

Numéros du rôle : 509-510

Arrêt n° 78/93
du 9 novembre 1993

A R R E T

En cause : les recours en annulation des articles 50 et 51 du décret du Conseil flamand du 25 juin 1992 «houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 » (contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992), introduit par les époux A. Mariën-Vandijck et la s.a. « Financière, Immobilière, Promotion ».

La Cour d'arbitrage,

composée des présidents L. De Grève et M. Melchior, et des juges K. Blanckaert, H. Boel, P. Martens, Y. de Wasseige et G. De Baets, assistée du greffier L. Potoms, présidée par le président L. De Grève,

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

*

* *

I. *Objet des recours*

Par requêtes du 7 janvier 1993, parvenues le lendemain au greffe, Albert Mariën, administrateur, et son épouse Frieda Vandijck, demeurant ensemble à Hoeilaart, Steenweg op Groenendaal 123, et la s.a. « Financière, Immobilière, Promotion », dont le siège social est établi à Gand, Kortrijksepoortstraat 89, demandent l'annulation des articles 50 et 51 du décret du Conseil flamand du 25 juin 1992 « houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 » (contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992) publié au *Moniteur belge* du 11 juillet 1992.

II. *La procédure*

Par ordonnances du 8 janvier 1993, le président en exercice a désigné les juges du siège de la Cour dans les deux affaires, conformément aux articles 58 et 59 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage.

Les juges-rapporteurs ont estimé, quant aux deux affaires, qu'il n'y avait pas lieu de faire application des articles 71 et 72 de la loi organique.

Par ordonnance du 26 janvier 1993, la Cour a joint les affaires.

Les recours ont été notifiés conformément à l'article 76 de la loi organique, de même que l'ordonnance de jonction, par lettres recommandées à la poste du 1er février 1993.

Par ordonnance du 2 février 1993, la Cour a complété le siège par le juge G. De Baets, le juge F. Debaedts, membre du siège, ayant été choisi comme président.

L'avis prescrit par l'article 74 de la loi organique a été publié au *Moniteur belge* du 4 février 1993.

Le Gouvernement flamand a introduit un mémoire par lettre recommandée à la poste du 22 mars 1993.

Ce mémoire a été notifié aux parties requérantes par lettres recommandées à la poste du 20 avril 1993.

Les parties requérantes dans l'affaire portant le numéro 509 du rôle et la partie requérante dans l'affaire portant le numéro 510 du rôle ont introduit un mémoire en réponse par lettres recommandées à la poste respectivement du 10 et du 18 mai 1993.

Par ordonnance du 6 juillet 1993, la Cour a prorogé jusqu'au 7 janvier 1994 le délai dans lequel l'arrêt doit être rendu.

Par ordonnance du 15 juillet 1993, la Cour a déclaré l'affaire en état et a fixé l'audience au 16 septembre 1993.

Cette ordonnance a été notifiée aux parties ainsi qu'à leurs avocats par lettres recommandées à la poste du 16 juillet 1993.

A l'audience du 16 septembre 1993 :

- ont comparu :

. Me R. Tournicourt, avocat du barreau de Bruxelles, pour les requérants dans l'affaire portant le numéro 509 du rôle;

. Me J. Autenne et Me J. Malherbe, avocats du barreau de Bruxelles, pour la requérante dans l'affaire portant le numéro 510 du rôle;

. Me P. Van Orshoven, avocat du barreau de Bruxelles, pour le Gouvernement flamand, rue Joseph II 30, 1040 Bruxelles;

- les juges-rapporteurs K. Blanckaert et P. Martens ont fait rapport;

- les avocats précités ont été entendus;

- les affaires ont été mises en délibéré.

La procédure s'est déroulée conformément aux dispositions des articles 62 et suivants de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage, relatifs à l'emploi des langues devant la Cour.

III. *Objet des dispositions attaquées*

Les dispositions entreprises font partie du chapitre IV - « Logement social » - du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992.

L'article 50 du décret précité énonce :

« En ce qui concerne la Région flamande, par dérogation à l'article 162, § 1er, 4^o, du Code des impôts sur les revenus, une exemption ou une réduction proportionnelle (lire : une remise ou modération proportionnelle) du précompte immobilier ne sera accordée que pour autant que le revenu cadastral imposable puisse être diminué en vertu de l'article 9, § 1er, 2^o à 4^o, dudit Code. »

L'article 51 du décret dispose :

« L'article 50 produit ses effets à partir de l'exercice d'imposition 1992. »

L'article 162, § 1er, 4^o, du Code des impôts sur les revenus (C.I.R.) énonce :

« Sur la demande de l'intéressé, il est accordé :

(...)

