

Rolnummer 5430
Arrest nr. 90/2013 van 13 juni 2013

A R R E S T

In zake : de prejudiciële vraag betreffende artikel 2, 2°, van het decreet van het Waalse Gewest van 10 december 2009 houdende fiscale billijkheid en milieuefficiëntie voor het wagenpark en de passiefhuizen, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg te Luik.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters R. Henneuse en M. Bossuyt, en de rechters A. Alen, J.-P. Snappe, J. Spreutels, T. Merckx-Van Goey en F. Daoût, bijgestaan door de griffier F. Meersschaut, onder voorzitterschap van voorzitter R. Henneuse,

wijst na beraad het volgende arrest :

*

* * *

I. *Onderwerp van de prejudiciële vraag en rechtspleging*

Bij vonnis van 18 april 2012 in zake Lahbib El Anabi tegen de Belgische Staat, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 19 juni 2012, heeft de Rechtbank van eerste aanleg te Luik de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 2, 2°, van het Waalse decreet van 10 december 2009 houdende fiscale billijkheid en milieuefficiëntie voor het wagenpark en de passiehuizen (*Belgisch Staatsblad* van 23 december 2009) de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in zoverre het de verlaging van de onroerende voorheffing weigert waarin artikel 257, 4°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 vanaf het aanslagjaar 2009 voorziet wanneer het onroerend goed buiten de wil van de eigenaar gedurende meer dan twaalf maanden leegstaat, rekening houdend met het vorige aanslagjaar, indien het gaat om een onroerend goed dat, zoals te dezen, niet als woning is bestemd, maar een commerciële bestemming heeft en waarvan de leegstand een onvrijwillig karakter heeft ? ».

Memories zijn ingediend door :

- Lahbib El Anabi, wonende te 4102 Seraing, rue de l'Etang 110;
- de Waalse Regering;
- de Ministerraad.

Lahbib El Anabi en de Ministerraad hebben memories van antwoord ingediend.

Op de openbare terechtzitting van 7 mei 2013 :

- zijn verschenen :
 - . Mr. R. Neuroth, advocaat bij de balie te Luik, voor Lahbib El Anabi;
 - . Mr. P. Baudin, advocaat bij de balie te Nijvel, *loco* Mr. M. Eloy, advocaat bij de balie te Brussel, voor de Waalse Regering;
 - . Mr. B. Billet, advocaat bij de balie te Brussel, *loco* Mr. J. Fekenne, advocaat bij de balie te Luik, voor de Ministerraad;
- hebben de rechters-verslaggevers F. Daoût en A. Alen verslag uitgebracht;
- zijn de voornoemde advocaten gehoord;
- is de zaak in beraad genomen.

De bepalingen van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof met betrekking tot de rechtspleging en het gebruik van de talen werden toegepast.

II. *De feiten en de rechtspleging in het bodemgeschied*

De eiser voor de verwijzende rechter is eigenaar van een onroerend goed waarvan de benedenverdieping een commerciële bestemming heeft en dat tijdens de aanslagjaren 2008 en 2009 leegstond. Hij heeft een verlaging van de onroerende voorheffing voor het aanslagjaar 2009 aangevraagd. Die aanvraag is geweigerd door de gewestelijke directeur der belastingen te Luik met toepassing van het nieuwe artikel 257, 4°, vierde lid, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (WIB 1992). Voor de Rechtbank van eerste aanleg te Luik betwist de eiser die beslissing, waarbij voor het aanslagjaar 2009 het decreet van het Waalse Gewest van 10 december 2009 wordt toegepast dat de in artikel 257, eerste lid, van het WIB 1992 beoogde voorwaarden wijzigt.

Bij vonnis na heropening van de debatten gaat de verwijzende rechter na of het opportuun is aan het Grondwettelijk Hof een prejudiciële vraag te stellen en, rekening houdend met de vragen die zijn gesteld bij een vonnis van 26 oktober 2011 in een andere zaak, beperkt hij zich tot de hiervoor weergegeven prejudiciële vraag.

