuge" pour la faune. Néanmoins, si le patrimoine du groupement ne se compose que d'entités peu étendues, oscillant entre 0,1 et 5 hectares, il paraît nécessaire que le groupement puisse revendiquer une gestion cohérente sur l'ensemble du site. Il s'en suit que dans ce cas particulier, la concentration géographique peut émerger comme un facteur important.

de la seconde section du chapitre IV.

¹¹ A propos de la constitution de G.F. uniquement par le biais d'apports en espèces, voy. le point c) de cette section.

Pour rappel, l'objet social du G.F. est encadré par la loi. Son activité s'articule autour de la production forestière, à l'exclusion de l'abattage et de la transformation des arbres.

Le patrimoine du G.F. se compose pour l'essentiel mais pas seulement de peuplements forestiers. Sauf cas exceptionnel, la concentration géographique des propriétés n'est pas déterminante.

3ème règle ----> Un G.F. peut cependant, à titre accessoire, comprendre des PARCELLES GEOGRAPHIQUEMENT LIEES aux premières (enclavées ou contiguës), qui ne sont pas ou peu recouvertes d'arbres, comme des clairières, des gagnages (herbeux ou de brouet), des chemins de vidange, des coupe-feu, des étangs... pour peu qu'elles soient en relation avec la forêt, ou encore qu'elles tendent au maintien de son intégralité ou de sa cohérence.

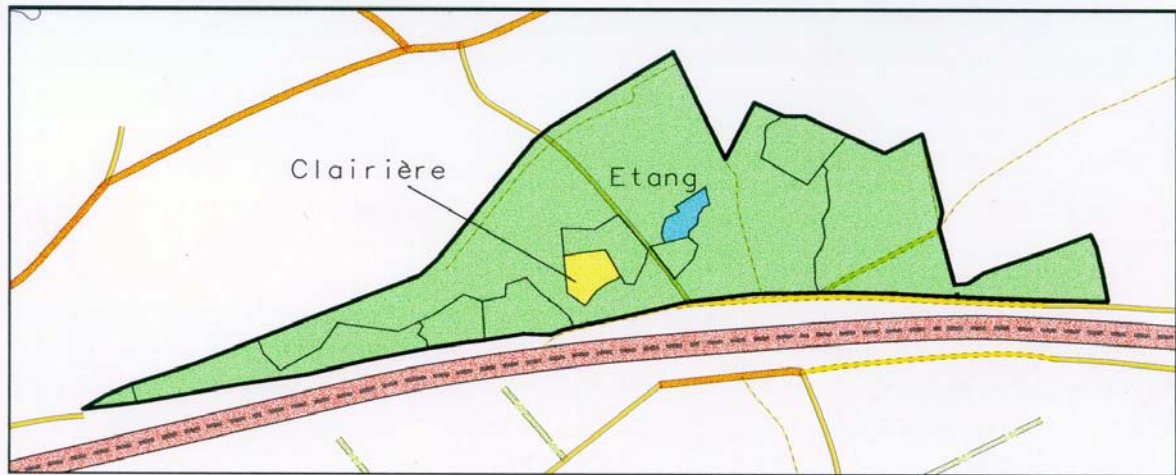
La localisation géographique des parcelles n'est véritablement déterminante que pour celles qui ne sont pas ou très peu recouvertes d'arbres.

b. Quels sont les biens qui ne peuvent en principe pas entrer dans le patrimoine des G.F. ?

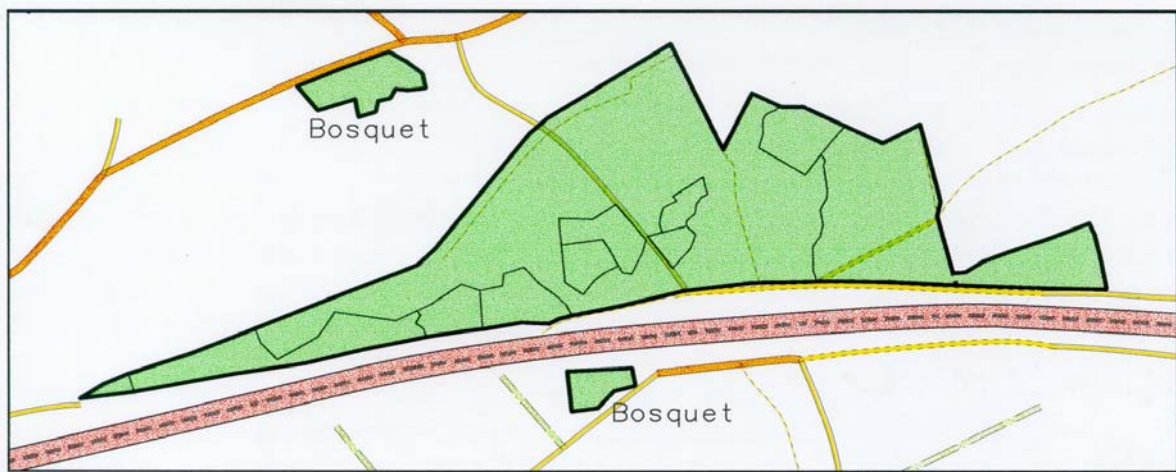
Tout est question d'espèce. Néanmoins, les pâtures, les vergers, les arbres épars dans les champs ou le long des routes voire les bosquets dans les jardins en sont généralement exclus, sauf pour les premières, s'il est prouvé qu'elles sont destinées à être boisées à court terme ou encore qu'elles participent à la conservation et au maintien de l'intégralité de la forêt.

La location d'un bien (prairie, ...) sous le régime des baux à ferme empêche en principe son entrée dans le patrimoine d'un G.F. Il semble néanmoins possible de remédier à cet obstacle pour le futur, d'une part, en assortissant l'apport du bien concerné d'une condition suspensive consistant en l'extinction de cette location, et d'autre part, en consignant dans le même acte, un engagement irrévocable du propriétaire visant à donner à la parcelle une affectation compatible avec celle du G.F.

En cas de doute quant à la possibilité de faire entrer un bien dans le patrimoine d'un G.F., il est conseillé de s'adresser préalablement à la D.N.F., après lui avoir transmis tous les éléments utiles quant au statut juridique de la parcelle, au besoin, d'inviter cette administration à descendre sur les lieux, puis d'en référer au Ministère des Finances.



Exemple n°1 : Situation admise - bois avec clairière et étang enclavés



Exemple n°2 : Situation admise - petits îlots dispersés moyennant une gestion cohérente



Exemple n°3 : Situation incertaine - bois avec prairie partiellement enclavée

c. Les G.F. doivent-ils être pleins propriétaires des biens qui composent leur patrimoine ? Peut-on imaginer qu'un G.F. ne dispose que de la nue-propiété d'une forêt (par exemple, parce que l'apporteur souhaite conserver la jouissance de son bien jusqu'au moment de son décès) ?

Pour avoir les mains libres et mettre en œuvre une gestion dictée par des considérations autres que purement commerciales, il est préférable que les groupements disposent de la *pleine propriété* des biens qui composent leur patrimoine ou à défaut, de droits proches du droit de propriété, comme le droit d'emphytéose (à condition que sa durée de 27 ans minimum soit suffisamment élevée). A l'heure actuelle, on discute par contre de la faculté d'y inclure séparément des droits d'usufruit ou de nue-propiété.

Les G.F. ne peuvent pratiquer une gestion dictée exclusivement par des considérations d'ordre commerciale et ce, même s'ils ne commettent pas d'abus au sens légal du terme. Leur gestion doit satisfaire à des impératifs de rationalité, cohérence et durabilité.

Il n'est pas certain que le droit d'usufruit confère des prérogatives suffisantes aux G.F. et par voie de conséquence, à leurs administrateurs, pour leur permettre de mener une gestion conforme aux exigences induites par celui-ci. Par contre, il semble bien que rien ne s'oppose à ce que l'auteur de l'apport se réserve, pour un terme précis ou incertain, le *droit de chasse*.

En pratique, les situations dans lesquelles le droit de propriété sur la forêt est éclaté entre un nu-propiétaire et un usufruitier sont souvent complexes. En résumé, on peut retenir que lorsqu'il s'agit :

- de *taillis*, l'usufruitier est limité dans ses coupes par l'aménagement (ordre, âge et étendue des coupes) institué par l'ancien propriétaire ou à défaut, par les meilleures méthodes suivies dans la région (art. 592 du Code civil) ;
- de *hautes futaies*, il ne peut procéder aux coupes que si les parcelles concernées sont « mises en coupe réglée » avant la naissance de son droit (art. 591 du Code civil), sauf en ce qui concerne les éclaircies. Appartiennent en principe à la catégorie des arbres de haute futaie, les feuillus et les arbres fruitiers. La réponse est plus floue, en ce qui concerne les sapinières.

Une étroite concertation entre le nu-propiétaire et l'usufruitier paraît donc nécessaire pour que la gestion menée sur la forêt réponde aux exigences induites par le statut de G.F (rationalité, cohérence et durabilité).

Il est souhaitable que les G.F. soient titulaires d'un droit de propriété ou de droits analogues sur les biens qui composent leur patrimoine. Rien ne semble cependant s'opposer à ce que l'ancien propriétaire d'un bien cédé à un tel groupement se réserve le droit de chasse pour un terme limité.

d. Est-il envisageable de constituer un G.F. uniquement avec des espèces ?

1ère hypothèse : La société bénéficiaire, dès sa constitution ou immédiatement après celle-ci, du statut préférentiel de G.F.

Cela ne paraît possible que si la société est constituée avec la certitude de réaliser très rapidement, après sa naissance, une acquisition substantielle de plantations forestières. De

plus, même dans cette perspective, la fraction de capital souscrite en espèces doit toujours demeurer accessoire par rapport à celle souscrite par des apports en nature (forêts, ...) : il s'agit seulement d'une *ratio* relative à la souscription du capital ; les fluctuations de valeur enregistrées par la suite au niveau des différents éléments qui composent celui-ci seront par conséquent sans importance.

Exemple : A, B, C et D décident de constituer ensemble une société civile à forme de S.A. dénommée "...", par le biais d'apports en espèces ou numéraire (argent).

Quelques jours avant la signature de l'acte notarié ou le dépôt consécutif des statuts au greffe du tribunal de commerce, les fondateurs signent une convention d'acquisition sous seing privé dont l'objet est une propriété forestière de 30 hectares.

Dans cette hypothèse, si les fondateurs ont pris soin de réaliser l'acquisition pour le compte de la Société civile à forme de S.A. *en formation*, dotée de la même dénomination, conformément à l'article 60 du Code des sociétés et que cette opération est ratifiée dans les deux mois de la constitution de la société, ils réaliseront non seulement une économie de taxe, en évitant de supporter deux fois les droits d'enregistrement applicables aux mutations à titre onéreux (sans préjudice d'une restitution partielle des droits, Cfr. art. 212 du C.Enr) mais en plus, pourront éventuellement réclamer le statut de G.F. pour la société nouvellement constituée. Soulignons que dans un tel cas, le plan financier devra évidemment envisager cette acquisition.

2ème hypothèse : Dans les autres cas, c.à.d. la modification d'une société civile à forme commerciale, cela ne paraît pas poser problème mais à nouveau, si la société est à la tête d'un patrimoine forestier (ou sur le point de l'être) au moment où les administrateurs de cette société postulent l'octroi de ce statut.

Cette hypothèse n'inclut a priori pas la situation dans laquelle une société commerciale, même constituée après le 7 juillet 1999, postulerait plus tard la modification de ses statuts, afin de changer de la nature de son objet social pour le rendre civil et ainsi, solliciter le statut de G.F. Comme on va le voir, aucun bien du groupement ne peut avoir été préalablement affecté à des fins professionnelles.

e. Les biens, antérieurement affectés à des fins professionnelles, sont exclus des G.F.

Le texte vise à empêcher toute solution de *continuité* quant à l'affectation professionnelle des biens inclus dans le patrimoine du groupement.

La loi ne fait aucune distinction selon l'identité ou encore, selon la nature des droits de celui qui affectait antérieurement le bien à l'exercice d'une activité professionnelle. Il semble que la seule constatation de cette affectation suffise.

La procédure d'octroi de l'agrément administratif devrait être le premier lieu de vérification de cette condition.

Aucun des éléments patrimoniaux ne peut avoir été affecté à des fins professionnelles, avant qu'il entre dans le patrimoine du groupement.

Exemples : Mr F', entrepreneur forestier, est propriétaire d'un bois qu'il exploite.

1. F' vend cette propriété à une société. En l'état actuel du texte légal, il est peu probable que cette dernière puisse bénéficier du statut de G.F., spécialement si F' détient une participation en son sein.

2. F' apporte le bien en société contre la remise de titres. Dans ce cas, une réponse négative s'impose immédiatement¹².

3. F' vend cette propriété à un particulier (non professionnel) B. Après avoir réalisé une mise à blanc, B se dessaisit de ce bien en faveur de C. C replante immédiatement la parcelle, puis envisage la création d'un G.F.

Entre l'affectation professionnelle de F' et la création du G.F. se sont écoulées une vingtaine d'années. Dans ce cas, même si la loi ne pose aucune condition de temps pour éprouver l'absence d'affectation professionnelle d'une parcelle, il semble que l'apport de ce bien dans un G.F. puisse légitimement se réaliser. Notons également que le fait que B ait réalisé une mise à blanc n'a rien changé, puisque C a veillé à replanter la parcelle.

A l'inverse, si cette double mutation se réalise dans un bref délai – ce qui permettrait éventuellement à B de bénéficier d'une restitution de droits d'enregistrement (Cfr. Article 212 du C.D.E.) – il y a lieu de se montrer nettement plus circonspect quant à la possibilité de faire entrer un tel bien dans le patrimoine du G.F. Concrètement, C devra démontrer que ces opérations n'ont pas été réalisées dans le but d'éluder la condition relative à l'absence d'affectation professionnelle ; ce qui sera, par exemple le cas, si B a été acculé à réaliser une vente forcée.

* * * *

Section III.- Les destinataires de l'instrument

« A qui s'adressent les G.F. ? »

Il est probablement réducteur de vouloir broser en quelques lignes le profil des destinataires de cet instrument. Gageons cependant qu'une approche empirique de la question permet de dégager d'emblée deux catégories de personnes, même s'il faut bien reconnaître que celles-ci ne sont pas étanches :

- d'une part, ceux que l'on appelle les *propriétaires forestiers*. Ceux-ci sont dans leur grande majorité attentifs aux questions qui touchent à la forêt, notamment lorsqu'elles se situent à la croisée des domaines de la gestion forestière et de la planification patrimoniale ;
- et d'autre part, à l'opposé, le *grand public* - le cas échéant, propriétaire d'une parcelle reçue en héritage ou acquise de façon ponctuelle -, parfois étranger aux impératifs techniques mais le plus souvent conscients de l'enjeu que présente aujourd'hui la forêt dans le contexte du développement durable de notre planète.

A partir de là, il existe une forte probabilité de voir naître trois catégories de G.F. :

- les groupements familiaux ;

- les groupements intermédiaires ou mixtes, nés du regroupement de propriétaires liés

¹² L'apport par une société, commerciale ou civile à forme commerciale (par exemple, entre groupements), est également exclu, puisque les titres de groupement doivent être détenus par des personnes physiques.

ou non par un lien affectif, propriétaires forestiers ou non;

- et enfin, les groupements "grand public".

Les premiers, comme les deuxièmes, auront généralement pour vocation de préserver de grandes entités forestières voire d'encourager leur développement, les associés recevant chacun un certain nombre de parts qu'ils pourront ultérieurement aliéner en fonction des conditions arrêtées dans l'acte de constitution de la société.

Les groupements de la troisième catégorie devraient permettre de répondre à l'aspiration d'un nombre croissant de petits épargnants. Nombre d'entre eux sont sensibilisés à la forêt et aux questions périphériques à celle-ci, parfois plus en raison de préoccupations d'ordre écologique que financier. Pourtant, l'achat d'une propriété de quelques ares à quelques hectares présente souvent un intérêt limité, tant du point de vue économique qu'écologique. Aussi, l'achat de parts d'un groupement devrait répondre à leurs attentes. Reste à voir comment pourront se structurer de plus grands ensembles, notamment sous l'impulsion des pouvoirs publics...

Ajoutons encore qu'à condition de ne pas endosser une responsabilité de fondateurs, des enfants - dûment représentés par leurs parents - pourraient sans formalités se porter acquéreurs de titres de G.F.

* * * *

Chapitre III.- Le choix d'une société pour créer un G.F.

Section I - Les véhicules juridiques des G.F.

On l'a dit, le G.F. n'est pas un nouveau type de société. Il s'agit plutôt d'un statut juridique essentiellement fiscal, auquel peut prétendre un catégorie donnée de sociétés, en l'occurrence des *sociétés civiles* avec la *forme d'une société commerciale*, soit limitativement :

- la société privée à responsabilité limitée,
- la société coopérative à responsabilité limitée ou illimitée et solidaire,
- la société anonyme,
- la société en commandite par action,
- la société en nom collectif,
- ou encore, la société en commandite simple.

Tableau comparatif des principales sociétés

	S.A.	S.P.R.L.	S.C.R.L.
Capital	62.000 Eur	18.600 Eur	part fixe 18.600 Eur (au-delà, capital variable)
Titres	Action Nominative porteur dématérialisée	Part sociale nominative	Part sociale nominative
Cessibilité	libre (incessibilité limitée dans le temps et à tout moment, justifiée au regard de l'intérêt social)	réglementée	très réglementée
Nombre de fondateurs	2	1	3
Administration	conseil d'administration (pouvoir collégial)	gérant ou collège de gestion (pouvoir individuel)	libre, à définir
Droit des actionnaires/ associés	Plusieurs catégories de titres possible + parts non représentative de capital	droits égaux (sauf parts sociales, sans droit de vote)	plusieurs catégories de titres possible mais toujours représentatifs de capital

Section II - Un choix limité et réfléchi

Aucune des sociétés énumérées ne fait figure de "panacée", lorsqu'il s'agit de constituer un G.F. Par ailleurs, comme nous le verrons, le choix à opérer est largement conditionné, directement et indirectement, par la volonté de bénéficier de ce statut,

* directement, parce que seules les sociétés civiles à forme commerciale peuvent prétendre au statut de G.F.;

* indirectement, parce que l'accès au statut fiscal avantageux que la loi aménage en faveur des G.F. requiert que les titres émis par une telle société répondent à trois exigences : être représentatifs de capital social, conférer des droits égaux à l'égard de leurs détenteurs et n'être détenus que par des personnes physiques (Cfr. Section I).

Un choix largement conditionné par le statut de G.F.

Cela étant, quelles sont les considérations qui peuvent influencer le choix du ou des propriétaires décidés à constituer un G.F. ? Pour aider chacun à prendre cette importante décision, différentes particularités sont ici mises en exergue, à propos de chaque société. Cependant, on ne soulignera jamais assez l'importance de solliciter, dès le départ, un notaire appelé à recevoir l'acte ou un autre spécialiste, pour disposer d'informations à la fois générales et circonstanciées.

Seule une pondération de plusieurs caractères permettra de dégager une solution adéquate dans le choix de la forme sociale.

a) La S.P.R.L. est le véhicule privilégié des G.F. familiaux qui sont voués à le rester.

1 - Cette société revêt un caractère essentiellement fermé et la transmission des parts sociales y est limitée.

* Il est interdit aux associés d'une telle société, sous peine de sanctions pénales, de lancer une souscription publique de ses parts sociales (art. 346 du Code des sociétés). De même, cette technique ne semble pas pouvoir être utilisée pour les obligations nominatives émises par une telle société.

* La question de la transmissibilité des titres se pose, chaque fois qu'une société compte plusieurs associés. "A qui ceux-ci peuvent-ils être transmis ? Un tiers peut-il entrer librement dans la société ?" Dans les S.P.R.L., la cession entre vifs (vente, donation, ...),

comme la transmission à cause de mort (legs, héritage,...) sont en principe subordonnées à une *condition*, obligatoirement lorsqu'elles s'opèrent en faveur de tiers. Il s'agit de l'*agrément des coassociés*, sauf en cas de transmission des parts 1) à un coassocié, 2) au conjoint du cédant ou du testateur, 3) à des ascendants ou descendants en ligne directe, 4) ou à d'autres personnes agréées dans les statuts (art. 249 du Code des sociétés).

Les associés jouissent cependant d'une grande liberté dans la définition des conditions d'agrément, à condition que celles-ci soient au moins aussi rigoureuses que celles énoncées par la loi, c.à.d. l'accord de la moitié des associés représentant au moins trois quarts du capital social. Ainsi, à titre d'exemple, les statuts pourraient prévoir que la cession des titres n'est autorisée qu'en faveur des descendants qui sont détenteurs d'un des diplômes retenus par les fondateurs. En tout état de cause, on prendra soin de rédiger ces stipulations avec la plus grande précision, notamment en prenant soin de ne pas user de critères trop subjectifs.

2 - *Hormis pour les actes que la loi réserve à l'assemblée générale, le pouvoir de décision et de représentation est concentré dans les mains du ou des gérants, sauf pour ce second attribut (représentation), lorsqu'un collègue ou conseil de gérance est formellement organisé par les statuts.*

* Le gérant est la tête, les bras et les jambes de la société. Il est son organe. C'est lui qui décide et représente la société dans tous ses actes (art. 257 du Code des sociétés). Il détient un pouvoir général de gestion et en principe, de représentation. De surcroît, celui-ci comporte un caractère résiduel. Ainsi, tout ce qui n'est pas attribué par la loi ou les statuts à l'assemblée générale, l'est au gérant.

