

Numéro du rôle : 7394
Arrêt n° 125/2020 du 24 septembre 2020

## ARRÊT

---

En cause : la question préjudicielle relative aux articles 2, 6 et 7 du décret de la Région wallonne du 27 mai 2004 « instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés », tel qu'il a été modifié par les décrets du 12 mai 2005, du 17 janvier 2008 et du 30 avril 2009, posée par le Tribunal de première instance de Namur, division Namur.

La Cour constitutionnelle,

composée des présidents F. Daoût et A. Alen, et des juges T. Merckx-Van Goey, P. Nihoul, T. Giet, J. Moerman et M. Pâques, assistée du greffier P.-Y. Dutilleux, présidée par le président F. Daoût,

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

\*

\* \*

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

Par jugement du 26 mars 2020, dont l'expédition est parvenue au greffe de la Cour le 8 mai 2020, le Tribunal de première instance de Namur, division Namur, a posé la question préjudicielle suivante :

« Les articles 2, 6 et 7 du décret wallon du 27 mai 2004 instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés, tel que modifié par le décret du 12 mai 2005, le décret-programme du 23 février 2006, le décret du 17 janvier 2008 et le décret du 30 avril 2009, violent-ils les articles 10, 11 et 172 de la Constitution en étant interprétés de façon telle qu'ils laissent à la seule discrétion de la Région wallonne la fixation du délai entre deux constats successifs établissant l'existence d'un site d'activité économique désaffecté et entraînent par conséquent la taxation différente de contribuables se trouvant dans des situations similaires, voire identiques, ou la taxation identique de contribuables se trouvant dans des situations différentes ? ».

Le 3 juin 2020, en application de l'article 72, alinéa 1er, de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle, les juges-rapporteurs P. Nihoul et T. Merckx-Van Goey ont informé la Cour qu'ils pourraient être amenés à proposer de mettre fin à l'examen de l'affaire par un arrêt rendu sur procédure préliminaire.

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

## II. *Les faits et la procédure antérieure*

La SA « SEMATEM » demande devant le juge *a quo* l'annulation de la taxe sur les sites d'activité économique désaffectés relative à la période imposable 2011 pour un montant de 67 144,06 euros.

La société demanderesse a fait l'objet de deux contrôles en 2008 et 2010 par l'administration compétente. Le 30 mars 2011, le fonctionnaire compétent dresse un constat relevant que le site est un site d'activité économique désaffecté au sens du décret du 27 mai 2004. À la suite de la contestation de cette qualification du site par la société demanderesse, une visite des lieux donne lieu à un rapport du 2 août 2011 confirmant la qualification du site.

Le 25 juin 2012, un avertissement-extrait de rôle relatif à la période imposable 2011 pour un montant de 67 144,06 euros est adressé à la société demanderesse. Saisie d'une réclamation, l'administration fiscale rejette la demande le 17 juin 2013. La société demanderesse introduit son action devant le juge *a quo* le 15 octobre 2013.

Devant le juge *a quo*, la société demanderesse fait valoir que le délai entre deux constats d'inoccupation pouvant varier d'un contribuable à l'autre, la procédure d'établissement de la taxe revêtirait un caractère arbitraire. À la demande de la société demanderesse, le juge *a quo* pose à la Cour la question préjudicielle reproduite ci-dessus.

### III. *En droit*

- A -

Aucun mémoire justificatif n'a été introduit.

- B -

B.1. La question préjudicielle porte sur la compatibilité, avec les articles 10, 11 et 172 de la Constitution, des articles 2, 6 et 7 du décret de la Région wallonne du 27 mai 2004 « instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés » (ci-après : le décret du 27 mai 2004), tel qu'il a été modifié par le décret du 12 mai 2005, le décret du 17 janvier 2008 et le décret du 30 avril 2009.

B.2. Tels qu'ils sont applicables au litige pendant devant le juge *a quo*, les articles 2, 5, 6 et 7 du décret du 27 mai 2004 disposent :

« Art. 2. Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état, au sens de l'article 7, §§ 2 et 3, de sites d'activité économique désaffectés.

Par ' site d'activité économique désaffecté ', on entend une parcelle cadastrale ou un ensemble de parcelles cadastrales réunissant les conditions suivantes :

a. la parcelle cadastrale ou l'ensemble de parcelles cadastrales doit être d'une superficie supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>, après déduction des superficies énumérées à l'article 3;

b. doit se trouver, sur cette parcelle cadastrale ou sur cet ensemble de parcelles cadastrales, au moins un immeuble bâti.

Est considérée comme immeuble bâti toute construction incorporée au sol;

c. la parcelle cadastrale ou l'ensemble de parcelles cadastrales doit avoir été utilisé pour une activité économique de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, de commerce ou de services;

d. aucune activité économique n'est plus exercée dans au moins un immeuble bâti, sans que cet immeuble bâti n'ait fait ou ne fasse l'objet d'une réaffectation.

