
JOURNAL OFFICIEL

DE LA NOUVELLE-CALEDONIE

NOUMÉA - IMPRIMERIE ADMINISTRATIVE - 18 AVENUE PAUL DOUMER

PARAIT LES MARDI ET JEUDI DE CHAQUE SEMAINE

LE NUMERO : 120 FRANCS

NUMERO SPECIAL

SOMMAIRE

NOUVELLE-CALEDONIE

Congrès

Loi du pays

Loi du pays n° 2016-19 du 31 décembre 2016 portant diverses mesures fiscales incitant à la conclusion de baux ruraux (p. 15784).

Loi du pays n° 2016-20 du 31 décembre 2016 relative aux privilèges et hypothèques et portant diverses dispositions d'ordre fiscal (p. 15786).

NOUVELLE-CALEDONIE

CONGRÈS

LOIS DU PAYS

Loi du pays n° 2016-19 du 31 décembre 2016 portant diverses mesures fiscales incitant à la conclusion de baux ruraux

Le congrès de la Nouvelle-Calédonie,
Le haut-commissaire de la République promulgue la loi du pays dont la teneur suit,

CHAPITRE I : MESURES EN MATIERE DE FISCALITE DIRECTE

Article 1^{er} : Après l'article 6 du code des impôts est inséré un article Lp 6-1 ainsi rédigé :

« **Art. Lp 6-1** : Les bénéfices nets provenant de la mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble dans le cadre d'un bail rural au sens du livre IV du code agricole et pastoral de Nouvelle-Calédonie, sont exonérés d'impôt sur les sociétés sous les mêmes conditions et limites que celles prévues à l'article Lp 120-2. »

Article 2 : Après l'article Lp 6-1 du même code, sont insérés deux articles Lp 6-2 et Lp 6-3 ainsi rédigés :

« **Art. Lp 6-2** : Sont exonérés d'impôt sur les sociétés, les bénéfices provenant de l'exploitation d'immeubles pris à bail rural conformément aux dispositions du livre IV du code agricole et pastoral de Nouvelle-Calédonie sous réserve que la moyenne annuelle des chiffres d'affaires relatifs à l'activité agricole du preneur se rapportant à chaque période triennale que comporte la durée du bail soit supérieure ou égale à 10 % de la moyenne de ses bénéfices annuels imposables calculée sur la même période. Pour les cas où la durée du bail rural ne correspond pas à un nombre entier de périodes triennales, il est tenu compte pour l'appréciation de la condition d'activité agricole minimale, de l'année ou des deux années restants à courir avant la fin du bail, auxquelles s'ajoutent respectivement les deux années ou l'année précédentes afin de reconstituer une période triennale.

En cas de non-respect de la condition d'activité agricole minimale, l'exonération obtenue au titre de la dernière période triennale échue fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle le manquement est constaté.

Le bail rural mentionné au premier alinéa s'entend du premier bail rural conclu par le preneur.

Les présentes dispositions ne sont pas applicables lorsque le bail rural est consenti par une personne morale dont un associé est la société preneuse ou par une personne physique qui est actionnaire ou gérant de la société preneuse.

Cette exonération est accordée pour une durée de neuf ans à compter de la date d'effet du bail.

Au terme du délai mentionné au quatrième alinéa du présent article, il est fait abstraction, pour la détermination des bénéfices imposables, de 50 % du montant des bénéfices nets mentionnés au premier alinéa du présent article. Cet abattement est accordé pour une durée de neuf ans.

En cas de résiliation du bail au cours de la période précitée, l'exonération obtenue antérieurement ne fait l'objet d'aucune reprise.

Art. Lp 6-3 : Est exonérée d'impôt sur les sociétés l'indemnité perçue par la personne morale preneuse d'un bail rural en vertu des articles Lp 441 et suivants du code agricole et pastoral de Nouvelle-Calédonie. »

Article 3 : Après l'article 87 bis du même code, sont insérés deux articles Lp 87 ter 1 et Lp 87 ter 2 ainsi rédigés :

« **Art. Lp 87 ter 1 : I** - Sont exonérés d'impôt sur le revenu, les bénéfices provenant de l'exploitation d'immeubles pris à bail rural conformément aux dispositions du livre IV du code agricole et pastoral de Nouvelle-Calédonie sous réserve que la moyenne des revenus agricoles bruts annuels du preneur se rapportant à chaque période triennale que comporte la durée du bail soit supérieure ou égale à 10 % de la moyenne des revenus bruts globaux annuels imposables calculée sur la même période. Pour les cas où la durée du bail rural ne correspond pas à un nombre entier de périodes triennales, il est tenu compte pour l'appréciation de la condition d'activité agricole minimale, de l'année ou des deux années restants à courir avant la fin du bail, auxquelles s'ajoutent respectivement les deux années ou l'année précédentes afin de reconstituer une période triennale.

