

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 132.592 du 18 juin 2004

A. 118.220/XV-150

En cause :

**L'A.S.B.L. Syndicat national
des propriétaires (S.N.P.),**

ayant élu domicile chez
Me E. GREGOIRE, avocat,
avenue Blonden 21
4000 Liège,

contre :

**La Région wallonne, représentée
par son Gouvernement,**

LE CONSEIL D'ETAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 15 mars 2002 par l'A.S.B.L. SYNDICAT NATIONAL DES PROPRIÉTAIRES, qui demande l'annulation de l'article 4 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2001 portant exécution du décret du 19 novembre 1998 instaurant une taxe sur les logements abandonnés en Région wallonne (Moniteur belge du 16 janvier 2002);

Vu l'arrêt n° 128.146 du 13 février 2004 rouvrant les débats;

Vu les mémoires complémentaires régulièrement échangés;

Vu l'ordonnance du 12 mai 2004, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 11 juin 2004;

Entendu, en son rapport, M. NIHOUL, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me RANSCELOT, loco Me E. GREGOIRE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Mme FL. GRAVAR, attaché, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur, chef de section;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant qu'il y a lieu d'écarter des débats le "second mémoire complémentaire" déposé par la Région wallonne le 20 avril 2004, soit en dehors du délai imparti par l'arrêt n°128.146 du 13 février 2004;

Considérant que les éléments utiles à l'examen du recours ont été exposés dans l'arrêt n° 128.146 du 13 février 2004; qu'il y a lieu de s'y référer;

Considérant que le décret du 4 décembre 2003, publié au Moniteur belge du 29 janvier 2004, a remplacé, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2001, l'article 2, 4°, (3°) et (4°) du décret du 19 novembre 1998 comme suit :

“ Au sens du présent décret, on entend par :
(...)
4° « logement inoccupé » : le logement correspondant à l'un des cas suivants :
(...)
3° le logement pour lequel la consommation d'eau ou d'électricité constatée pendant une période d'au moins douze mois consécutifs est inférieure à la consommation minimale de 5 m³ d'eau ou de 10 kWh d'électricité, sauf si le redevable de la taxe justifie que cette circonstance est indépendante de sa volonté;
4° le logement pour lequel aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population pendant une période d'au moins douze mois consécutifs, sauf si le redevable justifie que le logement a servi effectivement soit d'habitation, soit de lieu d'exercice d'activités économiques, sociales ou autres, ou que cette circonstance est indépendante de sa volonté;
(...).”;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de l'absence de base légale de l'article 4, alinéa 1^{er}, 3°, de l'arrêté attaqué; que toutefois, dans son mémoire complémentaire déposé après l'arrêt n° 128.146 du 13 février 2004, elle renonce à ce moyen;

Considérant que la requérante prend un second moyen de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution; qu'elle soutient que l'article 4 de l'arrêté attaqué permet à la Région wallonne de percevoir une taxe au détriment de propriétaires d'immeubles bien entretenus et inoccupés pour des raisons indépendantes de leur volonté; qu'elle fait valoir que l'arrêté attaqué contient les mêmes vices que ceux qui ont

été à la base des annulations prononcées par la Cour d'arbitrage dans ses arrêts n° 67/2000 du 14 juin 2000 et n° 105/2000 du 25 octobre 2000 ainsi que par le Conseil d'Etat dans son arrêt n° 103.466 du 8 février 2002, les situations visées par l'arrêté attaqué étant celles de personnes ayant un droit de propriété ou d'autres droits réels sur des immeubles inoccupés et bien entretenus dont le logement est inoccupé pour des raisons indépendantes de leur volonté, de sorte que permettre le constat préalable à la perception de la taxe est disproportionné par rapport à l'objectif;

Que dans son mémoire complémentaire, elle précise que “l'article 4 attaqué permettra à la Région wallonne de percevoir une taxe au détriment de propriétaires d'immeubles bien entretenus, qui n'auront pas gardé les preuves de l'inoccupation en raison de circonstances indépendantes de leur volonté, pendant la période du 1^{er} janvier 2001 et la date du 4 décembre 2003”;

