

Rolnummer 6114
Arrest nr. 17/2016 van 3 februari 2016

## A R R E S T

---

*In zake* : de prejudiciële vraag betreffende artikel 42, § 2, 2°, van het Vlaamse decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, gesteld door de Nederlandstalige Rechtbank van eerste aanleg te Brussel.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit rechter A. Alen, waarnemend voorzitter, voorzitter J. Spreutels, en de rechters J.-P. Snappe, E. Derycke, T. Merckx-Van Goey, P. Nihoul en R. Leysen, bijgestaan door de griffier F. Meersschaut, onder voorzitterschap van rechter A. Alen,

wijst na beraad het volgende arrest :

\*

\* \*

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

Bij vonnis van 31 oktober 2014 in zake An Ruyters tegen het Vlaamse Gewest, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 10 december 2014, heeft de Nederlandstalige Rechtbank van eerste aanleg te Brussel de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt het artikel 42, § 2, 2°, van het Vlaamse decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, zoals gewijzigd door artikel 7 van het decreet van 8 juli 1997, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet doordat het enkel voorziet in een vrijstelling van heffing voor de volle eigenaars, vruchtgebruikers, erfpachters en opstalhouders van gebouwen en/of woningen die krachtens het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten beschermd zijn als monument en waarvoor hetzij bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard restauratiepremierdossier is ingediend (in welk geval de vrijstelling beperkt is tot de termijn van de behandeling) of waarvoor de bevoegde overheid attesteert dat het beschermde gebouw en/of woning in de bestaande toestand bewaard mag blijven, terwijl overeenkomstig artikel 4, laatste lid, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, de verwaarloosde en/of leegstaande bedrijfsruimten niet in de inventaris worden opgenomen wanneer deze in het kader van het decreet van 3 maart 1976 beschermd zijn als monument, zonder toevoeging van bijkomende voorwaarden, hetgeen in hoofde van de eigenaars van deze bedrijfsruimten gelijkstaat met een niet in tijd beperkte vrijstelling van heffing ? ».

Op 6 januari 2015 hebben de rechters-verslaggevers E. Derycke en P. Nihoul, met toepassing van artikel 72, eerste lid, van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, het Hof ervan in kennis gesteld dat zij ertoe zouden kunnen worden gebracht voor te stellen het onderzoek van de zaak af te doen met een arrest gewezen op voorafgaande rechtspleging.

Het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, ten verzoeken van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. L. De Meyere, advocaat bij de balie te Gent, heeft een memorie met verantwoording ingediend.

Bij beschikking van 4 februari 2015 heeft het Hof beslist de zaak overeenkomstig de gewone rechtspleging voort te zetten.

Memories zijn ingediend door :

- An Ruyters, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. S. Cardyn, advocaat bij de balie te Hasselt;

- het Vlaamse Gewest.

Het Vlaamse Gewest heeft ook een memorie van antwoord ingediend.

Bij beschikking van 3 november 2015 heeft het Hof, na de rechters-verslaggevers E. Derycke en P. Nihoul te hebben gehoord, beslist dat de zaak in staat van wijzen is, dat geen terechtzitting zal worden gehouden, tenzij een partij binnen zeven dagen na ontvangst van de kennisgeving van die beschikking een verzoek heeft ingediend om te worden gehoord, en dat, behoudens zulk een verzoek, de debatten zullen worden gesloten op 25 november 2015 en de zaak in beraad zal worden genomen.

Aangezien geen enkel verzoek tot terechtzitting werd ingediend, is de zaak op 25 november 2015 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 bodemgeschil*

Het bodemgeschil heeft betrekking op een heffing ten bedrage van 3 718 euro, ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen, voor een woning, die uitvoerbaar is verklaard op 22 december 2000. Tegen die heffing is door de eisende partij voor de verwijzende rechter bezwaar aangetekend op 2 februari 2001, dat deels gegrond is verklaard waardoor de heffing werd teruggebracht tot 2 974,71 euro.

De woning, waarvoor de leegstandsheffing verschuldigd is, werd op 30 maart 1997 bij ministerieel besluit beschermd als monument. Volgens de eisende partij dient het arrest nr. 146/2006 van 28 september 2006 naar analogie te worden toegepast op het bodemgeschil, waarbij echter de verwijzende rechter vaststelt dat het arrest nr. 146/2006 enkel betrekking heeft op de situatie van houders van zakelijke rechten van onroerende goederen beschermd als stads- en dorpsgezicht en niet op de situatie van houders van zakelijke rechten van onroerende goederen beschermd als monument. Dienvolgens wordt bovenvermelde prejudiciële vraag gesteld.