En cas de non-respect de la condition d'activité agricole minimale, l'exonération obtenue au titre de la dernière période triennale échue fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle le manquement est constaté.

Le bail rural mentionné au premier alinéa s'entend du premier bail rural conclu par le preneur.

Les présentes dispositions ne sont pas applicables lorsque le bail rural est consenti par une personne morale dont un associé est un preneur.

II - Lorsque le preneur du bail rural est âgé de moins de quarante-cinq ans au jour de la signature du contrat de bail, l'exonération mentionnée au I est accordée pour une durée de dix-huit ans à compter de la date d'effet du bail.

III - Lorsque le preneur du bail rural est âgé d'au moins quarante-cinq ans au jour de la signature du contrat de bail, l'exonération mentionnée au I est accordée pour une durée de neuf ans à compter de la date d'effet du bail.

Au terme du délai mentionné au premier alinéa du présent III, il est fait abstraction, pour la détermination du revenu imposable, de 50 % du montant des bénéfices mentionnés au I. Cet abattement est accordé pour une durée de neuf ans.

IV - En cas de résiliation du bail au cours des périodes mentionnées aux II et III, l'exonération obtenue antérieurement ne fait l'objet d'aucune reprise. Il en est de même pour l'abattement.

Art. Lp 87 ter 2 : Est exonérée d'impôt sur le revenu l'indemnité perçue par le preneur d'un bail rural en vertu des articles Lp 441 et suivants du code agricole et pastoral de Nouvelle-Calédonie. »

Article 4 : Au début de la subdivision G intitulée « Dispositions communes aux différentes catégories de revenus » de la section 1 du chapitre 2 du titre II de la partie I du livre I du même code, il est inséré un article Lp 120-2 ainsi rédigé :

« **Art. Lp 120-2 : I.** - Les revenus nets perçus par les personnes physiques ou morales provenant de la mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble dans le cadre d'un bail rural au sens du livre IV du code agricole et pastoral de Nouvelle-Calédonie, sont exonérés d'impôt sur le revenu.

Cette exonération s'applique pour une durée de neuf ans à compter de la date de prise d'effet du premier bail rural portant sur ledit immeuble.

II - L'application des dispositions du I est subordonnée aux conditions cumulatives suivantes :

- a) La moyenne annuelle des revenus agricoles bruts ou des chiffres d'affaires relatifs à l'activité agricole du preneur se rapportant à chaque période triennale que comporte la durée du bail est supérieure ou égale à 10 % de la moyenne de ses revenus bruts globaux annuels imposables ou de ses bénéfices annuels imposables calculée sur la même période. Pour les cas où la durée du bail rural ne correspond pas à un nombre entier de périodes triennales, il est tenu compte pour l'appréciation de la condition d'activité agricole minimale, de l'année ou des deux années restants à courir avant la fin du bail, auxquelles s'ajoutent respectivement les deux années ou l'année précédentes afin de reconstituer une période triennale ;
- b) Le bail rural est exécuté jusqu'à son terme sauf volonté contraire du preneur ou disparition de son objet.

III - Sous réserve du IV, en cas de non-respect des conditions prévues au II du présent article ou des dispositions prévues aux sections 1, 6 et 7 du chapitre 1er du titre Ier du livre IV du code agricole et pastoral de Nouvelle-Calédonie, l'exonération obtenue au titre de la dernière période triennale échue fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle le manquement est constaté.

IV - En cas de résiliation anticipée du bail rural à l'initiative du bailleur ou d'exercice par ce dernier de son droit de reprise en cours de bail, lorsque l'immeuble demeure affecté à l'exercice d'une activité agricole pendant une durée restant à courir jusqu'au terme prévu du bail, l'exonération obtenue antérieurement n'est pas remise en cause.