III. *In rechte*

- A -

Standpunt van de eiser voor de verwijzende rechter

A.1. De eiser voor de verwijzende rechter voert aan dat hij belang heeft bij het onderzoek van de decretale bepaling door het Hof aangezien hij de toepassing van die bepaling bekritiseert. Hij is van mening dat die bepaling discriminerend is en steunt in dat opzicht op het arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 22/2001 van 1 maart 2001. In dat arrest heeft het Hof een bepaling die soortgelijk is aan de in het geding zijnde bepaling afgekeurd wegens de onevenredige gevolgen ervan voor de eigenaars van leegstaande en goed onderhouden woningen van wie het onroerend goed leegstaat om redenen die onafhankelijk zijn van hun wil. De partij wijst op de gelijkenis tussen het in de onderhavige zaak in het geding zijnde decreet en het Vlaamse decreet dat het voorwerp had uitgemaakt van het arrest van het Hof. In beide gevallen beoogde de decreetgever de verkrotting van de gebouwen en de instandhouding van leegstaande bedrijfsruimten te bestrijden. In beide gevallen staat het onroerend goed leeg om redenen die onafhankelijk zijn van de wil van de eigenaar. Het doel van de decreetgever bestaat echter erin de strijd aan te binden tegen de eigenaars die hun onroerend goed vrijwillig laten leegstaan met het oog op vastgoedspeculaties.

De decreetgever maakt geen enkel onderscheid tussen het onroerend goed dat voor bewoning is bestemd en het onroerend goed met een commerciële bestemming. De ongelijke behandeling die het Hof in het voormelde arrest heeft opgemerkt, geldt om dezelfde redenen voor een onroerend goed dat voor een commerciële activiteit is bestemd. Een onroerend goed met een commerciële bestemming kan goed onderhouden zijn en in goede staat verkeren en ondanks alles geen huurder vinden om redenen die onafhankelijk zijn van de wil van de eigenaar. Een onroerende voorheffing vormt een belasting op de inkomsten die een onroerend goed voortbrengt. Als gevolg van het voormelde arrest van het Grondwettelijk Hof moet de eigenaar die het onroerend goed onderhoudt, het tracht te verhuren of te verkopen, maar een onvrijwillige leegstand ondergaat, een vermindering van de onroerende voorheffing kunnen verkrijgen.

De eiser voor de verwijzende rechter voert overigens de arresten van het Grondwettelijk Hof nr. 82/2003 van 11 juni 2003 en nr. 155/2003 van 26 november 2003 aan. Hij besluit dat de prejudiciële vraag bevestigend dient te worden beantwoord. Hij wijst voorts erop dat de Belgische Staat niet antwoordt op het argument dat is afgeleid uit het onvrijwillige karakter van de leegstand van het onroerend goed, terwijl het Waalse Gewest van zijn kant van mening is dat de decreetgever rekening heeft gehouden met het onvrijwillige karakter van de improductiviteit van het onroerend goed en dat dat karakter in de parlementaire voorbereiding is gepreciseerd. Hiervan dient akte te worden genomen in zoverre de aan de verwijzende rechter voorgelegde problematiek valt onder het onvrijwillige karakter van de leegstand van het betrokken onroerend goed.

Standpunt van de Belgische Staat

A.2.1. De Belgische Staat is van mening dat de prejudiciële vraag zoals zij door de verwijzende rechter wordt gesteld, zonder voorwerp is rekening houdend het doel van de Waalse decreetgever die artikel 207, 4°, van het WIB 1992 van toepassing heeft willen maken op alle onroerende goederen, ongeacht of zij al dan niet een woonbestemming hebben.

A.2.2. In verband met de discriminatie die steunt op het onvrijwillige karakter van de improductiviteit antwoordt de Belgische Staat dat het verwijt dat het Grondwettelijk Hof in de aangehaalde arresten maakt, artikel 60 van het Vlaamse decreet van 22 december 1993 «houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994 » beoogt en niet op dezelfde wijze kan gelden ten aanzien van de in het geding zijnde bepaling, aangezien die uitdrukkelijk en zeer duidelijk verschillende situaties van improductiviteit beoogt die kennelijk onvrijwillig zijn en aanleiding geven tot de handhaving van het fiscale voordeel wanneer die langer duren dan twaalf maanden. In zoverre de in het geding zijnde bepaling *expressis verbis* erin voorziet dat de improductiviteit van minder dan twaalf maanden een onvrijwillig karakter moet hebben, toont zij overigens aan dat de decreetgever zich heeft bekommerd om de situatie van de eigenaars wier gebouw blijft leegstaan om redenen die onafhankelijk zijn van hun wil.

