Numéro du rôle : 4251
Arrêt n° 43/2008 du 4 mars 2008

A R R E T

En cause : le recours en annulation des articles 7 et 14 de la loi du 19 décembre 2006 « transformant le Code des taxes assimilées au timbre en Code des droits et taxes divers, abrogeant le Code des droits de timbre et portant diverses autres modifications législatives », introduit par l'ASBL « Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires » et autres.

La Cour constitutionnelle,

composée des présidents M. Bossuyt et M. Melchior, et des juges P. Martens, E. De Groot, L. Lavrysen, A. Alen et J.-P. Moerman, assistée du greffier P.-Y. Dutilleux, présidée par le président M. Bossuyt,

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

*

* * *

I. *Objet du recours et procédure*

Par requête adressée à la Cour par lettre recommandée à la poste le 27 juin 2007 et parvenue au greffe le 29 juin 2007, un recours en annulation des articles 7 et 14 de la loi du 19 décembre 2006 « transformant le Code des taxes assimilées au timbre en Code des droits et taxes divers, abrogeant le Code des droits de timbre et portant diverses autres modifications législatives » (publiée au *Moniteur belge* du 29 décembre 2006, sixième édition) a été introduit par l'ASBL « Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires », dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, rue de la Violette 43, l'ASBL « Eigenaarsbelang », dont le siège social est établi à 2000 Anvers, Mechelseplein 25, l'ASBL « Koninklijk Algemeen Eigenaarsverbond », dont le siège social est établi à 9000 Gand, Vrijheidslaan 4, et l'ASBL « De Eigenaarsbond », dont le siège social est établi à 2000 Anvers, Otto Veniusstraat 28.

Le Conseil des ministres a introduit un mémoire, les parties requérantes ont introduit un mémoire en réponse et le Conseil des ministres a également introduit un mémoire en réplique.

A l'audience publique du 19 décembre 2007 :

- ont comparu :

. Me I. Van Giel, avocat au barreau de Bruxelles, *loco* Me E. Empereur, avocat au barreau d'Anvers, pour les parties requérantes;

. Me E. Jacobowitz, qui comparaisait également *loco* Me P. De Maeyer, avocats au barreau de Bruxelles, pour le Conseil des ministres;

- les juges-rapporteurs E. De Groot et J.-P. Moerman ont fait rapport;

- les avocats précités ont été entendus;

- l'affaire a été mise en délibéré.

Les dispositions de la loi spéciale du 6 janvier 1989 relatives à la procédure et à l'emploi des langues ont été appliquées.

II. *En droit*

- A -

A.1.1. Les parties requérantes situent tout d'abord le contexte de la loi du 19 décembre 2006 « transformant le Code des taxes assimilées au timbre en Code des droits et taxes divers, abrogeant le Code des droits de timbre et portant diverses autres modifications législatives » (ci-après : la loi du 19 décembre 2006) et soulignent les quatre récentes interventions distinctes du législateur dans la législation sur les baux à loyer (la loi attaquée, la loi du 26 avril 2007 portant des dispositions en matière de baux à loyer, la loi du 25 avril 2007 portant des dispositions diverses (IV) et la loi-programme (I) du 27 décembre 2006). Elles reprochent à cet égard

au législateur d'avoir procédé de façon incohérente et fragmentée en adoptant quatre lois distinctes. Elles considèrent que cette façon d'opérer a conduit à des absurdités, en particulier en raison des entrées en vigueur de ces lois, espacées dans le temps, et de la publication fragmentée des arrêtés d'exécution.

A.1.2. Le Conseil des ministres souligne tout d'abord que la loi du 19 décembre 2006 est entrée en vigueur le 1er janvier 2007 (article 95 de l'arrêté royal du 21 décembre 2006 transformant le règlement général sur les taxes assimilées au timbre en arrêté d'exécution du Code des droits et taxes divers, abrogeant l'arrêté du Régent relatif à l'exécution du Code des droits de timbre et portant diverses autres modifications à des arrêtés d'exécution, *Moniteur belge*, 29 décembre 2006, sixième édition).

