

Un Groupement Forestier,
Pour qui ?
Pour quoi ?

Avantages et limites du système

Introduction

- ▶ Convertir un patrimoine immobilier en un patrimoine mobilier par l'apport des forêts à une société jouissant d'un statut particulier.
- ▶ But recherché : éviter le morcellement et favoriser la gestion

Caractéristiques d'un GF

- ▶ Société vs personne physique :
 - ▶ personnalité juridique distincte de celle de ses membres
 - ▶ siège de patrimoine, droits et obligations propres
- ▶ Pas soumise à l'impôt des sociétés si agrément par :
 - ▶ Ministre (fédéral) des Finances ;
 - ▶ sur avis conforme du Ministre (régional) des forêts
- ▶ A forme de société commerciale : cfr les nouveaux types de sociétés SP, SA, SC (AC)

Objet d'un GF

- ▶ Uniquement production forestière, ou accessoire, sur des terrains dont elle est propriétaire
- ▶ Exclusion de toute activité :
 - ▶ de transformation
 - ▶ commerciale vs gestion normale d'un patrimoine privé

Parts sociales d'un GF

- ▶ Uniquement nominatives ;
- ▶ Uniquement représentatives du capital vs apport de compétence, d'industrie,
- ▶ Uniquement détenues par des personnes physiques :
 - ▶ problème de la transformation de sociétés existantes ;
 - ▶ rachat des parts ;
- ▶ Conférant des droits égaux vs
 - ▶ catégorie de titres : parts de fondateurs, parts sans droit de vote
 - ▶ octroi d'avantages anormaux : problématique du droit de chasse
 - ▶ exception au Code des sociétés (AC)
- ▶ Cessibilité limitée

Patrimoine d'un GP

- ▶ Principe :
 - ▶ peuplements forestiers : biens destinés à la production forestières
 - ▶ en pleine propriété
- ▶ Mais aussi : accessoires à la forêt :
 - ▶ bâtiment à usage de remise à outils à l'exclusion de toute habitation
 - ▶ chemins, aires de stockage
 - ▶ étangs
 - ▶ gagnages
- ▶ Classement au plan de secteur n'est pas déterminant : affectation réelle

Patrimoine du GP

- ▶ La dispersion géographique n'est pas un obstacle
- ▶ Terrains agricoles, pâtures, vergers :
 - ▶ exclusion absolue si sous bail à ferme
 - ▶ possibilité si terrains libres destinés à la plantation ou envahis par végétation forestière
 - ▶ prudence : demander avis DNF
- ▶ Espèces, comptes, placements :
 - ▶ pas de constitution uniquement avec des espèces sauf si achat de propriété forestière imminente
 - ▶ en cours de fonctionnement : pas de problème si ne sort pas de la gestion normale d'un patrimoine
- ▶ Cas du placement d'éoliennes (AC)

Gestion d'un GF

Les statuts confèrent la gestion du GF à une ou plusieurs personnes :

- ▶ Le gérant dispose d'un statut officiel vs gérant d'une indivision
- ▶ Possibilité de gérant statutaire
- ▶ Les statuts définissent :
 - ▶ les limites au pouvoir d'agir du gérant
 - ▶ la durée du mandat
 - ▶ la rémunération
- ▶ Comptabilité :
 - ▶ le GF est soumis en matière de comptabilité aux mêmes règles qu'une société commerciale traditionnelle.

Transparence fiscale du GF

- ▶ Tout en bénéficiant de la personnalité juridique en tant que société, le GF n'est pas soumis à l'impôt des sociétés. Les associés seront taxés sous le régime des personnes physiques comme avant la constitution du GF.
 - ▶ Revenu cadastral : le RC sera attribué à la société propriétaire des biens immeubles suite à la mutation découlant de l'apport des forêts au GF :
 - ▶ le précompte immobilier est enrôlé au nom du GF qui est censé le répercuter sur les associés (sans imputation possible)
 - ▶ à l'IPP, chaque associé déclare une partie du RC proportionnellement à sa participation

Transparence fiscale du GF

- ▶ Vente de bois : la vente de bois sur pied n'est pas imposée comme profit de la société ; ni, comme auparavant, dans le chef des associés
- ▶ Le prix de vente de bois encaissé par le GF peut être placé dans les réserves pour faire face aux frais de régénération ou autres investissements
- ▶ Il peut aussi être distribué aux associés ; il n'a pas la qualité de dividende - sur le plan fiscal - et n'est donc pas amputé de la retenue du PM
- ▶ Par contre les revenus mobiliers générés par les placements financiers du GF subiront le PM ; voir nouvelles dispositions fiscales pour une éventuelle imputation
- ▶ Les loyers de chasse (revenus divers) sont imposés dans le chef des associés, selon leur participation, au taux unique de 30%.

Contraintes

- ▶ Strict respect de toutes les conditions ;
- ▶ Sanction :
 - ▶ perte agrément
 - ▶ perte transparence fiscale
 - ▶ effet rétroactif
- ▶ Plus d'administratif

Avantages

- ▶ Evite :
 - le morcellement de la propriété
 - les risques liés à une indivision ;
 - la création de servitudes ;
- ▶ Permet une gestion rationnelle : planification des travaux et coupes, amortissement des coûts, lots plus importants ;
- ▶ Donne un statut au gérant ;
- ▶ Pas de taxation :
 - ▶ des ventes de bois
 - ▶ des cessions de parts
- ▶ Taxation réduite pour donations et successions ;
- ▶ Comptabilité : meilleure information
- ▶ Mise au point du parcellaire

Inconvénients

- ▶ Lourdeur administrative
- ▶ Tout est officiel
- ▶ Difficulté de cession des parts ; moins value ;
- ▶ Coûts de :
 - ▶ Constitution :
 - ▶ expertise forestière
 - ▶ réviseur d'entreprises
 - ▶ notaire, formalités et recherches diverses : urbanisme, décret sol
 - ▶ géomètre ;
 - ▶ Fonctionnement

Conclusion

Le GF est une opportunité :
y réfléchir sans nécessairement l'adopter.

Merci pour votre attention

Jean-Michel Maus de Rolley
Cécile de Ville de Goyet,
notaires honoraires