4^o remise ou modération proportionnelle du précompte immobilier dans la mesure où le revenu cadastral imposable peut être réduit en vertu de l'article 9. »

L'article 9, § 1er, du C.I.R. dispose :

« Le revenu cadastral est réduit dans une mesure proportionnelle à la durée et à l'importance de l'improductivité ou de la perte ou de l'absence de jouissance de revenus :

1° dans le cas où un immeuble bâti, non meublé, est resté totalement inoccupé et improductif de revenus pendant au moins nonante jours dans le courant de l'année d'imposition;

2° dans le cas de destruction totale d'un immeuble;

3° dans le cas de destruction partielle, lorsqu'elle entraîne une diminution du revenu cadastral d'au moins 25 p.c.;

4° en cas de destruction totale du matériel et de l'outillage, d'une destruction partielle entraînant une diminution de leur revenu cadastral d'au moins 25 p.c., ainsi que le cas où, soit la totalité du matériel et de l'outillage, soit une partie de ceux-ci, représentant au moins 25 p.c. de leur revenu cadastral, est restée inactive pendant au moins nonante jours dans le courant de l'année d'imposition. »

Les dispositions des articles 9, § 1er, et 162, § 1er, 4°, sont à présent reprises respectivement dans les articles 15 et 257, 4°, du Code des impôts sur les revenus 1992 (C.I.R. 1992), conformément à la loi du 12 juin 1992 portant confirmation du Code des impôts sur les revenus 1992, coordonné le 10 avril 1992, publiée au *Moniteur belge* du 30 juillet 1992.

Aux termes de l'article unique, alinéa 2, de la loi précitée du 12 juin 1992, le C.I.R. 1992 s'applique à partir de l'exercice d'imposition 1992.

IV. *En droit*

- A -

L'argumentation des parties

A.1.1. Dans leurs requêtes respectives, les parties requérantes affirment en termes analogues qu'en tant que propriétaires de biens immobiliers dans la Région flamande, elles sont lésées par les dispositions entreprises dès lors qu'elles ne peuvent plus obtenir d'exonération du précompte immobilier à partir de l'exercice d'imposition 1992 pour des immeubles bâtis, non meublés, restés improductifs.

A.1.2. Les deux parties requérantes invoquent la violation des règles déterminant les compétences respectives de l'Etat, des Communautés et des Régions, plus précisément de l'article 4, § 4, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions.

Les parties requérantes font valoir que, si les Régions sont compétentes en matière de précompte immobilier pour modifier le taux d'imposition et les exonérations, elles ne le sont pas pour modifier la matière imposable et la base d'imposition de celle-ci.

Elles allèguent que les dispositions entreprises ne modifient pas simplement une exonération mais portent sur la base imposable elle-même.

A.1.3. La partie requérante dans l'affaire portant le numéro 510 du rôle invoque en outre la violation des articles 6 et 6bis de la Constitution. La s.a. « Financière, Immobilière, Promotion » estime que le principe d'égalité est méconnu en ce que la remise ou la modération du précompte immobilier est supprimée pour les biens visés à l'article 9, § 1er, 1°, du C.I.R. mais non pour les biens visés à l'article 9, § 1er, 2° à 4°, du C.I.R., alors que tous ces biens se trouvent dans une situation identique d'improductivité.

A.2.1. Dans son mémoire, le Gouvernement flamand soulève en premier lieu l'irrecevabilité des recours.

Selon le Gouvernement flamand, le recours de la s.a. «Financière, Immobilière, Promotion » n'est pas recevable à défaut de preuve de la publication des statuts et de la décision d'ester en justice conformément à l'article 7, alinéa 2, de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage.

D'après l'auteur du mémoire, les parties requérantes ne démontrent pas davantage qu'elles sont réellement affectées directement, défavorablement et personnellement par le décret entrepris.

A.2.2. Quant au fond, le Gouvernement flamand considère que le législateur décrétoal était bel et bien compétent pour édicter les dispositions attaquées.