L'exonération obtenue antérieurement n'est également pas remise en cause lorsque le bailleur peut justifier que le bail est résilié pour l'un des motifs mentionnés aux articles Lp.417 et Lp. 418 du code agricole et pastoral de la Nouvelle-Calédonie.

V - A l'issue de la période de neuf ans mentionnée au I, les revenus mentionnés au I font l'objet, pour la détermination du revenu imposable, d'un abattement égal à 50 % de leur montant. Cet abattement s'applique pour une durée de neuf ans.

Le bénéfice de cet abattement est subordonné aux conditions mentionnées au II. A défaut, les dispositions des III et IV s'appliquent. »

Article 5 : L'article 168 du même code est ainsi rédigé :

« **Art. Lp 168 : I** - Sont exonérés de la contribution foncière, les immeubles bâtis et non bâtis donnés à bail rural conformément aux dispositions du livre IV du code agricole et pastoral de Nouvelle-Calédonie, sous réserve que la moyenne annuelle des revenus agricoles bruts ou des chiffres d'affaires relatifs à l'activité agricole du preneur se rapportant à chaque période triennale que comporte la durée du bail soit supérieure ou égale à 10 % de la moyenne de ses revenus bruts globaux annuels imposables ou de ses bénéfices annuels imposables calculée sur la même période. Pour les cas où la durée du bail rural ne correspond pas à un nombre entier de périodes triennales, il est tenu compte pour l'appréciation de la condition d'activité agricole minimale, de l'année ou des deux années restants à courir avant la fin du bail, auxquelles s'ajoutent respectivement les deux années ou l'année précédentes afin de reconstituer une période triennale.

II - En cas de résiliation anticipée du bail rural à l'initiative du bailleur ou d'exercice par ce dernier de son droit de reprise en cours de bail, l'exonération obtenue au titre de la dernière période triennale échue pendant la période d'exécution du bail fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle intervient l'un des événements précités.

Cette disposition n'est toutefois pas applicable lorsque les immeubles concernés continuent d'être affectés à l'exercice d'une activité agricole pendant la durée restant à courir jusqu'au terme du bail.

Cette disposition n'est également pas applicable lorsque le bailleur peut justifier que le bail est résilié pour l'un des motifs mentionnés aux articles Lp. 417 et Lp. 418 du code agricole et pastoral de la Nouvelle-Calédonie.

III - L'exonération obtenue au titre de la dernière période triennale échue fait également l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle est constaté le non-respect des dispositions prévues aux sections 1, 6 et 7 du chapitre 1er du titre Ier du livre IV du code agricole et pastoral de Nouvelle-Calédonie.

CHAPITRE II : MESURES EN MATIERE DE FISCALITE INDIRECTE

Article 6 : L'article Lp 309 du même code est ainsi modifié :

1° Après le I, il est inséré un I bis ainsi rédigé :

« I bis. Sont également taxés au droit fixe prévu à l'article R 270 les baux ruraux conformes aux dispositions du livre IV du code agricole et pastoral de Nouvelle-Calédonie.

Le même régime s'applique aux cessions et transports de ces baux. »

2° Au premier alinéa du II, sont insérés au début de la phrase les mots : « Sous réserve du I bis, ».

Article 7 : Après l'article Lp 388 du même code, il est inséré un article Lp 388.1 ainsi rédigé :

« **Art. Lp 388.1 :** Sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit les biens donnés à bail rural conformément aux dispositions du livre IV du code agricole et pastoral de Nouvelle-Calédonie, transmis entre vifs ou par décès.

L'application de cette exonération est subordonnée au respect des conditions cumulatives suivantes :