Dans le même esprit, les restrictions que les statuts pourraient apporter à son pouvoir de représentation sont en principe *inopposables* aux tiers, c'est-à-dire qu'elles ne limitent réellement les pouvoirs du gérant qu'à l'égard des autres associés. Les tiers peuvent légitimement les ignorer, même si ces limitations sont publiées au Moniteur belge. Ils ne pourraient se voir inquiétés que s'ils ont fait preuve d'une mauvaise foi caractérisée (collusion avec un associé, intention de nuire, ...).

La loi corrige néanmoins le principe énoncé, lorsque les statuts consacrent l'existence d'un collègue ou conseil de gérance. Dans ce dernier cas, le pouvoir de représentation externe de chaque gérant, par exemple celui de comparaître en justice ou d'engager la société, peut être limité, si le passage des statuts qui l'organise est publié au Moniteur belge.

De plus, lorsque le gérant pose un acte qui excède l'objet social, la société est admise à prouver que le tiers savait que l'acte dépassait l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer (art. 258 du Code des sociétés). A priori, on pourrait par conséquent penser qu'il serait facile à un G.F. de démontrer que le tiers connaissait son objet social limité de "production forestière". Toutefois, ce serait notamment sans compter le flou qui entoure aujourd'hui cette dernière notion.

En définitive, il découle de cette règle qu'il est indispensable qu'une relation de confiance particulièrement intense lie les associés au gérant.

* La gérance est obligatoirement réservée aux *personnes physiques* (art. 255 du Code des sociétés).

3 - *La S.P.R.L. connaît seule une hypothèse de taxation avantageuse, en cas de prélèvement ou de reprise d'un immeuble de la société, soit par l'auteur de l'apport, soit*

par une personne associée au moment de l'acquisition à titre onéreux par la société de celui-ci.

Lorsqu'un associé décide de sortir de la société un immeuble qu'il a, lui-même, apporté pour constituer le capital social OU dont la société est devenue propriétaire, moyennant le règlement du droit de mutation (12,5%), alors qu'à cette époque, il en était associé, cette opération est enregistrable au droit de partage de 1% au lieu de 12,5% de la valeur de l'immeuble. Cette situation se rencontre, soit à la dissolution de la société, soit en cours d'existence, lorsqu'une réduction de capital provoque ce que l'on appelle un partage partiel entre les associés (art. 129, alinéa 3, 1° du C. Enr.).

Cela étant, il faut relever que le G.F., plus encore que les sociétés de patrimoine traditionnelles, a une vocation de pérennité. En pratique, semblable opération ne devrait donc survenir que dans des situations extrêmes, lorsqu'il n'est plus possible de sauver le G.F., ce qui très vraisemblablement ne devrait se produire qu'en cas de réunion de différents facteurs :

- litige grave au sein du groupement,
- incapacité d'un ou plusieurs coassociés à reprendre les titres des sortants,
- même avec les modifications statutaires nécessaires, impossibilité d'y faire entrer des tiers (ex. déconfiture, ...) ;
- retrait d'agrément au titre de G.F...

4 - Le gérant associé, nommé dans l'acte de société sans limitation de durée ne peut être révoqué que pour cause grave.

Les gérants statutaires, spécialement lorsqu'ils sont associés, bénéficient d'une grande stabilité de fonction. Lorsque ces conditions sont réunies, ils ne sont révocables, ne risquent de perdre leur poste, que pour motifs graves (incompétence notoire, violation des statuts ou de la loi, incapacité mentale ou physique...) à l'unanimité des associés (art. 256, alinéa 2 du Code des sociétés). Ajoutons néanmoins qu'en pareille hypothèse, si le gérant est employé, les règles propres au droit social doivent par ailleurs être observées.

A l'inverse, un gérant non statutaire (nommé ailleurs que dans les statuts) peut en principe être révoqué à tout moment par l'assemblée générale statuant à la majorité simple (majorité des associés présents à l'assemblée, dûment convoquée) – comme un administrateur de S.A. - mais toujours, dans le respect du droit social, s'il assume en même temps un poste d'employé de la société.

5 - Si l'activité de la société venait à être qualifiée de commerciale, ce qui suppose qu'elle ait perdu le bénéfice du statut de G.F., et qu'ensuite, la société était déclarée en faillite, les gérants de droit et de fait pourraient, sous certaines conditions, bénéficier d'un régime de responsabilité allégé.

Le G.F. est une société civile et ne connaît, de ce fait, que la déconfiture. Sauf retour à une meilleure fortune, cette situation de grave insolvabilité l'accule en principe à la liquidation. Néanmoins, dans une telle éventualité, s'il a posé des actes commerciaux, une faillite ne peut être écartée.

En cas de faillite et d'insuffisance de l'actif et s'il est établi qu'une faute grave et caractérisée a contribué à la faillite, tout gérant ou ancien gérant, ainsi que tout autre personne qui a effectivement détenu le pouvoir de gérer la société, peuvent être déclarés

personnellement obligés, avec ou sans solidarité, de tout ou partie des dettes sociales à concurrence de l'insuffisance de l'actif. Cette aggravation de responsabilité n'est toutefois pas applicable lorsque la société en faillite 1) a réalisé au cours des trois derniers exercices qui précèdent la faillite, un chiffre d'affaires moyen inférieur à 25 millions de francs, hors taxe sur la valeur ajoutée, 2) et lorsque le total du bilan au terme du dernier exercice n'a pas dépassé 15 millions de francs (art. 265 du Code des sociétés).

On peut néanmoins songer qu'au vu de l'importance probable des G.F., la seconde condition à réunir pour échapper à une aggravation de la responsabilité des gérants sera rarement respectée. L'importance de ce facteur est donc très relative.

6 - Il n'est pas certain qu'une SPRL unipersonnelle puisse revendiquer le statut de G.F.

Cette éventualité ne paraît pas avoir été envisagée par le législateur; ce qui ne signifie pas pour autant qu'elle soit proscrite. Néanmoins, il faut observer que, pareille voie aurait pour effet de priver d'utilité une des conditions d'octroi du régime de transparence fiscale, à savoir le fait pour les titres de conférer des droits égaux à leurs détenteurs. Cependant, un tel G.F. pourrait, dès la seconde "génération" d'associé(s), remplir pleinement son objectif de lutte contre le morcellement des forêts.

Le Code des sociétés aménage une réglementation très complète pour les S.P.R.L. La rédaction des statuts présente l'avantage de la simplicité.

- b) La S.C.R.L. est le véhicule de deux catégories de G.F. :**
- d'une part, les groupements à caractère familiaux élargis ou voués à s'étendre;**
 - et d'autre part, celui des groupements ouverts au grand public.**

1 - La transmissibilité des parts sociales est strictement limitée, à l'instar de ce qui prévaut dans les S.P.R.L. De surcroît, la rigueur des règles applicables sur ce point précis dans les coopératives oblige les fondateurs à développer une réflexion approfondie, à propos des critères d'entrée dans la société.

Entre les associés, les parts sont cessibles, le cas échéant dans les conditions définies par les statuts (art. 362 du Code des sociétés). A l'égard des tiers, elles sont par contre incessibles, sauf :

- à des tiers nominalement désignés dans les statuts;
- ou sous réserve d'agrément, à des tiers « désignables » en fonction de critère indiqués dans les statuts (art. 366 du Code des sociétés). Dans ce dernier cas, il appartient à l'organe choisi pour se prononcer sur l'entrée de tiers (l'assemblée générale, le conseil d'administration ou, même, un tiers), de statuer dans chaque espèce.

Les S.C. ne peuvent, par conséquent, acquérir l'ouverture que leur confèrent plusieurs de leurs caractéristiques de fonctionnement que, moyennant un travail préalable de réflexion sur la définition des critères d'entrée des associés en son sein. Ces critères peuvent consister en l'existence de diplômes, intérêt avéré ou compétence notoire en matière de sylviculture, de chasse, de naturalisme...

2 - Le nombre des associés et des apports est variable, au-delà de seuils définis par la loi.

* La S.C. requiert la participation d'au moins trois fondateurs (art. 351 du Code des sociétés). Cette exigence, parfois lourde pour les entreprises de petites tailles, ne paraît pas constituer un obstacle pour les G.F. : en effet, la vocation première du groupement, même lorsqu'il revêt un caractère familial, est de reconstituer des patrimoines forestiers importants. Aussi, en pratique, la majorité des G.F. verront le jour avec plus de trois fondateurs. Au-delà de ce plancher, le nombre d'associés est variable. Les statuts peuvent néanmoins fixer un nombre maximal.

* L'apport, comme le retrait, sont moins formalistes que dans d'autres sociétés.

Le capital de la S.C., même à responsabilité limitée, peut comporter une partie variable, au-delà d'un plancher dénommé "part fixe", lequel équivaut au minimum à 18.600 euros (comme en matière de S.P.R.L.). Concrètement, une fois valablement constituée, ce type de société peut accueillir un nouvel associé et donc, réaliser une augmentation de capital sans devoir recourir à la forme notariée généralement exigée pour ce type d'opération (à moins que l'apport ne porte sur un immeuble).

Suivant la même logique, dans les limites de cette partie variable (art. 427 du Code des sociétés), les parts sociales sont susceptibles d'être remboursées et donc annulées, sans modification de statuts, à moins que ce remboursement ne provoque une diminution de la valeur nominale des titres. Pareil retrait de parts doit seulement s'opérer dans les conditions applicables aux démissions, c'est-à-dire intervenir seulement durant les 6ers mois de l'année sociale.

La réunion de ces caractères fait de la société coopérative une structure très souple, notamment lorsqu'il s'agit d'ouvrir le capital à des petits particuliers désireux d'investir une somme peu importante dans un G.F. Lorsque aucune part sociale n'est à vendre, les règles (ici rappelées) leur permettent en effet d'entrer rapidement dans le groupement, sans devoir patienter jusqu'au nouvel acte notarié d'augmentation de capital.

3 - Les parts sociales sont insaisissables par les créanciers personnels des associés. Néanmoins, chaque associé reste tenu pendant 5 années après son départ, à concurrence du montant pour lequel il s'est engagé dans le capital de la société.

Les créanciers personnels des associés, à ne pas confondre avec ceux de la société, ne peuvent pas saisir les parts sociales de leur débiteur. Ils ne sont donc pas en mesure de provoquer la vente publique de celles-ci pour se rembourser. Ils n'ont de droit que sur les avantages pécuniaires ("intérêts et dividendes") des parts et leur valeur à la dissolution de la société (art. 361 du Code des sociétés). De surcroît, ils ne peuvent provoquer cette dissolution

(art.376 du Code des sociétés).

L'étendue de cette protection doit néanmoins être nuancée. En effet, l'associé qui tombe en faillite ou est frappé de déconfiture, perd de plein droit la qualité d'associé. Son droit se transforme alors en un simple droit de créance contre la société. L'associé, ou ses créanciers peuvent seulement prétendre à la valeur de ses parts à la société (art. 375 du Code des sociétés).

Ce mécanisme permet d'élargir l'actionnariat de la société à des personnes dont on ignore l'état de solvabilité, sans pour autant craindre pour la survie de la société.

Il existe néanmoins un "bémol" à cet avantage. En effet, tout associé démissionnaire ou exclu reste personnellement tenu dans les limites où il s'est engagé et pendant 5 ans, à partir de sa démission ou de son exclusion, sauf le cas de prescription plus courte établie par la loi, de tous les engagements contractés avant la fin de l'année dans laquelle sa sortie a été consignée dans le registre des associés (art. 198, § 1er et 371 du Code des sociétés). Concrètement, chaque associé doit être conscient de ce que son engagement dans une société coopérative, même s'il est limité à un montant déterminé, vaut au moins pour une période de 5 années. Pratiquement, lors de son départ, il doit accepter l'idée selon laquelle les créanciers sont en mesure de «discuter » la reprise de ses avoirs et de surcroît, que ceux-ci sont autorisés à exiger la libération du solde de son engagement initial (art. 199 du Code des sociétés).

4 - Avec l'approbation de l'assemblée générale, chaque associé peut obtenir un retrait de versement.

Lorsqu'un associé souhaite momentanément retrouver des liquidités, sans pour autant diminuer sa participation au sein d'une S.C. et sans encourir une taxation, il peut s'adresser à l'assemblée générale afin d'être autorisé à bénéficier d'un retrait de versement, c'est-à-dire d'une restitution sur ce qu'il a libéré dans le capital social. En présence d'une telle requête, l'assemblée générale doit seulement vérifier que ce retrait n'a pas pour effet de réduire la libération de l'associé en dessous du minimum obligatoire, c'est-à-dire un quart de l'apport. Le retrait de versement doit figurer sur le registre des parts.

5 - Il existe une plus grande souplesse dans l'organisation de l'administration, au sein de la société. De plus, il est possible de conférer une meilleure efficacité aux clauses de limitation de pouvoir des administrateurs.

* Les fondateurs, puis l'assemblée générale jouissent d'une grande liberté dans l'organisation de l'administration de la S.C.R.L. Les statuts peuvent confier l'administration à un ou plusieurs administrateurs. S'ils sont plusieurs, il est d'ailleurs préférable de préciser si leur pouvoir est ou non de nature collégiale : peuvent-ils agir séparément ou bien, en collège ? En outre, il est conseillé de prévoir la possibilité de déléguer une personne à la gestion journalière.

Contrairement aux S.P.R.L., l'administration d'une S.C.R.L. peut être confiée à une personne morale.

La durée du mandat des administrateurs et de la personne chargée de la gestion journalière est laissée à l'appréciation des fondateurs.

La souplesse de fonctionnement de la S.C.R.L. ne s'arrête cependant pas là. Les statuts

doivent définir les conditions de nomination et de révocation des administrateurs. Ajoutons cependant à propos de la nomination des administrateurs que, s'agissant d'un G.F., il paraît délicat de prévoir :

- dans les statuts ou dans une convention entre associés des clauses de représentation proportionnelle, organisant la présence des associés au sein de l'organe de gestion;
 - dans les statuts, une disposition visant à modaliser le droit de présentation des candidats administrateurs aux postes à pourvoir,
- à moins dans l'un et l'autre cas, qu'elles ne respectent parfaitement le principe d'égalité entre associés, puisque tous doivent jouir de droits équivalents.

On considère généralement que, comme dans les S.P.R.L., le mandat des administrateurs peut être stipulé irrévocable. En tout état de cause, il est préférable de régler cette question dans les statuts.

* A l'inverse de ce qui prévaut pour les S.P.R.L., on considère généralement que les limitations de pouvoir des administrateurs (par exemple, en vue de la vente de biens du G.F.) sont opposables aux tiers (art. 380 du Code des sociétés), à moins pour certains que leur erreur ne procède d'une croyance légitime. Cette spécificité présente un intérêt particulier, lorsque les associés n'ont qu'une confiance modérée les uns par rapport aux autres; ce qui est généralement le cas entre des associés qui ne sont pas unis par un lien familial ou affectif.

Par contre, comme dans les S.P.R.L., la société est en principe liée par les actes accomplis par les administrateurs, lorsqu'ils excèdent l'objet social (art. 407 du Code des sociétés).

6 - Les apports doivent être libérés à concurrence d'un quart, alors qu'en matière de S.P.R.L., un cinquième suffit. Toutefois, comme en S.A. et en S.C.A., la libération du solde des apports en nature ne doit intervenir que dans les 5 ans (art. 398 et 400 du Code des sociétés), tandis qu'elle doit être intégrale en S.P.R.L. (art. 223, alinéa 2, 2° du Code des sociétés).

7 - L'observation, formulée ci-dessus (au point "5") à propos des S.P.R.L. vaut également pour les S.C.R.L.

Le Code des sociétés fait la part belle à l'autonomie des volontés dans les S.C.R.L. La rédaction des statuts est sans conteste plus délicate que dans les S.P.R.L. Toutefois, ce seul élément ne suffit à oblitérer les avantages que peut, dans certaines espèces, présenter cette structure.

c) La S.A. peut servir de véhicule à des G.F. ouverts au grand public ou destiné à lui être ouvert.

1 - La S.A. est par essence une société dont le capital est ouvert, alors que les titres

d'un G.F. sont obligatoirement nominatifs.

L'actionnaire d'une telle société ne peut jamais être prisonnier de son titre. Les clauses d'agrément et de préemption ne peuvent aboutir à ce que l'incessibilité des actions soit prolongée plus de six mois à dater de la demande d'agrément ou de l'invitation à exercer le droit de préemption. De même, les clauses d'inaliénabilité doivent être limitées dans le temps et à tout moment être conforme à l'intérêt social (art. 510 du Code des sociétés).

2 - Dans ce même esprit, l'acte constitutif d'une telle société peut désigner comme fondateur un ou plusieurs actionnaires possédant ensemble au moins un tiers du capital social, les autres comparants étant alors tenus pour "simples souscripteurs" qui n'encourent pas la responsabilité des premiers (art. 450 du Code des sociétés).

3 - D'un point de vue fiscal, l'ouverture de l'administration des S.A. aux personnes morales entraînent une double conséquence :

- * lorsque l'administrateur est une personne morale, les sommes qu'elle perçoit en cette qualité sont considérées comme des bénéfices et non, des rémunérations;

- * le régime de requalification en dividendes des intérêts produits par des avances ne touche, parmi les administrateurs, que les personnes physiques et pas les personnes morales résidentes.

d) A ce stade, on n'envisagera pas ici le recours à d'autres formes de sociétés. On soulignera seulement à propos des S.C.A., des S.C.S. et des S.N.C que la responsabilité personnelle qu'encourent, le cas échéant, tous ou partie des associés, dans les G.F. nécessairement personnes physiques, nous paraît suffisamment dissuasive que pour pousser plus loin la réflexion.

* * * *

Chapitre III.- Les démarches et les coûts inhérents à la création d'un G.F.

A.- On peut schématiquement regrouper les frais inhérents à l'existence d'un G.F. en deux catégories :

1/ les frais de constitution de la société

- droits d'enregistrement :
 - 0,5% sur les apports, sauf les immeubles affectés ou destinés totalement ou partiellement à l'habitation (ce qui est en principe exclu);
 - 12,5% sur les acquisitions, sauf pour les échanges de petits biens ruraux

- honoraires du notaire pour la constitution au sens strict :
 - pour les S.A. et les S.C.A., barème M
 - pour les autres sociétés, barème L

- frais divers : en fonction de l'importance du G.F., au minimum, 25.000 Bef, en cas d'apport en espèces

Ce poste englobe les formalités préalables (ici, conséquentes pour constituer le dossier de demande d'agrément) et postérieures à l'acte, les frais de dépôt au greffe du tribunal de commerce compétent et de publication au Moniteur belge, éventuellement les frais de transcription à la conservation des hypothèques, les droits de timbres, les expéditions, les vacations, ...

- honoraires du comptable : en fonction du dossier, au minimum 20.000 Bef ;

- honoraires du réviseur d'entreprises : au cas par cas, en fonction de la complexité de la mission, de la nature, de l'étendue et de l'importance des prestations requises pour respecter les normes de l'Institut des réviseurs d'entreprises¹³

L'intervention d'un réviseur s'impose, soit en cas d'apport en nature, soit en principe, lors de l'acquisition d'un bien d'un associé dans les deux années de la constitution de la société («quasi-apport »).

¹³ Il existe toutefois deux règles essentielles :

- les honoraires ne peuvent dépendre du bénéfice que le client retire le cas échéant de l'intervention du réviseur ;
- de même, ceux-ci ne peuvent recevoir ou accorder des commissions ou autres avantages en relation avec l'acceptation des missions.

En outre, la déontologie applicable à ces professionnels prévoit l'élaboration d'une *lettre de mission* dans laquelle est précisée la manière dont les honoraires doivent être calculés. Enfin, la provision est d'usage.

- coût de l'expertise forestière : 5 Eur/ha pour la cartographie¹⁴
env.20 Eur/ha pour l'estimation (hors cartographie)

L'expertise forestière est indispensable s'il y a apport en nature ou quasi-apport, afin de fournir au Réviseur d'entreprises les éléments utiles pour dresser son rapport.

- éventuellement, honoraires de conseils ou de consultation du notaire, d'avocat, de réviseur d'entreprises, de conseiller fiscal, ...

2/ et les frais de fonctionnement

- honoraires annuels du comptable : au minimum, 800 Eur ;
- frais de publication du bilan à la BNB (Banque nationale belge) : selon qu'il s'agit d'un schéma abrégé ou complet, d'environ 162 à 410 euros;
- éventuellement, honoraires de l'expert fiscal ;
- honoraires de gestion forestière par un expert privé¹⁵ : 600 Bef/Ha (à réduire de 20 à 30% pour les très grosses propriétés)
- frais de martelage : 70 Eur ou 2.700 Bef/ha

La périodicité est de 4 à 5 ans, pour les résineux et de 6 à 10 ans, pour les feuillus.

- gestion administrative : 25 Eur ou 100 Bef/ha

B.- Deux simulations devraient permettre à chacun de visualiser d'avantage les coûts générés par la création d'un G.F.