Est considérée comme réaffectation, au sens du présent décret, l'affectation au logement, à des constructions et aménagements de service public ou d'équipements communautaires, à des établissements socio-culturels, ou à des équipements touristiques ou récréatifs, lorsque cette affectation est en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice d'une telle activité sur le site.

N'est pas considérée comme étant exercée, au sens de la présente condition, l'activité de toute personne physique ou de toute personne morale, qui n'est pas en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité.

Lorsque le site d'activité économique désaffecté comporte un ou plusieurs immeubles bâtis où aucune activité économique n'est plus exercée, sans que ces immeubles bâtis n'aient fait ou ne fassent l'objet d'une réaffectation, et un ou plusieurs immeubles bâtis où est encore exercée une activité économique ou qui ont fait ou font l'objet d'une réaffectation, ce site n'est taxable que si la superficie totale au sol des immeubles bâtis où aucune activité économique n'est plus exercée, sans que ces immeubles bâtis n'aient fait ou ne fassent l'objet d'une réaffectation, dépasse 50 % de la superficie totale au sol de l'ensemble des immeubles bâtis;

e. au moins un immeuble bâti où aucune activité économique n'est plus exercée, sans que cet immeuble bâti n'ait fait ou ne fasse l'objet d'une réaffectation, doit présenter un ou plusieurs vices.

Les vices, au sens du présent décret, sont des dégradations aux murs extérieurs, enceintes, cheminées, toitures, charpentes du toit, menuiseries extérieures, corniches ou gouttières ».

« Art. 5. Est redevable de la taxe le propriétaire ou le titulaire du droit réel de jouissance, sur tout ou partie d'un site d'activité économique désaffecté, à la date du deuxième constat visé à l'article 7, § 2, alinéa 2, ou de chaque constat annuel postérieur à celui-ci tel que visé à l'article 7, § 3, alinéa 2.

[...].

Art. 6. La période imposable est l'année au cours de laquelle un deuxième constat visé à l'article 7, § 2, alinéa 2, ou un constat annuel postérieur à celui-ci, tel que visé à l'article 7, § 3, alinéa 2, établissant l'existence d'un site d'activité économique désaffecté maintenu en l'état, est dressé.

Par dérogation à l'article 19, alinéa 2, du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes, l'exercice d'imposition à la taxe sur les sites d'activité économique désaffectés en Région wallonne coïncide avec la période imposable.

La taxe peut être enrôlée jusqu'au 30 juin de l'année qui suit celle pendant laquelle a eu lieu le deuxième constat ou, le cas échéant, chaque constat annuel postérieur à celui-ci.

Art. 7. § 1er. Les fonctionnaires désignés par le Gouvernement dressent un constat établissant l'existence d'un site d'activité économique désaffecté.

Les fonctionnaires désignés par le Gouvernement notifient le constat par voie recommandée au propriétaire ou au titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie du site dans les soixante jours.

Le propriétaire ou le titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie du site peut faire connaître par écrit ses remarques et ses observations aux fonctionnaires désignés par le Gouvernement dans un délai d'un mois à compter de la date d'effet de cette notification visée à l'alinéa 2, telle que calculée conformément à l'article 1er, § 3.

§ 2. Un second contrôle est effectué au moins douze mois après l'établissement du constat visé au § 1er.

Si, suite au contrôle visé à l'alinéa 1er, un second constat établissant l'existence d'un site d'activité économique désaffecté est dressé, le site d'activité économique désaffecté est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 2.

§ 3. Un contrôle est effectué annuellement au moins douze mois après l'établissement du constat précédent.

Si un nouveau constat établissant l'existence d'un site d'activité économique désaffecté est dressé, le site d'activité économique désaffecté est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 2.

§ 4. Le Gouvernement arrête le modèle des constats visés aux §§ 1er à 3 ».

B.3.1. Le décret du 27 mai 2004 crée une taxe dont le fait générateur est le maintien en l'état d'un site économique désaffecté qui répond à la définition donnée par son article 2.

B.3.2. La procédure de taxation repose sur un système de double constat (*Doc. parl.*, Parlement wallon, 2003-2004, n° 699/1, p. 3). Tout d'abord, les fonctionnaires désignés par le Gouvernement wallon dressent un premier constat établissant l'existence d'un site d'activité économique désaffecté. Ce constat est notifié au propriétaire ou au titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie du site, qui peut faire connaître par écrit ses remarques et observations dans un délai d'un mois.