Pour le Gouvernement flamand, la thèse des parties requérantes selon laquelle a été modifiée non une exonération du précompte immobilier mais une exonération de la base imposable de ce précompte manque en fait. En effet, il est mis fin à la remise ou à la modération proportionnelle du précompte immobilier visée à l'article 162, § 1er, 4°, du C.I.R., donc à l'impôt lui-même et non à la base imposable qui est le revenu cadastral.

Même si une exonération de la base imposable était modifiée, le législateur décrétoal resterait compétent en vertu de l'article 4, § 2, de la loi spéciale de financement du 16 janvier 1989, pourvu que cela n'ait pas d'incidence sur les exonérations des impôts levés par d'autres autorités, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, ajoute le Gouvernement flamand.

A l'estime du Gouvernement flamand, il n'est pas porté atteinte à la compétence qui permet au législateur fédéral de fixer la base d'imposition. La compétence réservée par l'article 4, § 4, de la loi spéciale de financement du 16 janvier 1989 concerne en effet non la base d'imposition en tant que telle mais la fixation de celle-ci et plus précisément les techniques et la procédure de la fixation du revenu cadastral. Les dispositions entreprises n'auraient pas touché à cette compétence.

Le Gouvernement flamand fait également remarquer que la mesure litigieuse a pour but de décourager l'inoccupation et le délabrement de certains bâtiments et que les dispositions exercent avant tout une fonction d'incitation et moins une fonction fiscale. La compétence de la Région se fonde dès lors également sur les matières attribuées par l'article 6, § 1er, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles en matière d'aménagement du territoire, d'environnement et de logement.

A.2.3. D'après le Gouvernement flamand, le moyen qui invoque la violation du principe d'égalité n'est pas davantage fondé.

L'auteur du mémoire rappelle que le législateur décrétoal a entendu décourager l'inoccupation et la taudisation. A cet effet, seule l'exonération visée à l'article 9, § 1er, 1°, du C.I.R. devait être supprimée et non les exonérations pour improductivité de matériel et d'outillage ou pour cause de destruction des immeubles.

A.3.1. Dans leur mémoire en réponse, les époux A. Mariën-Vandijck allèguent qu'ils ont bien intérêt à l'annulation des dispositions attaquées. Ils déclarent qu'ils étaient, en tant que propriétaires d'un bâtiment industriel hors d'usage, exonérés de précompte immobilier pour l'exercice d'imposition 1990. Leur demande d'exonération pour 1992 a toutefois été rejetée en vertu des dispositions attaquées et ils ont introduit un recours contre cette décision auprès de la cour d'appel, où l'affaire est encore pendante.

A.3.2. Quant au fond de l'affaire, les époux Mariën-Vandijck relèvent que le précompte immobilier n'est qu'un « précompte » sur l'impôt fédéral frappant les revenus de biens immobiliers. Si l'on devait admettre que le précompte immobilier reste dû bien que le contribuable soit exonéré sur la base de la loi fédérale, l'on accorderait au législateur décrétoal flamand la compétence de lever des impôts sur une base d'imposition inexistante. D'après la partie requérante, ce constat mène à cette situation absurde que, bien que l'absence de revenus soit reconnue par le législateur fédéral, le législateur régional est autorisé quant à lui à lever des impôts.

Les auteurs du mémoire en réponse soulignent également que lorsque le revenu cadastral immunisé n'est pas déclaré à l'impôt des personnes physiques, le droit à l'imputation du précompte immobilier se perd. Normalement, cette situation ne pose aucun problème puisque le précompte immobilier est également supprimé. Toutefois, sur la base des dispositions entreprises, le précompte immobilier reste dû en dépit de l'immunisation du revenu cadastral à l'impôt des personnes physiques.

A.3.3. Enfin, les requérants dans l'affaire portant le numéro 509 du rôle contestent la thèse du Gouvernement flamand selon laquelle la fixation de la base d'imposition en matière de précompte immobilier ne concernerait que la procédure d'établissement du revenu cadastral traitée au titre IX du C.I.R. Ils considèrent que non seulement l'« établissement » de la base d'imposition mais également les modifications, exonérations et réductions apportées à cette base d'imposition continuent de ressortir à la compétence du législateur fédéral.