## III. *In rechte*

- A -

A.1. Allereerst wijst het Vlaamse Gewest erop dat het huidige bodemgeschil betrekking heeft op een woning (artikel 24, 6°, van het Vlaamse decreet van 22 december 1995) die wordt beschermd als monument en niet op een gebouw (artikel 24, 2°, van het decreet van 22 december 1995). De in de prejudiciële vraag vermelde decreten betreffen het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, dat betrekking heeft op woningen, en het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, dat betrekking heeft op bedrijfsruimten. In de prejudiciële vraag wordt verzocht een vergelijking te maken tussen de houder van een zakelijk recht op een leegstaande en/of verwaarloosde woning die beschermd is als monument en de houder van een zakelijk recht op een leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimte die beschermd is als monument.

Voor beide situaties gold, voor het heffingsjaar 1999, een andere vrijstellingsregeling. Bedrijfsruimten die werden beschermd als monument werden niet opgenomen in de inventaris van geheel of gedeeltelijk leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten en werden dus niet aan de leegstandsheffing onderworpen, terwijl woningen die werden beschermd als monument slechts onder bepaalde voorwaarden werden vrijgesteld van de leegstandsheffing.

Het Vlaamse Gewest is van oordeel dat het huidige bodemgeschil en het geschil in het kader van het arrest nr. 146/2006 niet soortgelijk zijn; toen betrof het de vergelijking tussen de houder van een zakelijk recht op een gebouw dat was beschermd als stads- en dorpsgezicht en waarvoor geen enkele vrijstelling bestond en de houder

van een zakelijk recht op een bedrijfsruimte die was beschermd als stads- en dorpsgezicht en die niet aan de leegstandsheffing was onderworpen.

A.2.1. Allereerst is het Vlaamse Gewest van oordeel dat er geen schending is van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet omdat de te vergelijken situaties wezenlijk verschillend zijn, hetgeen op zich reeds een objectieve verantwoording vormt voor de gedifferentieerde vrijstellingsregeling zoals die bestond voor het heffingsjaar 1999 en omdat minstens het verschil in behandeling geoorloofd is aangezien het duidelijk is dat het berust op een redelijke en objectieve verantwoording en omdat de in het geding zijnde bepaling evenredig is met het nagestreefde doel.

A.2.2. Een als monument beschermde bedrijfsruimte is namelijk een « verzameling van alle percelen [met een minimale oppervlakte van 5 aren] waarop zich minstens één bedrijfsgebouw bevindt, als één geheel te beschouwen en waar een economische activiteit heeft plaatsgevonden of plaatsvindt », waarbij die verzameling dient te worden begrepen als een verzameling die « van algemeen belang is omwille van zijn artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde, inbegrepen de zich erin bevindende roerende zaken, onroerend door bestemming ». Het Vlaamse Gewest merkt op dat een dergelijke bedrijfsruimte doorgaans vele malen groter is dan een woning, tevens vaker te kampen heeft met een historisch milieupassief en veelal niet in een leef- of woonkern is gelegen, waardoor de impact van de eventuele verwaarlozing en/of leegstand op de leef- en woonomgeving hoe dan ook kleiner is dan bij verwaarloosde en/of leegstaande woningen, die in de regel wel in een leef- en woonkern gelegen zijn en moeilijker te herbestemmen zijn tot een nieuw gebruik, gelet op de bescherming als monument.

Ingevolge die feitelijke overwegingen heeft de Vlaamse decreetgever het niet opportuun geacht om herstel (in geval van verwaarlozing) en/of hergebruik als bedrijfsruimte (in geval van leegstand) te stimuleren door middel van een heffing; hergebruik als bedrijfsruimte van een als monument beschermde bedrijfsruimte is vaak een onrealistisch dure onderneming, die zelden economisch rendabel zal zijn, en die bovendien niet wenselijk zal zijn, gelet op het risico van verlies van de unieke waarde van de beschermde bedrijfsruimte en de zich erin bevindende roerende zaken, onroerend door bestemming. Vaker dan hergebruik als bedrijfsruimte zal zich dan een project van herbestemming aangewezen zijn, waarbij het gaat om complexe projecten die worden gekenmerkt door hun lange doorlooptijd en het zoeken naar samenwerkingsverbanden. De Vlaamse decreetgever heeft het in die omstandigheden niet opportuun geacht om als monument beschermde bedrijfsruimten aan een leegstands- en/of verkrottingsheffing te onderwerpen. Bovendien wordt het herstel van een als monument beschermde bedrijfsruimte reeds gegarandeerd door het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, dat de verplichting heeft ingevoerd voor de eigenaars van beschermde monumenten om ze « door de nodige instandhoudings- en onderhoudswerken, [...] in goede staat te behouden en [...] niet te ontsieren, te beschadigen of te vernielen ».

