

Numéro du rôle : 5899
Arrêt n° 51/2015 du 30 avril 2015

A R R E T

En cause : la question préjudicielle relative à l'article 2, 1°, troisième phrase, du décret de la Région flamande du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique, posée par la Cour d'appel de Bruxelles.

La Cour constitutionnelle,

composée des présidents A. Alen et J. Spreutels, et des juges E. De Groot, L. Lavrysen, J.-P. Moerman, F. Daoût et T. Giet, assistée du greffier F. Meersschaut, présidée par le président A. Alen,

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

*

* *

I. Objet de la question préjudicielle et procédure

Par arrêt du 9 avril 2014 en cause de la Région flamande contre la SA « Braco Immobiliën », dont l'expédition est parvenue au greffe de la Cour le 8 mai 2014, la Cour d'appel de Bruxelles a posé la question préjudicielle suivante :

« L'article 2, 1^o, deuxième phrase, du décret du Conseil flamand du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique viole-t-il les articles 10, 11 et 172 de la Constitution en ce que les sites d'activité économique qui appartiennent à des personnes morales ne peuvent bénéficier de l'exclusion du décret sur la base de la présence sur le site d'activité économique de l'habitation non dissociable du propriétaire, qui est encore effectivement utilisée comme résidence ? ».

Des mémoires ont été introduits par :

- la SA « Braco Immobiliën », assistée et représentée par Me W. De Cuyper et Me T. Huygens, avocats au barreau de Termonde;

- le Gouvernement flamand, assisté et représenté par Me M. Deweirtdt, avocat au barreau de Courtrai.

La SA « Braco Immobiliën » a également introduit un mémoire en réponse.

Par ordonnance du 13 janvier 2015, la Cour, après avoir entendu les juges-rapporteurs E. De Groot et J.-P. Moerman, a décidé que l'affaire était en état, qu'aucune audience ne serait tenue, à moins qu'une partie n'ait demandé, dans le délai de sept jours suivant la réception de la notification de cette ordonnance, à être entendue, et qu'en l'absence d'une telle demande, les débats seraient clos le 4 février 2015 et l'affaire mise en délibéré.

Aucune demande d'audience n'ayant été introduite, l'affaire a été mise en délibéré le 4 février 2015.

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

II. Les faits et la procédure antérieure

Le 12 juillet 2006, la SA « Braco Immobiliën » reçoit un avertissement-extrait de rôle dans le cadre de la taxe d'inoccupation visée par le décret de la Région flamande du 19 avril 1995 « portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique » (ci-après : le décret du 19 avril 1995). Le 26 décembre 2006, elle dépose une requête auprès du Tribunal de première instance de Bruxelles en contestation de cette imposition. Sa demande est déclarée fondée par jugement du 14 octobre 2011.

La Région flamande interjette appel dudit jugement auprès de la Cour d'appel de Bruxelles. Devant la Cour d'appel, la SA « Braco Immobiliën » allègue que le premier étage de l'immeuble en question comprend côté rue cinq appartements dont un seul a été habité par une personne désignée par la société en qualité de concierge de l'immeuble. Elle estime qu'il y a lieu d'appliquer en l'espèce l'article 2, 1^o, troisième phrase, du décret du 19 avril 1995, qui exclut du champ d'application de la taxe d'inoccupation le site d'activité économique dans

lequel le logement du propriétaire constitue une partie intégrante, ne pouvant être dissocié du bâtiment professionnel.

Avant de statuer sur le fond, la Cour d'appel estime indiqué de poser à la Cour la question préjudicielle mentionnée ci-dessus.

III. *En droit*

- A -

A.1.1. Le Gouvernement flamand expose que la disposition litigieuse implique que les sites d'activité économique dans lesquels l'habitation du propriétaire constitue une partie intégrante, ne pouvant en être dissociée, et qui est encore effectivement utilisée comme résidence, sont exclus du champ d'application de la taxe d'inoccupation visée par le décret du 19 avril 1995. Il souligne que sur la base de l'article 3, § 2, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 1er juillet 1997 « portant exécution du décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique », une habitation est considérée comme « distincte » lorsque, après démolition de l'immeuble à usage professionnel, elle peut être considérée comme une habitation à part entière, satisfaisant aux normes physiques de la construction. Le Gouvernement flamand souligne encore que l'exclusion du champ d'application de la taxe d'inoccupation ne s'applique pas lorsque la partie à usage d'habitation du site d'activité économique est donnée en location.