Considérant que la partie adverse répond que, par son arrêt n° 67/2000 du 14 juin 2000, la Cour d'arbitrage a annulé l'article 2, 4°, (3°) et (4°) du décret précité du 19 novembre 1998 en ce que ces dispositions réputent inoccupés, au sens du décret, des logements inoccupés pour des raisons indépendantes de la volonté du propriétaire ou du titulaire d'un droit réel sur ces logements, de sorte que la portée d'une éventuelle annulation devrait s'inscrire dans les mêmes limites que l'annulation décidée par la Cour d'arbitrage; qu'elle en conclut que le moyen, s'il est fondé, ne peut entraîner qu'une annulation très partielle de l'article 4 de l'arrêté attaqué, soit le 3° dudit article 4 et plus précisément encore le paragraphe concernant la référence aux consommations d'eau et d'électricité; qu'elle relève toutefois que la partie requérante semble également mettre en question le constat préalable à la perception de la taxe sans toutefois dire en quoi ce constat préalable serait disproportionné par rapport à l'objectif poursuivi et que les arrêts de la Cour d'arbitrage précités n'évoquent pas la question du constat préalable, de sorte que, sur ce point, le moyen n'est pas clair et n'est pas fondé;

Que dans son mémoire complémentaire, elle précise qu'aucun vice intrinsèque à l'arrêté attaqué n'a été soulevé de sorte que les deux moyens qui étaient liés aux arrêts d'annulation de la Cour d'arbitrage et du Conseil d'Etat ne sont plus fondés depuis l'entrée en vigueur du décret du 4 décembre 2003; qu'elle relève toutefois que le décret du 4 décembre 2003 a rendu l'article 4, alinéa 2, vide de toute portée juridique;

Considérant, quant à l'objet du recours, que la partie requérante sollicite, dans sa requête, l'annulation de l'article 4 de l'arrêté attaqué; que, dans son mémoire en

réplique, elle demande l'annulation des dispositions de l'arrêté attaqué qui permettent aux fonctionnaires de dresser un constat basé sur l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o, de l'arrêté attaqué et sur l'alinéa 2 de ce même article 4 en ce que ces dispositions se basent sur des normes inexistantes et illégales puisque annulées; qu'elle poursuit en déclarant que "comme l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o, et l'alinéa 2 sont ambigus et que, manifestement, l'administration de la partie adverse se rebelle de façon caractérisée, il y a lieu d'annuler purement et simplement l'arrêté attaqué voire en tous cas les dispositions de l'article 4 dans leur intégralité";

Considérant que l'arrêté attaqué tend à exécuter le décret wallon du 19 novembre 1998 instaurant une taxe sur les logements abandonnés en Région wallonne; que la Cour d'arbitrage a annulé l'article 2, 4^o, (3^o) et (4^o) de ce décret par l'arrêt n° 67/2000 du 14 juin 2000 en ce que cette disposition répute inoccupés, au sens du décret, des logements qui le sont pour des raisons indépendantes de la volonté du propriétaire ou du titulaire d'un autre droit réel sur ces logements; qu'elle a rejeté le recours pour le surplus; que, pour sa part, le Conseil d'Etat a annulé, dans son arrêt n° 103.466 du 8 février 2002, notamment l'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 mai 1999 relatif à la lutte contre l'inoccupation des logements, lequel est uniquement visé dans l'article 4, alinéa 2, de l'arrêté attaqué; qu'il s'ensuit que le second moyen ne permet pas d'atteindre d'autres dispositions de l'arrêté attaqué que celles qui renvoient aux dispositions du décret annulées, à savoir l'alinéa 1^{er}, 3^o, et l'alinéa 2 de l'article 4 de l'arrêté attaqué;

Considérant, en ce qui concerne le constat préalable à la perception de la taxe, tel que prévu à l'article 4 de l'arrêté attaqué, que le second moyen ne précise pas en quoi l'article 4 serait illégal sur ce point; qu'en outre, ce constat est prévu dans toutes les hypothèses décrites à l'article 4, et non pas uniquement dans celles décrites à l'alinéa 1^{er}, 3^o, et à l'alinéa 2; que le second moyen ne peut être retenu quant à ce;