De Belgische Staat voert overigens het arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 110/2012 van 20 september 2012 aan om te besluiten dat, los van de al dan niet vrijwillige oorzaak van de improductiviteit, het Hof heeft geoordeeld dat de beperking in de tijd van de proportionele vermindering van de onroerende voorheffing verantwoord is ten opzichte van de doelstellingen die de decreetgever nastreefde.

Standpunt van de Waalse Regering

A.3.1. De Waalse Regering merkt in de eerste plaats op dat de prejudiciële vraag niet uitdrukkelijk gewag maakt van een discriminatie die zou kunnen worden veroordeeld tussen twee onderscheiden en vergelijkbare groepen van personen. Hieruit dient wellicht te worden afgeleid dat de verwijzende rechter twee mogelijke discriminaties ziet : een onverantwoorde gedifferentieerde behandeling tussen, enerzijds, de belastingplichtigen die eigenaar zijn van onroerende goederen met een woonbestemming en, anderzijds, de eigenaars van onroerende goederen met een commerciële bestemming, alsook een onverantwoorde gelijke behandeling van de belastingplichtigen die eigenaar zijn van onroerende goederen die meer dan twaalf maanden leegstaan, ongeacht of die improductiviteit vrijwillig of onvrijwillig is.

A.3.2. Ten aanzien van de eerste discriminatie is de Waalse Regering van mening dat de prejudiciële vraag zonder voorwerp is, aangezien de in het geding zijnde bepaling geen enkel verschil in behandeling invoert naar gelang van de bestemming van het onroerend goed. De Waalse Regering voert ter ondersteuning van die stelling eveneens uittreksels uit de parlementaire voorbereiding van het decreet aan.

A.3.3. Wat betreft de discriminatie die steunt op het onvrijwillige karakter van de improductiviteit is de Waalse Regering van mening dat uit de tekst van het in het geding zijnde decreet, alsook uit de parlementaire voorbereiding voortvloeit dat de Waalse decreetgever rekening heeft gehouden met de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof en met de improductiviteit van meer dan twaalf maanden wanneer die volkomen onvrijwillig is. De vraag of de eiser voldoet aan de bij het decreet vastgestelde voorwaarden staat los van de gestelde vraag. De Waalse Regering besluit dat de prejudiciële vraag ook op dat punt zonder voorwerp is. Zij herinnert daarnaast eraan dat de decreetgever met het in het geding zijnde decreet doelstellingen nastreefde van fiscale billijkheid en van budgettaire aard, en dat het decreet in dat perspectief de voorwaarden waaronder een belastingplichtige een kwijtschelding of vermindering van de onroerende voorheffing kan genieten, op algemene wijze heeft versterkt. Naast de reglementering betreffende de langdurige improductiviteit (meer dan twaalf maanden) voorziet de nieuwe tekst aldus, bijvoorbeeld, eveneens erin dat de kwijtschelding of de vermindering voortaan alleen nog zal worden toegekend voor een improductiviteit van minstens 180 dagen in plaats van 90 dagen vroeger. Die budgettaire overwegingen zouden een gelijke behandeling verantwoorden, mocht die bestaan.

- B -

B.1. Artikel 257, eerste lid, 4°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (WIB 1992), zoals gewijzigd bij artikel 2, 2°, van het decreet van het Waalse Gewest van 10 december 2009 houdende fiscale billijkheid en milieuefficiëntie voor het wagenpark en de passiefhuizen, bepaalt :

« Op aanvraag van de belanghebbende wordt verleend :

[...]

4° kwijtschelding of verlaging van de onroerende voorheffing in verhouding tot de duur en de omvang van de leegstand, inactiviteit of improductiviteit van het onroerend goed :

a) indien een niet ingericht bebouwd onroerend goed minstens 180 dagen in de loop van het jaar onbezet en improductief is gebleven;

b) indien het geheel van het materieel en de outillage, of een deel hiervan dat minstens 25 % van het kadastraal inkomen ervan vertegenwoordigt, gedurende 90 dagen in de loop van het jaar inactief is gebleven;

c) indien het geheel van hetzij een bebouwd onroerend goed, hetzij van het materieel en de outillage, of een deel hiervan dat minstens 25 % van het respectieve kadastraal inkomen ervan vertegenwoordigt, vernietigd is.

De verminderingsvoorwaarden worden per kadastraal perceel of per gedeelte van kadastraal perceel vastgelegd wanneer een dergelijk gedeelte hetzij een aparte woning, hetzij een productie- of activiteitsdepartement of -afdeling vormt die apart kunnen werken of apart in aanmerking genomen kunnen worden, hetzij een entiteit die gescheiden kan worden van de overige goederen of gedeelten waaruit het perceel bestaat en die apart gekadastraerd kan worden.