Le Conseil des ministres observe que les dispositions attaquées ne sont pas nouvelles dans le système juridique belge et qu'elles figuraient déjà aux articles 4 et 11 du Code des droits de timbre. Ce Code a certes été intégralement supprimé par la loi du 19 décembre 2006, mais il a été repris dans le Code des taxes assimilées au timbre, qui a reçu le nouvel intitulé de « Code des droits et taxes divers ». Le Conseil des ministres souligne que l'article 14, attaqué, de la loi du 19 décembre 2006, et en particulier l'alinéa 1er, pertinent pour les parties requérantes, de cet article, apparaît mot pour mot identique à la disposition qui figurait déjà antérieurement dans le Code des droits de timbre abrogé.

A.1.3. Dans leur mémoire en réponse, les parties requérantes relèvent que le fait que la réglementation attaquée soit identique à la réglementation antérieure n'est pas pertinent. A dater de la publication de la nouvelle loi, celle-ci peut être attaquée si elle fait naître une discrimination. Le point de vue du Conseil des ministres serait également incomplet, en ce qu'il ne mentionne pas que, sous l'ancien Code des droits de timbre, un droit était levé non seulement sur les actes notariés mais aussi sur tous les actes portant bail, sous-bail ou cession de bail d'immeubles.

A.2.1. Les parties requérantes estiment pouvoir être directement et défavorablement affectées par les dispositions attaquées. L'article 7 de la loi du 19 décembre 2006 établit un droit d'écriture de 50 euros sur les actes notariés, ce qui a pour conséquence que les conventions de bail qui doivent être passées par acte authentique sont soumises à ce droit d'écriture de 50 euros. L'article 14 de la même loi prévoit un droit d'écriture lors de l'ouverture d'une garantie bancaire. De l'article 19 de la loi attaquée, qui dispose que les actes visés aux articles 3 et 8, 1^o, sont soumis au droit dès le moment où ils sont dressés et signés ou paraphés par la personne ou par une des personnes qui délivre ces actes et écrits, les parties requérantes déduisent que le paiement du droit d'écriture incombe indivisiblement aux parties contractantes. Elles considèrent par conséquent que les propriétaires d'immeubles qui sont susceptibles d'être loués sont directement et défavorablement affectés par les dispositions attaquées.

A.2.2. La première partie requérante, l'ASBL « Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires » cite les articles 3 et 4 de ses statuts. Elle souligne que son objet social, qui consiste notamment en la défense du droit de propriété privée immobilière et mobilière et en la promotion et la défense de l'épargne, est d'une nature particulière et est distinct tant de l'intérêt général que de l'intérêt individuel de chacun des membres de l'association. Elle renvoie à l'arrêt n^o 40/99 du 30 mars 1999 dans lequel il a été admis que les possibilités procédurales les plus étendues lui avaient été accordées pour réaliser son objet social. Elle prétend aussi témoigner d'une activité concrète et durable dans le passé et dans le présent.

La deuxième partie requérante, l'ASBL « Eigenaarsbelang », a pour objet de servir et défendre les intérêts des propriétaires de biens immobiliers. Elle affirme que cet objet social aussi est de nature particulière et est distinct tant de l'intérêt général que des intérêts individuels des membres de l'association. Elle aussi justifie d'une activité concrète et durable dans le passé et le présent.

Il en est de même pour la troisième partie requérante, l'ASBL « Koninklijk Algemeen Eigenaarsverbond », qui défend la propriété immobilière et les intérêts légitimes des propriétaires « en encourageant et promouvant le maintien et l'extension de la propriété privée par tous les moyens légaux et en combattant toutes les atteintes injustifiées au droit de propriété, afin d'assurer aux propriétaires la pleine jouissance légitime de leurs biens-fonds ».