A.1.2. Le Gouvernement flamand est d'avis que pour préciser la portée de la notion « d'habitation » contenue dans la disposition litigieuse, l'on peut se référer à la définition énoncée par le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement (ci-après : le Code flamand du Logement), qui assimile à une habitation tout bien immobilier ou la partie de celui-ci destinés principalement au logement d'un ménage ou d'un isolé. Il souligne que d'après le Code flamand du logement, toute habitation doit satisfaire aux normes de sécurité, de salubrité et de qualité d'habitat, et que l'application de ces normes dépend de l'utilisation effective de l'immeuble à des fins de logement, et ne dépend donc pas d'une affectation contractuelle qui aurait été donnée à l'immeuble. Il en déduit que l'on ne peut pas parler d'une habitation lorsqu'un immeuble est utilisé pour établir le siège social d'une personne morale.

A.2.1. Le Gouvernement flamand estime que la différence de traitement en cause est raisonnablement justifiée parce que, contrairement à une personne morale, une personne physique a besoin d'une habitation au sens du Code flamand du logement. Il souligne à cet égard que pour établir un siège social ou pour exercer une activité économique, une personne morale n'a pas besoin d'une habitation et qu'elle peut également utiliser pour ce faire un site d'activité économique qui, dans l'hypothèse de l'application de la taxe d'inoccupation, est par définition inoccupé. Dans ce cadre, il fait valoir que le droit à un logement décent constitue un droit fondamental garanti par l'article 23 de la Constitution et que ce droit vaut pour les personnes physiques et pas tant pour les personnes morales.

A.2.2. Le Gouvernement flamand estime que le législateur décrétole a effectué une mise en balance entre, d'une part, le droit au logement garanti par l'article 23 de la Constitution, et d'autre part, l'objectif poursuivi par la taxe d'inoccupation et qui consiste en l'occurrence à inciter les propriétaires de sites d'activité économique inoccupés à remettre en service les immeubles en question ou à les mettre sur le marché. Il est d'avis que le droit au logement du propriétaire d'un site d'activité économique dans lequel ce dernier a son habitation serait limité s'il était soumis à la taxe d'inoccupation parce qu'il serait ainsi confronté à une taxe supplémentaire pour pouvoir exercer son droit au logement. Il souligne que l'article 2.2.6 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière prévoit, pour la personne qui a initialement exercé une activité économique, un régime similaire à celui énoncé dans la disposition litigieuse.

A.3. Le Gouvernement flamand expose qu'il ressort des faits de la cause pendante devant la juridiction *a quo* que l'habitation en question située sur le site d'activité économique est utilisée par le concierge de l'immeuble. Il estime qu'un concierge n'est utile que si les sites d'activité économique sont effectivement utilisés et en déduit que la volonté de permettre au concierge d'habiter dans ce site d'activité économique a été dictée par l'intention d'échapper à la taxe d'inoccupation. Il souligne à cet égard que lorsque l'habitation située

sur le site d'activité économique est donnée en location, la taxe d'inoccupation est applicable, que le bailleur soit une personne physique ou une personne morale.

A.4. A titre subsidiaire, le Gouvernement flamand estime que si la disposition litigieuse devait être interprétée en ce sens que l'habitation non dissociable ne doit pas nécessairement être habitée par le propriétaire, il ne saurait pas davantage y avoir de violation du principe d'égalité et de non-discrimination. En effet, dans cette interprétation, les personnes physiques aussi bien que les personnes morales peuvent permettre à un tiers, personne physique, d'utiliser l'habitation non dissociable.