De improductiviteit moet van onvrijwillige aard zijn. Alleen het feit dat het goed tegelijkertijd te huur en te koop aangeboden wordt door de belastingplichtige stelt de improductiviteit niet voldoende vast.

Vanaf het tijdstip waarop het goed sinds meer dan twaalf maanden niet meer in gebruik is, kan, rekening houdend met het vorige aanslagjaar, de evenredige vermindering of verlaging bedoeld in *a)* hierboven niet meer toegekend worden voor zover de leegstandperiode twaalf maanden overschrijdt, behalve in het geval van een onroerend goed waarop de belastingplichtige de zakelijke rechten niet kan uitoefenen wegens ramp, overmacht, een procedure of een administratief of gerechtelijk onderzoek waardoor het vrije genot van het onroerend goed belet wordt, tot de dag waarop die omstandigheden die het vrije genot van het onroerend goed belemmeren verdwijnen. Als dusdanig wordt beschouwd een onroerend goed dat onverbeterbaar is in de zin van artikel 1, 14°, van de Waalse huisvestingscode, als dusdanig erkend door een afgevaardigde van de Minister van Huisvesting of bij een besluit van de burgemeester ».

B.2. Het door de decreetgever nagestreefde doel werd als volgt verduidelijkt :

« Dit ontwerp van decreet bevat dus de volgende voorstellen van maatregelen :

1° Teneinde de toegang tot behoorlijke, betaalbare en duurzame huisvesting te waarborgen :

a) de strijd aanbinden tegen de leegstand en tegen de instandhouding van afgedankte bedrijfsruimten, door een wijziging van de toepassingsvoorwaarden van de evenredige vermindering van de onroerende voorheffing in geval van leegstand/improductiviteit » (*Parl. St.*, Waals Parlement, 2009-2010, nr. 118/1, p. 2).

« Vervolgens dient, met betrekking tot artikel 257, 4°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, dat voorziet in een vermindering van de onroerende voorheffing in geval van leegstand, inactiviteit of improductiviteit van het onroerend goed gedurende het aanslagjaar (zie artikel 15 van het WIB 1992), dat voordeel in verband te worden gebracht met de werkelijke doelstellingen die erin bestaan de bezitter van een onroerend goed die om redenen die onafhankelijk zijn van zijn wil, zojuist tijdelijk in de onmogelijkheid heeft verkeerd om inkomsten van zijn onroerend goed te innen, niet te belasten; bovendien dient, bij wijze van aanvulling op het doel inzake fiscale billijkheid dat erin bestaat geen voor het Gewest duur fiscaal voordeel toe te kennen dat indruist tegen andere gewestelijke beleidslijnen, zoals de krotbestrijding, te worden opgemerkt dat het toegekende huidige voordeel ook tot een averechts effect kan leiden waarbij de eigenaar die het in het geding zijnde onroerend goed herstelt en verbetert, met de bewoning van het onroerend goed en bijgevolg het verschuldigd zijn van de onroerende voorheffing tot gevolg (en met misschien zelfs een verhoging van het kadastraal inkomen van het onroerend goed ingevolge zijn werkzaamheden), financieel wordt benadeeld ten opzichte van de eigenaar die op de waarde van de grond speculeert door het onroerend goed te laten vervallen en die de onroerende voorheffing gedurende die periode van speculatie niet moet betalen. In de huidige situatie lijkt het enigszins paradoxaal dat met betrekking tot de onroerende voorheffing een fiscaal voordeel wordt toegekend aan de eigenaar van een leegstaand onroerend goed, terwijl de gemeentelijke verankering en de berekeningswijze van de gewestelijke financiering van de gemeenten de gemeenten ertoe aansporen een belasting op verlaten woningen in te voeren, indien een onroerend goed het voorwerp heeft uitgemaakt van twee vaststellingen van leegstand waartussen meer dan zes maanden liggen; op dezelfde wijze lijkt de beperking in de tijd van dat fiscaal voordeel coherent te zijn met het doel van de gewestelijke belasting op de afgedankte bedrijfsruimten, die ertoe strekt de percelen grond bestemd voor economische activiteiten nieuw leven in te blazen en ze opnieuw in het economische circuit te brengen.

