

Par jugement du 20 février 2020, dont l'expédition est parvenue au greffe de la Cour le 10 mars 2020, le Tribunal de première instance de Liège, division Liège, a posé les questions préjudicielles suivantes :

« 1. L'article 257, alinéa 1er, 4°, du CIR/92 tel que modifié par le Décret du 10 décembre 2009 d'équité fiscale et d'efficacité environnementale pour le parc automobile et les maisons passives de la Région wallonne, en son article 2, 2°, viole-t-il les articles 10 et 11 de la Constitution s'il fallait interpréter l'absence d'usage depuis plus de douze mois comme une condition objective relative à l'immeuble, sans la moindre référence au redevable du précompte immobilier durant cette période et que seraient sans incidence les mutations de propriété ainsi que le fait que ce non usage soit pour partie antérieur à l'acquisition de l'immeuble, en ce qu'il exclurait le nouveau propriétaire dès la première année d'inoccupation dans son chef du bénéfice d'une remise ou la réduction du précompte immobilier ou le placerait, pour bénéficiaire de l'exonération pour inoccupation et improductivité, dès la première année de son acquisition, dans la situation probatoire de devoir rapporter la preuve qu'il ne pouvait exercer ses droits réels que pour cause de calamité, de force majeure, d'une procédure ou d'une enquête administrative ou judiciaire empêchant la jouissance libre de l'immeuble, dans une telle hypothèse, le caractère simplement involontaire de l'improductivité étant insuffisant ? »;

« 2. Ce même article 257, alinéa 1er, 4°, du CIR/92 tel que modifié par le Décret du 10 décembre 2009 d'équité fiscale et d'efficacité environnementale pour le parc automobile et les maisons passives de la Région wallonne, en son article 2, 2°, ne crée-t-il pas une discrimination injustifiée en traitant différemment sur le plan probatoire et sur le plan de l'exonération deux catégories de contribuables se trouvant dans des situations identiques selon que l'inoccupation du bien est nouvelle ou antérieure à la mutation de propriété; d'une part, une première catégorie de redevables du précompte immobilier, qui ne pourrait bénéficier de l'exonération du précompte immobilier, pour la première année d'inoccupation involontaire depuis la date d'achat, que s'ils prouvent se trouver dans l'impossibilité de percevoir des revenus, de louer ou de vendre pour cause de calamité, de force majeure, d'une procédure ou d'une enquête administrative ou judiciaire empêchant la jouissance libre de l'immeuble uniquement en considération du seul fait de l'ancien propriétaire qui aurait laissé le bien inoccupé avant de le vendre, et, d'autre part, une autre catégorie de redevables, qui pourrait bénéficier de l'exonération du précompte immobilier, pour la première année d'inoccupation, en se contentant d'établir le caractère

simplement involontaire de l'improductivité, uniquement en considération du fait qu'ils acquièrent un immeuble précédemment occupé par son ancien propriétaire et qui devient inoccupé pour des raisons indépendantes de la volonté de son nouveau propriétaire ? »;

« 3. L'article 257, alinéa 1er, 4°, du CIR/92 relatif aux conditions de réduction du précompte immobilier pour improductivité, tel que 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 du 10 décembre 2009 (M.B., 23 décembre 2009), s'il fallait interpréter l'absence d'usage depuis plus de douze mois comme une condition objective relative à l'immeuble, sans la moindre référence au redevable du précompte immobilier durant cette période et que seraient sans incidence les mutations de propriétés ainsi que le fait que ce non usage soit pour partie antérieur à l'acquisition de l'immeuble, viole-t-il les articles 10, 11 et 172 de la Constitution en ce qu'il exclut la remise ou la réduction proportionnelle du précompte immobilier lorsque l'immeuble est resté inoccupé pendant plus de douze mois, du seul fait de son inoccupation par le précédent propriétaire, aux propriétaires réalisant des travaux pour changer l'affectation de l'immeuble dès son acquisition tandis que les propriétaires construisant un immeuble sur des terrains non bâtis échappent au paiement du précompte immobilier ? ».

Cette affaire est inscrite sous le numéro 7375 du rôle de la Cour.

Le greffier,  
P.-Y. Dutilleux

---