La quatrième partie requérante, l'ASBL « De Eigenaardsbond », a pour objet de servir et défendre les intérêts des propriétaires de biens immobiliers. Elle considère qu'elle satisfait elle aussi à la jurisprudence de la Cour concernant les conditions imposées à une association sans but lucratif pour ester en justice.

A.3.1. Le Conseil des ministres rappelle la jurisprudence de la Cour selon laquelle il ne suffit pas à une partie requérante de dénoncer une différence de traitement. Elle doit aussi en démontrer le caractère discriminatoire et apporter en particulier la preuve que la différence de traitement en cause a pour elle des effets disproportionnés. Le Conseil des ministres considère que les parties requérantes n'apportent pas cette preuve. Elles se bornent à prétendre qu'il n'existe pas de justification raisonnable, objective et pertinente pour les différences de traitement qu'elles dénoncent mais elles ne montrent pas que les différences de traitement critiquées ont des effets disproportionnés. Pour ce motif, le Conseil des ministres considère qu'aucun des moyens exposés n'est fondé.

A.3.2. Dans leur mémoire en réponse, les parties requérantes contestent qu'elles ne démontreraient pas suffisamment qu'il n'existe pas de rapport raisonnable de proportionnalité entre les dispositions attaquées et l'objectif de celles-ci. Elles soulignent que l'absence d'un exposé sur ce point dans les travaux préparatoires constitue une indication importante dans ce cadre.

A.3.3. Dans son mémoire en réplique, le Conseil des ministres fait observer qu'une critique des motifs contenus dans les travaux parlementaires ne suffit pas pour montrer concrètement l'existence d'effets disproportionnés. Le Conseil des ministres maintient son point de vue qu'aucun des moyens n'est fondé, dès lors que les parties requérantes ne réussissent pas à démontrer que la différence de traitement qu'elles dénoncent a des effets disproportionnés.

A.4.1. Dans le premier moyen, les parties requérantes affirment que l'article 7 de la loi du 19 décembre 2006 viole les articles 10 et 11 de la Constitution, en ce que cette disposition établit un droit d'écriture de 50 euros pour les actes notariés, ce qui fait qu'aucun droit ne doit être payé pour des conventions de bail qui ne doivent pas être passées par acte authentique, tandis qu'un droit doit être payé pour les conventions de bail qui doivent être passées par acte authentique.

Elles soulignent que les baux excédant neuf années ou contenant quittance d'au moins trois années de loyer doivent être retranscrits sur le registre des hypothèques en vertu de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851. Etant donné qu'en vertu de l'article 2 de la loi hypothécaire, seuls les contrats de bail authentiques sont admis à la transcription, cela signifie qu'un acte authentique doit être passé pour ces conventions de bail.

Par conséquent, l'article 7 de la loi du 19 décembre 2006 fait naître une discrimination entre des catégories comparables de personnes, à savoir les preneurs et bailleurs de conventions de bail qui pourvoient à la mise à disposition temporaire d'un immeuble. La loi du 19 décembre 2007 ne prévoit nulle part un droit d'écriture pour les conventions de bail sous seing privé, tandis qu'un droit d'écriture de 50 euros doit être payé pour les conventions de bail conclues pour une durée supérieure à neuf ans ou qui contiennent quittance d'au moins trois années de loyer.

Elles considèrent que cette différence de traitement ne peut être justifiée et qu'elle va au contraire radicalement à l'encontre de l'objectif du législateur d'exonérer totalement de droit de timbre toutes les conventions de bail pour les habitations. Elles renvoient, à ce propos, à l'article 76 de la loi-programme du 27 décembre 2006.

Elles concluent qu'étant donné que la différence de traitement précitée est contraire à l'objectif du législateur et qu'il n'existe aucune justification objective, pertinente et raisonnable, le moyen est fondé.