A.5.1. La SA « Braco Immobiliën », intimée devant la juridiction *a quo*, estime à titre principal que la question préjudicielle se base sur une interprétation de la disposition litigieuse qui est erronée et incompatible avec la Constitution. Elle explique que cette question part du principe que l'exclusion de la taxe d'inoccupation s'applique uniquement lorsque l'habitation est utilisée comme résidence par le propriétaire du site d'activité économique lui-même, et donc qu'elle ne s'applique pas lorsque cette habitation sert de logement à un tiers. Elle est d'avis que cette interprétation n'est pas conforme au texte de la disposition litigieuse et souligne que l'administration compétente de la Région flamande retient également une autre interprétation, selon laquelle il n'est pas requis que l'habitation serve de logement au propriétaire du site d'activité économique. Elle estime qu'il ressort également de la genèse de la disposition litigieuse que la question préjudicielle part d'une mauvaise interprétation. Elle expose que cette disposition prévoyait à l'origine une exclusion de la taxe d'inoccupation pour « les sites d'activité économique dans lesquels l'habitation du (des) propriétaire(s) fait partie intégrante du bâtiment et est encore utilisée comme résidence principale par ces derniers ». Elle souligne que les mots « par ces derniers » ont été supprimés par l'article 77 du décret du 20 décembre 1996 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1997. Elle est d'avis que cette suppression démontre clairement que le législateur décrétal avait l'intention d'étendre l'exclusion de la taxe d'inoccupation à toute habitation non dissociable du même propriétaire qui est utilisée effectivement comme résidence, quelle que soit la personne qui l'utilise. Elle estime également que l'interprétation donnée à la disposition litigieuse dans la question préjudicielle limiterait considérablement la portée de cette disposition, parce que de nombreux sites d'activité économique appartiennent à une personne morale et qu'une personne morale ne peut bien entendu utiliser une habitation à titre de résidence.

A.5.2. La SA « Braco Immobiliën » estime que les dispositions du Code flamand du logement ne peuvent être invoquées utilement en l'espèce et souligne que ce Code du logement est postérieur au décret du 19 avril 1995. Elle est également d'avis que l'intention du législateur décrétal ne peut être déduite en l'espèce des travaux préparatoires du décret du 19 avril 1995. Elle infère de ces travaux préparatoires qu'en adoptant la disposition litigieuse, le législateur décrétal cherchait à éviter que les propriétaires soient expulsés de leur habitation. Elle souligne à cet égard que ces travaux préparatoires partent du principe que l'exclusion de la taxe d'inoccupation ne s'applique que lorsque les propriétaires occupent eux-mêmes l'habitation, et donc qu'elle ne s'applique pas lorsque cette habitation est donnée en location à un tiers. Elle estime cependant que la différence de traitement entre, d'une part, le propriétaire qui occupe cette habitation et, d'autre part, un tiers qui prend l'habitation en location, n'est pas raisonnablement justifiée. En effet, elle ne voit pas pourquoi seul le propriétaire, et non pas le locataire, devrait être protégé contre l'expulsion de son habitation. Selon elle, la discrimination est d'autant plus manifeste lorsque l'habitation est donnée en location au gérant ou à un actionnaire, puisque leur intérêt dans l'immeuble ne diffère pas de celui du propriétaire. De plus, elle fait encore valoir, à cet égard, que le législateur décrétal a manifestement lui-même réalisé que la version initiale de la disposition litigieuse avait des effets indésirables, raison pour laquelle il a, selon elle, modifié cette disposition en 1996.

A.6.1. A titre subsidiaire, et pour le cas où la Cour estimerait que l'interprétation de la disposition litigieuse énoncée dans la question préjudicielle n'est pas erronée, la SA « Braco Immobiliën » estime que cette disposition n'est pas compatible avec les articles 10, 11 et 172 de la Constitution, en ce que l'exclusion de la taxe d'inoccupation vaut uniquement pour les sites d'activité économique qui appartiennent à des personnes physiques, et non pour les sites d'activité économique qui appartiennent à des personnes morales. Elle considère que cette différence de traitement ne repose sur aucune justification raisonnable. Elle cite à ce propos la jurisprudence de la Cour qui a conclu à une violation de la Constitution pour traitement inégal de personnes physiques et morales.

A.6.2. La SA « Braco Immobiliën » ne partage pas la thèse du Gouvernement flamand qui estime qu'un concierge n'est utile que si le site d'activité économique est effectivement utilisé. Elle est d'avis qu'un concierge peut également être utile pour éviter une situation d'abandon du bâtiment et des faits de vandalisme.

