

Numéro du rôle : 6264
Arrêt n° 111/2016 du 14 juillet 2016

A R R E T

En cause : la question préjudicielle concernant l'article 2 de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 décembre 1994 relative au précompte immobilier, posée par le Tribunal de première instance francophone de Bruxelles.

La Cour constitutionnelle,

composée des présidents J. Spreutels et E. De Groot, et des juges L. Lavrysen, A. Alen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke, T. Merckx-Van Goey, P. Nihoul, F. Daoût, T. Giet et R. Leysen, assistée du greffier P.-Y. Dutilleux, présidée par le président J. Spreutels,

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

*

* * *

I. Objet de la question préjudicielle et procédure

Par jugement du 9 septembre 2015 en cause de la Société publique d'administration des bâtiments scolaires bruxellois contre l'Etat belge, SPF Finances, dont l'expédition est parvenue au greffe de la Cour le 28 septembre 2015, le Tribunal de première instance francophone de Bruxelles a posé la question préjudicielle suivante :

« L'article 2 de l'ordonnance du 22 décembre 1994 relative au précompte immobilier viole-t-il les articles 10, 11 et 24 de la Constitution, en ce que:

- il implique que l'immunisation du précompte immobilier pour les bâtiments affectés à l'enseignement, propriété des Communautés ou des personnes de droit public qui en dépendent, est limitée à 28 %,

- alors que les bâtiments affectés à l'enseignement libre ou relevant de l'enseignement officiel subventionné, dont les propriétaires ne sont ni les Communautés ni les personnes de droit public qui en dépendent, bénéficient quant à eux d'une immunisation totale du précompte immobilier ? ».

Des mémoires ont été introduits par :

- la Société publique d'administration des bâtiments scolaires bruxellois, assistée et représentée par Me J. Vanden Eynde et Me L. Delmotte, avocats au barreau de Bruxelles;

- le Conseil des ministres, assisté et représenté par Me A. Vranckx, avocat au barreau de Bruxelles;

- le Gouvernement de la Communauté française, assisté et représenté par Me D. Lagasse et Me G. Ninane, avocats au barreau de Bruxelles;

- le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, assisté et représenté par Me J. Bourtembourg et Me C. Molitor, avocats au barreau de Bruxelles.

Des mémoires en réponse ont été introduits par :

- la Société publique d'administration des bâtiments scolaires bruxellois;

- le Gouvernement de la Communauté française;

- le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Par ordonnance du 20 avril 2016, la Cour, après avoir entendu les juges-rapporteurs J.-P. Moerman et A. Alen, 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 11 mai 2016 et l'affaire mise en délibéré.

Aucune demande d'audience n'ayant été introduite, l'affaire a été mise en délibéré le 11 mai 2016.

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*

La Société publique d'administration des bâtiments scolaires bruxellois (ci-après : SPABSB), organisme dépendant de la Communauté française et ayant pour mission de gérer et administrer les bâtiments scolaires de la Communauté française sis sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, s'est vu délivrer le 31 décembre 2008 un avertissement-extrait de rôle portant sur des « biens ordinaires » (il s'agissait en réalité de bâtiments scolaires) situés à Schaerbeek, par lequel elle se voit enrôlée pour 35 213,37 euros sous déduction d'une exonération de 28 % et se voit donc réclamer un précompte de 25 353,63 euros.

Comme elle n'avait pas reçu de suite à la réclamation qu'elle avait introduite visant à se voir exonérée sur la base de l'article 12 du Code des impôts sur les revenus 1992 (ci-après : CIR 1992), elle a déposé une requête devant le Tribunal de première instance francophone de Bruxelles tendant à l'annulation de la cotisation litigieuse. La SPABSB fait valoir que les articles 21 et 253, 1^o, du CIR 1992 exonéreraient de précompte immobilier les bâtiments affectés à l'enseignement et que si l'article 2, 1^o, de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 décembre 1994 relative au précompte immobilier dérogeait à cette exonération, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments scolaires.

L'Etat belge, SPF Finances, a confirmé la position de la partie requérante expliquant que les bâtiments avaient été enrôlés au précompte immobilier uniquement parce que l'administration ne connaissait pas leur statut de bâtiment scolaire et qu'il convenait donc d'annuler la cotisation litigieuse.

Les parties ont donc pris des conclusions d'accord afin de voir le Tribunal faire droit à la demande de la partie requérante.

