

NOTE COMMUNE N° 1/2003

O B J E T : Commentaire des dispositions des articles 43 et 44 de la loi n°2002-101 du 17 décembre 2002, portant loi de finances pour l'année 2003 relatives à la réduction du tarif des droits d'enregistrement sur les contrats de location et de prêts relatifs au secteur de l'agriculture et de la pêche.

R E S U M E

**La réduction du tarif des droits d'enregistrement
sur les contrats de location et de prêts relatifs au secteur
de l'agriculture et de la pêche**

1) Les dispositions des articles 43 et 44 de la loi de finances pour l'année 2003 ont prévu l'enregistrement au droit fixe **d'un dinar** par page et par copie et ce pour :

- les contrats de location de terrains agricoles à condition que :
 - le contrat de location porte sur des terrains agricoles,
 - le montant annuel du loyer ne dépasse pas 1500 dinars,
- les contrats de prêts accordés aux agriculteurs et pêcheurs à condition que :
 - le bénéficiaire du prêt soit un agriculteur ou un pêcheur,
 - le prêt soit accordé par un établissement de crédit,
 - le montant du prêt ne dépasse pas 1500 dinars,
 - le prêt soit affecté à l'activité agricole ou de pêche et qu'il en soit mentionné ainsi dans le contrat.

2) Les dispositions des articles 43 et 44 de la loi de finances pour l'année 2003 s'appliquent aux contrats conclus à partir du 1^{er} janvier 2003.

Les dispositions des articles 43 et 44 de la loi n°2002-101 du 17 décembre 2002 portant loi de finances pour l'année 2003 ont prévu un régime de faveur pour l'enregistrement de certains contrats relatifs au secteur de l'agriculture et de la pêche.

Ce régime couvre les contrats de location de terrains agricoles et les contrats de prêts accordés aux agriculteurs et pêcheurs.

La présente note a pour objet de rappeler le régime en vigueur au 31 décembre 2002 et de commenter les dispositions des articles en question aussi bien pour les contrats de location de terrains agricoles que pour les contrats de prêt agricoles.

I. LES CONTRATS DE LOCATION DE TERRAINS AGRICOLES

1) Rappel du régime en vigueur jusqu'au 31/12/2002

Conformément aux dispositions des articles 2 et 3 du code des droits d'enregistrement et de timbre, les contrats de location d'immeubles (terrains, constructions) sont obligatoirement soumis à la formalité de l'enregistrement.

En vertu du n°11 de l'article 20 du même code, ces contrats sont enregistrés au droit proportionnel de **1%** et ce lorsque ces immeubles ne sont pas destinés à l'habitation. Conformément aux dispositions de l'article 31 du code sus-mentionné, le droit d'enregistrement est liquidé sur le prix du bail majoré des charges imposées au locataire. Toutefois, le droit d'enregistrement ne peut être perçu sur une somme supérieure au montant annuel du loyer majorée des charges imposées au preneur. Par ailleurs, un droit de timbre de deux dinars par feuille s'ajoute au droit d'enregistrement.

Il est à noter que le n°11 de l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre prévoit un régime de faveur pour l'enregistrement des contrats de location de terrains agricoles, qui consiste dans l'application d'un droit fixe de **10 dinars** par page et par copie d'acte à condition que:

- la durée de la location ne soit pas inférieure à neuf ans,
- l'opération de location ait pour but l'agrandissement des exploitations agricoles non viables en vue de leur assurer une unité économique,
- l'exploitation soit assurée par le locataire pendant les neuf années qui suivent la date du contrat,

- le bénéficiaire produit un certificat délivré par le gouverneur attestant expressément que l'opération s'intègre dans le cadre du remembrement de la propriété rurale.

La loi n°83-87 du 11 novembre 1983 relative à la protection des terres agricoles telle que modifiée et complétée par les textes subséquents a précisé le sens de l'expression terres agricoles comme suit : « toutes les terres présentant des potentialités physiques et affectées ou pouvant être le support d'une production agricole, forestière ou pastorale, ainsi que celles qui sont classées comme telles par les plans d'aménagement dûment approuvés, dans les zones urbaines, touristiques ou industrielles. »

2) Apport de la loi de finances 2003

Tout en sauvegardant le régime de faveur susvisé, l'article 43 de la loi de finances 2003 a prévu **l'enregistrement** au droit fixe **d'un dinar** par page et par copie pour **les contrats de location de terrains agricoles** lorsque le loyer annuel ne dépasse pas 1500 dinars.

Ainsi, le droit fixe d'un dinar ne s'applique que pour:

- les contrats de location portant sur des terres agricoles,
- les contrats dont le montant annuel du loyer ne dépasse pas 1500 dinars.

II. LES CONTRATS DE MICRO-CREDITS ACCORDES AUX AGRICULTEURS ET PECHEURS

1) Rappel du régime en vigueur jusqu'au 31 décembre 2002

En vertu du n°12 de l'article 3 du code des droits d'enregistrement et de timbre, les contrats de prêt sont obligatoirement soumis à la formalité de l'enregistrement. N'étant pas tarifés, ces contrats sont soumis au droit fixe de **10 dinars** par page et par copie conformément au n°22 de l'article 23 du code des droits d'enregistrement et de timbre.

Toutefois, ne sont pas soumis à la formalité de l'enregistrement, les contrats de prêts sur gage consentis par le trésor public et les contrats de prêts universitaires.

Il est à noter que les contrats de micro-crédits accordés par les associations créées dans le cadre de la loi n°59-154 du 7 novembre 1959 relative aux associations, sont enregistrés **gratis** conformément aux dispositions du n°4 de l'article 25 du code des droits d'enregistrement et de timbre.

Cet avantage ne couvre que les contrats visés par l'arrêté du ministre des finances du 27 août 1999 tel que modifié par les textes subséquents et notamment l'arrêté du ministre des finances du 8 septembre 2001 qui fixe leur montant maximum à 1500 dinars en général et 500 dinars pour les crédits destinés au financement des besoins d'amélioration des conditions de vie.

2) Apport de la loi de finances 2003

L'article 44 de la loi de finances 2003 a réduit le droit fixe d'enregistrement auquel sont soumis les contrats de prêts accordés aux agriculteurs et pêcheurs de dix dinars à **un dinar** par page et par copie à condition que le montant de ces prêts ne dépasse pas le montant maximum des micro-crédits accordés par les associations et fixé actuellement à 1500 dinars, et que le prêteur soit un établissement de crédit au sens de l'article 2 de la loi n°2001-65 du 10 juillet 2001, relative aux établissements de crédits, c'est-à-dire toute personne morale qui exerce, à titre de profession habituelle, les opérations bancaires.

L'enregistrement se fait au droit fixe d'**un dinar** par page à condition :

- que le montant du prêt ne dépasse pas le montant maximum des micro-crédits accordés par les associations et fixé actuellement à 1500 dinars,
- que le prêt soit accordé par un établissement de crédit,
- que le prêt soit accordé aux agriculteurs ou pêcheurs et qu'il en soit mentionné ainsi dans le contrat, pour l'application du droit fixe susvisé,
- de mentionner dans le contrat, l'affectation du prêt à l'activité agricole.

III. DATE D'ENTREE EN VIGUEUR

Les dispositions des articles 43 et 44 de la loi sus-mentionnée s'appliquent aux contrats conclus à partir du 1^{er} janvier 2003.

**LE DIRECTEUR GENERAL DES ETUDES
ET DE LA LEGISLATION FISCALES**

Signé : Mohamed Ali BEN MALEK