A.4.2. Concernant le premier moyen, le Conseil des ministres dit tout d'abord que les catégories comparées dans ce moyen ne sont pas celles des preneurs et des bailleurs, comme le prétendent les parties requérantes, mais bien certains baux d'habitation, d'une part, et les autres conventions de location (droit commun, bail commercial, fermage, etc.), d'autre part. Compte tenu des différences particulièrement nombreuses entre les législations sur les baux d'habitation, sur les baux commerciaux, et sur le bail à ferme, notamment sur le plan des formalités, des droits et devoirs des parties et des possibilités et délais de résiliation, le Conseil des ministres considère que les catégories proposées sont insuffisamment comparables.

Le Conseil des ministres constate ensuite que le traitement distinct mentionné par les parties requérantes n'est pas la conséquence de l'article 7 dont elles demandent l'annulation. Selon le Conseil des ministres, cet article n'instaure aucune différence de traitement puisqu'il s'applique sans distinction à tous les actes notariés. A son estime, la différence de traitement dénoncée trouve son origine dans l'article 1er de la loi hypothécaire, qui désigne les contrats de bail qui doivent être présentés à la transcription. Le Conseil des ministres conclut que le premier moyen est irrecevable ou tout au moins non fondé.

Enfin, le Conseil des ministres indique qu'à supposer même qu'il existe une différence de traitement de catégories comparables de personnes par suite de la disposition attaquée - *quod non* -, il convient de tenir compte du fait que ce traitement distinct existait déjà avant l'adoption de cette disposition et que celle-ci, pour cette raison, peut difficilement avoir des effets disproportionnés. En effet, l'article 7 de la loi du 19 décembre 2006 reprend simplement l'ancien article 4 du Code des droits de timbre, étant entendu que seule a changé la hauteur du droit qui est exigible. Alors qu'antérieurement, le droit de timbre s'élevait à 7,50 euros par feuille dont la superficie n'excédait pas la limite fixée par arrêté royal, tous les actes notariés, quel que soit leur volume, sont désormais soumis au droit de 50 euros, ce qui, selon le Conseil des ministres, sera à l'avantage des parties dans la plupart des cas. Le Conseil des ministres considère que l'on ne saurait par conséquent soutenir que l'article 7 de la loi du 19 décembre 2007 pourrait avoir un effet défavorable par comparaison avec la situation antérieure, et encore moins que cet effet puisse être considéré comme démesurément préjudiciable.

Le Conseil des ministres contredit pour le reste l'affirmation des parties requérantes selon laquelle les conventions de bail seraient encore taxées en tant que telles. Le Code des droits de timbre a bien été supprimé et plus aucune convention de bail n'y est encore soumise. Le droit d'enregistrement a également été modifié et ce droit est même devenu gratuit pour certaines conventions de bail. Ce qui précède n'empêche par ailleurs pas que le législateur puisse prévoir un autre droit à lever sur les écritures et sur les actes notariés, sans faire aucune distinction en la matière, y compris pour les conventions de bail passées par acte authentique.

A.4.3. Dans leur mémoire en réponse, les parties requérantes contestent la thèse du Conseil des ministres selon laquelle les catégories de personnes ne seraient pas suffisamment comparables. Leur premier moyen concerne bien la catégorie des preneurs et bailleurs de conventions de bail conclues sous seing privé, d'une part, et la catégorie des preneurs et bailleurs de conventions de bail passées par acte authentique, d'autre part.

Elles estiment par ailleurs que la différence de traitement litigieuse est bien la conséquence de la loi du 19 décembre 2006, qui établit un droit d'écriture de 50 euros sur les actes notariés. Elles soulignent que les parties peuvent aussi choisir librement de passer la convention de bail par acte notarié, par exemple en cas de bail à vie.

Elles déclarent, enfin, que l'affirmation selon laquelle la disposition attaquée serait identique à la législation antérieure n'est pas pertinente et manque de nuance. Ainsi le Conseil des ministres oublie-t-il de mentionner que sous l'ancien Code des droits de timbre, un droit n'était pas seulement levé sur les actes notariés mais sur tous les actes portant bail, sous-bail ou cession de bail d'immeubles.

