Numéro du rôle : 4260
Arrêt n° 44/2008 du 4 mars 2008

A R R E T

En cause : les questions préjudicielles concernant l'article 36 du décret flamand du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996, posées par le Tribunal de première instance de Bruxelles.

La Cour constitutionnelle,

composée des présidents M. Bossuyt et M. Melchior, et des juges P. Martens, R. Henneuse, E. De Groot, L. Lavrysen, A. Alen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke, J. Spreutels et T. Merckx-Van Goey, assistée du greffier P.-Y. Dutilleux, présidée par le président M. Bossuyt,

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

*

* *

I. *Objet des questions préjudicielles et procédure*

Par jugement du 27 juin 2007 en cause de André Deketelaere contre la Région flamande, dont l'expédition est parvenue au greffe de la Cour le 4 juillet 2007, le Tribunal de première instance de Bruxelles a posé les questions préjudicielles suivantes :

1. « Les dispositions de l'article 36 du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses dispositions d'accompagnement du budget 1996 violent-elles l'article 11 de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des communautés et des régions en ce que l'article 36 du décret du 22 décembre 1995 utilise le revenu cadastral comme base de calcul de l'impôt et taxe ainsi, en contradiction avec les dispositions de l'article 11 de la loi spéciale de financement, la même matière imposable ou la même assiette imposable que le précompte immobilier ? »;

2. « Les dispositions de l'article 36 du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996 violent-elles les articles 10 et 11 de la Constitution en ce sens que cet article prend le revenu cadastral comme base de calcul du montant de la redevance d'occupation flamande, alors que par suite de la non-application d'une péréquation générale des revenus cadastraux depuis le 1er janvier 1975 et par suite de l'application non systématique de la révision individuelle des revenus cadastraux, les revenus cadastraux actuels ne sont plus du tout alignés sur la valeur locative réelle des biens immobiliers, de sorte qu'au fil des ans, une situation inégale est apparue entre les contribuables, situation que l'indexation annuelle des revenus cadastraux ne fait qu'aggraver ? ».

Des mémoires ont été introduits par :

- André Deketelaere, demeurant à 8200 Bruges, Torhoutsesteenweg 50;
- Vera Vandeveld, demeurant à 8200 Bruges, Zeeweg 147A, et Thérèse De Fonseca, demeurant à 8340 Lapscheure, Natiënlaan 15;
- le Gouvernement flamand.

Des mémoires en réponse ont été introduits par :

- Vera Vandeveld et Thérèse De Fonseca;
- le Gouvernement flamand.

A l'audience publique du 16 janvier 2008 :

- ont comparu :
 - . Me A. Delafontaine *loco* Me M. Maus, avocats au barreau de Bruges, pour André Deketelaere;

. Me A. Delafontaine *loco* Me L. Martens et Me F. Moeykens, avocats au barreau de Bruges, pour Vera Vandeveldel et Thérèse De Fonseca;

. Me I. Verhelle *loco* Me B. Staelens, avocats au barreau de Bruges, pour le Gouvernement flamand;

- les juges-rapporteurs L. Lavrysen et J.-P. Snappe 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. *Les faits et la procédure antérieure*

A. Deketelaere était propriétaire d'un immeuble qui a été soumis à la taxe d'inoccupation pour l'année d'imposition 2001. Après que sa réclamation eut été déclarée non fondée par le fonctionnaire délégué, il contesta la cotisation devant le Tribunal de première instance de Bruxelles.

Avant de se prononcer, le Tribunal pose, à la requête de la partie demanderesse, les questions préjudicielles mentionnées ci-dessus.

III. *En droit*

- A -

Quant à l'intérêt des parties intervenantes

A.1. V. Vandeveldel et T. De Fonseca ont introduit un mémoire sur la base de l'article 87, § 1er, de la loi spéciale du 6 janvier 1989. La première partie intervenante fait valoir qu'elle est propriétaire d'un immeuble qui a été soumis à la taxe visée dans le décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996 et qu'elle a introduit une réclamation contre cette taxe. La deuxième partie intervenante fait valoir qu'elle est propriétaire d'un bâtiment industriel qui est soumis à une taxe similaire, sur la base d'un autre décret en matière d'inoccupation.