A.2.3. Een als monument beschermde woning daarentegen is, volgens het Vlaamse Gewest, « elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande » en dat bovendien « van algemeen belang is omwille van zijn artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde, inbegrepen de zich erin bevindende roerende zaken, onroerend door bestemming ». Een dergelijke woning is doorgaans vele malen kleiner dan een bedrijfsruimte, is veelal in een leef- en woonkern gelegen, waardoor de impact van verwaarlozing en/of leegstand op de leef- en woonomgeving groter en directer is dan bij verwaarloosde en/of leegstaande bedrijfsruimten, die in de regel niet in een leef- en woonkern gelegen zijn en is eenvoudiger te herstellen volgens de oorspronkelijke bestemming.

Voor die woningen heeft de Vlaamse decreetgever het wel opportuun geacht om herstel te stimuleren door middel van een heffing. Herstel en/of hergebruik van als monument beschermde woningen is immers, gelet op de feitelijke kenmerken en ook het bestaan van diverse renovatiepremies, veelal een realistische onderneming. De oorspronkelijke unieke waarde van het onroerend goed wordt niet aangetast, doordat de oorspronkelijke bestemming behouden blijft. Het betreft bovendien een onderneming die vaak wenselijk is onder andere vanwege de directe en grotere impact op de leef- en woonomgeving.

Bovendien heeft de Vlaamse decreetgever, die niet blind was voor de eventuele lange doorlooptijd van bepaalde restauratieprojecten, alsook voor bepaalde uitzonderingsgevallen waarvoor het herstel en/of hergebruik toch niet wenselijk zou zijn, voorzien in een voorwaardelijke vrijstelling (artikel 42, § 2, 2°, van het decreet van 22 december 1995), zodat niet kan worden aanvaard dat de in het geding zijnde regeling strijdig zou zijn met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

A.3. De eisende partij voor de verwijzende rechter is van oordeel dat het arrest nr. 146/2006 van 28 september 2006 naar analogie dient te worden toegepast op het bodemgeschil. De houders van een zakelijk recht op een leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimte die beschermd is als een monument bevinden zich in dezelfde objectieve omstandigheden als de houders van een zakelijk recht op een leegstaand en/of verwaarloosd gebouw en/of woning die beschermd zijn als monument. Beide categorieën zijn houder van een zakelijk recht op een gebouwd onroerend goed dat leegstaat en/of verwaarloosd is en dat beschermd is als monument.

Beide categorieën van houders van zakelijke rechten worden evenwel verschillend behandeld, zonder dat daarvoor een objectieve en redelijke verantwoording bestaat; terwijl houders van zakelijke rechten op leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten die beschermd zijn als monument wel een niet in de tijd beperkte vrijstelling van de heffing genieten omdat die bedrijfsruimten niet in de inventaris worden opgenomen, is dit niet het geval voor de houders van zakelijke rechten op leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen en/of woningen die eveneens beschermd zijn als monument. Het Hof heeft reeds erop gewezen dat de decreetgever geen vrijstellingen kan verlenen aan sommige belastingplichtigen en ze weigeren aan anderen die met hen vergelijkbaar zijn indien dat verschil in behandeling niet objectief en redelijk is verantwoord.

- B -

B.1.1. De prejudiciële vraag betreft artikel 42, § 2, 2°, van het Vlaamse decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 (hierna : het decreet van 22 december 1995), zoals gewijzigd bij artikel 7 van het decreet van 8 juli 1997 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 1997 (hierna : het decreet van 8 juli 1997) en vóór de opheffing ervan bij artikel 12.1.10 van het decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed.

Artikel 42, § 2, 2°, zoals van toepassing op het geschil voor de verwijzende rechter, bepaalde :

« De houder van het zakelijk recht, bedoeld in artikel 27, op een van de volgende gebouwen en/of woningen wordt vrijgesteld van de heffing :

[...]

2° de gebouwen en/of woningen die krachtens het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten zijn beschermd als monument en waarvoor a) ofwel bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard restauratiepremierdossier is ingediend, gedurende de termijn van behandeling; b) ofwel de bevoegde overheid attesteert dat het beschermde gebouw en/of woning in de bestaande toestand mag bewaard blijven. Dit attest vermeldt voor welke termijn en voor welke lijsten, waarop de gebouwen en/of woningen zijn geïnventariseerd, vrijstelling wordt verleend ».