Prix d'acquisition moyens :

- Feuillus : 4.908 Eur/Ha (198.000 Bef/Ha)
- Résineux : 5.082 Eur/Ha (205.000 Bef/Ha)
- Fonds de bois : 1983 Eur/Ha (80.000 Bef/Ha)

*** Un groupement forestier, constitué sous la forme d'une SPRL, de 50 hectares de forêt équilibrée**

- Composition : 40% feuillus, 40% résineux et 20% fonds de bois
- Valeur des biens immeubles du G.F. : $3.960.000 + 4.100.000 + 800.000 = 8.860.000$ Bef ou 219.634 Eur

¹⁴ Facultatif

¹⁵ Facultatif

- Capital : 250.000 Eur (partie par apport en nature, partie par apport en espèces pour couvrir au départ, les frais de fonctionnement)
- Frais de constitution :
 - droits d'enregistrement : 1.250 Eur
 - honoraires du notaire : 34.485 Bef ou 855 Eur
 - frais divers : 1.200 Eur
 - honoraires du comptable : 1.000 Eur
 - coût de l'expertise forestière : 1250 Eur
 - honoraires du Réviseur : fonction du dossier
 - honoraires de consultation : 1.000 Eur

Total : 6.555 Eur (hors réviseur)

*** Un groupement forestier, constitué sous la forme de S.C.R.L., de 500 hectares**

- Composition : 40% feuillus, 40% résineux et 20% fonds de bois
- Valeur des biens immeubles du G.F. : $39.600.000 + 41.000.000 + 8.000.000 = 88.600.000$ Bef ou 2.196.340 Eur
- Capital : 2.500.000 Eur (partie par apport en nature, partie par apport en espèces pour couvrir au départ, les frais de fonctionnement)
- Frais de constitution :
 - droits d'enregistrement : 12.500 Eur
 - honoraires du notaire : 89.148 Bef ou 2.210 Eur
 - frais divers : 3.000 Eur
 - honoraires du comptable : 2.000 Eur
 - coût de l'expertise forestière : 12.500 Eur
 - honoraires du Réviseur : fonction du dossier
 - honoraires de consultation : 2.000 Eur

Total : 34.210 Eur (hors réviseur)

* * * *

Chapitre IV.- Traitement de quelques aspects particuliers

Section I. Quelques aspects fiscaux et patrimoniaux

a. Quel est le bénéfice fiscal du Groupement forestier du point de vue de l'imposition directe ? Qu'entend-on par régime de neutralité et de transparence fiscale ? Quels sont les pièges à éviter ?

* La loi ne se préoccupe que du régime d'imposition directe des G.F.

Le G.F. permet à des sociétés dotées de la personnalité juridique d'être TRANSPARENTE d'un point de vue fiscal, c'est-à-dire de n'avoir aucune consistance concrète à ce niveau, avec pour conséquence que les associés (obligatoirement, personnes physiques) continuent d'être taxés comme auparavant. Par contre, le statut de G.F. se superpose aux dispositions du droit des sociétés. Cela implique que le groupement doit se conformer au Code des sociétés. La société ne peut, par exemple, attribuer des dividendes fictifs aux associés.

Ainsi, tous les revenus du groupement sont censés être payés ou attribués aux associés ou actionnaires - qui se trouvent donc taxés en personnes physiques, comme si la société n'existait pas - à la date de la clôture de l'exercice comptable auquel ils se rapportent. Apparemment, cette attribution s'opère obligatoirement *en proportion de leur participation* dans le G.F.

Le *résultat financier* du groupement peut être *négatif*. Toutefois, eu égard à la nature non professionnelle de ses activités, les pertes générées par celui-ci ne sauraient faire l'objet d'une déduction au titre de pertes professionnelles dans le chef de ses associés. Si tel devait être le cas, le groupement serait automatiquement privé du régime de transparence fiscale.

Par conséquent, les associés seront inéluctablement taxés sur les revenus immobiliers (taux plein de l'IPP) et le cas échéant, mobiliers (taux maximum de 25%) générés annuellement au sein du groupement. Toute perte liée à ce type de revenus seront fiscalement irrécupérables. Par contre, en ce qui concerne la catégorie des revenus divers (taux maximum de 33%), l'éventuelle perte pourra être récupérée pendant 5 années sur les revenus provenant de cette catégorie (art. 103 du C.I.R.).

Les éventuels précomptes imputables sont répartis entre les associés dans les mêmes proportions, en vue de leur déduction : le groupement ne peut bénéficier de leur imputation sur ses propres revenus.

Observons pratiquement que :

- en ce qui concerne le *précompte immobilier*, aucune imputation ne pourra avoir lieu, puisque le Code n'envisage celle-ci que pour la maison d'habitation des contribuables (Cfr. Art. 277 du C.I.R.) ;
- en ce qui concerne le *précompte mobilier* retenu sur les revenus générés par le groupement, il en sera pour ainsi dire de même, puisque celui-là n'est imputable qu'à la condition que les revenus ressortissant à cette catégorie ne soient déclarés par l'associé du groupement; ce dont

l'article 313 du C.I.R. le dispense en principe.

Les G.F. sont transparents sur le plan fiscal mais ils ne peuvent se livrer qu'à de la production forestière.

L'avantage de la transparence comporte néanmoins une contrepartie, puisque les G.F. ne sont PAS autorisés à générer des REVENUS PROFESSIONNELS (et notamment, à procéder à de l'abattage ou de la transformation des arbres). Restriction qu'il faut pourtant immédiatement tempérer, dans la mesure où les revenus qui proviennent de la PRODUCTION FORESTIERE, au départ du patrimoine du groupement n'entrent en principe pas dans cette catégorie : ainsi, comme nous l'avons signalé plus haut, tandis que le législateur prohibait certaines activités, en l'occurrence l'abattage¹⁶ et la transformation du bois (irréremédiablement réputées professionnelles), il a dans le même temps, écarté implicitement les critères de volume d'activités ou de répétition d'actes applicables, suivant les règles classiques, pour déterminer le caractère professionnel de revenus. Concrètement, le fait qu'un G.F. important réalise très régulièrement des ventes de bois sur pied ne remet en principe pas en cause la nature non professionnelle des revenus générés, alors qu'en théorie, il aurait pu en être autrement. En d'autres mots, le législateur a donné un fondement légal à la jurisprudence administrative applicable aux personnes physiques.

A défaut, les G.F. s'exposent à une taxation à l'I.SOC voire même, à un retrait d'agrément. Ainsi, ils ne peuvent percevoir que trois types de revenus : 1/ des revenus immobiliers, 2/ des revenus de capitaux et de biens mobiliers 3/ et certains revenus divers.

- Quels sont les revenus divers admissibles ou auxquels on peut s'attendre en raison de l'objet social des G.F. ?

Pour rappel (Cfr. Section I), les revenus recueillis par le groupement doivent provenir d'une "*gestion normale du patrimoine privé*".

Par contre, les associés de G.F. peuvent raisonnablement s'attendre à être taxés sur :

- les produits de la location du droit de chasse, de pêche et de tenderie, si tant est que cette dernière soit à nouveau autorisée en Région wallonne.

A ce propos, on soulignera qu'il ne s'agit pas seulement des revenus recueillis en espèces. Ainsi, d'autres contreparties (pièce de gibier, ...) à la location des droits de chasse ou pêche (ou à la sous-location d'un de ces droits) rentrent en principe dans l'assiette de l'impôt; de même, les indemnités forfaitaires payées en sus du prix principal de location, pour les dégâts occasionnés par le gibier, pour le nourrissage du gibier et pour le chaulage des jeunes plantes doivent être déclarées.

- et à titre exceptionnel, les plus-values notamment générées lors de la vente d'immeubles... On notera que c'est dans le chef du G.F. lui-même, quoique

¹⁶ Une nuance a toutefois été acceptée par les autorités administratives, en ce qui concerne les coupes dont le produit est destiné exclusivement au G.F.

fiscalement transparent, que sera appréciée la réunion des conditions énoncées respectivement à l'article 90,8° ou 10° du C.I.R.

Exemple : Le G.F. « Joli bois » acquiert une parcelle située à quelques enjambées d'un massif forestier plus important (localisé dans l'Ardenne belge) dont il est propriétaire, ainsi que des taillis situés en Région flamande sur lesquels est érigée une cabane de garde (dont la valeur excède à elle seule, 30% de la valeur de revente de l'ensemble).

Quelques années plus tard, une autre propriété jouxtant le massif forestier est à vendre. Il s'agit sans conteste d'une opportunité pour le groupement dans la mesure où l'achat de ce bien lui permettrait de reconstituer un ensemble plus cohérent. Cependant, le groupement ne dispose pas de liquidités. En outre, les associés ne sont pas disposés à mettre de nouveaux deniers à sa disposition, que ce soit par le biais d'une augmentation de capital par apport en espèces ou encore, en lui consentant une avance. Ainsi, le G.F. est amené à vendre les deux biens acquis récemment. Par bonheur, le G.F. trouve un amateur intéressant et réalise une plus-value conséquente sur cette double vente.

La plus-value générée sur le premier bien sera taxée à 33%, si la revente intervient dans les 5 années de l'acte d'acquisition ou à défaut, de l'enregistrement de la convention sous seing privé. Si par contre, la revente intervient plus de cinq ans mais moins de huit après cette dernière, le taux sera réduit à 16,5%. Quant à la plus-value réalisée sur le second bien, elle ne sera taxable que si la revente intervient dans les 5 années de l'acquisition, au taux de 16,5% (Cfr. Art. 90, 8° et 10°, 91 et 171 du C.I.R.).

- Qu'en est-il des autres taxes ?

Le régime de transparence fiscale ne vise que les revenus autres que professionnels. Il ne couvre pas les éventuelles taxes levées par d'autres collectivités décentralisées, tel les communes. Compte tenu de la finalité des G.F., il serait néanmoins "malheureux" qu'une commune instaure une taxe spécifique à leur encontre.

- Les G.F. sont-ils tenus de remplir des déclarations fiscales ?

La réponse est *négative*, tant que le G.F. bénéficie de la transparence fiscale. Cela étant, il n'est nullement dispensé de ses obligations comptables.

Toute société doit tenir une comptabilité en partie double avec plan comptable, inventaire et comptes annuels, suivant les formes prescrites par les lois comptables. Toutefois, les « petites » sociétés qui répondent à certains critères peuvent se limiter au *schéma comptable abrégé* (art. 93 et 99 du Code des sociétés). En tout état de cause, il est recommandé de faire appel à un professionnel compétent (comptable I.P.C., expert-comptable ou réviseur d'entreprises).

Par contre, il est, en tout état de cause, tenu par l'ensemble des autres obligations fiscales, telles que la déclaration et le versement :

- * du précompte professionnel sur les rémunérations de leur personnel propre;
- * du précompte mobilier sur les revenus mobiliers qu'ils attribueront à des tiers - non-membres, associés ou actionnaires du groupement - en tant que débiteurs de revenus mobiliers;
- * du précompte immobilier sur les immeubles dont ils sont propriétaires.

Les associés peuvent toutefois porter normalement ceux-ci en déduction.

- Quelles sont les sanctions en cas de méconnaissance des conditions d'octroi du régime de transparence fiscale ?

En cas de violation des conditions d'octroi de ce régime, le groupement perd le bénéfice de la transparence fiscale et est, de ce fait, soumis à l'impôt des sociétés, dès le premier jour de la période imposable au cours de laquelle l'agrément lui est retiré ou encore, de la constatation de cette violation. Pour les férus de droit fiscal, on notera que dans l'éventualité d'un assujettissement du groupement à l'I.SOC, l'immunisation des réserves est subordonnée au respect de la "condition d'intangibilité".

Pour rappel, la loi ne lie pas de façon automatique la perte du régime fiscal de transparence et le retrait de l'agrément. Le Ministre des Finances dispose d'un pouvoir d'appréciation avant de prononcer cette ultime sanction. Ainsi, un groupement peut "accidentellement" perdre le bénéfice de la transparence pour un exercice, puis le recouvrer ensuite.

- Les G.F. peuvent-ils être assujettis à la TVA ?

La question est délicate dans la mesure où, comme on l'a vu, il est exclu en matière d'imposition directe que le G.F. génère des revenus professionnels. Pourtant, force est de constater que la notion d'activité économique déployée en matière de TVA ne coïncide pas avec le qualificatif « professionnel » précité. Aussi, il semble que tout sera question d'espèce, même si l'on peut s'attendre à ce que le premier réflexe de l'administration compétente soit d'écarter les G.F. d'un éventuel assujettissement. Il reste que l'assujettissement du G.F. à la TVA n'est pas exclu, à condition que les activités de ce dernier n'amènent pas ses revenus à basculer dans la catégorie des professionnels.

b. Quelle est l'incidence du G.F. sur la définition de l'assiette soumise aux droits de succession ? Peut-on utiliser un groupement forestier comme instrument de programmation successorale ?

La loi sur les G.F. ne s'occupe pas d'imposition indirecte (droits de succession, droits d'enregistrement, ...). A l'inverse des sociétés d'exploitation forestière, le groupement ne peut bénéficier du taux réduit de 3% prévu par les différents régimes régionaux des successions d'entreprises.

Pour autant, la loi sur les G.F. n'est pas sans conséquence et il s'impose d'intégrer cette nouvelle donnée dans l'organisation des successions. Chaque propriétaire forestier se doit par conséquent d'évoquer cette question avec l'aide de son notaire ou d'un conseil spécialisé.

- La création d'une société, quelle que soit la nature des titres émis, facilite la transmission du patrimoine et permet parfois d'échapper à la déduction des droits de succession. Ainsi, aujourd'hui, seul un courant marginal conteste la possibilité de réaliser en toute légalité des libéralités sur des titres nominatifs, sans devoir recourir à des actes notariés (ce qui implique de supporter les droits de donation), par le biais de mécanismes à ranger dans la catégorie des donations indirectes. L'utilisation de pareil procédé requiert cependant l'intervention de professionnels compétents.

Pour appréhender correctement la problématique des donations de titres, il faut distinguer les aspects civil et fiscal, même si ceux-ci sont intimement liés.

* D'un point de vue civil, chacun s'accorde aujourd'hui sur le fait qu'il est impossible de réaliser des dons manuels d'actions ou de parts *nominatives*. Pareille donation requiert une tradition réelle du bien donné – concrètement, une remise matérielle - or celle-ci ne peut s'envisager sur de tels titres, puisqu'ils ne sont matérialisés que par une inscription dans un cahier, dénommé registre sociétaire.

Il est donc nécessaire de recourir à une autre forme de donation :

- soit la donation *authentique*, reçue par acte notarié (art. 931 du Code civil) ;
- soit la donation *indirecte*, c'est-à-dire celle réalisée par le support d'actes neutres (espacés dans le temps) mais qui, rapprochés l'un de l'autre, aboutissent à la réalisation d'une donation¹⁷.

Ajoutons encore qu'en vertu d'une décision de l'administration du 1er juillet 1957, l'Etat serait en principe en droit d'invoquer la nullité pour vice de forme qui entacherait une donation remontant à plus de trois ans avant le décès, mais « il s'abstient toutefois de le faire lorsque les circonstances de l'affaire font apparaître que la donation sera confirmée ou ratifiée ou exécutée volontairement et sans fraude par les héritiers ou ayants cause du donateur »¹⁸.

* D'un point de vue fiscal, pour éviter d'être amené à déclarer les donations non enregistrables intervenues plus de 3 ans avant le décès de l'auteur de la donation (Cfr. art. 7 et 108 du Code des droits de succession), il est indispensable de se réserver la preuve de la date à laquelle la libéralité est intervenue. A ce sujet, précisons que l'administration fiscale n'exige pas que l'opération porte une date certaine : la preuve de cette dernière peut être rapportée par toutes voies de droit (témoignages, présomptions,...).

Il reste qu'en tout état de cause, le recours au conseil d'un juriste expérimenté demeure indispensable ! Une donation n'est jamais une opération à considérer avec légèreté, que ce soit en raison du caractère délicat des procédés permettant de réaliser une donation indirecte ou plus généralement, en raison des implications matrimoniales ou à tout le moins, successorales de pareils actes.

- Chacun sait qu'en raison des impondérables de la vie, il n'est pas toujours aisé de prévoir des mécanismes de transmission avantageux. Aussi, lorsque l'on s'inscrit dans une perspective de pérennisation du patrimoine familial, il est important de relever que l'évaluation des titres de certaines sociétés, spécialement lorsque ceux-ci sont incessibles, répond à des règles favorables pour les héritiers.

Si le défunt est propriétaire de parts sociales d'une société coopérative, il faut déclarer, non la part sociale proprement dite, mais la *créance* que possède la succession contre cette société (Cfr. Art 374 et 375 du Code des sociétés). Il faut donc chercher à déterminer la valeur de cette dernière.

Gageons que la question est assez complexe sur le plan juridique. Aussi, l'on se bornera ici à souligner que la règle d'évaluation à prévoir dans les statuts peut paradoxalement s'avérer intéressante sous l'angle fiscal, s'il en ressort que les titres ne sont pas pleinement valorisés, par exemple, parce que l'associé sortant ne peut prétendre à aucun droit dans les réserves de la société.

¹⁷ Voy. à ce sujet, Ph.DE PAGE, "La transmission de l'entreprise familiale", in *Les arrangements de famille*, Bruxelles, Story-Scientia, 1990, pp.295-296; Th.L'HOMME, Donations d'actions nominatives et de parts de société, *R.G.E.N.*, 1994, n°24.341, pp.137 et suiv.; E. de WILDE D'ESTMAEL, Les Donations, in *Rép.not.*, Larcier, 1995, n°201, pp.186-187; "Le transfert des parts et actions au profit d'un héritier par des mécanismes de droit civil", in *Les sociétés et le patrimoine familial. Convergences et confrontations*, Academia-Bruylant, Louvain-la-Neuve - Bruxelles, 1996, pp.237 à 239; Ph.DE PAGE, Quelques aspects de droit matrimonial et successoral relatifs aux cessions de titres, *R.T.D.F.*, 1996/3, n°12, p.309-310

¹⁸ Il faut considérer cette décision avec circonspection. En effet, il découle de l'article 1340 du Code civil qu'après le décès du donateur, seuls les héritiers et ayants cause universels ou à titre universel peuvent invoquer la nullité de la donation de leur auteur.

Cela étant, on s'attachera ici à une double mise en garde pour les rédacteurs de statuts :

- o d'une part, on veillera à ne pas prévoir de règles d'évaluation différentes selon que la sortie d'un associé s'opère à la suite de son décès, de sa faillite ou de sa déconfiture, à tout le moins, si l'un d'eux se trouve dans une situation financière délicate avant la constitution de la société ou l'inscription d'une telle règle dans les statuts (Cfr. Art. 1167 du Code civil)¹⁹;
- o et d'autre part, on s'attachera à ne pas porter atteinte aux règles de la réserve héréditaire par l'effet d'une telle disposition statutaire.

On rappellera encore que :

- le bilan régulièrement approuvé par l'assemblée générale lie les associés ;
- et, en l'absence de règles statutaires expresses, les héritiers n'ont ni droit dans la réserve légale, ni dans celle que les associés ont librement constitué.

c. Le G.F. est-il un moyen pour se constituer une réserve foncière, même lorsqu'on est un professionnel de la forêt ?

Souvent, les professionnels de l'exploitation et de la transformation acquièrent des bois sur pied, à l'exclusion des fonds de bois. En raison des contingences fiscales²⁰, ils procèdent ensuite à leur abattage dans de courts délais (en principe, la fin de l'année qui suit celle de l'acquisition). En pratique, il ne leur est, toutefois, pas toujours possible d'agir de la sorte. Parfois, ils sont amenés, principalement lorsqu'il s'agit de ventes publiques, à acquérir les bois et le fonds.

Peut-on alors envisager que l'acquisition soit réalisée par le biais d'un G.F. et que celui-ci procède ensuite à la vente du bois sur pied en faveur d'un exploitant donné et pourquoi pas, de la société d'exploitation de ce même professionnel ? Dans le même ordre d'idée, est-il envisageable que l'acquisition se réalise directement, pour le fonds, par le groupement et pour les bois, par la société d'exploitation, pour peu bien entendu qu'après la coupe, le fonds soit immédiatement replanté ?

Rien ne semble s'y opposer, sauf à considérer à tort qu'il s'agit d'un acte contraire à la gestion normale du patrimoine privé.

d. La cession des parts du G.F. ne permet pas nécessairement d'éviter la perception des droits d'enregistrement de mutation à titre onéreux (12,5%).

Dans notre Etat fédéral, il est légitime de choisir la voie fiscalement la plus favorable. Cela implique seulement que les contribuables assument toutes les conséquences attachées aux actes qu'ils posent. Ainsi, la cession de tous les titres d'une société peut constituer un moyen efficace d'éviter la perception des droits d'enregistrement proportionnels (12,5%) ou encore la taxation sur plus-value immobilière (IPP ou ISoc). De même, à condition d'observer toutes les contraintes inhérentes à la réalisation d'une telle opération et de ses suites, il est loisible à chacun de constituer une société patrimoniale, même dans un but purement fiscal.

¹⁹ A propos de l'action paulienne, Voy. H. DE PAGE, Traité élémentaire de droit civil belge, 3ème Ed., T.III, Bruylant, Bruxelles, 1967, n°206, p.223; P. VAN OMMESLAGHE, Droit des obligations, 3ème Ed., T.IV, P.U.B., Bruxelles, 1996-1997, p.1047 ; S. LOOSVELD, L'action paulienne : une institution séculaire en pleine vogue, note sous Bruxelles, 19 octobre 1998, *R.G.D.C.*, 2201/3, pp.153 et suiv.

²⁰ Art.74 et 75 du Code des droits d'enregistrement

Toutefois, une personne physique ne pourrait impunément réaliser l'apport de propriétés forestières dans un G.F., puis ensuite, réaliser *immédiatement* une cession à titre onéreux des titres du G.F., sans accepter tous les effets juridiques inhérents à ces deux opérations (constitution de société et vente de titres). Ces dernières pourraient au final s'avérer inopposables à l'administration, si elle établissait l'existence d'une simulation (art. 1321 du Code civil et 204 du Code des droits d'enregistrement).