Er wordt dus voorgesteld om :

- enerzijds, de voorwaarde van minimumduur van leegstand van het onroerend goed te verlengen teneinde de vermindering te genieten, door een minimum van 90 dagen op een minimum van 180 dagen te brengen; het voordeel van de maatregel dient immers te worden beperkt tot voldoende lange leegstand om een substantieel verlies van inkomsten gedurende het jaar teweeg te brengen, en niet alleen tot de leegstand die vrij beperkt is in de tijd;

- anderzijds, de administratieve positie wettelijk te verankeren en vandaar veilig te stellen volgens welke de leegstand onvrijwillig moet zijn; in die precisering werd overigens reeds voorzien in artikel 15 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 door een wet van 12 april 1995, maar aangezien die wet werd vernietigd bij een arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 74/1996 van 11 december 1996 (wegens bevoegdheidsoverschrijding van de federale overheid, aangezien een dergelijke maatregel een invloed heeft inzake onroerende voorheffing en in werkelijkheid moest worden vastgesteld door de federale overheid in overleg met de gewesten, destijds), wordt voorgesteld dat het Waalse Gewest die idee letterlijk overneemt in artikel 257 van het WIB 1992;

- ten slotte, het voordeel van de vermindering van de onroerende voorheffing in de tijd te beperken, door ze af te schaffen vanaf het ogenblik waarop de duur van de leegstand meer dan één jaar bedraagt, te rekenen vanaf het begin van de leegstand (aldus zal de vermindering, in het geval van een leegstand die meer dan één jaar bedraagt en die zich over twee jaren uitstrekt, kunnen worden toegepast in het eerste jaar waarin de leegstand bijvoorbeeld 182 dagen bedraagt, en de vermindering zal ook het volgende jaar kunnen worden toegepast, maar dan enkel ten belope van het saldo van 183 in aanmerking komende dagen van de totale leegstand die meer dan één jaar bedraagt) : rekening houdend met de huidige rechtspraak van het Grondwettelijk Hof ter zake, wordt evenwel ook voorgesteld dat die beperking in de tijd van het voordeel van de vermindering niet zou gelden in het geval waarin de eigenaar hoe dan ook niet over het vrije genot van zijn onroerend goed kan beschikken, en zulks onvrijwillig, zoals trouwens in de wetgeving van het Vlaamse Gewest daarin wordt voorzien » (*ibid.*, pp. 3 en 4).

Er werd tevens verklaard :

« De toegang tot behoorlijke, betaalbare en duurzame huisvesting garanderen, beoogt uiteraard de leegstand. Sinds een tiental jaren heeft het Gewest, soms met vergissingen, met dwalingen een operatie opgestart van strijd tegen leegstaande en verlaten woningen. In de eerste plaats door die operatie toe te vertrouwen aan de gemeenten, vervolgens door ze opnieuw onder te brengen op gewestelijk niveau, en om ze dan ten slotte opnieuw over te hevelen naar het lokale niveau : het gaat om de belasting op leegstaande en verlaten woningen aan lopende gevelmeter.

Dat was echter onvoldoende want de eigenaars van die woningen genoten een vermindering van de onroerende voorheffing die verbonden was met de ‘ improductiviteit ’. Die werd vastgesteld wanneer het gebouw 90 dagen leegstond. Die termijn wordt op 180 dagen gebracht, en dat zal slechts eenmaal geldig zijn. Er kan immers niet worden getolereerd dat op een ogenblik waarop, soms alleenstaande, medeburgers geen huisvesting hebben, anderen speculeren en die woningen leeg laten staan om redenen die niet altijd aanvaardbaar zijn. De heer minister doet opmerken dat de minister van Plaatselijke Besturen in zijn omzendbrief een coëfficiënt van 3,7 heeft opgenomen teneinde die ontvangst te kunnen integreren. Voor het Gewest gaat het niet erom ontvangsten te genereren – het gaat om een ontvangst van 1 miljoen euro, wat een onbeduidend bedrag is, ook al is het welkom – maar voor de gemeenten gaat om een bedrag van veel grotere orde. Het gaat om 27 miljoen euro. Dat is dus een zeer aanzienlijke ontvangst. Maar dat is niet de doelstelling. De doelstelling is de strijd tegen de leegstand » (*Parl. St.*, Waals Parlement, 2009-2010, nr. 117/2, nr. 118/2, nr. 17 (B.Z. 2009)/3, p. 3).

