

Numéro du rôle : 6456
Arrêt n° 33/2018 du 22 mars 2018

A R R E T

En cause : la question préjudicielle relative à l'article 257, alinéa 1er, 4°, du Code des impôts sur les revenus 1992, tel qu'il a été remplacé par l'article 2, 2°, du décret de la Région wallonne du 10 décembre 2009 « d'équité fiscale et d'efficacité environnementale pour le parc automobile et les maisons passives », posée par le Tribunal de première instance de Liège, division Liège.

La Cour constitutionnelle,

composée des présidents J. Spreutels et A. Alen, des juges L. Lavrysen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke, T. Merckx-Van Goey, P. Nihoul, F. Daoût, T. Giet et R. Leysen, et, conformément à l'article 60bis de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle, du président émérite E. De Groot, 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 14 janvier 2016 en cause de la SA « Services Techniques Balteau » contre l'Etat belge, dont l'expédition est parvenue au greffe de la Cour le 21 juin 2016, le Tribunal de première instance de Liège, division Liège, a posé la question préjudicielle suivante :

« L'article 257, [alinéa 1er,] 4°, du CIR 1992 tel que modifié par le décret wallon du 10 décembre 2009 d'équité fiscale et d'efficacité gouvernementale [lire : d'efficacité environnementale] pour le parc automobile et les maisons passives viole-t-il les articles 10 et 11 de la Constitution lorsque l'immeuble a été inoccupé pendant plus de douze mois indépendamment de la volonté du propriétaire, en ce qu'il traite de la même manière deux propriétaires se trouvant dans des situations différentes, d'une part, celui qui a voulu rentabiliser son bien mais en a été empêché par des circonstances qui ne sont pas constitutives de force majeure ou des exceptions telle calamité, de force majeure, d'une procédure ou d'une enquête administrative ou judiciaire empêchant la jouissance libre de l'immeuble et, d'autre part, celui qui n'a même pas eu l'intention de rentabiliser son bien et l'a laissé se dégrader ? ».

Des mémoires et mémoires en réponse ont été introduits par :

- la SA « Services Techniques Balteau », assistée et représentée par Me M. Levaux, avocat au barreau de Liège;

- le Gouvernement wallon, assisté et représenté par Me J. Laurent et Me C. Servais, avocats au barreau de Bruxelles.

Par ordonnance du 18 octobre 2017, 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 14 novembre 2017 et l'affaire mise en délibéré.

Aucune demande d'audience n'ayant été introduite, l'affaire a été mise en délibéré le 14 novembre 2017.

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 anonyme « Services Techniques Balteau » est propriétaire d'un ancien site industriel comprenant terrains et bâtiments, sis en province de Liège. Pour les exercices d'imposition des années 2007 et 2008, elle obtient du Service public fédéral Finances la remise du précompte immobilier en raison du fait que, pour chacune de ces deux années, cet immeuble est resté totalement inoccupé et improductif de revenus pendant au moins nonante jours.

Durant les années qui suivent, cette société loue, difficilement, et pour des périodes limitées, quelques parties du site, sans pour autant que ces opérations soient rentables. Pour les exercices d'imposition des années 2009 à 2013, elle demande, en application de l'article 257, alinéa 1er, 4°, du Code des impôts sur les revenus 1992, la remise du précompte immobilier, en raison de l'inoccupation et de l'improductivité involontaire de son bien pour une période supérieure à cent quatre-vingts jours dans le courant de ces années-là.

Par des décisions du 15 février 2011, du 7 juin 2012 et du 23 septembre 2014, prises en application de l'article 257, alinéa 1er, 4°, alinéa 4, du même Code, le Service public fédéral Finances refuse d'accorder ces remises, en raison du fait que la période d'inoccupation du bien est supérieure à douze mois et que la société ne démontre pas être dans l'impossibilité d'exercer les droits réels relatifs à cet immeuble pour cause de calamité ou de force majeure, ou en raison d'une procédure ou d'une enquête administrative ou judiciaire empêchant la jouissance libre de l'immeuble.

Saisi des recours introduits contre ces décisions, le Tribunal de première instance de Liège observe que la société a tout fait pour louer son bien et assurer l'occupation du site, de sorte que cette inoccupation est indépendante de sa volonté. Le Tribunal remarque, en outre, que, par son arrêt n° 155/2003, la Cour a estimé qu'un décret de la Région flamande violait les articles 10 et 11 de la Constitution en ce qu'il empêchait l'octroi d'une modération du précompte immobilier pour un immeuble inoccupé pendant plus de douze mois pour des raisons indépendantes de la volonté du propriétaire de ce bien. Le Tribunal décide dès lors, à la demande de la société anonyme « Services Techniques Balteau », de poser à la Cour la question préjudicielle reproduite ci-dessus.