- B -

B.1. L'article 2, 1°, du décret de la Région flamande du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique (ci-après : le décret du 19 avril 1995), dans la version applicable avant sa modification par l'article 2 du décret du 5 juillet 2013, dispose :

« Au sens du présent décret, il faut entendre par :

1° Site d'activité économique : l'ensemble de toutes les parcelles sur lesquelles se trouve au moins un bâtiment à usage professionnel, à considérer comme une seule entité où des activités économiques ont eu lieu ou ont lieu. Cet ensemble a une superficie minimale de 5 ares. Est exclu, le site d'activité économique dans lequel l'habitation du propriétaire constitue une partie intégrante, ne pouvant en être dissociée, du bâtiment à usage professionnel et est encore effectivement utilisée comme résidence. Le Gouvernement flamand fixe les conditions dans lesquelles une habitation peut être considérée comme dissociable d'un bâtiment à usage professionnel ».

B.2. Il est demandé à la Cour si la troisième phrase de cette disposition – indiquée par erreur dans la question préjudicielle comme étant la deuxième phrase - est compatible avec les articles 10, 11 et 172 de la Constitution en ce que les sites d'activité économique qui appartiennent à des personnes morales ne sont pas exclus de la taxe d'occupation au motif de l'existence, sur les sites d'activité économique, d'une habitation non dissociable qui est encore effectivement utilisée comme résidence.

B.3. Dans le cadre de la réglementation relative à la lutte contre et à la prévention de la désaffectation et de l'abandon de sites d'activité économique, la définition de « site d'activité économique », à l'article 2, 1°, du décret du 19 avril 1995, est importante en ce qu'une taxe d'occupation est perçue sur les sites d'activité économique qui figurent dans l'inventaire des sites d'activité économique désaffectés et abandonnés. En vertu des articles 3 et 4 du décret du 19 avril 1995, cet inventaire est établi par l'administration flamande, sur la base des listes, établies par les communes, des sites d'activité économique désaffectés et/ou abandonnés, situés sur leur territoire.

B.4. Par le décret du 19 avril 1995, le législateur décrétoal a, en ordre principal, « voulu inciter les propriétaires de sites d'activité économique désaffectés et/ou abandonnés à

recupérer ces bâtiments ou à les remettre sur le marché en respectant l'aménagement du territoire » (*Doc. parl.*, Conseil flamand, 1993-1994, n° 591-1, p. 2).

Les objectifs que le législateur décrétoal a poursuivis dans ce cadre par l'instauration de la taxe d'inoccupation ont été définis comme suit dans les travaux préparatoires :

« La taxe ne doit pas être considérée comme une nouvelle pression fiscale générale mais comme une sanction, en premier lieu dirigée contre ceux qui ne protègent pas leurs immeubles contre le délabrement. La taxe est en outre dirigée contre la spéculation et le maintien d'une surcapacité, ce qui nuit à un bon aménagement du territoire. Par ailleurs, elle doit stimuler la mise sur le marché des immeubles en question, afin de permettre au mécanisme des prix du marché de retrouver un fonctionnement normal, ce qui est actuellement freiné pour des raisons spéculatives par une pénurie créée artificiellement. En outre, cette taxe doit être expressément liée à la rénovation » (*ibid.*, p. 4).

B.5. En vertu de la disposition en cause, la taxe d'inoccupation n'est pas applicable au « site d'activité économique dans lequel l'habitation du propriétaire constitue une partie intégrante, ne pouvant en être dissociée, du bâtiment à usage professionnel et est encore effectivement utilisée comme résidence ».

Aux termes de la dernière phrase de l'article 2, 1°, du décret du 19 avril 1995, il appartient au Gouvernement flamand de déterminer les conditions auxquelles une habitation peut être considérée comme dissociable d'un bâtiment à usage professionnel. En vertu de l'article 3, § 2, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 1er juillet 1997 « portant exécution du décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique », une habitation est considérée comme « distincte » par rapport à l'« immeuble à usage professionnel » lorsque, après démolition de celui-ci, elle peut être considérée comme une habitation à part entière, satisfaisant aux normes physiques de la construction.