Il appartient à l'administration compétente d'établir pendant un délai de 15 années (art. 214 du Code des droits d'enregistrement) - prenant cours à dater de la naissance de son droit de recouvrement – que :

- en réalité, il n'existait aucune affectio societatis (aucune volonté de s'associer) dans le chef de l'apporteur ;
- et par conséquent, que l'opération dissimulait une vente d'immeuble (taxable à 12,5%) entre les signataires de la convention de cession de titres. Si la suspicion de l'administration est avérée, l'opération apparente sera réputée n'avoir jamais été conclue à l'égard de l'Etat. En outre, outre d'éventuelles sanctions pénales, un amende égale aux droits éludés sera due au Trésor, (indivisiblement) à charge de l'ensemble des parties.

De plus, tant en matière de contributions directes (art. 344 C.I.R.) qu'en matière de droits d'enregistrement (art. 18, § 2 du Code des droits d'enregistrement) - lorsqu'il s'agit d'opérations qui sortent de la gestion normale du patrimoine privé -, la qualification juridique que donnent les parties à un acte ainsi qu'à des actes distincts réalisant une même opération peut être inopposable à l'administration fiscale, lorsque celle-ci constate que cette qualification a pour but d'éluder l'impôt, à moins que le contribuable ne prouve qu'elle répond à des besoins légitimes de caractère économique. Reste à déterminer dans quels cas, un acte unique ou des actes successifs sont susceptibles de plusieurs qualifications...

Ainsi, par exemple, interrogé dans une hypothèse dans laquelle un propriétaire apportait un bien immobilier à une société dans le but qu'il reste "indivis" entre ses enfants après son décès, le Ministre des finances répondit que l'exemple ne posait aucun problème de qualification juridique. Nombre d'auteurs défendent la même idée, dans l'hypothèse envisagée précédemment, sauf lorsque préalablement à la cession de titres, les autres éléments du patrimoine sont retirés de la société.

Section II. Quelques questions de fonctionnement

a. La vente de bois sur pied est-elle handicapée par l'apport des forêts dans le patrimoine d'un G.F. ?

La vente de bois sur pied, provenant d'éclaircies ou venus à maturité, est nécessaire et donc autorisée, puisque l'abattage est expressément prohibé. Le G.F. peut également réaliser, lui-même, le cubage des plantations forestières ou encore, commercialiser directement les chablis qui par définition requièrent plus d'abattage. Ajoutons, par contre, que la vente de bois «à route» n'est pas admissible pour un G.F. : dans une telle hypothèse, l'entreprise de bûcheronnage et de débardage coupe, en effet, le bois pour le compte du propriétaire. Pour rappel, le produit des coupes de bois ne subit pas d'autre imposition que le précompte immobilier et la taxation à l'IPP du revenu cadastral de chacune des parcelles.

Un G.F. peut vendre le bois sur pied, mais il n'est pas certain qu'il puisse vendre le bois "à route".

b. Un G.F. peut-il produire des Sapins de Noël ?

La culture du sapin de Noël est à courte rotation et se veut généralement intensive. Elle appartient à l'horticulture. Par conséquent, il n'est pas certain qu'on puisse l'inclure dans la production forestière, sauf à considérer qu'il s'agit d'un acte de gestion normale du patrimoine privé. Il en est de même des taillis à courte révolution. Par contre, la ligniculture paraît pouvoir être envisagée.

La production de sapins de Noël doit être envisagée avec précaution.

c. Peut-on librement louer ou consentir un droit de chasse sur les biens repris dans le patrimoine d'un G.F. ?

Rien ne justifie de conférer au G.F. un monopole sur les fonctions accessoires de la forêt, tel l'exercice de la chasse. Par conséquent, la concession à titre onéreux du droit de chasse peut être autorisée. Pour rappel, rien n'empêche l'apporteur d'un immeuble de se réserver le droit de chasse pour un terme limité.

* * * *

Liste des abréviations, expressions et des termes techniques

a) Abréviations et expressions :

- G.F. = Groupement forestier
- C.W.A.T.U.P. = Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine
- C.I.R. = Code des impôts sur le revenu
- C.Enr. = Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe
- S.A. = Société anonyme
- S.C.A. = Société en commandite par actions
- S.P.R.L. = Société privée à responsabilité limitée
- S.C.R.L. = Société coopérative à responsabilité limitée
- I.P.P. = Impôt des personnes physiques
- I.SOC = Impôt des sociétés

b) Lexique :

- Amortissement = il s'agit de sommes à déduire des revenus, sans qu'elles correspondent à de réelles sorties de caisse. Les amortissements équivalent en principe à la dépréciation réellement subie par le bien concerné.
- Gagnage = zone aménagée en vue de répondre aux besoins alimentaires du gibier
- Haute futaie = Peuplement d'arbre de haut jet
- Libérer = exécuter une souscription (apport en argent ou apport en nature)
- Part bénéficiaire = ici, titre non représentatif de capital social ou correspondant à un apport non susceptible d'évaluation économique
- Remploi = il s'agit d'un mécanisme destiné à permettre l'étalement de la taxation de certaines plus-values immobilières. Techniquement, il consiste à réincorporer le montant de la plus-value réalisée dans les bénéfices imposables proportionnellement aux amortissements afférents au bien acquis en emploi
- Souscrire = s'engager à apporter à la société

Table des matières

INTRODUCTION	4
CHAPITRE I.- ETAT DES LIEUX	5
SECTION I.- LES GRANDS ÉCUEILS DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE	5
SECTION II.- L'ENTRÉE EN SOCIÉTÉ DU PATRIMOINE FORESTIER	6
CHAPITRE II.- PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU G.F.	13
SECTION I.- LA CRÉATION ET LE FONCTIONNEMENT DES G.F.	13
SECTION II.- LE PATRIMOINE DES G.F.	18
SECTION III.- LES DESTINATAIRES DE L'INSTRUMENT	23
CHAPITRE III.- LE CHOIX D'UNE SOCIÉTÉ POUR CRÉER UN G.F.	25
SECTION I - LES VÉHICULES JURIDIQUES DES G.F.	25
SECTION II - UN CHOIX LIMITÉ ET RÉFLÉCHI	25
a) La S.P.R.L. est le véhicule privilégié des G.F. familiaux qui sont voués à le rester.	26
b) La S.C.R.L. est le véhicule de deux catégories de G.F. :	29
- d'une part, les groupements à caractère familiaux élargis ou voués à s'étendre;	29
- et d'autre part, celui des groupements ouverts au grand public.	29
c) La S.A. peut servir de véhicule à des G.F. ouverts au grand public ou destiné à lui être ouvert.	32
CHAPITRE III.- LES DÉMARCHES ET LES COÛTS INHÉRENTS À LA CRÉATION D'UN G.F.	35
CHAPITRE IV.- TRAITEMENT DE QUELQUES ASPECTS PARTICULIERS	38
SECTION I. QUELQUES ASPECTS FISCAUX ET PATRIMONIAUX	38
SECTION II. QUELQUES QUESTIONS DE FONCTIONNEMENT	45
ANNEXE I MODÈLE DE STATUT : SOCIÉTÉ CIVILE À FORME DE SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE À RESPONSABILITÉ LIMITÉE (EVENTUELLEMENT) AGRÉÉE COMME "GROUPEMENT FORESTIER	
ANNEXE I MODÈLE DE STATUT : SOCIÉTÉ CIVILE À FORME DE SOCIÉTÉ PRIVÉE À RESPONSABILITÉ LIMITÉE (EVENTUELLEMENT) AGRÉÉE COMME "GROUPEMENT FORESTIER	
LISTE DES ABRÉVIATIONS, EXPRESSIONS ET DES TERMES TECHNIQUES	
TABLE DES MATIÈRES	

ANNEXE I

Répertoire n° /D....
Date : le *-0*-2001
Constitution de SCRL
Groupement forestier
M.B. n°

" * "

Société civile à forme de
Société coopérative à responsabilité limitée
(Eventuellement)
agréee comme "Groupement forestier"
*¹

Annexes : *

CONSTITUTION

L'AN DEUX MILLE-*

Le *.

A *, en l'étude.

Devant nous, *, Notaire à *.

ONT COMPARU :

1. *;
2. *;
3. *.

CONSTITUTION

Ils déclarent constituer entre eux une société civile à forme de société coopérative à responsabilité limitée, [Complément facultatif : "prochainement agréé comme comme groupement forestier", conformément à la loi du 6 mai 1999 visant à promouvoir la création de sociétés civiles de groupements forestiers²], sous la dénomination " * ", dont le siège social sera établi à *.

La part fixe du capital s'élève à * EUROS (* Eur) et est divisée en * parts sociales (*), numérotées de * à *, (soit) d'une valeur nominale de * euros (* Eur) chacune (soit) sans désignation de valeur nominale, conférant les mêmes droits et avantages, et d'un pair comptable de * euros, auxquelles ils souscrivent en numéraire comme suit :

¹ A vrai dire, l'agrément ne peut être obtenu que lorsque la société a acquis la personnalité juridique. Toutefois, on ne peut qu'insister sur l'opportunité d'entamer les démarches utiles avant la signature de l'acte de constitution et le dépôt de l'extrait de cet acte au greffe du tribunal de commerce. Aussi, le plus souvent, les fondateurs de la société disposeront déjà d'informations circonstanciées quant à l'octroi de cet agrément au moment de se rendre chez le notaire.

² Commentaire : L'appellation de "Groupement forestier" n'est pas protégée. Il est donc judicieux d'opérer un renvoi explicite à la loi du 6 mai 1999;

A. Apport en nature

a. Rapports

- 1) M* Réviseur d'entreprises, a dressé en date du *, le rapport prescrit par l'article 395 du Code des sociétés. Ce rapport conclut dans les termes suivants : "*";
- 2) Les fondateurs ont établi le rapport spécial prévu par l'article précité 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 d'entreprises. Un exemplaire de chacun de ces rapports restera ci-annexé.

b. Apport

M* ci-avant plus amplement qualifié(s), déclare(nt) faire apport à la société des biens suivants³ :

³ Commentaire : Voy. section II du chap. 2 du Guide

1) Le patrimoine du G.F. doit, pour l'essentiel, se composer de plantations forestières. Néanmoins, les apports en espèces nécessaires a) au bon fonctionnement du groupement b) ou à la réalisation, dans le court terme, d'une acquisition doivent également être admis. Ceux-ci doivent cependant être proportionnés à la valeur des apports en nature. Sur ce point, un contrôle peut être accompli par le biais du plan financier.

Le groupement ne pourrait-il être exclusivement constitué par des apports en espèces ? La réponse à cette interrogation appelle une distinction entre d'une part, les sociétés bénéficiant immédiatement après leur constitution du statut préférentiel de G.F. (a) et d'autre part, les autres, c'est-à-dire les sociétés qui tenteraient d'acquérir ce statut après un laps de temps plus long (b).

a/ Dans le premier cas, il semble que l'objet social "cadre" des groupement s'y oppose. Au plus, pourrait-on admettre qu'une société, constituée de la sorte, soit avec certitude appelée à réaliser une acquisition suffisamment significative de plantations forestières, dès après sa constitution. Tel serait, par exemple, le cas si un achat avait été réalisé antérieurement pour son compte, dans les conditions définies à l'article 60 du Code des sociétés.

b/ La seconde hypothèse doit être admise sans discussion pour les sociétés civiles constituées sous la forme commerciale. En effet, l'interdiction formulée par la loi à l'article 3, alinéa 1er, 2° - quant à l'affectation de son patrimoine à l'exercice d'une activité professionnelle - doit précéder une opération d'aliénation ou d'apport dans le groupement or dans l'hypothèse envisagée, il ne serait question ni d'apport ou aliénation, ni même de transformation, puisque les biens seraient déjà la propriété de la société impétrante.

Observons pourtant que le législateur semble être passé à côté de cette hypothèse. Aussi, par souci de prudence, il serait préférable que l'objet de la société revête un caractère civil dès sa propre constitution.

A l'inverse, on admet que le G.F. soit constitué uniquement par le biais d'apport en nature, pour peu que le plan financier soit cohérent.

2) A notre estime, ne peuvent entrer dans le patrimoine des G.F. que les biens qui entretiennent avec lui, en raison de leur affectation de fait, un lien de nature fonctionnelle; celui-ci pouvant parfois s'induire de leur localisation géographique.

Ainsi, un groupement peut, à titre accessoire, comprendre des parcelles géographiquement liées aux premières (enclavées ou contiguës), qui ne sont pas ou peu recouvertes d'arbres, comme des clairières, des gagnages, des chemins de vidange, des coupe-feu, des étangs... Par contre, en sont *a priori* exclus les pâtures - sauf si elles sont destinées à être boisées à court terme ou peuvent être considérées comme des gagnages - et plus largement, l'ensemble des biens dont l'exploitation est susceptible d'être régie par la loi sur le bail à ferme, les vergers, les arbres épars dans les champs ou le long des routes, et les bosquets dans les jardins.

Cela dit, la limite de la notion de bois n'est pas toujours facile à tracer, en raison de l'imbrication des espaces boisés et des zones vertes. Il faudra, par conséquent, se montrer circonspect. En cas de doute sur l'admissibilité d'un bien dans le patrimoine du groupement forestier, une solution pourrait consister à assortir l'apport d'une condition suspensive portant sur l'octroi de l'agrément administratif (Voy. A.CUVELIER, Droits d'enregistrement et T.V.A. applicables aux actes de sociétés, in Rép.not., Larcier, 1993, T.XII, n° 31, pp.48-49). Ainsi, il nous semble qu'exceptionnellement, pourront être admis dans le patrimoine d'un tel groupement :

I. Description d*u bien* apporté* :

COMMUNE DE * - * division

Un [bois] [fonds de bois, à l'exclusion du bois sur pied], cadastré section *, numéro *, précédemment désigné sous le numéro *, présentant une superficie de *, suivant titre et de * suivant cadastre.

Revenu cadastral d'après extrait, délivré en date du * : * francs.

Origine de propriété

(...)

Situation locative⁴

(Soit) Le bien est libre d'occupation.

(Soit) le bien est loué à des conditions biens connues des comparants, lesquels dispensent le notaire soussigné de les reproduire aux présentes. Tous documents relatifs à l'occupation (Baux écrits éventuels, avenants, garanties locatives, états des lieux, ...) ont été remis ou le sont à l'instant à la société qui le reconnaît. La société sera subrogée dès ce jour dans les droits et obligations des apporteurs à l'égard des occupants.

Situation hypothécaire

Les apporteurs déclarent que le*s bien*s prédécrit*s sont apporté*s pour quitte et libre de toutes inscriptions privilégiées ou hypothécaires, transcriptions ou charges généralement quelconques, tant dans son chef que dans celui des précédents propriétaires, éventuellement à l'exception des inscriptions suivantes : *

II. Conditions générales de l'apport :⁵

1.- La société acquiert la propriété et la jouissance du bien apporté à compter de ce jour par la prise de possession réelle et effective, à charge d'en payer et supporter à compter de la même date tous impôts, taxes et contributions quelconques, et ce à l'entière décharge des apporteurs.

[**Variante, pour les acquisitions de fonds de bois** : La société acquiert la propriété du bien apporté à compter de ce jour. La jouissance lui sera transmise par la prise de possession réelle et effective, [Sous-variante n° 1 : au fur et à mesure de l'exploitation des bois sur pied, à clôturer au plus tard le *] [Sous-variante n° 2 : en date du *]. La société ne supportera les impôts, taxes et contributions généralement quelconques, qu'à dater de la réception d'une notification recommandée lui signifiant l'achèvement de l'exploitation. Tout retard dans l'exploitation sera sanctionné par une indemnité mensuelle de * euros, imputable à l'apporteur, quitte ce dernier à agir contre l'exploitant en vue de recouvrer cette somme.]

2.- Le bien est apporté dans l'état où il se trouve actuellement,

- une prairie, si elle est enclavée dans une forêt;
- de même, une pépinière enclavée ou contiguë dans la propriété du groupement, si la totalité de sa production est affectée à la régénérescence de ses propres forêts...

⁴ Commentaires : La conclusion de baux, qu'ils soient soumis au droit commun ou à la loi sur le bail à ferme, est en principe prohibée dans le chef des G.F., à moins bien entendu qu'il ne porte que sur la chasse (voy. Pt c) de la Section II du Chap. 4 du Guide).

⁵ A développer plus ou moins suivant la nature du bien apporté. En l'espèce, on n'envisage que l'apport de biens repris sur le territoire de la Région wallonne.

- [exonération en matière de garantie des vices cachés : sans garantie des vices des plantations, du sol ou du sous-sol],

- [variante : à charge pour l'apporteur de veiller, après l'exploitation, à la remise en état des lieux et au nettoyage complet de la parcelle, en ce compris l'enlèvement des souches d'arbres et le cas échéant, la réfection des chemins d'accès, quitte ce dernier à agir contre l'exploitant en vue de recouvrer la dépense exposée];

- avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé,

[exonération en matière de garantie d'éviction : sauf à la société à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, et sans recours contre les apporteurs.]

La société sera subrogée dans tous les droits et obligations des apporteurs en ce qui concerne les mitoyennetés.

3.- Les contenances ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, excédassent-elles un vingtième fera profit ou perte pour la société. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements.

4.- Toutes installations se trouvant dans le bien apporté et appartenant à des tiers ne font pas l'objet du présent apport.

5.- La présente société est censée avoir parfaite connaissance des titres de propriété et des baux écrits relatifs au bien apporté, comme indiqué ci-dessus, le notaire soussigné étant dispensé expressément d'en faire plus ample mention aux présentes. La présente société sera subrogée dans tous droits et obligations en résultant, sans recours contre les apporteurs, ni intervention de sa part.

Conditions spéciales⁶

Le titre de propriété de l'apporteur (des apporteurs) ne contient aucune condition spéciale, à l'exception des conditions contenues dans l'acte reçu par le notaire *, ici après littéralement reproduites : *.

La société bénéficiaire de l'apport sera purement et simplement subrogée dans tous les droits et obligations découlant desdites conditions spéciales, pour autant qu'elles soient encore d'application, à la pleine et entière décharge de l'apporteur (des apporteurs).

Statut administratif

(...)

III. Mutation⁷

Aucune mutation à titre onéreux n'a eu lieu dans les huit dernières années précédant le présent apport [Variante : ou le cas échéant, à l'exception de la mutation actée en vertu d'un acte du notaire ..., en date du ..., pour un prix de ...].

IV. Dispense d'inscription d'office

Monsieur le conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription d'une expédition des présentes.

⁶ Il y a lieu de ne pas oublier les servitudes d'utilité publique qui découlent de l'octroi de subventions (élagage en grande hauteur, régénération d'espèces feuillues ou résineuses, éclaircie en peuplements feuillus ou résineux). Des informations peuvent être obtenues à ce sujet, auprès de la Division de la Nature et des Forêt de la D.G.R.N.E. (Avenue Prince de Liège, 15 à 5100 Jambes)

⁷ Cfr. Art. 90,8° du C.I.R.

B. Souscription en espèces

A l'instant, les parts sociales restantes sont souscrites en espèces au prix de * euros par : *

Les comparant(e)s déclarent et reconnaissent que les parts sociales ainsi souscrites sont toutes libérées à concurrence de * pour cent par versement en numéraire et que la société a, de ce chef et dès à présent, à sa disposition, une somme de * euros (*,-).

A l'appui de cette déclaration, les comparant(e)s remettent au notaire soussigné, conformément à l'article 399 du Code des sociétés, une attestation bancaire dont il résulte que le montant dont la libération a été décidée a fait l'objet préalablement aux présentes d'un dépôt spécial auprès de la Banque *, compte n° *. Cette attestation demeurera ci-annexée.

C. Récapitulatif de la souscription

La souscription des parts sociales de la société s'établit comme suit :

- M*, à concurrence de * parts sociales (*), numérotées de * à *, soit pour * euros *
 - M*, à concurrence de * parts sociales (*), numérotées de * à *, soit pour * euros *
 - M*, à concurrence de * parts sociales (*), numérotées de * à *, soit pour * euros *
- Ensemble: * **parts sociales**, soit pour * euros *

Dépôt du plan financier

Le plan financier prévu par l'article 391 dudit Code a été remis au notaire soussigné, antérieurement aux présentes.

DECLARATIONS

I.- Le notaire instrumentant a appelé leur attention sur les dispositions légales relatives, respectivement à la responsabilité personnelle qu'encourent les administrateurs et gérants de sociétés, en cas de faute grave et caractérisée, à l'obligation de remettre au notaire instrumentant, un plan financier justifiant le montant du capital de la présente société et à l'interdiction faite par la loi à certaines personnes de participer à l'administration ou à la surveillance d'une société.

II.- QUASI-APPORT : Les comparants reconnaissent savoir que tout bien appartenant à l'un des fondateurs, à un gérant ou à un associé que la société se proposerait d'acquérir dans un délai de deux ans à compter de sa constitution, pour une contre-valeur au moins égale à un dixième du capital souscrit, doit faire l'objet d'un rapport établi par un réviseur d'entreprises désigné par la gérance et d'un rapport spécial établi par celle-ci, à moins notamment qu'il ne s'agisse d'une opération courante conclue aux conditions et sous les garanties normalement exigées par la société pour des opérations de la même espèce.