A.2. Selon le Gouvernement flamand, les parties intervenantes ne démontrent pas qu'elles ont un intérêt dans l'affaire pendante devant le juge *a quo*. Le fait qu'elles soient impliquées dans des procédures qui seraient éventuellement analogues à celle qui a conduit aux questions préjudicielles ne leur conférerait aucune qualité pour intervenir dans la procédure devant la Cour. Le Gouvernement flamand renvoie à cet égard aux arrêts n^{os} 57/93, 65/93, 7/94, 60/95 et 82/95.

Quant à la première question préjudicielle

A.3. La partie demanderesse devant le juge *a quo* et les parties intervenantes considèrent que la première question préjudicielle appelle une réponse affirmative. Elles font valoir que le calcul de la taxe d'inoccupation pour les habitations et immeubles est, comme le précompte immobilier et l'impôt des personnes physiques,

entièrement basé sur le revenu cadastral (indexé) de l'immeuble, ce qui est contraire à l'article 11 de la loi spéciale de financement du 16 janvier 1989. Cette disposition devrait être interprétée comme ne permettant pas aux communautés et aux régions de lever un impôt sur la même matière imposable que celle qui est déjà frappée, entre autres, par le précompte immobilier et par l'impôt des personnes physiques.

Selon la partie demanderesse devant le juge *a quo* et les parties intervenantes, la Région flamande a reconnu elle-même dans la procédure devant le juge *a quo* que la matière imposable de la taxe d'innoculation réside dans la détention d'un droit réel sur un immeuble vide ou abandonné. Elles considèrent que cette matière imposable est la même que celle que frappe le précompte immobilier. Dans les travaux préparatoires de la loi spéciale du 13 juillet 2001 portant refinancement des communautés et extension des compétences fiscales des régions, la matière imposable du précompte immobilier est définie comme étant « le fait de disposer de droits réels (propriété, possession, emphytéose, superficie ou usufruit) [sur] de[s] biens immeubles situés en Belgique ».

On ne peut nier, poursuivent les parties précitées, que la matière imposable du précompte immobilier et celle de la taxe flamande d'innoculation se confondent en substance, à cette nuance près que, dans le cadre de la taxe d'innoculation, seules les personnes disposant d'un droit réel sur un bâtiment « imposable » sont taxées. Ceci n'empêche toutefois pas que la même matière est aussi déjà imposée, à charge de ces personnes, dans le cadre du précompte immobilier. On ne saurait non plus nier que tant le précompte immobilier que la taxe d'innoculation sont calculés sur le revenu cadastral.

A.4. Selon le Gouvernement flamand, le précompte immobilier est un impôt sur les revenus, qui vise plus précisément à lever un impôt sur les revenus tirés d'un bien immeuble. La taxe d'innoculation, en revanche, ne frappe pas des revenus mais une utilisation non souhaitée ou l'inutilisation d'un élément du patrimoine. Les deux impôts auraient dès lors une base ou matière différente, de sorte que l'article 11 de la loi spéciale de financement du 16 janvier 1989 n'est pas violé. Ce point de vue, dit le Gouvernement flamand, est également défendu par la doctrine.

Quant à la deuxième question préjudicielle

A.5. Selon la partie demanderesse devant le juge *a quo* et selon les autres parties intervenantes, la deuxième question préjudicielle contient deux branches. Il convient d'examiner successivement si l'utilisation du revenu cadastral pour le calcul de la taxe d'innoculation est discriminatoire (1) en ce que le revenu cadastral n'a plus été soumis à une révision générale depuis le 1er janvier 1975 et (2) en ce que le revenu cadastral n'est pas systématiquement soumis à une révision individuelle.