Elles concluent que la disposition attaquée contient une discrimination inconstitutionnelle entre les preneurs et bailleurs de conventions qui ne doivent pas être passées par acte authentique, et pour lesquelles aucun droit d'écriture ne doit être payé, et les preneurs et bailleurs de conventions de bail qui doivent être passées par acte authentique, et pour lesquelles un droit d'écriture de 50 euros est dû.

A.4.4. Dans son mémoire en réplique, le Conseil des ministres considère que les parties requérantes ne réfutent pas de manière convaincante l'objection que la différence de traitement qu'elles mentionnent n'est pas la conséquence de l'article 7 attaqué. Il estime que, pour cette seule raison déjà, le moyen doit être déclaré irrecevable ou tout au moins non fondé.

Le Conseil des ministres constate ensuite que la défense quant au fond des parties requérantes n'est pas cohérente. En effet, on ne saurait nier qu'une convention passée par acte authentique diffère fondamentalement d'une convention passée de gré à gré, en particulier parce que la première catégorie requiert toujours l'intervention d'un notaire. La distinction qui est faite par le législateur est dès lors justifiée, selon le Conseil des ministres, et les parties requérantes omettent de démontrer que leurs droits seraient restreints de manière disproportionnée.

A.5.1. Le second moyen concerne l'article 14 de la loi du 19 décembre 2006. Les parties requérantes affirment que cette disposition viole les articles 10 et 11 de la Constitution en ce qu'elle établit un droit d'écriture lors de l'ouverture d'une garantie bancaire, mais non sur les extraits intermédiaires ou lors de la clôture de cette garantie.

Elles exposent que lorsqu'un preneur opte, en ce qui concerne la garantie locative, pour une garantie bancaire sur la base de l'article 103 de la loi du 25 avril 2007 portant des dispositions diverses (IV), un droit d'écriture doit être payé, sur la base de la disposition attaquée, lors de l'ouverture de cette garantie, mais non lors de sa clôture, ni sur les extraits intermédiaires. Elles estiment qu'il existe de ce fait une discrimination entre des catégories comparables de personnes : alors que pour les conventions de bail qui relèvent de la loi sur les baux d'habitation et pour lesquelles le preneur opte pour une garantie bancaire, un droit d'écriture doit être payé lors de l'ouverture de cette garantie, ce droit ne doit pas être payé sur les extraits intermédiaires ou lors de la clôture de la garantie. Etant donné qu'il n'existe aucune justification raisonnable, objective et pertinente pour cette discrimination et qu'on ne lit rien à ce sujet dans les travaux préparatoires, les parties requérantes estiment que la disposition en cause viole les articles 10 et 11 de la Constitution.

A.5.2. Le Conseil des ministres objecte tout d'abord que les catégories comparées dans le moyen ne sont pas les preneurs et bailleurs mais bien l'emprunteur lors de l'ouverture de la garantie bancaire et ce même emprunteur lors des extraits intermédiaires ou lors de la clôture. Selon le Conseil des ministres, les parties requérantes ne montrent pas assez que les catégories indiquées seraient suffisamment comparables.

Le Conseil des ministres constate ensuite que les parties requérantes critiquent en fait, non pas le droit d'écriture levé lors de l'ouverture d'une garantie bancaire, mais bien l'absence d'une règle identique pour les extraits intermédiaires ou la clôture de la garantie. Se référant à l'arrêt n° 32/2001, le Conseil des ministres estime que, dès lors que les parties requérantes reprochent en substance au législateur de ne pas avoir apporté une modification déterminée à la loi, le moyen est irrecevable.