[Complément possible : **III.- ACQUISITION ET PERTE DU STATUT DE GROUPEMENT FORESTIER** : Les fondateurs reconnaissent avoir reçu toutes informations et explications utiles, à propos de la loi précitée du 6 mai 1999 et plus spécialement, quant aux conditions d'octroi du régime de transparence fiscale et des sanctions attachées au non-respect de l'une d'entre elles, à savoir :

- la perte du bénéfice de ce régime et corrélativement, l'assujettissement à l'impôt des sociétés, dès le premier jour de la période imposable au cours de laquelle l'agrément est retiré voire, du jour où il n'est pas satisfait à l'une des conditions d'octroi;

les effets d'un tel changement de régime sur l'immunisation des réserves et à titre préventif, l'actuelle tenue de la comptabilité⁸]

TITRE I : DENOMINATION, SIEGE, OBJET, DUREE

ARTICLE UN : DENOMINATION

La société revêt la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée. Elle est dénommée " * " ⁹.

Dans tous les actes, annonces, factures, publications et autres pièces émanant de la société, la raison sociale sera précédée ou suivie immédiatement des initiales "S.C.R.L." ou de ces mots écrits en toutes lettres "Société coopérative à responsabilité limitée", avec l'indication du siège social, des mots "Registre de commerce" ou des lettres abrégées "RC" suivies de l'indication du ou des sièges du tribunal de commerce dans le ressort duquel la société a son siège social et ses sièges d'exploitation ainsi que du ou des numéros d'exploitation.

ARTICLE DEUX : SIEGE SOCIAL

Le siège est établi à *. Il peut être transféré dans l'ensemble du territoire de la Belgique, par simple décision des administrateurs, qui ont tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification aux statuts qui en résulte.

La société pourra par simple décision des administrateurs, établir des succursales, agences, sièges administratifs, sièges d'exploitations, dépôts, magasins et représentations en Belgique ou à l'étranger.

ARTICLE TROIS : OBJET SOCIAL

La société a exclusivement pour objet social et pour activité, tant en Belgique qu'à l'étranger¹⁰, la production forestière sur des terrains dont elle est propriétaire, ainsi que toutes les opérations quelconques se rattachant à cet objet ou en dérivant

⁸ Commentaire :

1/ La loi ne lie pas de façon automatique la perte du régime fiscal de transparence et le retrait de l'agrément. Le Ministre dispose d'un pouvoir d'appréciation dans le prononcé de cette ultime sanction.

2/ Dans l'éventualité d'un assujettissement du groupement à l'impôt des sociétés, l'immunisation des réserves est subordonnée au respect de la "condition d'intangibilité". A défaut, elles s'intègrent aux bénéfices et sont taxables au taux plein. Pour rappel, la comptabilisation dans un compte distinct du passif de réserves immunisées requiert l'expression d'une volonté délibérée. A ce propos, d'éminents auteurs observent que la frontière avec l'erreur d'appréciation, commise de bonne foi, n'est pas toujours évidente. Concrètement, le groupement forestier devra être en mesure d'étayer sa comptabilité, en prenant garde au respect des principes établis en la matière.

⁹ Commentaire :

Rien n'empêche les fondateurs d'inclure L'appellation de Groupements forestiers dans la dénomination. On peut néanmoins espérer que ceux-ci ne l'associent pas abusivement si la société venait à perdre ce statut ou à ne pas pouvoir en bénéficier.

¹⁰ Rien n'empêche à un G.F. de disposer d'un patrimoine à l'étranger. Pour autant, cela ne signifie pas qu'il bénéficiera du même régime fiscal au regard du droit de cet État.

normalement pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil du groupement, à l'exclusion de l'abattage des arbres et de la transformation de produits forestiers.

[(6) **Complément possible** : "La notion de production forestière doit être envisagée dans sa dimension multifonctionnelle (économique, écologique et sociale). Pratiquement, elle s'entend de toute activité de création :

- de biens, plus précisément, de tous types de plantations, qu'elles soient de longue ou de courte rotation, et qu'elles relèvent ou pas d'une forme de culture intensive (peupleraies, ...),
- et de services ou de loisirs, comme les activités (rémunérées ou non) de promenade, de découverte de la nature et de chasse; pour peu que celles-ci ne heurtent pas le concept de gestion équilibrée et de durable de la forêt, ou plus concrètement, s'inscrivent dans le respect de considérations sylvicoles, cynégétiques ou écologiques.

La notion de création inclut également l'ensemble des activités d'entretien menées sur des biens immobiliers dont la société est propriétaire, en ce compris l'élagage et la réalisation d'éclaircies pour peu, dans cette dernière hypothèse, que le bois ainsi produit soit réservé à l'usage personnel du groupement.

Est néanmoins exclue de l'activité de création, celle dans laquelle la main de l'homme occupe un rôle prépondérant, d'un point de vue strictement quantitatif, ainsi que les services dont l'offre s'appuie sur des procédés ou techniques commerciales (Moto-cross,...) ou encore, dont la pratique requiert la location de matériels (Ski, ...)".

(A ne pas conseiller) Elle peut également se livrer à la vente de bois sur pied, ainsi qu'à la vente de bois à route mais à la condition expresse de recourir aux services de tiers professionnels pour la coupe et l'acheminement des arbres¹¹.

ARTICLE QUATRE : DUREE

La société est constituée pour une durée illimitée.

¹¹ Commentaires : voy. Section I du Chap. 2 du Guide

1) L'article 2 de la L.G.F. encadre strictement le champ d'activités des groupements. Le rédacteur des statuts peut donc choisir de reproduire littéralement l'énoncé de cette disposition. La formule de base, ici proposée, précise seulement que la loi ne comporte pas d'exclusive selon que les immeubles possédés sont ou non localisés sur le territoire de l'Etat belge. Toutefois, même si la notion de production forestière est ambiguë et donc, sujette à interprétation, il ne faut pas négliger sa dimension multifonctionnelle. Par ailleurs, le bénéfice du statut de G.F. est subordonné à l'octroi d'un agrément du Ministère des Finances dont la délivrance passe par l'examen des statuts. Aussi, il paraît utile de saisir l'occasion de cette procédure pour faire préciser d'avantage la notion de production forestière, même si le dernier mot appartient aux tribunaux.

Suivant une logique proche, on doute aujourd'hui de la possibilité pour les G.F. de maintenir la pratique consistant à vendre le bois "à route", sauf bien entendu en ce qui concerne les chablis. Pour être bref, le recours à ce procédé se heurte, selon nous, à la lettre du texte, puisqu'il suppose l'établissement d'un contrat d'entreprise entre le G.F. et un tiers, et par voie de conséquence, le maintien de la propriété des arbres (dans le patrimoine du premier) jusqu'à leur vente. L'abattage serait donc effectué pour le compte du groupement ! Cependant, ce procédé permet, non seulement à son propriétaire de bénéficier de prix nettement plus attractifs mais aussi de réduire sensiblement les dégâts occasionnés lors de l'abattage et du débardage des arbres par des personnes animées quasi-exclusivement de préoccupations financières.

Précisons par contre que rien n'interdit au groupement de calculer le cube vendu, une fois les arbres abattus par l'acquéreur de ceux-ci.

2) La complexité des législations applicables à la police des forêts nous incite à décourager les renvois exprès à ces dernières dans la définition de l'objet social. Pour rappel, les administrateurs sont solidairement responsables, soit envers la société, soit envers les tiers, de tous dommages et intérêts résultant d'infractions au Code des sociétés ou aux statuts sociaux (article 408 du Code des sociétés).

TITRE II : CAPITAL SOCIAL - PARTS

ARTICLE CINQ : CAPITAL SOCIAL - PART FIXE

a. Le capital social est illimité. La part fixe du capital s'élève à * **EUROS BELGE (*,-) ou * EUROS (* Eur)**, divisé en **cent parts sociales (100)**, numérotées de * à *,

(soit) sans désignation de valeur nominale, d'un pair comptable de * euros (186 Eur) et conférant chacune les mêmes droits et avantages;

(soit) avec une valeur nominale de * euros, souscrites et libérées à concurrence de *.

b. Le capital est variable, sans modification des statuts, pour ce qui dépasse ce montant fixe. L'augmentation de la part variable du capital par apport en espèces nécessite toutefois le dépôt préalable des fonds sur un compte spécial et consécutivement, la production d'une attestation bancaire.

c. Outre les parts sociales souscrites au moment de la constitution, d'autres parts pourront, en cours d'existence de la société, être émises par décision de l'assemblée générale qui fixera leur taux d'émission, le montant à libérer lors de la souscription et, le cas échéant, les époques auxquelles les versements sont exigibles ainsi que le taux des intérêts éventuels dus sur ces montants en cas de défaut de versement dans les délais fixés.

d. La société peut émettre des obligations hypothécaires ou non, par décision prise à la simple majorité des voix par l'assemblée générale des associés, qui fixera le taux, les conditions et les modalités de l'émission, et organisera le fonctionnement de l'assemblée des obligataires.

[**Complément possible** : Elle peut également, dans les mêmes conditions, émettre des obligations convertibles en parts sociales]¹².

ARTICLE SIX : PARTS SOCIALES - INDIVISIBILITE ET DEMEMBREMENT

a. Les parts sociales sont nominatives.

b. Elles sont indivisibles à l'égard de la société qui a le droit, en cas d'indivision, de suspendre les droits afférents aux parts jusqu'à ce qu'une seule personne ait été reconnue comme propriétaire à son égard.

Si les parts sont grevées d'usufruit, le titulaire de l'usufruit exerce les droits attachés à celles-ci sauf opposition préalable du nu-propriétaire, auquel cas l'exercice des droits y attachés sera suspendu jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme propriétaire à l'égard de la société.

[**Variante** : L'usufruitier des parts exerce les droits attachés à celles-ci, à charge pour lui de prendre, dans la limite de ses droits d'associé, toutes mesures utiles pour en conserver la valeur et, autant que possible, maintenir le niveau de rentabilité existant au moment de la naissance de son droit.

¹² La doctrine est divisée sur l'admissibilité de telles obligations. H. DU FAUX estime que "l'affirmative paraît défendable" (La société coopérative, in Rép.not., Larcier, 1994, T.XII, Livre V, n° 102, p.99; *Contra* A.VAN HULE, F.HOFKENS et K.VAN HULLE, De cooperative vennootschap, Antwerpen, Kluxer rechtswetenschappen, 1989, n° 275).

Par ailleurs, cette faculté ne se heurte nullement à la règle formulée par l'article 3,1° de la loi sur les G.F., en vertu duquel les parts émises par le groupement doivent conférer des droits égaux à leurs détenteurs, pour peu bien entendu, qu'une fois converties, les parts sociales respectent cette disposition.

Toutefois, à chaque remboursement d'apport (partage partiel, liquidation, ...), la société est tenue de payer le montant dû, partie au nu-proprétaire et partie à l'usufruitier, chacun au prorata de la valeur de leur droit. L'évaluation de ceux-ci s'opère conformément aux dispositions du Code des droits de succession¹³].

ARTICLE SEPT : CESSIION DES PARTS SOCIALES

a. Les parts ne sont cessibles entre vifs, ou transmissibles pour cause de mort, à des associés, quel que soit leur lien de parenté, que moyennant l'accord préalable [de l'assemblée générale] [du conseil d'administration]¹⁴. [Complément possible : Néanmoins, elles sont librement transmissibles, si les associés sont mariés¹⁵].

b. En outre, après agrément [de l'assemblée générale] [du conseil d'administration], les parts peuvent être cédées ou transmises à des tiers mais à condition que ceux-ci entrent dans une des catégories suivantes et remplissent les conditions d'admission requises par les présents statuts :

1) les ascendants, les descendants en ligne directe et le conjoint;

2) ainsi que toute autre personne,

- dont la compétence est notoirement établie, par un diplôme ou par l'expérience, dans un des domaines en corrélation avec l'objet social, à savoir la production forestière au sens large;

- ou encore, dont l'intérêt pour la promotion de la forêt au sens large est manifeste, cette qualité étant de plein droit acquise à l'issue d'une période d'attente de six mois, prenant cours à dater du dépôt d'une candidature motivée auprès de l'assemblée générale¹⁶.

L'accord de l'organe chargé de se prononcer sur la candidature d'un tiers emporte, lors de chacune de ces cessions, l'existence d'une condition suspensive tacite.

ARTICLE HUIT : RESPONSABILITE LIMITEE

Les associés ne sont passibles des dettes sociales que jusqu'à concurrence de leurs apports. Il n'existe entre eux ni solidarité, ni indivisibilité.

TITRE III : ASSOCIES

ARTICLE NEUF : TITULAIRES

a. Sont associés :

¹³ Conformément aux exhortations d'une doctrine unanime, il paraît opportun de s'attacher à préciser les droits des titulaires de droits réels démembrés (usufruitier, nu-proprétaire,...), pour les cas dans lesquels les héritiers ou légataires de titres entreraient dans la catégorie définie à l'article 7 des statuts.

¹⁴ Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Toutefois, les statuts peuvent modaliser ce régime de transmissibilité (art. 362 du Code des sociétés) et imposer des conditions.

S'il s'agit de G.F. à caractère familial, il peut s'avérer opportun d'énoncer des règles précises, en vue de maintenir un équilibre entre les différentes branches de la famille.

¹⁵ Au-delà de cette disposition statutaire, il faut rappeler que la vente entre époux est en principe interdite, sauf si elle rencontre une des quatre exceptions définies à l'article 1595 du Code civil. Quant aux donations entre époux, elles sont révocables à tout moment (art. 1096 du Code civil).

¹⁶ Il s'agit bien évidemment d'un exemple de texte.

Pour rappel, les parts sociales peuvent dorénavant être cédées et transmises à des tiers :

- soit nominalement désignés dans les statuts (option qui ne paraît pas devoir être conseillée);
- soit faisant partie de catégories que ceux-ci déterminent et qui remplissent les conditions requises par la loi ou les statuts pour être associés. Dans ce cas, l'agrément de l'assemblée est requis à moins que les statuts n'aient confié cette compétence à un autre organe (art. 366 du Code des sociétés).

1/ Les signataires de l'acte de constitution,
2/ Les personnes physiques agréées comme associés par [l'organe d'administration] [l'assemblée générale].

[L'organe d'administration] [L'assemblée générale] statue souverainement et n'a pas à motiver sa décision.

b. Pour être agréé comme associé, il appartient au requérant de souscrire, aux conditions fixées par [l'organe d'administration] [l'assemblée générale], en application de l'article 5 des statuts, au moins une part sociale et de libérer chaque part souscrite d'un quart au moins. L'admission implique adhésion aux statuts et le cas échéant, aux règlements d'ordre interne.

c. L'admission d'un associé est constatée et rendue opposable aux tiers par l'inscription au registre des associés. Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrées aux titulaires de parts.

ARTICLE DIX : DEMISSION - EXCLUSION

a. Les associés cessent de faire partie de la société par leur démission, exclusion, décès, interdiction, faillite ou déconfiture.

b. Un associé ne peut démissionner de la société ou demander le retrait partiel de ses parts que durant les six premiers mois de l'exercice social, et moyennant l'accord préalable de [l'organe d'administration] [l'assemblée générale].

En toute hypothèse, cette démission ou ce retrait n'est autorisé que dans la mesure où il n'a pas pour effet de réduire le capital à un montant inférieur à la part fixe et le nombre des associés à moins de trois. De plus, [l'organe d'administration] [l'assemblée générale] peut s'opposer au retrait de parts et de versements ainsi qu'à la démission au cas où la situation financière de la société devrait en souffrir, ce dont il juge souverainement.

c. Tout associé peut être exclu pour justes motifs [**Complément possible** : ou à raison de la commission d'une infraction aux dispositions du Code forestier ou du non respect des conditions posées par la loi sur les groupements forestiers]¹⁷. L'exclusion est prononcée par [l'organe d'administration] [l'assemblée générale]. L'associé dont l'exclusion est demandée doit être invité à faire connaître ses observations par écrit, devant l'organe chargé de se prononcer, dans le mois de l'envoi d'un pli recommandé contenant la proposition motivée d'exclusion. S'il le demande dans l'écrit contenant ses observations, l'associé doit être entendu. La décision d'exclusion doit être motivée. La décision d'exclusion est constatée dans les conditions définies par l'article 370, § 2 du Code des sociétés. Une copie conforme de la décision est adressée, par les soins de [l'organe d'administration] [l'assemblée générale], dans les quinze jours à l'associé exclu, par lettre recommandée. Il est fait mention de l'exclusion dans le registre.

d. L'associé démissionnaire, retrayant ou exclu, a uniquement droit au remboursement de sa part telle qu'elle résulte des comptes annuels de l'exercice social pendant lequel sa démission a été donnée, la réduction de part demandée, la déchéance ou l'exclusion prononcée. Le bilan régulièrement approuvé, lie l'associé démissionnaire ou exclu, sauf le cas de fraude ou de dol.

¹⁷ Les statuts peuvent énoncer d'autres causes d'exclusion (art. 370, § 1er du Code des sociétés). Par ailleurs, il peut être souhaitable d'interdire dans un règlement d'ordre intérieur un certain nombre de comportements dont les conséquences peuvent s'avérer redoutables pour le G.F.

[(1ère variante, droits minimum pour les associés sortant) Il ne peut prétendre à aucune part dans les réserves, les plus-values non actées et les autres fonds constitués au sein de la société. (Eventuellement, si les parts sociales comportent une valeur nominale) En aucun cas, il ne peut obtenir plus que la valeur nominale de ses parts.]

(2ndé variante, solution intermédiaire) Celui-ci ne peut toutefois prétendre à aucune part dans les réserves, quelle que soit la catégorie dont elles relèvent (légale, indisponible, disponible, ...). (Eventuellement, si les parts ne comportent aucune désignation de valeur nominale) En toute hypothèse, il ne peut non plus obtenir d'avantage que le seul pair comptable attaché aux titres détenus, avant leur conversion en un droit de créance contre la société]^{18 19}.

Le remboursement des parts aura lieu dans le courant de l'exercice au cours duquel auront été approuvés les comptes annuels déterminant la valeur de remboursement, pour autant qu'il ne porte pas atteinte à la part fixe du capital. Si c'était le cas, le remboursement serait postposé jusqu'au moment où les conditions le permettraient, sans intérêt jusqu'alors.

¹⁸ Dans les G.F., pour choisir parmi les variantes proposées, les fondateurs devront, semble-t-il, opérer un choix entre deux logiques,

- soit accorder une prééminence au G.F., de façon à lui donner un maximum de chances afin qu'il perdure, au gré des générations successives. Dans une telle éventualité, les associés devront néanmoins se montrer attentifs aux conséquences civiles (successorales, par rapport à la réserve héréditaire) de leur choix;

- soit opter pour une solution équilibrée par une meilleure prise en compte des intérêts privés (Voy. pt b de la Section 1^{ère} du Chap. 4 du Guide).

¹⁹ La rédaction de cette disposition doit faire l'objet d'une attention particulière, puisque la loi instaure un régime similaire dans la définition des droits des associés sortant, que ce soit, en cas de retrait, d'exclusion mais aussi, de faillite ou de déconfiture d'un associé (art. 375 du Code des sociétés). Gageons qu'à notre estime, les statuts ne pourraient impunément prévoir des régimes différents pour les cas de démission et de faillite ou déconfiture d'un associé.

La doctrine dominante confère une portée supplétive à l'article 375 du Code, tant dans son principe que dans les modalités de paiement de l'associé sortant (H. DU FAUX, Les sociétés coopératives, in Rép.not., Larcier, 1994, TXII, livre V, n° 81, p.85; Gand, 17 décembre 1987, T.R.V., 1988, p.209, cité par A. BENOÎT-MOURY, in Chron.us.not. Lg., 1988, Vol.IX, p.162). Il s'en suit qu'un associé et par voie de conséquence, les créanciers personnels de celui-ci, pourraient, en cas de départ et sauf application de l'article 1167 du Code civil, être dépouillés par les statuts de tout droit à restitution. Seule la référence au bilan de l'année sociale en cours revêt une portée impérative, lorsque les statuts ont admis le principe d'une restitution (VAN RYN et HEENEN, T.II, 1er Edition, n° 1015).

Reste à définir la méthode de calcul de la créance à laquelle peut prétendre l'associé démissionnaire et donc les créanciers personnels d'un associé.

En l'absence de précision dans les statuts, la question de savoir si l'associé a droit à une part des réserves disponibles est éminemment controversée (Voy. pour une réponse négative, P.VAN OMMESLAGHE, Les sociétés coopératives, les sociétés civiles professionnelles et interprofessionnelles et les sociétés de moyen, in Les sociétés commerciales, Ed.J.B., Bruxelles, 1985, p.330).

Cela dit, il est admis que les statuts confèrent au sortant un droit dans les réserves, à la condition de ne pas amputer la part fixe du capital. Néanmoins, dans un tel cas, il convient encore de préciser de quel type de réserves il est question : réserves disponibles, réserves indisponibles, réserve légale ou réserve immunisée fiscalement à raison du placement sur un compte distinct du passif ?

1) La loi commande implicitement d'écarter les réserves indisponibles;

2) L'impact fiscal d'un retrait de parts donne, pour sa part, à penser qu'il vaut mieux ne permettre qu'un prélèvement dans les réserves disponibles, déjà taxées;

3) La restitution d'un frange de la réserve légale est également admise.

Le paiement aura lieu, le cas échéant prorata liberationis, dans la quinzaine de l'approbation du bilan.

[Complément possible : De plus, afin de ne pas porter atteinte à l'équilibre financier de la société pendant les deux premières années, le retrayant, l'exclu ou le démissionnaire ne pourront cependant faire valoir aucun droit du chef de l'acte qui provoque leur sortie de la société].

e. En cas de décès, faillite, déconfiture ou interdiction d'un associé, ses héritiers, créanciers ou représentants recouvrent la valeur de ses parts, telle qu'elle est déterminée au point "d" ci-dessus. Le paiement a lieu suivant les modalités prévues par ce même article. Les ayants droit recouvrent la valeur de ses parts suivant les mêmes modalités et sous les mêmes conditions.