Ensuite, un second contrôle est effectué au moins douze mois après l'établissement du premier constat. Si, à la suite de ce contrôle, un second constat établit l'existence d'un site d'activité économique désaffecté, le site d'activité économique désaffecté est considéré comme « maintenu en l'état » au sens de l'article 2 du décret du 27 mai 2004. Le fait générateur de la taxe est alors établi.

Par la suite, un contrôle est effectué annuellement au moins douze mois après l'établissement du constat précédent. Si un nouveau constat attestant l'existence, et dès lors le maintien en l'état, du site d'activité économique désaffecté est dressé à la suite d'un tel contrôle, le fait générateur de la taxe est établi une nouvelle fois.

B.3.3. La période imposable correspond à l'année au cours de laquelle est dressé un deuxième constat ou un constat annuel postérieur à celui-ci, établissant le maintien en l'état d'un site d'activité économique désaffecté.

B.3.4. L'exercice d'imposition et la période imposable coïncident. La taxe peut être enrôlée jusqu'au 30 juin de l'année qui suit celle pendant laquelle a eu lieu le deuxième constat établissant le maintien en l'état d'un site d'activité économique désaffecté ou, le cas échéant, chaque constat annuel postérieur à celui-ci.

B.4. Comme le relève le juge *a quo*, le délai entre deux constats établissant le maintien en l'état d'un site d'activité économique désaffecté peut varier d'un contribuable à l'autre.

B.5. Par la question préjudicielle, la Cour est interrogée à la fois sur une différence de traitement et sur une identité de traitement.

La différence de traitement consiste en une taxation différente des contribuables se trouvant dans des situations identiques, en ce que les dispositions en cause laissent à la discrétion de l'administration fiscale la fixation du délai entre deux constats successifs établissant le maintien en l'état d'un site d'activité économique désaffecté.

L'identité de traitement consiste en une taxation identique des contribuables se trouvant dans des situations différentes, toujours en ce que les dispositions en cause laissent à la discrétion de l'administration fiscale la fixation du délai entre deux constats successifs établissant le maintien en l'état d'un site d'activité économique désaffecté.

B.6. La différence de traitement visée par la question préjudicielle est inexistante, puisque les contribuables qui font l'objet d'un second contrôle ou d'un contrôle ultérieur à celui-ci dans le respect de la procédure de taxation du décret du 27 mai 2004 ne sont pas taxés différemment.

D'une part, il ressort de l'article 7, §§ 2 et 3, du décret du 27 mai 2004 qu'un deuxième contrôle doit être effectué au moins douze mois après l'établissement du premier constat relatif à l'existence d'un site d'activité économique désaffecté et que chaque contrôle ultérieur est effectué annuellement et au moins douze mois après le constat précédent.

Comme le relève le juge *a quo*, l'autorité fiscale wallonne doit donc procéder à un contrôle chaque année, de sorte que le délai entre deux constats peut théoriquement varier de douze mois et un jour à presque 24 mois.

D'autre part, l'article 6 du même décret dispose que la période imposable s'étend sur toute l'année au cours de laquelle le deuxième constat ou le constat annuel postérieur à celui-ci est dressé.

B.7. Il s'ensuit qu'il ne peut y avoir de taxation différente, même si ces contrôles ont lieu à des moments différents, à supposer que les contrôles qui suivent un premier constat sont effectués dans le respect de la procédure de taxation établie par le décret et, par conséquent, au cours de la même période imposable. En effet, la taxe sur les sites d'activité économique désaffectés est due pour une période imposable déterminée, peu importe le moment auquel le second constat ou tout nouveau constat postérieur à un précédent constat est dressé au cours de la période imposable.

B.8. Enfin, la question préjudicielle doit encore se comprendre comme portant sur une identité de traitement en raison d'une taxation identique des contribuables ayant été contrôlés à des moments différents durant la même période imposable, dans le respect du décret du 27 mai 2004, de sorte que les délais entre deux constats successifs peuvent varier quelque peu d'un contribuable à l'autre.

Par cet aspect de la question préjudicielle, le juge *a quo* vise en réalité à soumettre au contrôle de la Cour une différence de traitement entre contribuables en ce qui concerne le moment du second contrôle ou du contrôle postérieur à celui-ci.

Cette différence de traitement trouve son origine, non pas dans le décret du 27 mai 2004, mais dans une pratique de l'administration fiscale qui échappe au contrôle de la Cour.

B.9. La question préjudicielle appelle une réponse négative.

Par ces motifs,

la Cour

dit pour droit :

Les articles 2, 6 et 7 du décret de la Région wallonne du 27 mai 2004 « instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés », tel qu'il a été modifié par le décret du 12 mai 2005, par le décret du 17 janvier 2008 et par le décret du 30 avril 2009, ne violent pas les articles 10, 11 et 172 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 24 septembre 2020.

Le greffier,

Le président,

P.-Y. Dutilleux

F. Daoût