Considérant, quant à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o, de l'arrêté attaqué, que cette disposition renvoie, pour la définition du "logement inoccupé", à l'article 2, 4^o, du décret du 19 novembre 1998; que cette disposition a été annulée partiellement par l'arrêt n° 67/2000 du 14 juin 2000 de la Cour d'arbitrage en ce que les 3^o et 4^o de cet article 2, 4^o, "réputent inoccupés, au sens du décret, des logements inoccupés pour des raisons indépendantes de la volonté du propriétaire ou du titulaire d'un droit réel sur ces logements"; que l'annulation partielle prononcée par la Cour d'arbitrage a pour effet que la taxe sur les logements abandonnés ne peut pas frapper "des logements inoccupés pour des raisons indépendantes de la volonté du propriétaire ou du titulaire d'un droit réel sur

ces logements”; que le décret du 4 décembre 2003 a remplacé, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2001, les 3° et 4° de cet article 2, 4°, en exceptant de la taxe les logements inoccupés lorsque “le redevable de la taxe justifie que cette circonstance (visée aux 3° ou 4°) est indépendante de sa volonté”;

Considérant que, dans l’état du droit tel qu’il résulte du décret du 19 novembre 1998, de l’arrêt n° 67/2000 du 14 juin 2000 de la Cour d'arbitrage et du décret du 4 décembre 2003, l’article 2, 4°, du décret du 19 novembre 1998 auquel l’article 4, alinéa 1^{er}, 3°, de l’arrêté attaqué se réfère ne vise plus que des logements inoccupés pour des raisons indépendantes de la volonté du redevable de la taxe; qu’il s’ensuit que, depuis son entrée en vigueur, à savoir le 26 janvier 2002, l’article 4, alinéa 1^{er}, 3°, de l’arrêté attaqué ne permet plus à la Région wallonne de percevoir la taxe sur les logements abandonnés au détriment de propriétaires d’immeubles bien entretenus, mais inoccupés en raison de circonstances indépendantes de leur volonté; qu’à cet égard, il n’y a pas lieu, dans le cadre d’un contentieux objectif de légalité, d’avoir égard aux difficultés pratiques éventuelles que susciterait une telle situation, celles-ci relevant du contentieux relatif au recouvrement des dites taxes; que le moyen manque en droit;

Considérant que l'article 4, alinéa 2, de l'arrêté attaqué prévoit que “les consommations minimum d'eau et d'électricité visées à l'article 2, 4°, (3°) du décret sont celles fixées dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 mai 1999 relatif à la lutte contre l'inoccupation des logements”;

Que, d’une part, cette disposition renvoie à l’arrêté du Gouvernement wallon du 20 mai 1999, et plus précisément à son article 1^{er}, lequel a été annulé par l’arrêt n° 103.466 du 8 février 2002 du Conseil d'Etat; que lorsqu'une disposition réglementaire contient une référence à une norme qui, du fait de son annulation, est réputée n’avoir jamais existé, elle devient elle-même inapplicable; que son maintien dans l’ordre juridique est néanmoins de nature à susciter des hésitations dans le chef des autorités chargées d’appliquer cette disposition et dans le chef des redevables visés par cette disposition; que, par souci de sécurité juridique, il convient de l’annuler expressément;

Que, d’autre part, l'article 4, alinéa 2, de l'arrêté attaqué a été pris en vertu de l’habilitation contenue dans l’article 2, 4°, (3°), du décret du 19 novembre 1998, lequel prévoyait initialement que la “consommation minimale (d’eau ou d’électricité) (est) fixée par le Gouvernement”; qu’à la suite de l’entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2001 du décret du 4 décembre 2003, soit antérieurement à l’entrée en vigueur de l'article 4, alinéa 2, de l'arrêté attaqué, l’article 2, 4°, (3°), du décret du 19 novembre 1998

détermine lui-même ces consommations minimales sans plus contenir d'habilitation; que l'article 4, alinéa 2, de l'arrêté attaqué manque dès lors de base légale;

Considérant que le moyen est fondé en tant qu'il est dirigé contre l'article 4, alinéa 2, de l'arrêté attaqué;

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'alinéa 2 de l'article 4 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2001 portant exécution du décret du 19 novembre 1998 instaurant une taxe sur les logements abandonnés en Région wallonne.

La requête est rejetée pour le surplus.

Article 2.

Le présent arrêt sera publié par extrait au Moniteur belge.

Article 3.

Les dépens, liquidés à 175 euros, sont mis à charge de la Région wallonne.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le dix-huit juin deux mille quatre par :

M. LEROY,	président de chambre,
M. QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
M. NIHOUL,	conseiller d'Etat,
Mme MOREL,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président,

C. MOREL.

M. LEROY.