III. *En droit*

- A -

Sur la recevabilité de la question préjudicielle

A.1. A titre principal, le Gouvernement wallon estime que la question préjudicielle est irrecevable, en raison de l'imprécision de sa formulation et de la motivation lacunaire de la décision de renvoi.

Il soutient que ni les termes de la question, ni les motifs de cette décision ne permettent d'identifier de manière suffisamment précise la différence de traitement à examiner au regard des articles 10, 11 et 172 de la Constitution ou les catégories de personnes dont la situation doit être comparée. Il serait donc porté atteinte à la contradiction des débats, puisque la Région wallonne n'est pas en mesure de faire des observations utiles et éclairées sur la constitutionnalité de la disposition en cause et sur la réponse à donner à la question préjudicielle.

A.2. La société anonyme « Services Techniques Balteau » rétorque que la question préjudicielle est recevable, parce que son libellé décrit bien deux catégories de contribuables propriétaires dont la situation doit être examinée par la Cour.

Sur la réponse à la question préjudicielle

A.3. La société anonyme « Services Techniques Balteau » expose que la question préjudicielle appelle une réponse affirmative.

Elle relève que la disposition en cause a pour but d'empêcher l'inoccupation de logements, laissés volontairement improductifs. Elle considère qu'il n'est dès lors pas raisonnablement justifié de traiter de la même manière que le contribuable qui n'a pas eu l'intention de rentabiliser son immeuble, un contribuable qui, en dépit de sa volonté, a été empêché de rentabiliser son immeuble en raison de circonstances autres que la force majeure.

A.4. A titre subsidiaire, le Gouvernement wallon expose que la question préjudicielle appelle une réponse négative parce que la différence de traitement critiquée n'est pas discriminatoire.

Il considère que cette différence de traitement est proportionnée à l'objectif raisonnable et légitime qui est poursuivi et qui se déduit tant des travaux préparatoires de la disposition en cause que de l'arrêt n° 110/2012 de la Cour. Il avance que c'est afin de coordonner l'avantage fiscal prévu par l'article 257, alinéa 1er, 4°, du Code des impôts sur les revenus 1992 avec la politique régionale de lutte contre les taudis qu'il a été décidé de ne pas accorder de réduction du précompte immobilier dans la mesure où la durée de l'inoccupation excède un an, hormis dans des circonstances objectivables empêchant la libre jouissance de l'immeuble, telles que la calamité, la force majeure ou une procédure administrative ou judiciaire.

Au surplus, le Gouvernement note que les deux catégories de personnes visées par la question préjudicielle se trouvent dans des situations identiques appelant un traitement identique.

- B -

B.1.1. L'article 257 du Code des impôts sur les revenus 1992 (ci-après : CIR 1992) fait partie de la section II (« Précompte immobilier ») du chapitre premier (« Versement de l'impôt par voie de précomptes ») du titre VI (« Dispositions communes aux quatre impôts ») de ce Code.

Tel qu'il a été modifié par l'article 2, 2°, du décret de la Région wallonne du 10 décembre 2009 « d'équité fiscale et d'efficacité environnementale pour le parc automobile et les maisons passives », l'article 257, alinéa 1er, 4°, du CIR 1992 dispose :

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

[...]

4° remise ou modération du précompte immobilier dans une mesure proportionnelle à la durée et à l'importance de l'inoccupation, de l'inactivité ou de l'improductivité du bien immeuble :

a) dans le cas où un bien immobilier bâti, non meublé, est resté inoccupé et improductif pendant au moins 180 jours dans le courant de l'année;

b) dans le cas où la totalité du matériel et de l'outillage, ou une partie de ceux-ci représentant au moins 25 p.c. de leur revenu cadastral, est restée inactive pendant 90 jours dans le courant de l'année;

c) dans le cas où la totalité soit d'un bien immobilier bâti, soit du matériel et de l'outillage, ou une partie de ceux-ci représentant au moins 25 p.c. de leur revenu cadastral respectif, est détruite.

Les conditions de réduction doivent s'apprécier par parcelle cadastrale ou par partie de parcelle cadastrale lorsqu'une telle partie forme, soit une habitation séparée, soit un département ou une division de production ou d'activité susceptibles de fonctionner ou d'être considérés séparément, soit une entité dissociable des autres biens ou parties formant la parcelle et susceptible d'être cadastrée séparément.