Elles considèrent en premier lieu que l'utilisation du revenu cadastral comme base de calcul de la taxe d'innoculation fait naître une inégalité déraisonnable et non objectivement justifiable entre les contribuables par suite de l'absence d'une péréquation générale du revenu cadastral, commandée cependant par l'article 487 du Code des impôts sur les revenus 1992 (CIR 1992). De ce fait, les revenus cadastraux sont encore toujours basés sur le marché locatif du 1er janvier 1975 et ne constituent donc pas un reflet réaliste de la valeur locative véritable des biens immeubles. L'absence d'une péréquation générale a pour conséquence que, dans des quartiers qui étaient autrefois florissants mais qui ont aujourd'hui périclité, le revenu cadastral demeure élevé. Des quartiers autrefois défavorisés ont depuis lors été réhabilités et sont habités par des gens aisés, alors que le revenu cadastral y demeure bas. Le traitement inégal des contribuables qui en est la conséquence serait encore renforcé par l'indexation annuelle du revenu cadastral.

Elles font valoir en second lieu que l'utilisation du revenu cadastral comme base de calcul de la taxe d'innoculation fait naître une inégalité de traitement déraisonnable et non objectivement justifiable entre les contribuables en raison de l'adaptation non systématique du revenu cadastral après rénovation des biens immeubles, contrairement à ce qu'exige pourtant l'article 494, § 1er, 2°, du CIR 1992. Un rapport de la Cour des comptes fait apparaître que « les données cadastrales ne sont pas régulièrement réévaluées et qu'au fil du temps un décalage s'est creusé entre celles-ci et la réalité des caractéristiques du parc immobilier belge ». Le propriétaire d'un bien immobilier qui est rénové depuis 1975 sans que le revenu cadastral ait été réévalué et qui

est aujourd'hui inoccupé paiera par conséquent une taxe d'inoccupation moins élevée que le propriétaire d'un bien immobilier inoccupé similaire dont le revenu cadastral a été réévalué après rénovation.

A.6. Le Gouvernement flamand reconnaît que la réalisation de péréquations conduirait à faire du revenu cadastral un critère encore plus pertinent, mais il n'aperçoit pas pourquoi l'absence de péréquation impliquerait une violation du principe d'égalité. Ce serait le cas si une péréquation était opérée pour une partie mais non pour une autre, mais aucune péréquation n'a été faite. Le contrôle d'égalité serait d'autant mieux supporté dès lors qu'une indexation est prévue. En outre, le revenu cadastral ne constitue qu'un des termes de la formule de calcul de la taxe d'inoccupation. Un autre terme est le nombre de périodes de douze mois pendant lesquelles l'immeuble ou l'habitation a figuré sans interruption à l'inventaire des immeubles et habitations inoccupés.

Quant à la révision individuelle du revenu cadastral après transformation ou amélioration du bien immobilier, le Gouvernement flamand observe que le non-respect d'une norme ne peut entraîner une violation du principe d'égalité. Seule la norme elle-même peut être contrôlée. S'il était constaté, dans certains cas, qu'en raison du non-respect de la norme, le revenu cadastral n'a pas été adapté, le nécessaire devrait être fait pour faire respecter cette norme. Toutefois, une inégalité dénoncée doit découler de la norme législative et non de l'application de cette norme.

Selon le Gouvernement flamand, tenir compte de la valeur d'un élément du patrimoine pour calculer un impôt sur la fortune qui tend à soumettre l'utilisation non souhaitée de ce patrimoine à une taxe constitue un critère pertinent. Il serait également raisonnable, objectif et pertinent de faire appel pour cela au revenu cadastral. Il existe en effet un lien direct entre la valeur de l'élément de patrimoine et sa valeur locative théorique.

- B -

B.1. Le décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996 instaure une taxe (dénommée ci-après : taxe d'inoccupation) sur les bâtiments désaffectés ou laissés à l'abandon et les habitations désaffectées, laissées à l'abandon, inadaptées ou inhabitables, figurant dans un inventaire destiné à cette fin.