ARTICLE ONZE : VOIES D'EXECUTION

Les associés, comme leurs ayants droit ou ayants cause ne peuvent provoquer la liquidation de la société, ni faire apposer les scellés sur les avoirs sociaux, ni en requérir l'inventaire. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux livres et écritures sociaux et aux décisions des assemblées générales.

ARTICLE DOUZE : REGISTRE DES ASSOCIES

Toute société coopérative doit tenir au siège social un registre que les associés peuvent consulter sur place et qui indique pour chaque associé :

- ses nom, prénoms et domicile;
- la date de son admission, de sa démission ou de son exclusion;
- le nombre de parts dont il est titulaire ainsi que les souscriptions de parts nouvelles, les remboursements de parts, les cessions de parts, avec leur date;
- le montant des versements effectués, les sommes retirées en remboursement des parts ou encore, les retraits de versements.

L'organe d'administration est chargé des inscriptions. Celles-ci s'effectuent sur la base de documents probants qui sont datés et signés. Elles s'effectuent dans l'ordre de leur date.

Une copie des mentions les concernant figurant au registre des associés est délivrée aux titulaires qui en font la demande par écrit adressée à l'organe d'administration. Ces copies, de même que les certificats délivrés en application de l'article 359 du Code des sociétés, ne peuvent servir de preuve à l'encontre des mentions portées au registre des associés.

La démission d'un associé est constatée par la mention du fait dans le registre des associés. Si l'organe d'administration refuse de constater la démission, elle est reçue au greffe de la justice de paix du siège social.

TITRE IV : ADMINISTRATION - SURVEILLANCE

ARTICLE TREIZE : ADMINISTRATION

I.- Administrateurs

a. La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs associés ou non, nommés par l'assemblée générale des associés pour une durée indéterminée.

Les administrateurs sortants sont rééligibles. Ils sont révocables moyennant un préavis de six mois dûment motivé²⁰.

b. Lorsqu'il y a plus de deux administrateurs, ils forment un conseil d'administration. Celui-ci élit parmi ses membres un président. En cas d'absence ou d'empêchement du président, la séance est présidée par le membre le plus âgé.

Le conseil se réunit sur convocation du président aussi souvent que l'intérêt social l'exige. Il doit aussi être convoqué lorsque deux de ses membres le demandent. Le conseil se réunit au siège social ou à tout autre endroit de la commune du siège social indiqué dans les avis de convocation.

Les convocations sont faites par lettres recommandées, sauf le cas d'urgence à motiver au procès-verbal de la réunion, au moins [cinq jours francs]²¹ avant la réunion et contiennent l'ordre du jour.

Le conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée. Toutefois si lors d'une première réunion le conseil n'est pas en nombre, une nouvelle réunion pourra être convoquée avec le même ordre du jour, qui délibérera valablement quel que soit le nombre des administrateurs présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la simple majorité des voix. En cas de parité des voix, celle du président ou du membre qui préside la réunion est prépondérante.

Un administrateur peut même par simple lettre, télex, télégramme, téléfax ou tout autre procédé analogue, donner mandat à un autre administrateur, pour le remplacer à la réunion et voter en ses lieu et place. Un administrateur ne peut toutefois représenter qu'un seul autre membre du conseil.

Les délibérations et votes du conseil sont constatés par des procès-verbaux signés par la majorité des administrateurs présents à la réunion. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le président ou par deux administrateurs.

II.- Pouvoirs des administrateurs et représentation de la société

a. L'organe d'administration constitué selon le cas du conseil d'administration, d'un administrateur unique ou de deux administrateurs agissant conjointement, possède les pouvoirs lui conférés aux présents statuts. Réunis en conseil, les administrateurs peuvent accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

[Complément facultatif :

Toutefois, l'accord préalable de l'assemblée générale est requis pour les actes suivants :

- tous achats et ventes de biens immobiliers;
- la concession de droit de chasse;
- ...²²]

²⁰ Les statuts peuvent librement régler le régime de révocabilité des administrateurs. Ils peuvent être révocables à tout moment, comme dans les S.A. ou bien au contraire, être irrévocables, sauf en cas de motifs graves, comme dans les SPRL.

²¹ Les statuts peuvent prévoir un autre délai (art. 383 du Code des sociétés).

²² Commentaire : Lorsque le gérant pose un acte qui outrepassé l'objet social, la société est engagée mais dispose en principe d'un recours contre l'organe défaillant. Pour les G.F., la violation de l'objet social peut produire un effet particulièrement redoutable, consistant en la perte du bénéfice de la transparence fiscale. Aussi, pour les actes suspects, il faut recommander l'instauration d'un mécanisme

Le conseil d'administration établit les projets de règlements d'ordre interne.

b. Le conseil d'administration peut sous sa responsabilité conférer la gestion journalière de la société à un ou plusieurs administrateurs qui porteront le titre d'administrateur-délégué ou d'administrateur-gérant; il peut aussi confier la direction de tout ou partie des affaires sociales à un ou plusieurs directeurs, ayant ou non la qualité d'administrateur; il peut donner des pouvoirs pour des objets déterminés à tout tiers qu'il avisera. [Sont réputés sortir de la gestion journalière les actes qui, considérés isolément, excèdent une somme de * euros].

Le conseil d'administration détermine les émoluments attachés aux délégations qu'il confère.

c. Sans préjudice des délégations spéciales, la société est valablement représentée à l'égard des tiers et en justice par l'administrateur unique ou, s'il y a plusieurs administrateurs ou un conseil d'administration, par deux administrateurs agissant conjointement²³.

Si l'administration est confiée à plusieurs administrateurs, chacun d'eux représentera valablement la société relativement aux actes et opérations de gestion courante, notamment vis-à-vis des services publics, de la poste et des entreprises de transport.

ARTICLE QUATORZE : REMUNERATION

Le chiffre et le mode de paiement du traitement du ou des administrateurs sont déterminés par l'assemblée générale, à la majorité simple des voix. Ce traitement peut être modifié chaque année par décision des associés prise aux mêmes conditions de majorité. Il demeure maintenu de plein droit jusqu'à décision nouvelle, notifiée à l'intéressé.

ARTICLE QUINZE : SURVEILLANCE

a. Conformément aux articles 165 et suivants du Code des sociétés, aussi longtemps que la société répond aux conditions posées par l'article 141 de ce Code, lui-même complété par l'article 15, du même Code il n'y a pas lieu à nomination d'un commissaire-réviseur, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

b. S'il n'est pas nommé de commissaire, les pouvoirs d'investigation et de contrôle des commissaires peuvent être délégués à un ou plusieurs associés chargés de ce contrôle et nommés par l'assemblée générale des associés. Ceux-ci ne peuvent exercer aucune fonction, ni accepter aucun autre mandat dans la société.

Ils peuvent se faire représenter par un expert-comptable

[Complément facultatif : "lequel peut se faire assister par un expert forestier".²⁴] dont les rémunérations incombent à la société, si le premier a été

d'autorisation des actes des gérant et administrateurs, même si celui-ci alourdit quelque peu le fonctionnement du groupement.

²³ Il est possible d'introduire des limites complémentaires, déterminées en fonction du montant des enjeux en présence, même au niveau de la représentation (à ne pas confondre avec le pouvoir de décision). Pour rappel, celles-ci seront en principe opposables aux tiers.

²⁴ Commentaire : Si la désignation d'un commissaire n'est ni obligatoire, ni souhaitée, la surveillance de la société est exercée par les associés et le Code autorise expressément ces derniers à se faire représenter par un expert-comptable. Toutefois, compte tenu de la spécificité de l'objet des G.F., il n'est pas certain que ceux-ci disposent des compétences nécessaires pour s'acquitter correctement de cette tâche. Cela étant, malgré le silence de l'article 166 du Code des sociétés, il paraît opportun d'ouvrir la possibilité de solliciter l'assistance d'un expert forestier dans les statuts.

désigné avec son accord ou si cette rémunération a été mise à sa charge par décision judiciaire. Dans ces cas, les observations de l'expert-comptable, [Complément facultatif : le cas échéant rehaussées de celles de l'expert forestier,] sont communiquées à la société.

TITRE V : ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE SEIZE : COMPOSITION - POUVOIRS

L'assemblée générale se compose de tous les associés. Ses décisions sont obligatoires pour tous, même les absents ou dissidents. Elle possède les pouvoirs lui attribués par la loi et les présents statuts. Elle a seule le droit d'apporter des modifications aux statuts, de nommer les administrateurs et commissaires, de les révoquer, d'accepter leur démission et de leur donner décharge de leur administration, ainsi que d'approuver les comptes annuels.

ARTICLE DIX-SEPT : CONVOCATION - ASSEMBLEE ANNUELLE

L'assemblée est convoquée par l'organe d'administration, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige, par simples lettres adressées [quinze jours]²⁵ au moins avant la date de la réunion.

Elle doit l'être une fois par an, dans un délai de six mois suivant la clôture des comptes annuels et ce aux lieux, jour et heures fixés par l'organe d'administration, aux fins de statuer sur les comptes annuels et la décharge. Sauf décision contraire de l'organe d'administration, cette assemblée se réunit de plein droit le * **du mois de** *, à * **heures** de chaque année au siège social. Si ce jour est férié, l'assemblée se tient le premier jour ouvrable suivant.

Elle doit l'être également dans le mois de leur réquisition sur la demande d'associés représentant un cinquième des parts sociales.

Les assemblées se tiennent au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

ARTICLE DIX-HUIT : DROIT DE VOTE

a. Chaque part donne droit à une voix.

b. Le droit de vote afférent aux parts dont les versements exigibles ne sont pas effectués, est suspendu, de même que le droit au dividende. De même, [l'organe d'administration] [l'assemblée générale] pourrait prononcer l'exclusion d'un associé, pour défaut de libération, endéans les trois mois d'une mise en demeure adressée par courrier recommandé.

ARTICLE DIX-NEUF : PROCURATION

Tout associé peut donner à toute autre personne, pourvu qu'elle soit elle-même associée, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à une assemblée et y voter en ses lieu et place.

ARTICLE VINGT : PRESIDENCE - SCRUTATEUR

L'assemblée est présidée par l'organe d'administration. Le président peut désigner un secrétaire. L'assemblée peut choisir, parmi ses membres, un ou plusieurs scrutateurs.

²⁵ Les statuts peuvent librement prévoir un autre délai.

ARTICLE VINGT-ET-UN : ORDRE DU JOUR - QUORUMS DE VOTE ET DE PRESENCE

a. Sauf cas d'urgence dûment justifié dans le procès-verbal d'assemblée générale, aucune assemblée ne peut délibérer sur des objets qui ne figurent pas à l'ordre du jour.

b. Sauf les exceptions prévues par les présents statuts et la loi, les décisions de l'Assemblée générale sont prises à la majorité simple des voix présentes ou représentées.

Lorsque les délibérations ont pour objet des modifications aux statuts, en ce compris celle de l'objet social, ainsi que la dissolution anticipée de la société, sa fusion, sa scission ou l'émission d'obligations, l'assemblée générale ne sera valablement constituée que si l'objet des modifications proposées a été spécialement indiqué dans la convocation et si les associés présents ou représentés représentent au moins les deux-tiers du capital social.

Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation aura lieu et la nouvelle assemblée générale délibérera valablement quel que soit la quotité du capital représenté. Le tout sous réserve de l'application des dispositions spéciales prévues aux articles 435, 436, 781 et suivants du Code des sociétés concernant le changement de forme de coopérative et les transformations de sociétés, aux articles 671 et suivants dudit Code concernant la fusion et la scission des sociétés, et aux articles 759 et suivants dudit Code concernant les apports d'universalité ou de branche d'activités.

Si la délibération porte sur l'un des points visés au deuxième alinéa du pont "b" des présentes et sauf les exceptions prévues par la loi, aucune modification n'est admise que si elle réunit les trois/quarts des voix présentes ou représentées.

c. Sous réserve des règles particulières établies par les présents statuts, l'Assemblée générale des associés délibérera suivant les règles prévues aux articles 411 et suivants du Code des sociétés et ce, sans préjudice de l'application de l'article 413 du Code des sociétés.

ARTICLE VINGT-DEUX : PROROGATION

Toute assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par l'organe d'administration. La seconde assemblée délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

ARTICLE VINGT-TROIS : PROCES-VERBAUX ET EXTRAITS

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et les associés qui le demandent. Les extraits ou copies à produire en justice ou ailleurs sont signés par un administrateur.

TITRE VI. EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - INVENTAIRE

ARTICLE VINGT-QUATRE : EXERCICE SOCIAL - INVENTAIRE

L'exercice social commence le * et finit le *. A cette date, les écritures sociales sont arrêtées et l'organe d'administration dresse l'inventaire et établit des comptes annuels conformément à la loi : ceux-ci comprennent le bilan, le compte des résultats ainsi que l'annexe.

ARTICLE VINGT-CINQ : RESERVE

Sur le résultat net tel qu'il résulte des comptes annuels, il est prélevé au moins cinq pour cent pour constituer la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint un/dixième du capital social; il doit être repris si la réserve légale vient à être entamée.

Le solde recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale statuant à la majorité des voix, sur proposition de l'organe d'administration, dans le respect du Code des sociétés.

ARTICLE VINGT-SIX : ACOMPTE SUR DIVIDENDE

L'organe d'administration peut décider le paiement d'un ou de plusieurs acomptes sur dividendes conformément aux articles 428 et 429 du Code des sociétés.

TITRE VIII : DISSOLUTION ET LIQUIDATION

ARTICLE VINGT-SEPT : DISSOLUTION

Outre les causes légales de dissolution, la société peut être dissoute anticipativement par décision de l'Assemblée générale prise dans les conditions prévues pour les modifications aux statuts.

ARTICLE VINGT-HUIT : NOMINATION DES LIQUIDATEURS - POUVOIRS

En cas de dissolution de la société pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation s'opérera par les soins de liquidateur(s) nommé(s) par l'Assemblée générale dans les formes prescrites aux articles 183 et suivants du Code des sociétés. A défaut de pareille nomination, la liquidation s'opérera par les soins des administrateurs en fonction, formant un collège.

Les liquidateurs disposeront des pouvoirs les plus étendus conférés par les articles 186 et suivants du Code des sociétés.

L'assemblée déterminera, le cas échéant, les émoluments des liquidateurs.

L'assemblée se réunit sur convocation et sous la présidence du liquidateur ou de l'un d'eux, conformément aux dispositions des présents statuts.

Elle conservera le pouvoir de modifier les statuts aux seules fins de mener à bien la liquidation.

ARTICLE VINGT-NEUF : LIQUIDATION

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif net servira d'abord à rembourser le montant du capital libéré.

Si les parts sociales ne sont pas toutes libérées dans une égale proportion, les liquidateurs, avant de procéder aux répartitions, tiennent compte de cette diversité de situations et rétablissent l'équilibre en mettant toutes les parts sociales sur un pied d'égalité absolue, soit par des appels de fonds complémentaires à charge des titres insuffisamment libérés, soit par des remboursements préalables en espèces au profit des parts sociales libérées dans une proportion supérieure.

Le solde est réparti également entre toutes les parts sociales.

ARTICLE TRENTE : DROIT COMMUN

Pour les objets non expressément réglés par les statuts, il est référé au Code des sociétés.

TITRE IX : DIVERS

ARTICLE TRENTE-ET-UN : ELECTION DE DOMICILE

Les associés, administrateurs font élection de domicile au siège de la société pour l'exécution des présentes.

ARTICLE TRENTE-DEUX : FRAIS

Les parties déclarent que le montant des frais, dépenses, rémunérations et charges qui incombent à la société ou sont mis à sa charge du chef de sa constitution s'élèvent à * francs (*,-).

(Si apport immobilier) Déclarations fiscales

a. Le notaire soussigné donne lecture de l'article 203, alinéa premier du Code des droits d'enregistrement relatif à la dissimulation dans le prix et les charges ou dans la valeur conventionnelle des biens faisant l'objet d'une convention constatée dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement ainsi que des articles 62, § 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

En suite de quoi, les apporteurs nous ont déclaré avoir/ne pas avoir la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée.

b. Uniquement pour la perception du droit d'enregistrement, les parties déclarent que la valeur vénale du bien apporté s'élève à * francs (*,-).

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

a. Le notaire soussigné certifie l'état civil des parties au vu des pièces officielles requises par la loi, et plus spécialement au vu :

- des registres de l'état civil;
- de leur carnet de mariage;
- d'un extrait du registre national auquel ils apparaissent sous les numéros *,

sur la communication desquels les comparants marquent expressément leur accord.

b. Chacun des comparants, et le cas échéant ses représentants, déclare n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Il déclare et atteste en particulier:

- que ses état civil et qualités tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts;
- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou un concordat judiciaire;
- n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite;
- n'être pas pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur;

*- et n'avoir fait aucune déclaration de cohabitation légale.

TITRE X : DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Les associés, réunis en assemblée générale, prennent ensuite les décisions suivantes :

1°- Le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis ce jour jusqu'au *;

2°- La première assemblée générale annuelle se tiendra en *;

3°- Limiter le nombre des administrateurs à * et désigner en qualité d'administrateur *non statutaire Monsieur *, comparant sub *. Son mandat est exercé *gratuitement.

4°- Reprise des engagements

I. Au nom de la société en formation avant la signature des statuts.

Les comparants prennent à l'unanimité les décisions suivantes :

Tous les engagements, ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises depuis le * par *, comparant sub *, au nom et pour compte de la société en formation sont repris par la société présentement constituée. Cependant, cette reprise n'aura d'effet qu'au moment où la société aura la personnalité morale.

La société jouira de la personnalité morale à partir du dépôt de l'extrait des statuts au greffe du tribunal compétent.

II. Au nom de la société en formation pendant la période intermédiaire

Les autres comparants déclarent autoriser Monsieur *, comparant sub *, à souscrire, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social.

A/ Mandat

Les autres comparants déclarent constituer pour mandataire Monsieur *, comparant sub *, et lui donner pouvoir de, pour eux et en leur nom, prendre les actes et engagements nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social pour le compte de la société en formation, ici constituée.

Cependant, ce mandat n'aura d'effet que si le mandataire lors de la souscription desdits engagements agit également en son nom personnel (et non pas seulement en qualité de mandataire).

B/ Reprise

Les opérations accomplies en vertu de ce mandat et prises pour compte de la société en formation et les engagements qui en résultent seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société ici constituée.

Cette reprise n'aura d'effet que sous la condition suspensive du dépôt de l'extrait des statuts au greffe du tribunal compétent.

5°- L'assemblée décide de ne pas nommer de commissaire-réviseur.

(Éventuellement)

Première réunion du conseil d'administration - Délégation

Et à l'instant, la société étant constituée, le conseil d'administration dont la majorité des membres est ici présente ou représentée, nous requiert d'acter ses premières décisions :

- 1) Est nommé en qualité de président du conseil "*".
- 2) Est nommé en qualité d'administrateur-gérant, avec les pouvoirs définis à l'article 13, II des statuts, en matière de gestion journalière et de représentation de la société dans le cadre de cette gestion : "*".
- 3) Les fondateurs et administrateurs donnent mandat à * avec faculté de substitution, aux fins d'accomplir toutes formalités d'inscription de la société auprès de toutes administrations publiques et privées (registre des sociétés civiles et le cas échéant, taxe sur la valeur ajoutée).

DONT PROCES-VERBAL

Fait et passé lieu et date que dessus.

Lecture intégrale et commentée faite, les parties ont signé avec nous, Notaire.

ANNEXE II

Répertoire n°
Date : le *-*-200*
Constitution de SPRL
Groupement forestier
M.B. n°.....

""
**Société civile à forme de
société privée à responsabilité limitée
(Eventuellement) agréée comme "Groupement forestier"
Siège social : *¹**

Annexe(s) : *

CONSTITUTION

L'AN DEUX MILLE

Le *.

A *, en l'étude.

Devant nous, *, Notaire à *.

ONT COMPARU :

1. *

2. .

Lesquels comparants, tous personnes physiques², ont requis le notaire soussigné d'acter authentiquement ce qui suit :

CONSTITUTION

Ils déclarent constituer entre eux une société civile à forme de société privée à responsabilité limitée, [Complément facultatif : "ayant obtenu l'agrément comme "groupement forestier", visé par la loi du 6 mai 1999 visant à promouvoir la création de sociétés civiles de groupements forestiers, en date du *³]

¹ A vrai dire, l'agrément ne peut être obtenu que lorsque la société a acquis la personnalité juridique. Toutefois, on ne peut qu'insister sur l'opportunité d'entamer les démarches utiles avant la signature de l'acte de constitution et le dépôt de l'extrait de cet acte au greffe du tribunal de commerce. Aussi, le plus souvent, les fondateurs de la société disposeront déjà d'informations circonstanciées quant à l'octroi de cet agrément au moment de se rendre chez le notaire.