A.4.1. La s.a. « Financière, Immobilière, Promotion » a joint à son mémoire en réponse un extrait de ses statuts publiés dans les annexes au *Moniteur belge*. Elle souligne en outre que la décision du conseil d'administration d'introduire le recours était déjà jointe à la requête.

En ce qui concerne son intérêt pour ester en justice, la partie requérante dans l'affaire portant le numéro 510 du rôle rappelle qu'elle est propriétaire de différents biens immobiliers et qu'elle a encore obtenu en 1991 une modération du précompte immobilier pour improductivité de ses biens, ce qui ne peut plus être obtenu depuis 1992 par suite des dispositions entreprises.

A.4.2. Quant au fond, la s.a. « Financière, Immobilière, Promotion » observe que le précompte immobilier, conformément à l'article 162 du C.I.R., est réduit non par suite d'une réduction du taux d'imposition du précompte ni d'une exonération du précompte lui-même mais bien en raison du fait que le revenu cadastral en tant que base d'imposition est réduit en fonction de l'absence de revenus. La société souligne que l'article 162 du C.I.R. mentionne expressément une modification du revenu cadastral imposable et que le calcul ne peut se faire qu'en combinaison avec l'article 9 du C.I.R., qui concerne indubitablement la base d'imposition et non le précompte immobilier.

D'après la s.a. « Financière, Immobilière, Promotion », on pourra parler d'exonération - et dans ce cas, d'une exonération sans diminution de la base imposable - lorsqu'est accordée une exonération fiscale, par exemple en raison de la qualité du contribuable, comme c'est le cas conformément à l'article 8 du Code des impôts sur les revenus. L'article 9 du C.I.R., par contre, utilise une autre technique dans laquelle c'est la base d'imposition elle-même qui est adaptée en fonction de la durée de l'improductivité du bien immobilier.

A.4.3. La partie requérante dans l'affaire portant le numéro 510 du rôle conteste ensuite que le législateur fédéral ne soit plus compétent que pour les techniques et la procédure de fixation de la base d'imposition.

Elle fait également valoir que la diminution du nombre de taudis recherchée par le législateur décrétoal peut être atteinte par un impôt frappant ces taudis. La suppression de l'exonération du précompte immobilier pour improductivité punit par contre également les propriétaires de logements vides, même si ceux-ci ont été rénovés pour location et ne sont donc certainement pas en ruine.

A.4.4. Pour conclure son mémoire en réponse, la s.a. « Financière, Immobilière, Promotion » rappelle que les dispositions attaquées violent en outre le principe d'égalité. La discrimination aurait, aux yeux de la partie requérante, pu être évitée par l'instauration d'un impôt sur les taudis.

- B -

Quant à la recevabilité

B.1.1. Les dispositions attaquées ont pour effet qu'en ce qui concerne la Région flamande, il n'est plus accordé, à partir de l'exercice d'imposition 1992, de remise ou de modération proportionnelle du précompte immobilier pour des immeubles bâtis, non meublés, qui sont restés improductifs.

Les parties requérantes soulignent leur qualité de contribuables, propriétaires de biens immobiliers, et déclarent qu'elles bénéficiaient précédemment de la réduction d'impôt supprimée par les dispositions entreprises à partir de 1992. Elles justifient donc de l'intérêt requis pour postuler l'annulation de ces dispositions.

B.1.2. La s.a. « Financière, Immobilière, Promotion » a fourni la preuve de la publication de ses statuts aux annexes du *Moniteur belge* et de la décision prise en temps opportun d'agir en justice, conformément à l'article 7, alinéa 2, de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage.

B.1.3. Les exceptions d'irrecevabilité soulevées par le Gouvernement flamand sont rejetées.

Quant au fond

Quant au moyen invoquant la violation des règles de compétence

B.2. Les articles 50 et 51 entrepris du décret du Conseil flamand du 25 juin 1992 suppriment, à partir de l'exercice d'imposition 1992, la remise ou modération proportionnelle du précompte immobilier qui pouvaient s'obtenir précédemment dans le cas où un immeuble bâti, non meublé, était resté totalement inoccupé et improductif de revenus pendant au moins nonante jours dans le courant de l'année d'imposition. Les parties requérantes invoquent la violation de l'article 4, § 4, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions.