Les redevables de la taxe sont les titulaires d'un droit réel (pleine propriété, usufruit, droit de superficie ou d'emphytéose) sur les bâtiments et habitations concernés.

Les questions préjudicielles portent sur l'article 36 de ce décret, tel qu'il était d'application pour l'exercice fiscal 2001. Cette disposition était alors libellée comme suit :

« Le montant de la redevance est égal au résultat de la formule suivante :

$(KI \times V + M) \times (P + 1)$, dans laquelle :

- KI représente le revenu cadastral du bâtiment et/ou de l'habitation, déterminé conformément aux articles 255 et 256 du Code des impôts sur les revenus tels qu'ils s'appliquent en Région flamande en vertu de l'article 60 du décret du 21 décembre 1990, et indexé conformément à l'article 518 du même Code. Lorsque plusieurs bâtiments et/ou habitations sont établies sur une parcelle cadastrale, KI équivaut au revenu cadastral du terrain et des élévations de la parcelle entière, calculé conformément à la disposition précédente et multiplié par une fraction dont le numérateur représente la superficie du bâtiment et/ou de l'habitation porté dans l'inventaire et le dénominateur représente la superficie totale des bâtiments et/ou habitations établis sur la parcelle cadastrale;

- V est égal à $\frac{1}{2}$ lorsque le bâtiment et/ou l'habitation figure uniquement sur la liste des bâtiments et/ou habitations laissés à l'abandon et à 1 dans tous les autres cas;

- M équivaut au nombre dont le résultat de la multiplication de KI par V doit être augmenté le cas échéant pour atteindre le montant de 20.000 F ou de 40.000 F lorsque le bâtiment et/ou l'habitation figure sur la liste des bâtiments et/ou habitations désaffectés et sur la liste des bâtiments et/ou habitations laissés à l'abandon;

- P représente le nombre de périodes de douze mois pendant lesquelles le bâtiment et/ou l'habitation est enregistré sans interruption dans l'inventaire visé par l'article 28, ce nombre ne pouvant être supérieur à 4 ».

Quant à l'intérêt des parties intervenantes

B.2.1. Le Gouvernement flamand conteste l'intérêt des parties intervenantes.

B.2.2. L'article 87, § 1er, de la loi spéciale du 6 janvier 1989 dispose :

« Lorsque la Cour d'arbitrage statue, à titre préjudiciel, sur les questions visées à l'article 26, toute personne justifiant d'un intérêt dans la cause devant la juridiction qui ordonne le renvoi, peut adresser un mémoire à la Cour dans les trente jours de la publication prescrite par l'article 74. Elle est, de ce fait, réputée partie au litige ».

B.2.3. Ainsi que l'observe le Gouvernement flamand, la Cour a considéré, dans un premier temps, que la simple qualité de partie à une procédure analogue à celle dont la Cour est saisie à titre préjudiciel ne suffisait pas pour établir l'intérêt à intervenir dans une procédure sur question préjudicielle (voy. notamment arrêt n° 82/95, B.1.2).

Dans son arrêt n° 56/93 du 8 juillet 1993, la Cour a donné à sa position une justification de principe, à l'occasion d'une exception d'inconstitutionnalité soulevée à l'encontre de l'article 87, § 1er :

« Dès lors qu'il limitait la portée de l'arrêt rendu sur question préjudicielle au litige à l'occasion duquel a été posée la question, le législateur pouvait limiter l'intervention devant la Cour aux personnes pouvant intervenir dans ce litige. Sans doute est-il exact que l'arrêt rendu sur question préjudicielle pourrait avoir un effet indirect sur des litiges comparables puisque le juge saisi pourrait estimer ne pas devoir poser une question à la Cour parce que celle-ci a déjà statué sur une question ayant le même objet. Rien n'empêche cependant les parties de développer des arguments devant ce juge pour le convaincre de poser à son tour une question à la Cour ». (B.2.7)