² Commentaire : Les titres du groupement ne peuvent être souscrits par une personne morale. Rien ne semble, par contre, s'opposer à l'apport de tels titres dans une société civile dépourvue de personnalité juridique

³ Commentaire :

1) L'appellation de "Groupement forestier" n'est pas protégée. Il est donc judicieux d'opérer un renvoi explicite à la loi du 6 mai 1999;

2) Une société constituée par un associé-fondateur unique peut-elle bénéficier du statut de groupement forestier ? Cette éventualité ne paraît pas avoir été envisagée par le législateur. Cela ne signifie pas pour autant qu'elle soit proscrite. Néanmoins, il faut observer qu'en pareille hypothèse, le G.F. ne remplirait qu'à terme, c'est-à-dire généralement dès la seconde "génération d'associés", son

sous la dénomination "*", dont le siège social sera établi *, et au capital de * francs (*,-), représenté par * parts sociales⁴ (soit) d'une valeur nominale de * francs chacune (soit) sans désignation de valeur nominale, conférant les mêmes droits et avantages, et d'un pair comptable de * francs, auxquelles ils souscrivent comme suit:

A. Apport en nature

a. Rapports

- 1) M* Réviseur d'entreprises, a dressé en date du *, le rapport prescrit par l'article 219 du Code des sociétés. Ce rapport conclut dans les termes suivants : "*";
- 2) Les fondateurs ont établi le rapport spécial prévu par l'article précité 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 d'entreprises. Un exemplaire de chacun de ces rapports restera ci-annexé.

b. Apport

M* ci-avant plus amplement qualifié(s), déclare(nt) faire apport à la société des biens suivants⁵ :

objectif de lutte contre la morcellisation des forêts. En outre, pareille voie aurait pour effet de priver d'utilité une des conditions d'octroi du régime de transparence fiscale, à savoir le fait pour les titres de conférer des droits égaux à leurs détenteurs. Cependant, il faut le répéter, rien ne s'oppose à la création d'un tel groupement.

⁴ Commentaire :

- 1) Tous les titres émis par un groupement doivent être représentatifs du capital social et donc, correspondre à des apports susceptibles d'évaluation économique. Cette règle est conforme à l'article 232 alinéa 3 du Code des sociétés.
- 2) La S.P.R.L. ne connaît que les parts sociales nominatives.
- 3) Les titres émis par le groupement forestier doivent conférer des droits égaux à leur détenteur. Il semble, par conséquent, exclu de créer des parts sociales sans droit de vote.

⁵ Commentaire : Voy. section II du chap. 2 du Guide

1) Le patrimoine du G.F. doit, pour l'essentiel, se composer de plantations forestières. Néanmoins, les apports en espèces nécessaires a) au bon fonctionnement du groupement b) ou à la réalisation, dans le court terme, d'une acquisition doivent également être admis. Ceux-ci doivent cependant être proportionnés à la valeur des apports en nature. Sur ce point, un contrôle peut être accompli par le biais du plan financier.

Le groupement ne pourrait-il être exclusivement constitué par des apports en espèces ? La réponse à cette interrogation appelle une distinction entre d'une part, les sociétés bénéficiant dès leur constitution ou immédiatement après celle-ci, du statut préférentiel de G.F. (a) et d'autre part, les autres, c'est-à-dire les sociétés, constituées après le 7 juillet 1999, qui tenteraient d'acquiescer ce statut après un laps de temps plus long (b).

a/ Dans le premier cas, il semble que l'objet social "cadre" des groupement s'y oppose. Au plus, pourrait-on admettre qu'une société, constituée de la sorte, soit avec certitude appelée à réaliser une acquisition substantielle de plantations forestières, dès après sa constitution. Tel serait, par exemple, le cas si un achat avait été réalisé antérieurement pour son compte, dans les conditions définies à l'article 60 du Code des sociétés.

b/ La seconde hypothèse doit, semble-t-il, être admise. En effet, l'interdiction formulée par la loi à l'article 3, alinéa 1er, 2° - quant à l'affectation de son patrimoine à l'exercice d'une activité professionnelle - doit précéder une opération d'aliénation ou d'apport dans le groupement or dans l'hypothèse envisagée, il ne serait question ni d'apport ou aliénation, ni même de transformation, puisque les biens seraient déjà la propriété de la société impétrante.

Observons pourtant que le législateur semble être passé à côté de cette hypothèse. Aussi, par souci de prudence, il serait préférable que l'objet de la société revête un caractère civil dès sa propre constitution.

A l'inverse, on admet que le G.F. soit constitué uniquement par le biais d'apport en nature, pour peu que le plan financier soit cohérent.

I. Description du bien apporté :

COMMUNE DE * - * division

Un [bois] [fonds de bois, à l'exclusion du bois sur pied], cadastré section *, numéro *, précédemment désigné sous le numéro *, présentant une superficie de *, suivant titre et de * suivant cadastre.

Revenu cadastral d'après extrait, délivré en date du * : * francs.

Origine de propriété

(...)

Situation locative⁶

(Soit) Le bien est libre d'occupation.

(Soit) le bien est loué à des conditions bien connues des comparants, lesquels dispensent le notaire soussigné de les reproduire aux présentes. Tous documents relatifs à l'occupation (Baux écrits éventuels, avenants, garanties locatives, états des lieux, ...) ont été remis ou le sont à l'instant à la société qui le reconnaît. La société sera subrogée dès ce jour dans les droits et obligations des apporteurs à l'égard des occupants.

Situation hypothécaire

Les apporteurs déclarent que le*s bien*s prédécrit*s sont apporté*s pour quitte et libre de toutes inscriptions privilégiées ou hypothécaires, transcriptions ou charges généralement quelconques, tant dans son chef que dans celui des précédents propriétaires, éventuellement à l'exception des inscriptions suivantes : *

II. Conditions générales de l'apport :⁷

2) A notre estime, ne peuvent entrer dans le patrimoine des G.F. que les biens qui entretiennent avec lui, en raison de leur affectation de fait, un lien de nature fonctionnelle; celui-ci pouvant parfois s'induire de leur localisation géographique.

Ainsi, un groupement peut, à titre accessoire, comprendre des parcelles géographiquement liées aux premières (enclavées ou contiguës), qui ne sont pas ou peu recouvertes d'arbres, comme des clairières, des gagnages, des chemins de vidange, des coupe-feu, des étangs... Par contre, en sont *a priori* exclus les pâtures - sauf si elles sont destinées à être boisées à court terme ou peuvent être considérées comme des gagnages - et plus largement, l'ensemble des biens dont l'exploitation est susceptible d'être régie par la loi sur le bail à ferme, les vergers, les arbres épars dans les champs ou le long des routes, et les bosquets dans les jardins.

Cela dit, la limite de la notion de bois n'est pas toujours facile à tracer, en raison de l'imbrication des espaces boisés et des zones vertes. Il faudra, par conséquent, se montrer circonspect. En cas de doute sur l'admissibilité d'un bien dans le patrimoine du groupement forestier, une solution pourrait consister à assortir l'apport d'une condition suspensive portant sur l'octroi de l'agrément administratif (Voy. A.CUVELIER, Droits d'enregistrement et T.V.A. applicables aux actes de sociétés, in Rép.not., Larquier, 1993, T.XII, n°31, pp.48-49). Ainsi, il nous semble qu'exceptionnellement, pourront être admis dans le patrimoine d'un tel groupement :

- une prairie, si elle est enclavée dans une forêt;

- de même, une pépinière enclavée ou contiguë dans la propriété du groupement, si la totalité de sa production est affectée à la régénérescence de ses propres forêts...

⁶ Commentaires :

La conclusion de baux, qu'ils soient soumis au droit commun ou à la loi sur le bail à ferme, est en principe prohibée dans le chef des G.F., à moins bien entendu qu'il ne porte que sur la chasse (voy. Pt c) de la Section II du Chap. 4 du Guide).

⁷ A développer plus ou moins suivant la nature du bien apporté. En l'espèce, on n'envisage que l'apport de biens repris sur le territoire de la Région wallonne.

1.- La société acquiert la propriété et la jouissance du bien apporté à compter de ce jour par la prise de possession réelle et effective, à charge d'en payer et supporter à compter de la même date tous impôts, taxes et contributions quelconques, et ce à l'entière décharge des apporteurs.

[Variante, pour les acquisitions de fonds de bois : La société acquiert la propriété du bien apporté à compter de ce jour. La jouissance lui sera transmise par la prise de possession réelle et effective, [Sous-variante n°1 : au fur et à mesure de l'exploitation des bois sur pied, à clôturer au plus tard le *] [Sous-variante n°2 : en date du *]. La société ne supportera les impôts, taxes et contributions généralement quelconques, qu'à dater de la réception d'une notification recommandée lui signifiant l'achèvement de l'exploitation. Tout retard dans l'exploitation sera sanctionné par une indemnité mensuelle de * euros, imputable à l'apporteur, quitte ce dernier à agir contre l'exploitant en vue de recouvrer cette somme.]

2.- Le bien est apporté dans l'état où il se trouve actuellement,

- [exonération en matière de garantie des vices cachés : sans garantie des vices des plantations, du sol ou du sous-sol],

- [variante : à charge pour l'apporteur de veiller, après l'exploitation, à la remise en état des lieux et au nettoyage complet de la parcelle, en ce compris l'enlèvement des souches d'arbres et le cas échéant, la réfection des chemins d'accès, quitte ce dernier à agir contre l'exploitant en vue de recouvrer la dépense exposée];

- avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé,

[exonération en matière de garantie d'éviction : sauf à la société à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, et sans recours contre les apporteurs.]

La société sera subrogée dans tous les droits et obligations des apporteurs en ce qui concerne les mitoyennetés.

3.- Les contenances ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, excédassent-elles un vingtième fera profit ou perte pour la société. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements.

4.- Toutes installations se trouvant dans le bien apporté et appartenant à des tiers ne font pas l'objet du présent apport.

5.- La présente société est censée avoir parfaite connaissance des titres de propriété et des baux écrits relatifs au bien apporté, le notaire soussigné étant dispensé expressément d'en faire plus ample mention aux présentes. La présente société sera subrogée dans tous droits et obligations en résultant, sans recours contre les apporteurs, ni intervention de sa part.

Conditions spéciales⁸

Le titre de propriété de l'apporteur (des apporteurs) ne contient aucune condition spéciale, à l'exception des conditions contenues dans l'acte reçu par le notaire *, ici après littéralement reproduites : *.

La société bénéficiaire de l'apport sera purement et simplement subrogée dans tous les droits et obligations découlant desdites conditions spéciales, pour autant

⁸ Il y a lieu de ne pas oublier les servitudes d'utilité publique qui découlent de l'octroi de subventions (élagage en grande hauteur, régénération d'espèces feuillues ou résineuses, éclaircie en peuplements feuillus ou résineux). Des informations peuvent être obtenues à ce sujet, auprès de la Division de la Nature et des Forêt de la D.G.R.N.E. (Avenue Prince de Liège, 15 à 5100 Jambes).

qu'elles soient encore d'application, à la pleine et entière décharge de l'apporteur (des apporteurs).

Statut administratif

(...)

III. Mutation⁹

Aucune mutation à titre onéreux n'a eu lieu dans les huit dernières années précédant le présent apport [Variante : ou le cas échéant, à l'exception de la mutation actée en vertu d'un acte du notaire ..., en date du ..., pour un prix de ...].

IV. Dispense d'inscription d'office

Monsieur le conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription d'une expédition des présentes.

(Eventuellement) B. Souscription en espèces

Les parts sociales restantes sont à l'instant souscrites en espèces au prix de ... (montant) francs par : ... (nom, prénom) prénommé.

Les comparant(e)s déclarent et reconnaissent que les parts sociales ainsi souscrites sont toutes libérées à concurrence de ... pour cent par versement en numéraire et que la société a de ce chef et dès à présent à sa disposition, une somme de ... (en lettres) francs (...(en chiffres),-).

A l'appui de cette déclaration, les comparant(e)s remettent (le comparant remet) au notaire soussigné, conformément à l'article 224 du Code des sociétés commerciales, une attestation bancaire dont il résulte que le montant dont la libération a été décidée a fait l'objet préalablement aux présentes d'un dépôt spécial auprès de la Banque ..., compte n° ... Cette attestation demeurera ci-annexée.

C. Récapitulatif de la souscription

La souscription des parts sociales de la société s'établit comme suit :

1. ... (nom, prénom), prénommé,
à concurrence de ... (nombre) parts sociales : ... (montant)
 2. ... (nom, prénom), prénommé,
à concurrence de ... (nombre) parts sociales : ... (montant)
 3. ... (nom, prénom), prénommé,
à concurrence de ... (nombre) parts-sociales : ... (montant)
etc..., pour chacun des fondateurs
- Total : ... : ... (montant)

Le plan financier prévu par l'article 215 du Code des sociétés a été remis au notaire soussigné, antérieurement aux présentes.

(Eventuellement)

DECLARATIONS

I.- Le notaire instrumentant a appelé leur attention sur les dispositions légales relatives, respectivement à la responsabilité personnelle qu'encourent les administrateurs et gérants de sociétés, en cas de faute grave et caractérisée, à l'obligation de remettre au notaire instrumentant, un plan financier justifiant le montant du capital de la présente société et à l'interdiction faite par la loi à certaines personnes de participer à l'administration ou à la surveillance d'une société.

Attestation de dépôt

Le notaire atteste qu'un plan financier, signé par les comparants lui a été remis.

⁹ Cfr. Art. 90,8° du C.I.R.

II.- QUASI-APPORT : Les comparants reconnaissent savoir que tout bien appartenant à l'un des fondateurs, à un gérant ou à un associé que la société se proposerait d'acquérir dans un délai de deux ans à compter de sa constitution, pour une contre-valeur au moins égale à un dixième du capital souscrit, doit faire l'objet d'un rapport établi par un réviseur d'entreprises désigné par la gérance et d'un rapport spécial établi par celle-ci.

[Complément possible : **III.- ACQUISITION ET PERTE DU STATUT DE GROUPEMENT FORESTIER** : Les fondateurs reconnaissent avoir reçu toutes informations et explications utiles, à propos de la loi précitée du 6 mai 1999 et plus spécialement, quant aux conditions d'octroi du régime de transparence fiscale et des sanctions attachées au non-respect de l'une d'entre elles, à savoir :

- la perte du bénéfice de ce régime et corrélativement, l'assujettissement à l'impôt des sociétés, dès le premier jour de la période imposable au cours de laquelle l'agrément est retiré voire, du jour où il n'est pas satisfait à l'une des conditions d'octroi;

- les effets d'un tel changement de régime sur l'immunisation des réserves et à titre préventif, l'actuelle tenue de la comptabilité.^{10]}

TITRE I : DENOMINATION, SIEGE, OBJET, DUREE

ARTICLE UN : DENOMINATION

La société revêt la forme d'une société privée à responsabilité limitée. Elle est dénommée " * " ¹¹.

Dans tous les actes, annonces, factures, publications et autres pièces émanant de la société, la raison sociale sera précédée ou suivie immédiatement des initiales "S.civ.PRL" ou de ces mots écrits en toutes lettres "Société civile à forme de société privée à responsabilité limitée", avec l'indication du siège social, des mots "Registre des sociétés civiles" ou des lettres abrégées "R.S.Civ." suivies de l'indication du ou des sièges du tribunal de commerce dans le ressort duquel la société a son siège social et ses sièges d'exploitation ainsi que du ou des numéros d'exploitation.

¹⁰ Commentaire :

1/ La loi ne lie pas de façon automatique la perte du régime fiscal de transparence et le retrait de l'agrément. Le Ministre dispose d'un pouvoir d'appréciation dans le prononcé de cette ultime sanction.

2/ Dans l'éventualité d'un assujettissement du groupement à l'impôt des sociétés, l'immunisation des réserves est subordonnée au respect de la "condition d'intangibilité". A défaut, elles s'intègrent aux bénéfices et sont taxables au taux plein. Pour rappel, la comptabilisation dans un compte distinct du passif de réserves immunisées requiert l'expression d'une volonté délibérée. A ce propos, d'éminents auteurs observent que la frontière avec l'erreur d'appréciation, commise de bonne foi, n'est pas toujours évidente. Concrètement, le groupement forestier devra être en mesure d'étayer sa comptabilité, en prenant garde au respect des principes établis en la matière.

¹¹ Commentaire :

Rien n'empêche les fondateurs d'inclure l'appellation de Groupements forestiers dans la dénomination. On peut néanmoins espérer que ceux-ci ne l'associent pas abusivement si la société venait à perdre ce statut ou à ne pas pouvoir en bénéficier.

ARTICLE DEUX : SIEGE SOCIAL

Le siège est établi à *. Il peut être transféré dans l'ensemble du territoire de la Belgique, par simple décision des gérants, qui ont tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification aux statuts qui en résulte si ce transfert n'entraîne pas changement de langue.

ARTICLE TROIS : OBJET SOCIAL

La société a exclusivement pour objet social et pour activité, tant en Belgique qu'à l'étranger¹², la production forestière sur des terrains dont elle est propriétaire, ainsi que toutes les opérations quelconques se rattachant à cet objet ou en dérivant normalement pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil du groupement, à l'exclusion de l'abattage des arbres et de la transformation de produits forestiers.

Elle pourra notamment procéder à l'acquisition, la vente, l'échange, l'amélioration, l'équipement, la conservation et la gestion de ses biens, en vue de l'activité susmentionnée.

[(6) Complément possible : "La notion de production forestière doit être envisagée dans sa dimension multifonctionnelle (économique, écologique et sociale). Pratiquement, elle s'entend de toute activité de création :

- de biens, plus précisément, de tous types de plantations, qu'elles soient de longue ou de courte rotation, et qu'elles relèvent ou pas d'une forme de culture intensive (peupleraies, ...),
- et de services ou de loisirs, comme les activités (rémunérées ou non) de promenade, de découverte de la nature et de chasse; pour peu que celles-ci ne heurtent pas le concept de gestion équilibrée et de durable de la forêt, ou plus concrètement, s'inscrivent dans le respect de considérations sylvicoles, cynégétiques ou écologiques.

La notion de création inclut également l'ensemble des activités d'entretien menées sur des biens immobiliers dont la société est propriétaire, en ce compris l'élagage et la réalisation d'éclaircies pour peu, dans cette dernière hypothèse, que le bois ainsi produit soit réservé à l'usage personnel du groupement.

Est néanmoins exclue de l'activité de création, celle dans laquelle la main de l'homme occupe un rôle prépondérant, d'un point de vue strictement quantitatif, ainsi que les services dont l'offre s'appuie sur des procédés ou techniques commerciales (Moto-cross,...) ou encore, dont la pratique requiert la location de matériels (Ski, ...)".

(A ne pas conseiller) Elle peut également se livrer à la vente de bois sur pied, ainsi qu'à la vente de bois à route mais à la condition expresse de recourir aux services de tiers professionnels pour la coupe et l'acheminement des arbres¹³.

¹² Rien n'empêche à un G.F. de disposer d'un patrimoine à l'étranger. Pour autant, cela ne signifie pas qu'il bénéficiera du même régime fiscal au regard du droit de cet Etat.

¹³ Commentaires: voy. Section I du Chap. 2 du Guide

1) L'article 2 de la L.G.F. encadre strictement le champ d'activités des groupements. Le rédacteur des statuts peut donc choisir de reproduire littéralement l'énoncé de cette disposition. La formule de base, ici proposée, précise seulement que la loi ne comporte pas d'exclusive selon que les immeubles possédés sont ou non localisés sur le territoire de l'Etat belge. Toutefois, même si la notion de production forestière est ambiguë et donc, sujette à interprétation, il ne faut pas négliger sa dimension multifonctionnelle. Par ailleurs, le bénéfice du statut de G.F. est subordonné à l'octroi d'un agrément du Ministère des Finances dont la délivrance passe par l'examen des statuts. Aussi, il paraît utile de saisir l'occasion de cette procédure pour faire préciser d'avantage la notion de production forestière, même si le dernier mot appartient aux tribunaux.

Suivant une logique proche, on doute aujourd'hui de la possibilité pour les G.F. de maintenir la pratique consistant à vendre le bois "à route", sauf en ce qui concerne les chablis. Pour être bref, le

ARTICLE QUATRE : DUREE

La société est constituée pour une durée illimitée.

TITRE II : CAPITAL SOCIAL - PARTS

ARTICLE CINQ : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à * EUROS, représenté par * **parts sociales** (*) (soit) sans désignation de valeur nominale, numérotées de un (1) à * (*), représentant chacune un *ème (1/*ème) du capital et conférant les mêmes droits et avantages (soit) d'une valeur nominale de * euros (*) chacune, souscrites et libérées à concurrence de * lors de la constitution de la société.

ARTICLE SIX : INDIVISIBILITE ET DEMEMBREMENT

a. Les parts sociales sont indivisibles. S'il y a plusieurs propriétaires d'une part sociale ou si la propriété d'une part sociale est démembrée entre un nu-propriétaire et un usufruitier, le gérant a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une personne ait été désignée comme étant propriétaire de cette part à l'égard de la société. L'usufruitier et le nu-propriétaire sont tenus d'en informer le gérant du démembrement des parts sociales.

[Variante :

L'usufruitier des parts exerce les droits attachés à celles-ci, à charge pour lui de prendre, dans la limite de ses droits d'associé, toutes mesures utiles pour en conserver la valeur et, autant que possible, maintenir le niveau de rentabilité existant au moment de la naissance de son droit. Toutefois, à chaque remboursement d'apport (partage partiel, liquidation, ...), la société est tenue de payer le montant dû, partie au nu-propriétaire et partie à l'usufruitier, chacun au prorata de la valeur de leur droit. L'évaluation de ceux-ci s'opère conformément aux dispositions du Code des droits de succession].

b. Le décès de l'associé unique n'entraîne pas la dissolution de la société

recours à ce procédé se heurte, selon nous, à la lettre du texte, puisqu'il suppose l'établissement d'un contrat d'entreprise entre le G.F. et un tiers, et par voie de conséquence, le maintien de la propriété des arbres (dans le patrimoine du premier) jusqu'à leur vente. L'abattage serait donc effectué pour le compte du groupement ! Cependant, ce procédé permet, non seulement à son propriétaire de bénéficier de prix nettement plus attractifs mais aussi de réduire sensiblement les dégâts occasionnés lors de l'abattage et du débardage des arbres par des personnes animées quasi-exclusivement de préoccupations financières.