B.6. Il ressort de la décision de renvoi que la juridiction *a quo* interprète la disposition en cause en ce sens que l'exclusion de la taxe d'inoccupation qu'elle contient s'applique uniquement lorsqu'une habitation indissociable du site d'activité économique est effectivement utilisée comme résidence par le propriétaire du site d'activité économique et non lorsque cette habitation est utilisée comme résidence par un tiers. Cette interprétation

implique que les personnes morales ne peuvent bénéficier de l'exclusion de la taxe d'occupation visée dans la disposition en cause.

B.7.1. L'intimée devant la juridiction *a quo* fait valoir que l'interprétation précitée de la disposition en cause est erronée. Elle estime que cette disposition doit être interprétée en ce sens que l'exclusion de la taxe d'occupation s'applique également lorsque l'habitation indissociable est utilisée comme résidence par un tiers.

Elle déduit ce qui précède de la genèse de la disposition en cause. Elle relève plus précisément que, dans la version originale de cette disposition, il était question de « sites d'activité économique dans lesquels l'habitation du (des) propriétaire(s) fait partie intégrante du bâtiment et est encore utilisée comme résidence principale par ces derniers » et que l'article 77 du décret du 20 décembre 1996 « contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1997 » a remplacé cette disposition par une disposition qui ne reprend plus les termes « par ces derniers ».

B.7.2. Il appartient en règle au juge *a quo* d'interpréter les dispositions qu'il applique, sous réserve d'une lecture manifestement erronée de la disposition en cause.

B.7.3. Eu égard aux mots « habitation du propriétaire », contenus dans la disposition en cause, et vu que le mot « propriétaire » doit, selon l'article 2, 9°, du décret du 19 avril 1995, dans la version applicable aux faits de l'affaire pendante devant la juridiction *a quo*, être pris au sens de celui qui est en mesure de faire valoir « un droit de [...] propriété [...] sur le bien immobilier en question », il apparaît que la question préjudicielle ne procède pas d'une lecture manifestement erronée de cette disposition.

B.7.4. La modification qui a été apportée au texte original de la disposition en cause par l'article 77 du décret précité du 20 décembre 1996 ne conduit pas à une autre conclusion. Cet article 77 a remplacé toutes les définitions contenues dans l'article 2 du décret du 19 avril 1995.

Les travaux préparatoires mentionnent à cet égard :

« Les définitions sont remaniées dans un souci de clarté, afin de préciser ainsi le décret et d'en augmenter l'efficacité. Toutes les définitions n'ont pas été modifiées, la définition d'inventaire, de propriétaire et de revenu cadastral n'a pas été modifiée. Mais pour des raisons de lisibilité, l'article a été entièrement adapté.

La définition de site d'activité économique est adaptée. Contrairement à la disposition précédente, il est à présent uniquement tenu compte des biens qui font effectivement partie du site d'activité économique. Les biens immobiliers qui appartiennent au même propriétaire, mais qui ne font pas partie intégrante de l'entreprise proprement dite n'entrent plus en considération pour être repris dans l'inventaire.

En effet, il est injuste d'incorporer dans une entreprise désaffectée ou abandonnée un bien immobilier qui est par exemple une parcelle de terrain agricole qui n'a jamais effectivement fait partie d'une entreprise, et de procéder à l'inventariage de ce bien. Le but peut uniquement consister à reprendre dans l'inventaire des sites d'activité économique abandonnés et/ou désaffectés qui peuvent être considérés comme un seul ensemble et où l'activité économique s'est déroulée ou se déroule encore » (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 1996-1997, n° 428-1, p. 27).

Il apparaît que le législateur décrétoal a adapté la définition du site d'activité économique afin, d'une part, d'indiquer qu'il est uniquement tenu compte des biens qui font effectivement partie de « l'entreprise proprement dite » et, d'autre part, d'augmenter la lisibilité de la disposition concernée. Le remplacement de la disposition en cause par l'article 77 du décret précité du 20 décembre 1996 ne permet pas d'en déduire avec certitude que le législateur décrétoal aurait voulu modifier la portée de la disposition en cause en ce sens qu'il ne serait plus requis que l'habitation soit utilisée comme résidence par le propriétaire du site d'activité économique.

B.8. Les articles 10 et 11 de la Constitution consacrent le principe d'égalité et de non-discrimination. L'article 172, alinéa 1er, de la Constitution constitue une application particulière, en matière fiscale, de ce principe.