B.2.4. Dans des arrêts ultérieurs, la Cour a toutefois nuancé son point de vue et a accepté l'intérêt dans une procédure analogue, à savoir :

- lorsque cette procédure a été arrêtée pour une durée indéterminée dans l'attente de la réponse à la question préjudicielle soumise à la Cour par un autre juge (arrêt n° 126/2000, B.1.2) ou par le même juge dans une autre affaire (arrêt n° 55/99, B.1.2; arrêt n° 57/2002, A.1; arrêt n° 141/2006, B.3.2);

- lorsque le requérant en intervention a simplement demandé, dans une procédure analogue, qu'une question préjudicielle soit posée à la Cour concernant le même problème, et donc sans qu'une décision judiciaire ne soit intervenue en vue de suspendre la procédure en attendant une décision de la Cour (arrêt n° 13/2004, B.2.2);

- lorsque le requérant en intervention fait simplement valoir que son affaire, qui a un objet identique à celui qui est soumis au juge *a quo*, ne saurait être jugée avant que la Cour ait répondu à la question préjudicielle, de sorte qu'il ne peut pas demander utilement qu'une question préjudicielle soit posée à la Cour afin de se joindre à la procédure pendante devant celle-ci (arrêt n° 73/2006, B.2.3);

- et même lorsque le requérant en intervention fait simplement valoir que son conseil d'administration a décidé d'intenter une procédure analogue dans l'intention de demander au tribunal compétent de poser la même question préjudicielle (arrêt n° 162/2005, A.12 et B.2.2).

La Cour a néanmoins, dans son arrêt n° 82/2005 du 27 avril 2005, maintenu le principe qu'une affaire analogue devait déjà être pendante. La circonstance qu'un arrêt de la Cour pourrait avoir une influence sur la décision d'un juge saisi ultérieurement de questions analogues n'est pas de nature à justifier un intérêt, car il peut en être ainsi de tout justiciable (B.2.3).

B.2.5. Si la Cour doit éviter que n'interviennent devant elle des personnes qui n'ont qu'un intérêt hypothétique aux questions préjudicielles qui lui sont posées, elle doit avoir égard à l'autorité de chose jugée renforcée qui découle de l'article 26, § 2, alinéa 2, 2°, de la loi spéciale du 6 janvier 1989 et prévenir la multiplication de questions préjudicielles portant sur des problèmes identiques. En permettant que toute personne justifiant d'un intérêt puisse demander l'annulation d'une disposition dont la Cour, statuant sur question préjudicielle, a constaté qu'elle violait la Constitution, l'article 4, alinéa 2, qui a été introduit dans la loi spéciale du 6 janvier 1989 par la loi spéciale du 9 mars 2003, a accru l'effet que peut avoir un arrêt préjudiciel sur des personnes qui n'étaient pas parties à cet arrêt.

B.2.6. Il convient donc d'admettre que justifient d'un intérêt à intervenir devant la Cour les personnes qui font la preuve suffisante de l'effet direct que peut avoir sur leur situation personnelle la réponse que va donner la Cour à une question préjudicielle.

B.2.7. La première partie intervenante fait valoir qu'elle est propriétaire d'un immeuble qui a été soumis à la taxe d'occupation visée dans le décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996 et qu'elle a contesté cette taxe. Elle justifie dès lors d'un intérêt dans l'affaire présente.

Dès lors que l'intérêt de la première partie intervenante est établi, le mémoire commun des parties intervenantes est recevable et il n'y a pas lieu d'examiner si la seconde partie intervenante justifie également de l'intérêt requis.

B.2.8. L'exception est rejetée.

Quant à la première question préjudicielle

B.3. Il est demandé dans la première question préjudicielle si la disposition mentionnée en B.1 viole l'article 11 de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des communautés et des régions en ce qu'elle utilise le revenu cadastral comme base de calcul de la taxe.