B.3. De verwijzende rechter ondervraagt het Hof over de bestaanbaarheid, met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, van artikel 2, 2°, van het Waalse decreet van 10 december 2009 houdende fiscale billijkheid en milieuefficiëntie voor het wagenpark en de passiehuizen, in zoverre het de vermindering van de onroerende voorheffing bedoeld in artikel 257, 4°, van het WIB 1992 weigert vanaf het aanslagjaar 2009 wanneer het onroerend goed gedurende meer dan twaalf maanden onbewoond is gebleven buiten de wil van de eigenaar, rekening houdend met het vorige aanslagjaar, indien het gaat om een onroerend goed dat, zoals te dezen, niet voor bewoning dient, maar een commerciële bestemming heeft en waarvan de leegstand een onvrijwillig karakter heeft.

B.4. De eiser voor de verwijzende rechter is eigenaar van een onroerend goed waarvan de gelijkvloerse verdieping een commerciële bestemming heeft en die onbezet is gebleven tijdens de aanslagjaren 2008 en 2009. Die eiser heeft een vermindering van de onroerende voorheffing gevraagd voor het aanslagjaar 2009.

B.5. Het komt de bevoegde wetgever toe te oordelen of een stelsel van fiscale vrijstellingen moet worden gehandhaafd of aangepast. Indien daaruit een verschil in behandeling tussen belastingplichtigen voortvloeit, dient het Hof na te gaan of dat verschil in behandeling redelijk is verantwoord.

B.6. Met de in het geding zijnde bepaling heeft de decreetgever het voordeel van de vermindering van de onroerende voorheffing willen beperken in de tijd, waardoor belastingplichtigen verschillend worden behandeld naargelang de leegstand van hun onroerend goed al dan niet meer dan één jaar bedraagt. De bepaling beoogt de bebouwde onroerende goederen in het algemeen, met inbegrip van de onroerende goederen met een commerciële bestemming. Bovendien wordt erin gepreciseerd dat de improductiviteit een onvrijwillig karakter moet hebben.

Het criterium van de duur van de leegstand van het onroerend goed is relevant ten aanzien van het doel van de maatregel, die zowel fiscale billijkheid beoogt als de strijd tegen de leegstand en de verkrotting om zo de toegang tot een behoorlijke huisvesting aan te moedigen en de strijd tegen de instandhouding van afgedankte bedrijfsruimten op te voeren, zoals dat blijkt uit de in B.2 geciteerde parlementaire voorbereiding van het decreet. Het feit dat de decreetgever de maatregel toepasselijk heeft gemaakt op alle bebouwde onroerende

goederen, met inbegrip van de industriële en commerciële onroerende goederen, is in overeenstemming met de nagestreefde doelstelling. De grens van twaalf maanden staat in verhouding tot de bekommernis van de decreetgever om de eigenaar ertoe aan te zetten tijdig onderhouds- of herstellingswerken uit te voeren of een huurder of koper te zoeken.

B.7. In de in het geding zijnde bepaling werd overigens rekening gehouden met de bijzondere situatie van de eigenaars die op onvrijwillige wijze niet het vrije genot van hun onroerend goed kunnen hebben, aangezien daarin in een uitzondering wordt voorzien op de beperking in de tijd van het voordeel van de vermindering van onroerende voorheffing « in het geval van een onroerend goed waarop de belastingplichtige de zakelijke rechten niet kan uitoefenen wegens ramp, overmacht, een procedure of een administratief of gerechtelijk onderzoek waardoor het vrije genot van het onroerend goed belet wordt, tot de dag waarop die omstandigheden die het vrije genot van het onroerend goed belemmeren verdwijnen. Als dusdanig wordt beschouwd een onroerend goed dat onverbeterbaar is in de zin van artikel 1, 14°, van de Waalse huisvestingscode, als dusdanig erkend door een afgevaardigde van de Minister van Huisvesting of bij een besluit van de burgemeester ».

B.8. De prejudiciële vraag dient ontkennend te worden beantwoord.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

Artikel 2, 2°, van het decreet van het Waalse Gewest van 10 december 2009 houdende fiscale billijkheid en milieuefficiëntie voor het wagenpark en de passiefhuizen schendt de artikelen 10 en 11 van de Grondwet niet.

Aldus uitgesproken in het Frans en het Nederlands, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op de openbare terechtzitting van 13 juni 2013.

De griffier,

De voorzitter,

F. Meersschaut

R. Henneuse