B.9.1. Dans l'interprétation du juge *a quo*, la disposition en cause établit une différence de traitement entre les propriétaires de sites d'activité économique, selon qu'ils sont des personnes physiques ou des personnes morales. Etant donné qu'une personne morale ne peut « habiter » dans une « habitation » faisant partie du site d'activité économique, l'exclusion de la taxe d'innoculation contenue dans cette disposition ne peut s'appliquer que lorsque le propriétaire est une personne physique.

B.9.2. Cette différence de traitement est fondée sur un critère objectif, plus précisément la nature juridique – personne physique ou morale – du propriétaire du site d'activité économique.

B.10.1. Les travaux préparatoires du décret du 19 avril 1995 mentionnent :

« Les sites d'activité économique sur lesquels l'habitation du ou des propriétaires constitue un élément non dissociable et est encore effectivement utilisée comme résidence principale par ce ou ces derniers n'entrent pas dans le champ d'application des taxes instaurées par ce projet de décret. Cette limitation est dictée par des considérations d'ordre social. Ce projet de décret ne vise pas à expulser les propriétaires qui occupent le bien. Si la partie résidentielle d'un site d'activité économique ou une partie en est mise en location, ou si l'habitation qui est encore utilisée comme résidence principale par le ou les propriétaires est indépendante des autres bâtiments du site d'activité économique, cette restriction sociale ne s'applique pas » (*Doc. parl.*, Conseil flamand, 1993-1994, n° 591-1, p. 7).

« Tant à la demande du SERV (Conseil socio-économique de Flandre) que du Conseil d'Etat, dans le projet de décret, il a été précisé dans les définitions ce qu'il y a lieu d'entendre par activité économique, désaffectation totale ou partielle et abandon total ou partiel (dans l'avant-projet, cette précision était laissée aux arrêtés d'exécution pour pouvoir apporter des corrections de manière souple). Il fallait par conséquent aussi prévoir un correctif social : exonération des propriétaires qui occupent eux-mêmes une partie ne pouvant techniquement être dissociée du site d'activité économique » (*Doc. parl.*, Conseil flamand, 1993-1994, n° 591-3, p. 5).

B.10.2. Il apparaît de ce qui précède que le législateur décrétoal a conçu la disposition en cause comme un correctif social à la taxe d'inoccupation et qu'il a voulu, par cette disposition, éviter que le droit au logement des propriétaires dont l'habitation constitue une partie indissociable du site d'activité économique soit soumis à une taxe supplémentaire. Cet objectif est légitime.

B.11. Compte tenu des objectifs généraux – cités en B.4 – qui sont poursuivis par la réglementation relative à la désaffectation et à l'abandon de sites d'activité économique, il n'est pas dénué de justification raisonnable que l'exclusion de la taxe d'inoccupation, contenue dans la disposition en cause, soit soumise à des conditions strictes. Etant donné que le législateur décrétoal a voulu, par cette exclusion, préserver le droit au logement des propriétaires dont l'habitation constitue une partie indissociable du site d'activité économique, il est raisonnablement justifié que cette exclusion ne s'applique pas aux personnes morales. Par ailleurs, le législateur décrétoal a pu considérer que le but poursuivi

consistant à lutter contre la spéculation portant sur des sites d'activité économique désaffectés et abandonnés pourrait être compromis si l'exclusion de la taxe d'occupation était étendue aux situations où une habitation faisant partie d'un site d'activité économique est donnée en location à un tiers. Etant donné que la taxe d'occupation n'est due que lorsque le site d'activité économique est désaffecté ou abandonné au sens du décret du 19 avril 1995, la différence de traitement en cause n'a pas davantage de conséquences disproportionnées.

B.12. La question préjudicielle appelle une réponse négative.

Par ces motifs,

la Cour

dit pour droit :

L'article 2, 1°, troisième phrase, du décret de la Région flamande du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique, dans la version applicable avant sa modification par l'article 2 du décret du 5 juillet 2013, ne viole pas les articles 10, 11 et 172 de la Constitution.

Ainsi rendu en langue néerlandaise et en langue française, conformément à l'article 65 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle, le 30 avril 2015.

Le greffier,

Le président,

F. Meersschaut

A. Alen