Pour répondre à cette question, la Cour prend en considération les règles répartitrices de compétence telles qu'elles étaient en vigueur au moment où la disposition en cause a été adoptée.

B.4.1. En vertu de l'article 170, § 2, alinéa 2, de la Constitution, les communautés et les régions disposent d'une compétence fiscale propre. Cette disposition attribue toutefois au législateur fédéral le pouvoir de déterminer, en ce qui concerne la compétence fiscale des communautés et des régions, les exceptions « dont la nécessité est démontrée ». Le législateur fédéral peut dès lors déterminer quels impôts ne peuvent pas être levés par les communautés et les régions.

B.4.2. En application de l'article 1er, § 2, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des communautés et des régions, les régions disposent des moyens financiers suivants :

a) les taxes instaurées sur la base de la fiscalité propre prévue par l'article 170, § 2, de la Constitution;

b) les recettes non fiscales;

c) les recettes fiscales visées par la loi spéciale précitée du 16 janvier 1989 (les « impôts régionaux »);

- d) les parties attribuées du produit d'impôts et de perceptions;
- e) une intervention de solidarité nationale;
- f) les emprunts.

B.4.3. L'article 11, alinéa 2, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des communautés et des régions dispose :

« Sous la réserve des cas prévus par la présente loi, les Communautés et les Régions ne sont pas autorisées à lever des impôts dans les matières qui font l'objet d'une imposition visée par la présente loi ».

B.4.4. En application de l'article 170, § 2, alinéa 2, de la Constitution, l'article 1er de la loi du 23 janvier 1989 dispose :

« Dans les cas non prévus par l'article 11 de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, les Conseils ne sont pas autorisés à lever des impôts dans les matières qui font l'objet d'une imposition par l'Etat, ni à percevoir des centimes additionnels aux impôts et perceptions au profit de l'Etat, ni à accorder des remises sur ceux-ci ».

B.4.5. Il résulte de ce qui précède que :

- a) la Constitution elle-même attribue aux communautés et aux régions une compétence fiscale propre, sous la réserve que la loi n'ait pas déterminé ou ne détermine pas ultérieurement les exceptions dont la nécessité est démontrée;
- b) la loi spéciale du 16 janvier 1989 attribue en outre aux communautés et aux régions le produit de certains impôts fédéraux ainsi qu'une compétence fiscale complémentaire et limitée;

c) les communautés et les régions ne sont cependant pas autorisées à percevoir des impôts à l'égard de matières qui font l'objet d'un impôt fédéral. Elles « peuvent lever des impôts dans des matières vierges » (*Doc. parl.*, Sénat, 1988-1989, n° 562-2, p. 160).

B.5. La Cour doit dès lors examiner si le décret en cause frappe une matière qui fait déjà l'objet d'une imposition fédérale.

B.6. La matière imposable est l'élément générateur de l'impôt, la situation ou le fait qui donne lieu à la déduction de l'impôt. La matière imposable se distingue de la base imposable, qui est le montant sur lequel est calculé l'impôt. C'est à l'égard de matières qui font déjà l'objet d'un impôt fédéral que les communautés et les régions ne sont pas autorisées à établir une imposition nouvelle.

B.7. Le précompte immobilier est un « impôt régional » (article 3, alinéa 1er, 5°, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des communautés et des régions).

Les régions sont compétentes pour modifier le taux d'imposition, les exonérations et, depuis le 1er janvier 2002, également la base d'imposition du précompte immobilier (article 4, § 2, de la même loi).

B.8. La matière imposable du précompte immobilier est constituée par les revenus d'immeubles situés en Belgique (article 249 du CIR 1992). La base d'imposition est le revenu cadastral. Le revenu cadastral est censé correspondre au revenu moyen normal net d'une année que serait susceptible de procurer un bien immobilier selon l'estimation de l'Administration du cadastre.

