

Numéro du rôle : 4100
Arrêt n° 84/2007 du 7 juin 2007

A R R E T

---

*En cause* : la question préjudicielle relative aux articles 12, § 1er, et 253 du Code des impôts sur les revenus 1992, posée par la Cour d'appel de Bruxelles.

La Cour constitutionnelle,

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

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

\*

\*   \*   \*

## I. *Objet de la question préjudicielle et procédure*

Par arrêt du 13 décembre 2006 en cause de l'ASBL « Oikonde » contre l'Etat belge, dont l'expédition est parvenue au greffe de la Cour le 19 décembre 2006, la Cour d'appel de Bruxelles a posé la question préjudicielle suivante :

« Les articles 12, § 1er, et 153 [lire : 253] du CIR 1992 violent-ils les articles 10 et 11 de la Constitution dans l'hypothèse où les finalités particulières qui y figurent ont été énumérées de façon limitative et dans l'interprétation selon laquelle le terme ' maison de repos ' qui y apparaît désigne exclusivement des bâtiments dans lesquels l'hébergement et des soins sont donnés à des personnes âgées (à savoir des personnes de 60 ans et plus) qui y demeurent en permanence, ce qui fait que les établissements qui accueillent des personnes handicapées, des patients psychiatriques, des sans-logis, des réfugiés et des personnes démunies (qui ne sont pas des personnes âgées) ne sont pas visés ? ».

Le Conseil des ministres a introduit un mémoire.

A l'audience publique du 18 avril 2007 :

- a comparu Me K. Van de Velde *loco* Me F. Colpaert, avocats au barreau de Bruxelles, pour le Conseil des ministres;
- les juges-rapporteurs L. Lavrysen et J.-P. Snappe ont fait rapport;
- l'avocat précité a été entendu;
- 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*

L'ASBL « Oikonde » a pour objet social l'accueil des handicapés, des patients psychiatriques et des sans-abri au sens le plus large du terme. Elle s'occupe de l'accueil, à petite échelle, dans les familles d'accueil, dans des maisons de transit et dans des maisons pour longs séjours ou assure l'habitation autonome encadrée. Elle possède six habitations qui sont affectées exclusivement à la réalisation de son objet social. Trois de ces habitations bénéficient depuis 1993 de l'exonération du précompte immobilier sur la base des articles 12, § 1er, et 253, 1°, du Code des impôts sur les revenus 1992 (ci-après : CIR 1992). Pour les trois autres habitations, l'association a été enrôlée au précompte immobilier pour l'exercice d'imposition 1997.

Les 23 juillet et 19 novembre 1997, l'association introduisit des réclamations par lesquelles elle demandait l'exonération du précompte immobilier. Le 20 janvier 2003, les réclamations furent rejetées. Le 5 mars, l'association déposa une requête contradictoire auprès du Tribunal de première instance de Louvain.

Par un jugement du 2 janvier 2004, le Tribunal a partiellement accueilli la demande et a dit pour droit, en ce qui concerne deux habitations, que le revenu cadastral est exonéré du précompte immobilier pour l'exercice d'imposition 1997 parce qu'elles doivent être considérées comme des « œuvres analogues de bienfaisance » au sens de l'article 12, § 1er, du CIR 1992. La troisième habitation est affectée à l'accueil de crise et ne peut pas, selon le Tribunal, être considérée comme une « œuvre analogue de bienfaisance » parce qu'elle n'assure pas un séjour durable, ce qui serait une caractéristique commune des œuvres analogues de bienfaisance visées.

Le 6 février 2004, l'ASBL « Oikonde » a interjeté appel contre le jugement précité auprès de la Cour d'appel de Bruxelles. Elle estime qu'un séjour durable n'est pas exigé par la loi pour entrer en considération en vue d'une exonération du précompte immobilier comme « œuvre analogue de bienfaisance ».

Selon la Cour d'appel, la question est de savoir si les affectations énumérées à l'article 12, § 1er, du CIR 1992 sont ou non limitatives. Dans l'affirmative, les trois habitations seraient exclues de l'exonération du précompte immobilier depuis que le terme « hospices » a été remplacé par « maisons de repos » dans la disposition précitée. En effet, les maisons de repos ne sont destinées qu'aux personnes âgées, tandis que les hospices accueillent également d'autres personnes ayant besoin d'aide. Avant de statuer, la Cour d'appel de Bruxelles pose la question préjudicielle précitée.

### III. *En droit*

- A -

Le Conseil des ministres souligne que la loi du 21 mai 1996 a remplacé à l'article 12, § 1er, du CIR 1992 le terme « hospices » par « maisons de repos », dans l'intention de moderniser la terminologie de cette disposition.

