

Rolnummer 3924
Arrest nr. 75/2006 van 10 mei 2006

A R R E S T

---

*In zake* : de prejudiciële vraag betreffende artikel 39 van het Vlaamse decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, vóór de wijziging ervan bij decreet van 7 juli 1998, gesteld door het Hof van Beroep te Brussel.

Het Arbitragehof,

samengesteld uit de voorzitters A. Arts en M. Melchior, en de rechters L. Lavrysen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke en J. Spreutels, bijgestaan door de griffier L. Potoms, onder voorzitterschap van voorzitter A. Arts,

wijst na beraad het volgende arrest :

\*

\*   \*

### I. *Onderwerp van de prejudiciële vraag en rechtspleging*

Bij arrest van 9 februari 2006 in zake T. Maes en V. Le Compte tegen het Vlaamse Gewest, waarvan de expeditie ter griffie van het Arbitragehof is ingekomen op 16 februari 2006, heeft het Hof van Beroep te Brussel de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 39 van het decreet van de Vlaamse Raad van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, de Grondwet omdat het middel onevenredig is ten opzichte van het nagestreefde doel, in de uitlegging gegeven door de Vlaamse gemeenschap volgens dewelke, vooraleer artikel 39, § 2, lid 3 werd ingevoerd door het Decreet van 07 juli 1998, het onmogelijk was overmacht in te roepen op andere gronden dan deze formeel voorzien door het Decreet, zodat in geval van leegstand steeds een heffing verschuldigd is ook indien die leegstand te wijten is aan overmacht ? ».

Op 8 maart 2006 hebben de rechters-verslaggevers L. Lavrysen en J.-P. Snappe, met toepassing van artikel 72, eerste lid, van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, het Hof ervan in kennis gesteld dat zij ertoe zouden kunnen worden gebracht voor te stellen een arrest van onmiddellijk antwoord te wijzen.

De bepalingen van voormelde bijzondere wet met betrekking tot de rechtspleging en het gebruik van de talen werden toegepast.

### II. *De feiten en de rechtspleging in het bodemgeschil*

T. Maes en V. Le Compte kochten op 10 januari 1997 een onroerend goed, waarin zij na de nodige herstellingswerken op 30 juli 1999 hun intrek namen. Hun geschil met het Vlaamse Gewest heeft betrekking op de leegstandsheffing voor de aanslagjaren 1998 en 1999. Nadat hun grieven zowel door de gemachtigde ambtenaar van het Vlaamse Gewest als door de rechtbank van eerste aanleg werden afgewezen, vernietigt het Hof van Beroep te Brussel de aanslag voor het heffingsjaar 1998 wegens overmacht. Wat het aanslagjaar 1997 betreft, zo stelt het Hof vast, voorzag artikel 39, § 2, van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 nog niet in de mogelijkheid zich op overmacht te beroepen. Het Hof stelt bijgevolg de hiervoor aangehaalde prejudiciële vraag.

### III. *In rechte*

- A -

A.1. In hun conclusies, die werden opgesteld met toepassing van artikel 72 van de bijzondere wet op het Arbitragehof, hebben de rechters-verslaggevers verwezen naar het arrest nr. 67/2000, waarin het Hof artikel 2, 4°, (3°) en (4°), van het decreet van het Waalse Gewest van 19 november 1998 tot invoering van een belasting op de verlaten woningen in het Waalse Gewest heeft vernietigd in zoverre die bepalingen woningen als leegstaand beschouwen in de zin van het decreet, wanneer die leegstand onafhankelijk is van de wil van de eigenaar of van de houder van een zakelijk recht op die woningen.

De redenen waarop die vernietiging steunde, hebben de rechters-verslaggevers ertoe gebracht het Hof voor te stellen de thans voorliggende prejudiciële vraag af te doen met een arrest van onmiddellijk antwoord.

A.2. Er werd geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid een memorie met verantwoording in te dienen.

- B -

B.1. Het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 heeft voor het Vlaamse Gewest een heffing ter bestrijding van de leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen ingevoerd.

B.2. Uit de bewoordingen van de vraag en uit de motivering van het verwijzingsarrest blijkt dat de rechter van het Hof wenst te vernemen of artikel 39, § 2, van dat decreet een schending inhoudt van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet doordat het ook de eigenaars van wie de woning leegstaat om redenen die onafhankelijk zijn van hun wil aan de leegstandsheffing onderwerpt en hen aldus op dezelfde wijze behandelt als de andere eigenaars van leegstaande woningen.

B.3. Krachtens het thans geldende artikel 39, § 2, kan de Vlaamse Regering beslissen dat, wegens overmacht, de heffing niet of slechts gedeeltelijk moet worden betaald. De vraag van de verwijzende rechter heeft evenwel betrekking op het aanslagjaar 1997, waarvoor in die mogelijkheid nog niet voorzien was.

B.4. Artikel 39, § 2, zoals van kracht voor het aanslagjaar 1997, bepaalde :

« De belastingplichtige kan binnen 30 dagen na de verzending van de aanslag, met een gemotiveerd verzoekschrift in beroep gaan bij de Vlaamse regering. Die neemt een beslissing binnen drie maanden na de verzendingsdatum van het beroepschrift. Wordt het beroep ingewilligd dan beslist de Vlaamse regering of de heffing geheel of gedeeltelijk niet verschuldigd is, dan wel of het gebouw en/of de woning wordt geschrapt van de lijst.

Bij ontstentenis van een beslissing binnen de gestelde termijn wordt het beroep geacht te zijn afgewezen.

[...] ».

B.5. Rekening houdend met de verplichting die op grond van artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet voor de wetgevers, meer bepaald voor de gewestwetgevers, geldt om het recht op een behoorlijke huisvesting te waarborgen, en met de gewestelijke bevoegdheden ter

zake die voortvloeien uit artikel 134 van de Grondwet en artikel 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, kan een gewestelijke heffing op leegstaande woningen in beginsel als een redelijk verantwoorde maatregel worden beschouwd.

B.6. Wanneer evenwel ook de houders van een eigendomsrecht of van andere zakelijke rechten op leegstaande en goed onderhouden woningen van wie de woning leegstaat om redenen die onafhankelijk zijn van hun wil zonder uitzondering aan de heffing worden onderworpen, is de maatregel onevenredig met die doelstelling van huisvestingsbeleid.

De fiscale wetgever vermag weliswaar maatregelen van algemene aard te nemen, en hij kan niet anders dan de werkelijkheid in zekere zin bij benadering vatten. Die beperkingen, die overigens niet eraan in de weg staan dat de fiscale wetgever voorziet in vrijstellingen, kunnen evenwel het onevenredig karakter van de maatregel niet wegnemen.

B.7. De in het geding zijnde bepaling schendt de artikelen 10 en 11 van de Grondwet doordat zij voor personen van wie de woning leegstaat om redenen onafhankelijk van hun wil niet in de mogelijkheid voorziet zich op overmacht te beroepen om aan de betaling van de leegstandsheffing te ontsnappen.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

Artikel 39, § 2, van het Vlaamse decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, zoals van kracht voor het aanslagjaar 1997, schendt de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Aldus uitgesproken in het Nederlands en het Frans, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, op de openbare terechtzitting van 10 mei 2006.

De griffier,

De voorzitter,

L. Potoms

A. Arts