L'improductivité doit revêtir un caractère involontaire. La seule mise simultanée en location et en vente du bien par le contribuable n'établit pas suffisamment l'improductivité.

A partir du moment où il n'a plus été fait usage du bien depuis plus de douze mois, compte tenu de l'année d'imposition précédente, la remise ou la réduction proportionnelle du *a)* ci-avant ne peut plus être accordée dans la mesure où la période d'inoccupation dépasse douze mois, sauf dans le cas d'un immeuble dont le contribuable ne peut exercer les droits réels pour cause de calamité, de force majeure, d'une procédure ou d'une enquête administrative ou judiciaire empêchant la jouissance libre de l'immeuble, jusqu'au jour où disparaissent ces circonstances entravant la jouissance libre de l'immeuble. Est notamment considéré comme tel, l'immeuble qui constitue un logement non améliorable, au sens de l'article 1er, 14°, du Code wallon du Logement, reconnu comme tel par un délégué du Ministre du Logement ou par un arrêté du bourgmestre ».

B.1.2. Entré en vigueur le 23 décembre 2009, l'article 2, 2°, du décret du 10 décembre 2009 est applicable depuis l'exercice d'imposition 2009 (article 4 du décret du 10 décembre 2009).

Quant à la recevabilité de la question préjudicielle

B.2. Il ressort des termes de la question préjudicielle que celle-ci porte sur la compatibilité, avec les articles 10 et 11 de la Constitution, d'un traitement identique de deux catégories de personnes.

B.3.1. Les articles 10 et 11 de la Constitution n'excluent pas que des catégories de personnes se trouvant dans des situations essentiellement différentes soient traitées de la même manière, pour autant qu'une justification raisonnable existe à cet égard.

B.3.2. L'examen de la compatibilité d'une disposition législative avec le principe d'égalité et de non-discrimination suppose notamment l'identification précise de deux catégories de personnes qui font l'objet d'un traitement identique.

B.4. En l'espèce, il ressort à suffisance des termes de la question préjudicielle et des motifs de la décision de renvoi que la Cour est invitée à statuer sur la constitutionnalité du traitement identique de deux catégories de redevables du précompte immobilier qui sont propriétaires d'un bien immobilier bâti, non meublé, sis sur le territoire de la Région wallonne et resté inoccupé et improductif pendant une période supérieure à douze mois durant laquelle ces propriétaires ont pu exercer les droits réels relatifs à leur bien : d'une part, les propriétaires qui ont voulu rendre leur bien productif et entrepris des démarches dans ce sens, et, d'autre part, les propriétaires qui n'ont pas voulu rendre leur bien productif.

La question préjudicielle est recevable.

Quant à la réponse à la question préjudicielle

B.5. Il ressort des motifs de la décision de renvoi que la Cour est invitée à statuer sur la compatibilité, avec les articles 10 et 11 de la Constitution, de l'article 257, alinéa 1er, 4°, alinéa 4, du CIR 1992, tel qu'il est applicable sur le territoire de la Région wallonne, en ce qu'il réserverait un traitement identique aux deux catégories de propriétaires décrites en B.4.

B.6. Il apparaît cependant que la disposition en cause ne traite pas le propriétaire d'un immeuble inoccupé et improductif qui veut rendre son bien immobilier bâti productif et entreprend des démarches dans ce sens, de la même manière que le propriétaire d'un bien qui n'a pas cette volonté.

Ce dernier ne peut en effet obtenir une remise ou une modération du précompte immobilier, même si son bien est inoccupé pendant au moins cent quatre-vingts jours durant l'année d'imposition, puisque, par hypothèse, l'improductivité de son bien ne présente pas un « caractère involontaire » (article 257, alinéa 1er, 4°, alinéa 3, du CIR 1992). La disposition en cause ne lui est donc même pas applicable et diffère fondamentalement des règles décrétales qui étaient en cause dans l'arrêt n° 155/2003, du 26 novembre 2003, mentionné par le juge *a quo*.

L'identité de traitement dénoncée par la question préjudicielle n'existe pas.

B.7. La question préjudicielle appelle une réponse négative.

Par ces motifs,

la Cour

dit pour droit :

L'article 257, alinéa 1er, 4°, alinéa 4, du Code des impôts sur les revenus 1992, tel qu'il a été modifié par l'article 2, 2°, du décret de la Région wallonne du 10 décembre 2009 « d'équité fiscale et d'efficacité environnementale pour le parc automobile et les maisons passives », ne viole pas les articles 10 et 11 de la Constitution.

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 22 mars 2018.

Le greffier,

Le président,

P.-Y. Dutilleux

J. Spreutels