Toutefois, le Tribunal a estimé que l'article 2 de l'ordonnance précitée est clair, qu'il déroge de façon absolue à l'article 253 du CIR 1992 en ce qui concerne les bâtiments appartenant à une communauté ou un organisme en dépendant et qu'il ne peut donc être interprété comme ne s'appliquant pas aux bâtiments scolaires, même sur accord de toutes les parties en cause et ce, au vu du caractère d'ordre public de la matière. Constatant alors qu'il y aurait une discrimination entre les écoles dépendant de la Communauté française qui ne seraient pas soumises à l'exonération et les écoles libres qui bénéficieraient de l'exonération, il a dès lors saisi la Cour de la question préjudicielle mentionnée ci-dessus.

III. En droit

- A -

Position de la partie requérante, du Conseil des ministres, du Gouvernement de la Communauté française et du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

A.1.1. Toutes les parties intervenantes devant la Cour, la SPABSB, le Conseil des ministres, le Gouvernement de la Communauté française et le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, développent en substance la même argumentation.

Le juge *a quo* se méprend sur l'interprétation qu'il donne de l'article 2, 1°, de l'ordonnance précitée du 22 décembre 1994, cette disposition ne visant pas les bâtiments scolaires. Et s'il fallait l'interpréter dans le sens retenu par le juge *a quo*, cet article violerait effectivement les articles 10, 11 et 24 de la Constitution en n'exonérant pas, sans justification raisonnable, les bâtiments scolaires d'une exception dont bénéficient tous les bâtiments scolaires du réseau libre ou officiel subventionné.

A.1.2. Les parties intervenantes développent les arguments suivants.

Le Gouvernement de la Communauté française rappelle qu'avant que les régions ne soient compétentes pour régler la matière du précompte immobilier, deux dispositions du CIR 1992 permettaient d'exonérer totalement les communautés du précompte immobilier sur leurs bâtiments scolaires, l'article 253, 1°, lu en combinaison avec l'article 12, § 1er, du CIR 1992, d'une part, et l'article 253, 3°, du CIR 1992, d'autre part.

L'ensemble des parties intervenantes devant la Cour s'accordent ensuite pour observer que l'article 2 de l'ordonnance du 22 décembre 1994 en cause, qui limite l'exonération du précompte immobilier à 28 %, ne s'applique pas aux bâtiments scolaires situés sur le territoire de la Région et ce, quels que soient leurs propriétaires. Il ressort des travaux préparatoires de l'ordonnance du 22 décembre 1994 que l'intention du législateur était de supprimer, en faveur de la Région de Bruxelles-Capitale, l'immunisation du précompte immobilier à un certain pourcentage pour les propriétés publiques pour lesquelles la loi de financement ne prévoit pas de compensation. L'intention du législateur bruxellois était de viser exclusivement les bâtiments dont question à l'article 253, 3°, du CIR 1992, à l'exclusion donc de ceux visés par une exonération totale.

Les parties intervenantes renvoient encore à l'arrêt n° 149/2005 du 28 septembre 2005 de la Cour rendu relativement à l'article 3 de la même ordonnance du 22 décembre 1994.

Dans cette interprétation, concluent les parties intervenantes, la question préjudicielle appelle une réponse négative.

A.1.3. S'il fallait retenir l'interprétation du juge *a quo*, l'ensemble des parties intervenantes admettent qu'il y aurait violation manifeste des articles 10, 11 et 24 de la Constitution, rien ne justifiant en effet que seules les écoles relevant de la Communauté française ne bénéficient que d'une exonération partielle du précompte immobilier contrairement aux écoles des réseaux libre et officiel subventionnés, qui sont totalement exonérées.

- B -

B.1. La question préjudicielle porte sur l'article 2 de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 décembre 1994 relative au précompte immobilier, qui dispose :

« Par dérogation à l'article 253 du Code des impôts sur les revenus 1992, il n'y a pas d'exonération lorsque l'immeuble appartient, en propriété ou en copropriété :

1° soit à une Communauté, à une Région ou à une personne de droit public qui dépend d'une telle institution;

2° soit à l'autorité fédérale, à un organisme fédéral d'intérêt public ou à une entreprise fédérale, publique autonome, uniquement en ce qui concerne les propriétés visées à l'article 63, § 2, alinéa 2, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions ».

L'article 253 du Code des impôts sur les revenus 1992 (ci-après : CIR 1992) dispose :

« Est exonéré du précompte immobilier, le revenu cadastral :

1° des biens immobiliers ou des parties de biens immobiliers visés à l'article 12, § 1er;

2° des biens immobiliers visés à l'article 231, § 1er, 1°;

3° des biens immobiliers qui ont le caractère de domaines nationaux, sont improductifs par eux-mêmes et sont affectés à un service public ou d'intérêt général : l'exonération est subordonnée à la réunion de ces trois conditions ».