B.3.1. Selon l'article 3, alinéa 1er, 5°, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, le précompte immobilier est un impôt régional. Aux termes de l'article 3, alinéa 2, de la loi spéciale de financement précitée, les impôts régionaux sont soumis aux dispositions des articles 4 à 11 de cette même loi.

L'article 4, § 2, de la loi spéciale de financement énonce que les Régions sont compétentes pour « modifier » le « taux d'imposition » et les « exonérations » du précompte immobilier, mais en vertu de l'article 4, § 4, de la susdite loi, le législateur fédéral reste compétent pour « fixer la base d'imposition ».

B.3.2. La base d'imposition est, en matière de précompte immobilier, le revenu cadastral. Le revenu cadastral correspond au revenu moyen normal net d'une année, que serait susceptible de procurer un bien immobilier selon l'estimation de l'administration du cadastre. Ce revenu cadastral est fixé, conformément aux articles 361 et suivants du Code des impôts sur les revenus (articles 472 et s. du C.I.R. 1992), pour tous

les biens immobiliers bâtis ou non bâtis sis en Belgique ainsi que pour le matériel et l'outillage présentant le caractère d'immeuble par nature ou d'immeuble par destination. En principe, le revenu cadastral est fixé - sauf révision extraordinaire ou spéciale - tous les dix ans au moyen d'une péréquation générale.

Selon les travaux préparatoires, le maintien de la compétence fédérale en matière de fixation de la base d'imposition du précompte immobilier se fonde sur la considération que «(la fixation du) revenu cadastral (...) requiert une administration très vaste; la régionaliser donnerait lieu à une impressionnante extension de celle-ci. En outre, le revenu cadastral intervient dans le régime de plusieurs impôts nationaux, de sorte qu'il ne s'indique pas de le régionaliser » (Exposé des motifs, *Doc. parl.*, Chambre, 1988-1989, n° 635/1, p. 8).

En réservant au législateur fédéral, à l'article 4, § 4, de la loi spéciale de financement du 16 janvier 1989, le pouvoir, en matière de précompte immobilier, de «fixer la base d'imposition», le législateur spécial a simplement voulu éviter qu'il soit porté atteinte à la manière uniforme dont l'administration du cadastre procède pour fixer le revenu cadastral de tous les biens immobiliers sis en Belgique, conformément aux articles 361 et suivants du Code des impôts sur les revenus (articles 472 et s. du C.I.R. 1992).

B.3.3. Selon les travaux préparatoires, le terme «exonération» figurant à l'article 4 de la loi spéciale de financement du 16 janvier 1989 doit s'interpréter «comme un terme générique, recouvrant à la fois immunisations, immunités, réductions et abattements». (Déclaration du ministre des Finances, reprise dans le rapport, *Doc. parl.*, Chambre, 1988-1989, n° 635/18, p. 271)

La notion d'« exonération » figurant à l'article 4 précité a donc une large portée, recouvrant à la fois les exonérations visées à l'article 157 du Code des impôts sur les revenus (article 253 du C.I.R. 1992) et les réductions visées à l'article 162, § 1er, du Code précité (article 257 du C.I.R. 1992).

B.3.4. Les exonérations fiscales accordées ou supprimées pour le revenu cadastral relèvent du législateur fédéral lorsqu'il s'agit d'exonérations relatives aux revenus immobiliers pris en considération pour l'établissement de l'impôt sur les revenus. Les exonérations du précompte immobilier visées aux articles 157 et 162 du Code (articles 253 et 257 du C.I.R. 1992) relèvent du législateur régional.

Sans doute les deux matières ont-elles, en fait, des points communs puisque l'article 162, § 1er, 4°, renvoie à l'article 9, § 1er. Mais dès lors que les matières sont confiées à des législateurs différents, c'est à chacun de ceux-ci qu'il appartient d'exercer les compétences qu'attribuent à l'un le paragraphe 4, à l'autre le paragraphe 2 de l'article 4 de la loi spéciale de financement du 16 janvier 1989.

B.3.5. La remise et la modération visées à l'article 162, § 1er, 4°, précité du C.I.R. doivent donc être considérées comme une « exonération » de précompte immobilier au sens de l'article 4, § 2, de la loi spéciale de financement du 16 janvier 1989 et non pas comme un élément de la fixation du revenu cadastral en tant que base d'imposition du précompte immobilier.