Précisons par contre que rien n'interdit au groupement de calculer le cube vendu, une fois les arbres abattus par l'acquéreur de ceux-ci.

2) La complexité des législations applicables à la police des forêts nous incite à décourager les renvois exprès à ces dernières dans la définition de l'objet social. Pour rappel, les gérants sont solidairement responsables, soit envers la société, soit envers les tiers, de tous dommages et intérêts résultant d'infractions au Code des sociétés ou aux statuts sociaux (article 263 du Code des sociétés).

ARTICLE SEPT : SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent sous aucun prétexte, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires des biens sociaux et aux décisions des assemblées.

ARTICLE HUIT : REGISTRE DES ASSOCIES

a. Il est tenu au siège social un registre des associés qui contient : 1. La désignation précise de chaque associé et du nombre de parts lui appartenant; 2. L'indication des versements effectués; 3. Les transferts ou transmissions de parts avec leur date, datées et signées par le cédant et le cessionnaire dans le cas de cession entre vifs, par le gérant et le bénéficiaire dans le cas de transmission pour cause de mort.

b. Les cessions et transmissions n'ont d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le registre des sociétaires. Tout associé ou tiers intéressé pourra prendre connaissance de ce registre.

ARTICLE NEUF : CESSION DES PARTS - AGREMENT et PREEMPTION

a.- Champ d'application :

Dès que la société compte plusieurs associés et à défaut d'accord différent entre les associés, la procédure d'agrément et éventuellement, la procédure consécutive de préemption s'appliquent aux cessions et transmissions de parts sociales, à titre onéreux ou gratuit, alors même que la cession aurait lieu en vertu d'une décision de justice ou par voie d'adjudication publique, à des tiers non associés.

Dans le cas contraire, les parts sociales sont librement cessibles.

En outre, l'agrément n'est jamais requis en faveur :

- du conjoint d'un associé ou s'il est célibataire, (Éventuellement : "du (de la) compagnon(e) avec le(a)quel(le) il entretient un lien affectif, à condition dans ce dernier cas, que celui-ci soit nommément désigné par tous moyens ou à défaut, que l'union de vie soit de commune renommée");

- à des descendants en ligne directe (éventuellement : s'ils satisfont aux conditions suivantes : ...);

- et (par exemple, "à toute personne justifiant d'une expertise particulière en matière de science sylvicole").

b.- Cessions entre vifs

1) **Etape de l'information** : L'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales à une personne, physique ou morale, qui n'est pas associée, en informe le gérant. Il indique les nom, prénoms, profession et domicile du ou des cessionnaires proposés, le nombre de parts dont la cession est projetée, ainsi qu'autant que possible le prix offert pour chaque part.

2) **Décision d'agrément et notification** : La décision d'agrément est prise par l'assemblée générale, exclusion faite de l'associé cédant, à (l'unanimité) et dans le mois de l'envoi de la notification de l'associé. L'assemblée générale n'est pas tenue d'indiquer les motifs de son refus ou de son agrément. La décision d'agrément ou de refus de l'assemblée générale est notifiée à l'associé cédant dans les quinze jours du prononcé de la décision.

3) **Refus d'agrément - période de réflexion** : Si l'assemblée générale n'agrée pas le cessionnaire proposé, le cédant dispose de dix jours à dater de l'envoi de la notification de l'assemblée générale pour décider et signifier s'il renonce ou non à son

projet de cession de titres. A défaut d'une telle manifestation de volonté à l'assemblée générale, le cédant est présumé renoncer à ce projet.

4) **Ouverture du droit de préemption** : Si le cédant ne renonce pas à son projet, il s'ouvre au profit des autres associés un droit de préemption sur les parts sociales offertes en vente; ce dont le gérant avise sans délai les intéressés.

Les parts sociales sont acquises, sauf accord entre parties intervenu endéans les trente jours de la décision de l'assemblée générale portant refus d'agrément, au prix à déterminer par un expert désigné de commun accord par les parties conformément à l'article 31 du Code des sociétés ou, à défaut d'accord sur l'expert, par le président du tribunal civil statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente, tous les frais de procédure et d'expertise étant pour moitié à charge du cédant et pour moitié à charge du ou des acquéreurs, proportionnellement au nombre de parts sociales acquises s'ils sont plusieurs.

5) **Exercice du droit de préemption** : Les associés peuvent exercer ce droit de préemption au plus tard dans les quinze jours de l'envoi par le gérant du résultat de l'expertise, en mentionnant le nombre de parts sociales qu'ils souhaitent acquérir. Les associés peuvent aussi, préalablement à l'expiration de ce délai, renoncer expressément à l'exercice de leur droit de préemption. L'absence de réponse dans le délai accordé vaudra renonciation au droit de préemption.

Si le nombre total de parts sociales pour lesquelles le droit de préemption a été exercé est supérieur au nombre de parts sociales offertes en vente, les parts sont prioritairement attribuées aux associés au prorata de leur participation dans le capital social.

Le droit de préemption dont certains associés ne feraient pas usage accroît le droit de ceux qui en ont fait usage, et ce au prorata du nombre de leurs parts acquises par rapport au total des parts de ceux qui ont exercé leur droit. Si la répartition proportionnelle laisse des parts à racheter non attribuées, ces parts sont tirées au sort par les soins de la gérance entre les associés ayant exercé le droit de préemption. Le tirage au sort aura lieu en présence des intéressés ou après qu'ils auront été appelés par lettre recommandée.

Le gérant notifie aux associés, après l'expiration du délai précité, le résultat de la préemption et fixe, le cas échéant, un nouveau délai de quinze jours pour permettre l'exécution de la préemption au second tour.

6) **Libre cessibilité** : Si les parties n'exercent pas leur droit de préemption ou si le nombre de parts sociales sur lesquelles les parties ont exercé leur droit de préemption est inférieur au nombre de parts offertes en vente, le cédant pourra librement céder la totalité de ses parts sociales au tiers-candidat cessionnaire.

7) **Paiement** : L'acquéreur paie le prix des parts dans un délai d'(une année) à compter de la détermination du prix. Entre-temps, les titres sont incessibles et l'exercice des droits y afférents est suspendu.

8) **Forme** : Les notifications faites en exécution du présent article sont envoyées par lettres recommandées à la poste ou par exploit d'huissier, les délais commençant à courir à partir de la date d'expédition de la lettre, apposée sur le récépissé de la recommandation postale.

c.- Transmissions par décès

Les dispositions qui précèdent s'appliquent mutatis mutandis aux transmissions par décès. La demande d'agrément sera faite par le ou les héritiers ou par les légataires des parts sociales. Toutefois, ils peuvent exiger leur agrément si

toutes les parts recueillies ne sont pas reprises dans le délai d'exercice du droit de préemption ou, à défaut, postuler la liquidation de la société.

TITRE III : ADMINISTRATION - SURVEILLANCE

ARTICLE DIX : GERANCE

- a. La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, rémunérés ou gratuits, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, dans cette dernière hypothèse, avoir la qualité de gérant statutaire.
- b. L'assemblée qui les nomme fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs.
- c. M* est désigné en qualité de gérant statutaire pour une durée illimitée.
- d. En cas de cessation des fonctions du gérant unique, définitive ou limitée dans le temps, pour quelque raison que ce soit, il sera remplacé par *. La durée des fonctions du suppléant prend fin à la plus prochaine assemblée générale. Son mandat est gratuit, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

ARTICLE ONZE : REMUNERATION

- a. Le chiffre et le mode de paiement du traitement du gérant sont déterminés par l'assemblée générale, à la (majorité simple) des voix. A défaut, le prélèvement accompli par le gérant a, sauf décision contraire de l'assemblée générale, la qualité d'emprunt. Le traitement peut être modifié chaque année par décision des associés prise aux mêmes conditions de majorité. Celui-ci demeure maintenu de plein droit jusqu'à décision nouvelle acceptée par le gérant intéressé.
- b. Les frais de déplacement et autres débours exposés par le(s) gérant(s) pour le service de la société lui (leur) seront remboursés par celle-ci sur simple production d'un état certifié.

ARTICLE DOUZE : POUVOIRS, REPRESENTATION et MANDATS SPECIAUX

a. Conformément à l'article 257 du Code des sociétés, et sauf organisation par l'assemblée d'un collège de gestion, chaque gérant représente la société à l'égard des tiers et en justice. Il peut poser tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

[Variante : S'il y a plusieurs gérants, ceux forment un collège qui délibère valablement lorsque la majorité de ses membres est présente; ses décisions sont prises à la majorité des voix. Agissant conjointement, les gérants peuvent, conformément à l'article 257 du Code des sociétés, accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale. Agissant isolément, chacun d'eux peut accomplir tous actes de gestion journalière de la société, pour autant que chaque opération prise isolément n'excède pas une somme de * euros].

[Complément facultatif :

Toutefois, l'accord préalable de l'assemblée générale est requis pour les actes suivants :

- tous achats et ventes de biens immobiliers;
- la concession de droit de chasse;

- ...¹⁴]

b. La société est représentée dans les actes, y compris ceux où interviennent un officier public ou ministériel, par le gérant, s'il n'y en a qu'un seul ou par deux gérants agissant conjointement s'ils sont plusieurs.

c. Dans tous les actes engageant la responsabilité de la société, la signature du ou des gérants et des autres agents doit être précédée ou suivie immédiatement de la qualité en vertu de laquelle ils agissent. Ainsi, chaque gérant signe les engagements contractés au nom de la société de sa signature personnelle, précédée des mots "Pour..., société privée à responsabilité limitée, le gérant ou un gérant", ladite expression pouvant être apposée au moyen d'une griffe.

[Complément facultatif : "Si la société bénéficie du statut de groupement forestier, il en est fait mention".]

d. Le gérant ou le collège de gestion peut, dans ses rapports avec les tiers, se faire représenter, sous sa responsabilité, par un ou des mandataires spéciaux de son choix, pourvu que ces pouvoirs ne soient ni généraux, ni permanents, sauf s'il s'agit de procuration bancaire.

ARTICLE QUATORZE : OPPOSITION D'INTERETS

Le gérant qui a, directement ou indirectement, un intérêt opposé de nature patrimoniale à celui de la société à propos d'une décision ou dans une opération, est tenu de se conformer aux articles 259 à 261 du Code des sociétés.

ARTICLE QUINZE : INVENTAIRE et COMPTES ANNUELS

Chaque année, le ou les gérants dressent un inventaire et établissent les comptes annuels ainsi que, si besoin est, un rapport dans lequel ils rendent compte de leur gestion conformément aux articles 94 à 96 du Code des sociétés.

ARTICLE SEIZE : SURVEILLANCE

La surveillance de la société est exercée par les associés. Chaque associé possède individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle du commissaire. Il peut se faire représenter par un expert-comptable;

¹⁴ Commentaire : Lorsque le gérant pose un acte qui outrepassé l'objet social, la société est engagée mais dispose en principe d'un recours contre l'organe défaillant. Pour les G.F., la violation de l'objet social peut produire un effet particulièrement redoutable, consistant en la perte du bénéfice de la transparence fiscale. Aussi, pour les actes suspects, il nous faut recommander l'instauration d'un mécanisme d'autorisation des actes du gérant, même si celui-ci alourdit quelque peu le fonctionnement du groupement.

[Complément facultatif : "lequel peut se faire assister par un expert forestier".¹⁵

La rémunération de celui-ci incombe à la société s'il a été désigné avec son accord ou si cette rémunération a été mise à sa charge par décision judiciaire.

[Complément facultatif : "Celle de l'expert forestier suit le même sort".]

TITRE IV : ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE DIX-SEPT : ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE - CONVOCATION

L'assemblée générale ordinaire des associés se tiendra le * à * heures de chaque année au siège social. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au plus prochain jour ouvrable.

L'assemblée générale peut en outre être convoquée de la manière prévue par la loi chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

ARTICLE DIX-HUIT : PROROGATION

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par la gérance. La seconde assemblée délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

ARTICLE DIX-NEUF : QUORUMS DE VOTE ET DE PRESENCE

L'assemblée générale statue quelle que soit la portion du capital représentée, à la majorité des voix.

Toutefois :

1) Lorsque l'assemblée doit délibérer sur des questions de modification aux statuts, de fusion avec d'autres sociétés, de prorogation ou de dissolution anticipée de la société, d'augmentation ou de réduction du capital, l'assemblée n'est valablement constituée que si les modifications proposées ont été spécialement indiquées dans la convocation et si ceux qui y assistent ou ont donné leur réponse par écrit aux propositions indiquées dans la convocation représentent la moitié au moins du capital social.

Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle assemblée doit être convoquée et cette nouvelle assemblée délibère valablement quelle que soit la portion du capital représentée. Dans l'un et dans l'autre cas, aucune proposition ne sera admise que si elle réunit les trois/quarts des voix;

¹⁵ Commentaire :

Si la désignation d'un commissaire n'est ni obligatoire, ni souhaitée, la surveillance de la société est exercée par les associés et le Code autorise expressément ces derniers à se faire représenter par un expert-comptable. Toutefois, compte tenu de la spécificité de l'objet des G.F., il n'est pas certain que ceux-ci disposent des compétences nécessaires pour traiter correctement cette tâche. Cela étant, malgré le silence de l'article 166 du Code des sociétés, il paraît opportun d'ouvrir la possibilité de solliciter l'assistance d'un expert forestier dans les statuts.

2) Lorsque l'assemblée doit délibérer sur la modification de l'objet social, elle n'est valablement constituée que si la modification proposée a été spécialement indiquée dans la convocation et si ceux qui y assistent ou ont donné leur réponse par écrit aux propositions indiquées dans la convocation représentent la moitié du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle assemblée doit être convoquée et cette nouvelle assemblée délibère valablement si le quart au moins du capital social est représenté. Dans l'un et l'autre cas, aucune proposition ne sera admise que si elle réunit les quatre/cinquièmes des voix.

ARTICLE VINGT : NOMINATION ET REVOCATION

Les votes pour les nominations et les révocations ont lieu au scrutin secret. Pour le cas de nomination, si la majorité n'est pas obtenue au premier tour de scrutin, il est fait un ballottage entre les deux candidats qui ont obtenu le plus de voix. En cas de parité au ballottage le plus âgé est proclamé élu.

ARTICLE VINGT-ET-UN : PRESIDENCE - DELIBERATIONS - PROCES VERBAUX

L'assemblée générale est présidée par un gérant ou, à défaut, par l'associé présent qui détient le plus de parts.

Les procès-verbaux des assemblées générales sont consignés dans un registre. Ils sont signés par les associés qui le demandent. Les copies ou extraits sont signés par un gérant.

ARTICLE VINGT-DEUX : CONVOCATIONS

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour et sont adressées à chaque associé huit jours francs au moins avant l'assemblée par lettre recommandée. Elles ne sont pas nécessaires lorsque tous les associés consentent à se réunir.

ARTICLE VINGT-TROIS : REPRESENTATION - DROIT DE VOTE

a. Tout associé peut se faire représenter à l'assemblée par un autre associé porteur d'une procuration écrite. Toutefois, les mineurs ou les interdits peuvent être représentés par un tiers non associé et les personnes morales, par un mandataire non associé. De plus, l'associé unique doit nécessairement assister à l'assemblée. Il ne peut être représenté par procuration.

b. Chaque part sociale ne confère qu'une seule voix.

TITRE V : EXERCICE SOCIAL - INVENTAIRE - BILAN -REPARTITION

ARTICLE VINGT-QUATRE : EXERCICE SOCIAL - INVENTAIRE - AFFECTATION DES BENEFICES et RESERVES

L'exercice social commence le * et finit le * de l'année suivante.

Le * de chaque année, le gérant dressera un inventaire et établira les comptes annuels conformément aux articles 92 et suivants du Code des sociétés ou toute disposition y tenant lieu.

Sur le bénéfice net, il est prélevé cinq pour cent affectés à la formation de la réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale a atteint dix pour cent du capital. Il redevient obligatoire si pour une cause quelconque la réserve vient à être entamée. Le surplus sera réparti entre les associés au prorata de

leur part du capital. Toutefois, l'assemblée pourra décider que tout ou partie de ce surplus sera affecté à des prévisions, réserves, reports à nouveau, ou employé en tout ou en partie à des gratifications au gérant ou au personnel. Il est précisé que le bénéfice net est le résultat de l'exercice après amortissement et rémunérations des gérants.

ARTICLE VINGT-CINQ : DIVIDENDES

La mise en paiement des dividendes a lieu annuellement aux époques fixées par l'assemblée générale ordinaire. Tout dividende non touché est prescrit au profit de la société cinq ans après la date de mise en paiement.

TITRE VI : DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE VINGT-SIX : DISSOLUTION

a. En cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, l'assemblée a le droit le plus étendu pour désigner le ou les liquidateurs, déterminer leurs pouvoirs et émoluments et fixer le mode de liquidation. Les pouvoirs de l'assemblée subsistent pendant la liquidation.

b. Après le paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif est réparti également entre toutes les parts. Toutefois, si toutes les parts sociales ne sont pas libérées dans une égale proportion, les liquidateurs rétablissent préalablement l'équilibre soit par des appels de fonds, soit par des remboursements partiels.

ARTICLE VINGT-SEPT : CAUSES DE NON-DISSOLUTION

La société n'est point dissoute par la faillite, la déconfiture, l'interdiction ou la mort d'un des associés.

Si par suite de perte, l'actif net est réduit à un montant inférieur à la moitié du capital, l'assemblée générale doit être réunie dans les deux mois. Le gérant justifie ses propositions dans un rapport spécial tenu à la disposition des associés de la société quinze jours avant l'assemblée. Les mêmes règles sont observées si, par suite de perte, l'actif net est réduit au quart du capital social. Lorsque l'assemblée n'a pas été convoquée, le dommage subi par les tiers est sauf preuve contraire, présumé résultant de cette absence de convocation.

ARTICLE VINGT-HUIT : DROIT COMMUN

Pour les objets non expressément réglés par les statuts, il est référé au Code des sociétés.

TITRE VII : DIVERS

ARTICLE VINGT-NEUF : ELECTION DE DOMICILE

L'associé, gérant fait élection de domicile au siège de la société pour l'exécution des présentes.

ARTICLE TRENTE : FRAIS

Le montant des frais, dépenses, rémunérations et charges qui incombent à la société ou sont mis à sa charge du chef de sa constitution s'élèvent à * francs (*,-).

(Si apport immobilier) Déclarations fiscales

a. Le notaire soussigné donne lecture de l'article 203, alinéa premier du Code des droits d'enregistrement relatif à la dissimulation dans le prix et les charges ou dans la valeur conventionnelle des biens faisant l'objet d'une convention constatée dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement ainsi que des articles 62, § 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

En suite de quoi, les apporteurs nous ont déclaré avoir/ne pas avoir la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée.

b. Uniquement pour la perception du droit d'enregistrement, les parties déclarent que la valeur vénale du bien apporté s'élève à * francs (*,-).

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

a. Le notaire soussigné certifie l'état civil des parties au vu des pièces officielles requises par la loi, et plus spécialement au vu :

- des registres de l'état civil;
- de leur carnet de mariage;
- d'un extrait du registre national auquel ils apparaissent sous les numéros *,

sur la communication desquels les comparants marquent expressément leur accord.

b. Chacun des comparants, et le cas échéant ses représentants, déclare n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Il déclare et atteste en particulier:

- que ses état civil et qualités tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts;
- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou un concordat judiciaire;
- n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite;
- n'être pas pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur;

*- et n'avoir fait aucune déclaration de cohabitation légale.

TITRE VIII : DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Les associés, réunis en assemblée générale, prennent ensuite les décisions suivantes :

1°- La première assemblée générale annuelle se tiendra en *.

(Eventuellement) 2°- Est désigné en qualité de gérant non statutaire M*.

Il est nommé jusqu'à révocation et peut engager valablement la société conformément à l'article * des statuts. Son mandat est exercé *gratuitement.

(Variante, si gérant statutaire - Le mandat du gérant statutaire est exercé gratuitement).

3°- **Reprise d'engagements**

I. Au nom de la société en formation avant la signature des statuts.

Les comparants prennent à l'unanimité les décisions suivantes :

Tous les engagements, ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises depuis le * par Monsieur *, comparant, au nom et pour compte de la société en formation sont repris par la société présentement constituée.

Cependant, cette reprise n'aura d'effet qu'au moment où la société aura la personnalité morale. La société jouira de la personnalité morale à partir du dépôt de l'extrait des statuts au greffe du tribunal compétent.

II. Au nom de la société en formation pendant la période intermédiaire

Les autres comparants déclarent autoriser Monsieur *, comparant sub 1, à souscrire, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social.

A/ Mandat

Les autres comparants déclarent constituer pour mandataire Monsieur *, comparant sub 1, et lui donner pouvoir de, pour eux et en leur nom, conformément à l'article 60 du Code des sociétés, prendre les actes et engagements nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social pour le compte de la société en formation, ici constituée.

Cependant, ce mandat n'aura d'effet que si le mandataire lors de la souscription desdits engagements agit également en son nom personnel (et non pas seulement en qualité de mandataire).

B/ Reprise

Les opérations accomplies en vertu de ce mandat et prises pour compte de la société en formation et les engagements qui en résultent seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société ici constituée.

Cette reprise n'aura d'effet que sous la condition suspensive du dépôt de l'extrait des statuts au greffe du tribunal compétent.

4°- L'assemblée décide de ne pas nommer de commissaire-réviseur.

DONT PROCES-VERBAL

Fait et passé lieu et date que dessus.

Lecture *intégrale et commentée faite, les parties ont signé avec nous,
Notaire.