Les biens visés à l'article 12, § 1er, du même Code sont :

« [...] les [...] biens immobiliers ou [...] parties de biens immobiliers sis dans un Etat membre de l'Espace économique européen qu'un contribuable ou un occupant a affectés sans but de lucre à l'exercice public d'un culte, ou de l'assistance morale laïque, à l'enseignement, à l'installation d'hôpitaux, de cliniques, de dispensaires, de maisons de repos, de homes de vacances pour enfants ou personnes pensionnées, ou d'autres œuvres analogues de bienfaisance ».

B.2. La Cour est invitée à contrôler la compatibilité avec les articles 10, 11 et 24 de la Constitution, de l'article 2 de l'ordonnance précitée en ce qu'il créerait une différence de traitement entre deux catégories de bâtiments scolaires. Seuls, en effet, les bâtiments affectés à l'enseignement libre ou relevant de l'enseignement officiel subventionné bénéficieraient d'une immunisation totale du précompte immobilier tandis que l'immunisation du précompte immobilier des bâtiments affectés à l'enseignement, propriété de la Communauté française ou des personnes de droit public qui en dépendent, serait limitée à 28 %.

B.3. D'après l'ensemble des parties intervenantes devant la Cour, la question préjudicielle reposerait sur une interprétation erronée de la disposition en cause dès lors que l'article 2 de l'ordonnance en cause ne serait pas applicable aux bâtiments scolaires qui sont la propriété de la Communauté française ou de personnes de droit public qui en dépendent.

B.4.1. L'interprétation retenue par le juge *a quo* des dispositions qu'il soumet au contrôle de la Cour est celle qui, en règle, est prise en compte par la Cour, à moins qu'elle n'apparaisse comme manifestement erronée.

B.4.2. La disposition en cause est applicable à tous les bâtiments qui appartiennent en propriété ou en copropriété à une communauté, une région ou une personne de droit public qui dépend d'une telle institution, sans distinction selon leur fonction ou leur affectation.

Etant donné que cette disposition déroge expressément à l'article 253 du CIR 1992, l'immunisation du précompte immobilier pour les biens immobiliers qu'un contribuable a affectés sans but de lucre à l'enseignement, ce que prévoit cette disposition, combinée avec l'article 12, § 1er, du CIR 1992, n'est pas applicable aux bâtiments scolaires qui appartiennent en propriété ou en copropriété à une communauté, une région ou à une personne de droit public qui dépend d'une telle institution.

La disposition en cause est à l'origine de la différence de traitement sur laquelle le juge *a quo* interroge la Cour.

B.5.1. Il n'y a pas de justification à la différence de traitement entre, d'une part, les bâtiments scolaires « qui appartiennent à une communauté, une région ou une personne de droit public qui dépend d'une telle institution », et, d'autre part, les bâtiments scolaires qui appartiennent à une autre autorité publique ou à un propriétaire privé.

B.5.2. En immunisant du précompte immobilier les biens immobiliers visés dans l'article 12, § 1er, du CIR 1992, le législateur vise l'affectation d'immeubles à de telles destinations par des autorités publiques et des propriétaires privés qui ne poursuivent aucun but de lucre à cet égard. Cet objectif s'applique indépendamment de l'autorité qui est propriétaire de ces bâtiments.

B.5.3. L'article 2 de l'ordonnance du 22 décembre 1994 relative au précompte immobilier n'est pas compatible avec le principe d'égalité et de non-discrimination, dans la mesure où il soumet les bâtiments scolaires appartenant « à une communauté, à une région ou à une personne de droit public qui dépend d'une telle institution » à un régime fiscal moins favorable que les bâtiments scolaires qui appartiennent à d'autres autorités publiques ou à des particuliers.

B.5.4. Par conséquent, il n'est pas nécessaire d'examiner la disposition en cause au regard de l'article 24 de la Constitution.

B.6. La question préjudicielle appelle une réponse affirmative.

Par ces motifs,

la Cour

dit pour droit :

L'article 2 de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 décembre 1994 relative au précompte immobilier viole les articles 10 et 11 de la Constitution en ce qu'il soumet les bâtiments scolaires appartenant « à une communauté, à une région ou à une personne de droit public qui dépend d'une telle institution » à un régime fiscal moins favorable que les bâtiments scolaires qui appartiennent à d'autres autorités publiques ou à des particuliers.

Ainsi rendu en langue française et en langue néerlandaise, conformément à l'article 65 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle, le 14 juillet 2016.

Le greffier,

Le président,

P.-Y. Dutilleux

J. Spreutels