Enfin, le Conseil des ministres constate qu'à supposer même qu'il y ait une différence de traitement de catégories comparables de personnes, cette différence de traitement existait déjà avant l'adoption de la loi attaquée et que, pour cette raison, elle ne saurait avoir d'effets disproportionnés. En effet, l'article 14 attaqué reprend mot pour mot l'ancien article 11 du Code des droits de timbre, même en ce qui concerne la hauteur du droit exigible. Le champ d'application des articles concernés n'a pas non plus été modifié. Dès lors, selon le Conseil des ministres, les dispositions attaquées ne sauraient avoir des effets démesurément préjudiciables pour les parties requérantes. Antérieurement aussi, le droit de timbre s'élevait à 0,15 euro et s'appliquait sans distinction à tous les actes de prêt ou d'ouverture de crédit. En outre, ce droit n'était pas et n'est pas dû par les parties requérantes ou par leurs membres mais par l'emprunteur/preneur.

Le Conseil des ministres conclut que le deuxième moyen est irrecevable ou tout au moins non fondé.

A.5.3. Dans leur mémoire en réponse, les parties requérantes affirment que les catégories à comparer sont bien celles des « preneurs et bailleurs de conventions de bail prévoyant la mise à disposition temporaire d'un immeuble ». On ne peut pas comprendre, selon elles, pourquoi, dans le cadre de l'objectif du législateur de laisser conclure gratuitement des conventions de bail, les documents d'ouverture d'une garantie bancaire sont soumis à un droit d'écriture. Elles soulignent ensuite qu'elles critiquent le caractère démesurément préjudiciable de la disposition attaquée, et non l'absence d'une obligation identique pour d'autres catégories. Elles n'aperçoivent pas pourquoi, eu égard à l'objectif du législateur, les documents d'ouverture d'une garantie bancaire sont soumis à un droit d'écriture, alors qu'il n'existe pas de droit pour les extraits intermédiaires ou pour la clôture de cette garantie.

Elles font enfin valoir que la disposition attaquée leur cause bel et bien un préjudice disproportionné. En effet, les bénéficiaires de la garantie, à savoir les propriétaires bailleurs, peuvent, sur la base de conditions contractuelles et bancaires, être tenus de payer ce droit d'écriture. Par conséquent, le second moyen est également fondé, selon elles.

A.5.4. Dans son mémoire en réplique, le Conseil des ministres affirme que les parties requérantes ne démontrent pas que les catégories de justiciables qu'elles mentionnent sont suffisamment comparables. Le Conseil des ministres rappelle en outre que la réglementation attaquée reprend l'ancien article 11 du Code des droits de timbre, de sorte qu'il ne saurait y avoir d'effets préjudiciables disproportionnés.

Le Conseil des ministres déduit enfin de la défense des parties requérantes que celles-ci ne sauraient retirer aucun avantage de l'annulation de la disposition attaquée et qu'elles n'ont donc pas d'intérêt au moyen. Etant donné que les parties requérantes font référence aux conditions contractuelles et bancaires, le Conseil des ministres estime que l'éventuel traitement inégal ne découle pas de la disposition attaquée elle-même, mais bien de ces conditions contractuelles et bancaires. Le Conseil des ministres conclut dès lors que le deuxième moyen est également irrecevable ou tout au moins non fondé.

- B -

B.1. Les parties requérantes demandent l'annulation des articles 7 et 14 de la loi du 19 décembre 2006 transformant le Code des taxes assimilées au timbre en Code des droits et taxes divers, abrogeant le Code des droits de timbre et portant diverses autres modifications législatives.

L'article 72 de la loi précitée a abrogé le Code des droits de timbre. Les droits d'écriture figurent désormais au livre Ier du Code des droits et taxes divers.

L'article 3 du Code des droits et taxes divers, tel qu'il a été inséré par l'article 7 attaqué, dispose :

« A l'exception des cas prévus aux articles 4 et 5, les actes de notaires sont assujettis à un droit de 50 euros ».