Par « œuvres analogues de bienfaisance », il faut entendre, selon le Conseil des ministres, des institutions au sein desquelles sont réalisées des œuvres de bienfaisance analogues à celles énumérées dans la loi, et spécialement l'exercice public d'un culte ou l'assistance morale laïque, l'enseignement ou l'installation d'hôpitaux, de cliniques, de dispensaires, de maisons de repos et de homes de vacances pour enfants ou personnes pensionnées. Le simple caractère de bienfaisance ne suffirait pas pour entrer en considération en vue de l'exonération du précompte immobilier.

Pour la définition d'une maison de repos et l'énumération des institutions assimilées aux maisons de repos, le Conseil des ministres renvoie à une circulaire de l'administration fédérale des contributions directes. Cette définition est plus restrictive que ce qu'on entendait par hospices, à savoir des maisons qui accueilleraient non seulement des personnes âgées mais aussi toutes les personnes ayant besoin d'aide, ce qui a pour conséquence que les maisons d'accueil pour d'autres personnes que des personnes âgées ne pourraient plus entrer en ligne de compte, depuis 1996, pour l'exonération du précompte immobilier.

Durant les travaux préparatoires, il a toutefois été confirmé, ajoute le Conseil des ministres, que les maisons d'accueil pour d'autres personnes ayant besoin d'aide que des personnes âgées pouvaient également encore être considérées comme des « œuvres analogues de bienfaisance » et que plusieurs décisions judiciaires ont suivi cette thèse. Décider si une institution doit être considérée comme une « œuvre analogue de bienfaisance » impliquerait l'appréciation d'une situation de fait. Selon le Conseil des ministres, il ne serait pas question d'une violation des articles 10 et 11 de la Constitution.

- B -

B.1. L'article 253 du Code des impôts sur les revenus 1992 (ci-après : CIR 1992) exonère du précompte immobilier les biens mentionnés à l'article 12, § 1er, du même Code. Il s'agit « des biens immobiliers ou des parties de biens immobiliers 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 question préjudicielle invite la Cour à se prononcer sur le point de savoir si les dispositions précitées contiennent une discrimination en raison du fait qu'elles exonèrent du précompte immobilier les maisons de repos, alors qu'elles n'accorderaient pas la même exonération aux institutions qui accueillent d'autres catégories de personnes (handicapés, patients psychiatriques, sans-abri, réfugiés, nécessiteux) que des personnes âgées.

B.3.1. Dans l'interprétation du juge *a quo*, selon laquelle les institutions qui accueillent d'autres personnes ayant besoin d'aide que des personnes âgées n'entreraient pas en ligne de compte en vue de l'exonération du précompte immobilier, la mesure se fonde sur un critère qui est sans rapport avec l'objectif de l'exonération, qui est d'encourager l'accueil désintéressé de personnes ayant besoin d'aide en favorisant fiscalement les biens immobiliers utilisés à cette fin.

B.3.2. Dans cette interprétation, l'article 12, § 1er, du CIR 1992 est incompatible avec les articles 10 et 11 de la Constitution.

B.4.1. La disposition en cause peut cependant s'interpréter d'une autre manière. En effet, il ne saurait être sérieusement contesté que des institutions qui, sans but de lucre, accueillent d'autres personnes ayant besoin d'aide que des personnes âgées peuvent être considérées comme des œuvres analogues de bienfaisance au sens de l'article 253 du CIR 1992. Cette conclusion ressort du reste des travaux préparatoires de la disposition précitée (*Doc. parl.*,

Sénat, 1995-1996, n° 1-20/3, p. 16) et est confirmée par la jurisprudence (cf., notamment, Gand, 19 février 2002).

B.4.2. Dans cette interprétation, les institutions qui, sans but de lucre, accueillent d'autres catégories de personnes que des personnes âgées ne sont pas traitées autrement, en matière d'exonération du précompte immobilier, que les maisons de repos.

B.4.3. Dans cette interprétation, la question préjudicielle appelle une réponse négative.

Par ces motifs,

la Cour

dit pour droit :

- Les articles 12, § 1er, et 253 du Code des impôts sur les revenus 1992 violent les articles 10 et 11 de la Constitution dans l'interprétation mentionnée en B.3.1.

- Ces mêmes dispositions ne violent pas les articles 10 et 11 de la Constitution dans l'interprétation mentionnée en B.4.1.

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 7 juin 2007.

Le greffier,

Le président,

P.-Y. Dutilleux

A. Arts