En n'accordant plus, pour la Région flamande, une remise ou une modération proportionnelle du précompte immobilier pour les immeubles bâtis, non meublés, qui sont restés totalement inoccupés et improductifs de revenus pendant au moins nonante jours dans le courant de l'année d'imposition, le législateur décrétoal n'a pas empiété sur

la compétence que l'article 4, § 4, de la loi spéciale de financement du 16 janvier 1989 a réservée au législateur fédéral pour fixer la base d'imposition.

B.3.6. Le moyen n'est pas fondé.

Quant au moyen qui invoque la violation des articles 6 et 6bis de la Constitution

B.4.1. La partie requérante dans l'affaire portant le numéro 510 du rôle dénonce, dans un second moyen, la violation des articles 6 et 6bis de la Constitution en ce que les dispositions entreprises portent exclusivement sur les biens visés à l'article 9, § 1er, 1°, du Code des impôts sur les revenus (article 15, § 1er, 1°, du C.I.R. 1992) et non pas sur ceux visés à l'article 9, § 1er, 2°-4°, du Code précité (article 15, § 1er, 2°-3°, du C.I.R. 1992), alors que ces biens se trouvent dans une même situation d'improductivité.

B.4.2. Les règles constitutionnelles de l'égalité et de la non-discrimination n'excluent pas qu'une différence de traitement soit établie entre certaines catégories de personnes, pour autant que le critère de différenciation soit susceptible de justification objective et raisonnable. L'existence d'une telle justification doit s'apprécier en tenant compte du but et des effets de la mesure critiquée ainsi que de la nature des principes en cause; le principe d'égalité est violé lorsqu'il est établi qu'il n'existe pas de rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé.

B.4.3. Selon les travaux préparatoires, les articles 50 et 51 contestés visent à donner exécution à une disposition de l'accord gouvernemental aux termes de laquelle « la lutte contre l'inoccupation et la taudisation sera renforcée par la suppression de l'exonération du précompte immobilier en cas d'inoccupation d'un logement » (*Doc.*, Conseil flamand, S.E. 1992, n° 186/1, p. 30). Le fait que le législateur décréteil ait rendu la mesure

applicable à tous les immeubles bâtis, en ce compris les bâtiments industriels et commerciaux, est conforme à l'objectif poursuivi par lui, qui est de lutter contre l'inoccupation et la taudisation.

B.4.4. La partie requérante dans l'affaire portant le numéro 510 du rôle s'estime discriminée en tant que propriétaire d'immeubles bâtis non meublés par rapport aux propriétaires de matériel ou d'outillage ou de biens détruits, étant donné que l'exonération du précompte immobilier ne peut plus s'obtenir en Région flamande, à partir de 1992, pour des immeubles bâtis, non meublés, qui sont restés totalement inoccupés et improductifs de revenus pendant au moins nonante jours, alors qu'elle est maintenue pour le matériel et l'outillage qui sont restés improductifs totalement ou pour une part substantielle ou pour des biens immobiliers ou du matériel et de l'outillage qui ont été détruits totalement ou pour une part substantielle.

Comme mentionné sous B.4.3 ci-dessus, le législateur décréteil entendait lutter contre l'inoccupation et la taudisation. La mesure prise est liée à ce but légitime en ce que la situation fiscale des propriétaires de bâtiments inoccupés est moins favorable. Les dispositions contestées maintiennent l'exonération pour les cas où l'improductivité ne porte pas sur des immeubles inoccupés mais bien sur du matériel, de l'outillage ou des biens détruits. La distinction entre propriétaires de biens immobiliers selon qu'ils se trouvent dans l'hypothèse de l'article 9, § 1er, 1^o, du Code des impôts sur les revenus (article 15, § 1er, 1^o, du C.I.R. 1992) ou dans les hypothèses de l'article 9, § 1er, 2^o-4^o, de ce Code (article 15, § 1er, 2^o-3^o, du C.I.R. 1992) est objective et la mesure est, quant à cette distinction, raisonnablement proportionnée au but poursuivi.

B.4.5. Le moyen n'est pas fondé.

Par ces motifs,

la Cour

rejette les recours.

Ainsi prononcé en langue néerlandaise, en langue française et en langue allemande, conformément à l'article 65 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage, à l'audience publique du 9 novembre 1993.

Le greffier,

Le président,

L. Potoms

L. De Grève