B.9. La matière imposable visée par le décret en cause est le droit réel exercé sur des bâtiments désaffectés ou laissés à l'abandon et sur des habitations désaffectées, laissées à l'abandon, inadaptées ou inhabitables, figurant à l'inventaire à ce destiné. Etant donné que cette matière n'est pas imposée par le législateur fédéral, la Région flamande a pu valablement la taxer.

B.10. La première question préjudicielle appelle une réponse négative.

Quant à la seconde question préjudicielle

B.11. La seconde question préjudicielle porte sur le point de savoir si la disposition en cause viole les articles 10 et 11 de la Constitution en ce qu'elle « prend le revenu cadastral comme base de calcul du montant de la redevance d'inoccupation flamande, alors que par suite de la non-application d'une péréquation générale des revenus cadastraux depuis le 1er janvier 1975 et par suite de l'application non systématique de la révision individuelle des revenus cadastraux, les revenus cadastraux actuels ne sont plus du tout alignés sur la valeur locative réelle des biens immobiliers, de sorte qu'au fil des ans, une situation inégale est apparue entre les contribuables, situation que l'indexation annuelle des revenus cadastraux ne fait qu'aggraver ».

B.12. Pour les biens immobiliers bâtis, le revenu cadastral est fixé en principe sur la base des valeurs locatives normales nettes à l'époque de référence définie à l'article 486 du CIR 1992. A défaut de pouvoir être établi sur cette base ou lorsqu'il doit être fixé ou révisé en dehors d'une péréquation générale, le revenu cadastral peut aussi être établi par comparaison avec des parcelles bâties similaires (article 477 du CIR 1992). Lorsqu'il ne se trouve aucune parcelle de référence adéquate, le revenu cadastral est calculé en appliquant le taux de 5,3 p.c. à la valeur vénale normale de la parcelle à l'époque de référence définie à l'article 486 (article 478 du CIR 1992).

L'époque de référence est le 1er janvier de l'année qui précède celle de la mise en application des revenus cadastraux résultant d'une péréquation générale (article 486 du CIR 1992).

Outre les péréquations générales, qui doivent en principe avoir lieu tous les dix ans (article 487, § 1er, du CIR 1992), l'Administration du cadastre procède à la réévaluation du revenu cadastral lorsque l'immeuble a été agrandi, reconstruit ou notablement modifié (article 494, § 1er, 2°, du CIR 1992).

B.13. Lorsque le législateur décretaal établit des règles en vue de fixer la taxe d'occupation, il doit utiliser des critères de distinction objectivement et raisonnablement justifiés. Ces règles de calcul doivent être égales pour tous les biens se trouvant dans une situation équivalente au regard de la mesure considérée et du but poursuivi, sous la réserve que le législateur décretaal peut devoir appréhender la diversité des situations individuelles en faisant usage de catégories qui, nécessairement, ne correspondent aux réalités qu'avec un certain degré d'approximation.

B.14. Le revenu cadastral constitue un critère objectif et pertinent pour le calcul d'une taxe qui tend à combattre l'état non souhaité (occupation, abandon, etc.) dans lequel se trouvent des immeubles et des habitations.

Il n'apparaît pas que l'utilisation de ce critère ait des effets disproportionnés.

Le fait que, selon les termes de la question préjudicielle, les revenus cadastraux actuels « ne sont plus du tout alignés sur la valeur locative réelle des biens immobiliers » et le traitement inégal des redevables qui en serait la conséquence ne découlent pas de la disposition en cause mais « de la non-application d'une péréquation générale des revenus cadastraux depuis le 1er janvier 1975 » et « de l'application non systématique de la révision individuelle des revenus cadastraux ».

B.15. La seconde question préjudicielle appelle une réponse négative.

Par ces motifs,

la Cour

dit pour droit :

L'article 36 du décret flamand du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996 ne viole ni l'article 11 de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des communautés et des régions ni les articles 10 et 11 de la Constitution, en ce qu'il prend en considération le revenu cadastral pour calculer le montant de la taxe d'inoccupation.

Ainsi prononcé en langue néerlandaise et en langue française, 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