L'article 8 du même Code, tel qu'il a été inséré par l'article 14 attaqué, dispose :

« Sont assujettis à un droit de 0,15 euro :

1° les actes de prêt ou d'ouverture de crédit consentis par des banquiers et ceux contenant obligation ou reconnaissance de somme ou nantissement au profit de banquiers, lorsqu'ils ne sont pas autrement tarifés;

2° les récépissés ou autres écrits, signés ou non signés, que délivrent à des particuliers les banquiers, les agents de change et les agents de change correspondants, pour constater une remise ou un dépôt de titres ou pièces; les récépissés de titres ou pièces qui leur sont délivrés par les particuliers;

3° les arrêtés et extraits de compte, signés ou non signés, dressés par les banquiers à destination des particuliers, non compris les états de situation qui sont délivrés au titulaire d'un compte à titre de simple renseignement et sans mention d'intérêts, entre les dates fixées pour l'envoi périodique des extraits de compte;

4° les récépissés ou certificats, signés ou non signés, constatant le dépôt de titres en vue d'assister à une assemblée d'actionnaires ou d'obligataires et les décharges données lors du retrait de ces titres;

Sont assimilées aux banquiers, toutes personnes physiques ou morales qui reçoivent habituellement des dépôts de sommes ».

B.2. Le premier moyen est dirigé contre le droit de 50 euros qui est établi sur les actes notariés. Le second moyen est dirigé contre le droit de 0,15 euro qui est dû lors de l'ouverture d'une garantie locative sous forme de garantie bancaire. La Cour limite dès lors son examen aux articles 3 et 8, 1°, du Code des droits et taxes divers.

B.3. Le Conseil des ministres objecte que les dispositions attaquées figuraient déjà aux articles 4 et 11 du Code des droits de timbre abrogé dans l'intervalle. L'article 8, 1°, attaqué, reproduit même textuellement l'article 11, 1°, de ce Code.

Lorsque, dans une législation nouvelle, le législateur reprend une disposition ancienne et s'approprie de cette manière son contenu, un recours peut être introduit contre la disposition reprise, dans les six mois de sa publication. Le fait que le législateur maintienne une règle législative existante ne prive pas les parties requérantes de leur intérêt, puisque c'est précisément le maintien de la situation antérieure qui fait l'objet de leur critique.

B.4. Les deux moyens sont pris de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution.

L'article 3 du Code des droits et taxes divers instaurerait une discrimination en ce qu'un droit de 50 euros est dû pour les baux qui doivent être passés par acte authentique, alors qu'aucun droit d'écriture n'est dû pour les baux sous seing privé.

L'article 8, 1°, du même Code impliquerait une discrimination en ce que l'ouverture d'une garantie bancaire est soumise à un droit de 0,15 euro, alors que les extraits intermédiaires et la clôture de la garantie bancaire ne sont pas soumis à un droit d'écriture.

B.5. Il appartient au législateur de fixer la base d'imposition et les tarifs des droits d'écriture. Il dispose en la matière d'une large marge d'appréciation.

B.6. Lorsque le législateur souhaite soumettre des actes et d'autres écrits à une taxe, il doit nécessairement tenir compte des difficultés liées à la perception de celle-ci, en particulier en ce qui concerne les frais administratifs et d'infrastructure qui en résultent pour l'administration perceptrice. Il pouvait, à cet égard, limiter la matière imposable aux actes et écrits pour lesquels l'administration perceptrice peut s'adresser à un officier public ou à une banque en tant que débiteurs de la taxe.

B.7. Ce choix du législateur a certes pour conséquence que les bailleurs sont traités différemment selon que leur contrat est passé par acte authentique ou est rédigé sous seing privé, mais cet effet ne saurait être considéré comme manifestement disproportionné, compte tenu du faible montant de la taxe (50 euros).

B.8. Enfin, compte tenu toujours du faible montant de la taxe (0,15 euro), le choix du législateur de ne soumettre à un droit d'écriture que l'ouverture d'une garantie bancaire mais non les extraits intermédiaires et la clôture de cette garantie ne peut pas être considéré comme manifestement déraisonnable.

B.9. Les moyens ne sont pas fondés.

Par ces motifs,

la Cour

rejette le 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, à l'audience publique du 4 mars 2008.

Le greffier,

Le président,

P.-Y. Dutilleux

M. Bossuyt