- a) La moyenne triennale des revenus agricoles bruts annuels ou des chiffres d'affaires annuels relatifs à l'activité agricole du preneur est supérieure ou égale à 10 % de la moyenne triennale de ses revenus bruts globaux annuels imposables ou de ses bénéfices annuels imposables; cette condition s'apprécie sur une période de neuf ans à compter de la date de prise d'effet du bail ;
- b) Le bail rural est exécuté jusqu'à son terme sauf volonté contraire du preneur, disparition de son objet, ou lorsque le bailleur peut justifier que le bail est résilié pour l'un des motifs mentionnés aux articles Lp.417 et Lp. 418 du code agricole et pastoral de la Nouvelle-Calédonie, ou encore lorsque le bailleur exerce son droit de reprise en vue d'une exploitation directe, ou par le biais de son conjoint ou de ses ayants droits en respectant la condition prévue au a) ;
- c) A l'expiration d'un bail rural conclu pour une durée minimale de neuf ans, celui-ci est renouvelé conformément aux dispositions des articles Lp 424 et Lp 428 du code précité sauf si le bénéficiaire de la mutation à titre gratuit exerce son droit de reprise. Dans ce cas, le bénéficiaire de la reprise, son conjoint ou ses ayants droits exploitent directement les biens dans les conditions prévues à l'article Lp 434 du code précité, en respectant la condition prévue au a).
- d) En cas de résiliation du bail rural à l'initiative du preneur, le bénéficiaire de la mutation à titre gratuit conserve la propriété des biens qui doivent être exploités par lui-même, son conjoint ou ses ayants droits dans les 12 mois suivant la résiliation du bail et pendant une durée minimale de neuf ans en respectant la condition prévue au a). Dans les 12 mois suivant la résiliation du bail, le bénéficiaire de la mutation à titre gratuit peut donner à bail rural le bien objet de la mutation à une personne qui l'exploite dans les mêmes conditions.

En cas de non-respect des conditions a) à d) précitées ou si les dispositions prévues aux sections 1, 6 et 7 du chapitre 1er du titre Ier du livre IV du code agricole et pastoral de Nouvelle-Calédonie ne sont pas respectées, le bénéficiaire de la mutation est tenu d'acquitter immédiatement les droits de mutation à titre gratuit dont il a été dispensé augmenté de l'intérêt de retard prévu à l'article Lp 1052. Il en est de même lorsque le bénéficiaire des biens transmis s'est abstenu de déposer dans les délais légaux sa déclaration de revenus ou de résultat. »

Article 8 : L'article Lp 419 du même code est complété par un 13° et un 14° ainsi rédigés :

« 13° les baux ruraux enregistrés au droit fixe d'enregistrement conformément aux dispositions du I bis de l'article Lp 309

14° les donations et attestations immobilières après décès en tant qu'elles portent sur des biens faisant l'objet d'un bail rural et bénéficient des dispositions de l'article Lp 388.1 »

Article 9 : L'article Lp 427 du même code est complété par un 4° et un 5° ainsi rédigés :

« 4° les baux ruraux enregistrés au droit fixe conformément aux dispositions du I bis de l'article Lp 309

5° les donations et attestations immobilières après décès en tant qu'elles portent sur des biens faisant l'objet d'un bail rural et bénéficient des dispositions de l'article Lp 388.1 »

Article 10 : Des arrêtés du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie précisent, en tant que de besoin, les modalités d'application de la présente loi du pays.

Article 11 : Les dispositions de la présente loi s'appliquent aux baux ruraux au sens du livre IV du code agricole et pastoral de Nouvelle-Calédonie conclus à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Article 12 : Les dispositions de la présente loi entrent en vigueur le lendemain du jour de sa publication au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.

La présente loi sera exécutée comme loi du pays.

Fait à Nouméa, le 31 décembre 2016

Pour le haut-commissaire de la République
et par délégation :

Le secrétaire général du haut-commissariat,
LAURENT CABRERA

*Le président du gouvernement
de la Nouvelle-Calédonie,*
PHILIPPE GERMAIN

Loi n° 2016-19

Travaux préparatoires :

- Avis du Conseil d'Etat n° 391.817 du 26 juillet 2016
- Rapport du gouvernement n° 96/GNC du 18 octobre 2016
- Rapport n° 228 du 16 novembre 2016 de la commission de la législation et de la réglementation économiques et fiscales
- Rapport spécial de M. Nicolas Metzdorf en date du 6 décembre 2016
- Dépôt de 4 amendements
- Adoption en date du 15 décembre 2016

Loi du pays n° 2016-20 du 31 décembre 2016 relative aux privilèges et hypothèques et portant diverses dispositions d'ordre fiscal

Le congrès de la Nouvelle-Calédonie,
Le haut-commissaire de la République promulgue la loi du pays dont la teneur suit,

CHAPITRE I :

Modifications relatives aux privilèges et aux hypothèques

Article 1^{er} : Le début du 2° de l'article 2374 du code civil applicable à la Nouvelle-Calédonie est ainsi rédigé : « Même en l'absence de subrogation, ... (le reste sans changement) ».