B.1.2. Artikel 4, laatste lid, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten (hierna : het Decreet Bedrijfsruimten), vóór de opheffing ervan bij artikel 12.1.8 van het decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed bepaalde :

« In de Inventaris worden echter niet geregistreerd :

1° bedrijfsruimten waarop een onteigeningsbeslissing rust of waarvoor een procedure tot onteigening is ingezet;

2° bedrijfsruimten die in het kader van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten beschermd zijn als monument of stads- en dorpsgezicht of die bij ministerieel besluit opgenomen zijn in een ontwerp van lijst tot bescherming in het kader van het voormelde decreet ».

B.2. De verwijzende rechter verzoekt het Hof na te gaan of de in het geding zijnde bepaling de artikelen 10 en 11 van de Grondwet schendt doordat zij enkel voorzag in een tijdelijke en voorwaardelijke vrijstelling van heffing voor de houders van zakelijke rechten van gebouwen en/of woningen die beschermd zijn als monument, terwijl overeenkomstig artikel 4, laatste lid, van het Decreet Bedrijfsruimten wordt voorzien in een definitieve vrijstelling van heffing voor de houders van zakelijke rechten van bedrijfsruimten die beschermd zijn als monument daar voormelde bedrijfsruimten niet worden opgenomen in de inventaris zonder toevoeging van bijkomende voorwaarden.

B.3.1. De decreten vermeld in de prejudiciële vraag, zijnde, enerzijds, het decreet van 22 december 1995 en, anderzijds, het Decreet Bedrijfsruimten, passen in het kader van het beleid van de decreetgever tot verbetering van de kwaliteit van de leef- en woonomgeving.

Volgens de decreetgever zijn verwaarlozing, leegstand en de bedenkelijke woonkwaliteit van sommige woningen « symptoom en oorzaak [...], van de achteruitgang van het leefklimaat, van de sociale achterstelling van de bewoners en uiteindelijk van de desintegratie van het sociale en maatschappelijke weefsel » (*Parl. St.*, Vlaamse Raad, 1995-1996, nr. 147/1, pp. 15-16).

Ook inzake leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten stelt de decreetgever dat « dergelijke panden [...] bovendien een negatieve invloed uit[oefenen] op de omgeving waardoor de aanpalende wijk(en) of buurt(en) eveneens in een verkrottingspiraal komen te

zitten. Dergelijke leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten moeten dan ook worden beschouwd als probleemgebieden zowel vanuit een economisch oogpunt als vanuit het streven naar een kwaliteitsvolle leef- en woonomgeving » (*Parl. St.*, Vlaamse Raad, 1993-1994, nr. 591/1, p. 2).

B.3.2. Met de leegstandsheffingen streeft de decreetgever een drievoudige doelstelling na. De heffingen hebben allereerst een ontradend effect, ten tweede werken ze bestraffend ten aanzien van degenen die door leegstand en verwaarlozing bijdragen tot de verloedering van de leef- en omgevingskwaliteit en ten derde dienen ze als financieringsbron voor initiatieven die de leef- en omgevingskwaliteit verbeteren (*Parl. St.*, Vlaamse Raad, 1995-1996, nr. 147/1, p. 16; *Parl. St.*, Vlaamse Raad, 1993-1994, nr. 591/1, pp. 3-47).

B.3.3. Het decreet van 22 december 1995 belast leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen alsook de leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbaar verklaarde woningen. Een woning is, overeenkomstig artikel 24, 6°, van dat decreet zoals van toepassing in het geschil voor de verwijzende rechter, « elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande ».

Het Decreet Bedrijfsruimten belast de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten. Een bedrijfsruimte is, overeenkomstig artikel 2 van dat decreet, « de verzameling van alle percelen waarop zich minstens één bedrijfsgebouw bevindt, als één geheel te beschouwen en waar een economische activiteit heeft plaatsgevonden of plaatsvindt. Deze verzameling heeft een minimale oppervlakte van vijf aren. Uitgesloten is de bedrijfsruimte waarin de woning van de eigenaar een niet-afsplitsbaar onderdeel uitmaakt van het bedrijfsgebouw en dat nog effectief wordt benut als verblijfplaats ».

Beide decreten kunnen als complementair worden beschouwd in die zin dat elk leegstaand en/of verwaarloosd onroerend goed in beginsel aan een leegstandsheffing wordt onderworpen (zie ook *Parl. St.*, Vlaamse Raad, 1995-1996, nr. 147/1, p. 17).

B.4.1. De prejudiciële vraag noopt tot een vergelijking tussen, enerzijds, de houder van een zakelijk recht, bedoeld in artikel 27 van het decreet van 22 december 1995, op een leegstaand en/of verwaarloosd gebouw of woning die in het kader van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten (hierna : decreet van 3 maart 1976) als monument is beschermd en, anderzijds, de eigenaar van een leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimte die eveneens als monument is beschermd.

Artikel 2.2 van het laatstgenoemde decreet definieert het monument als : « een onroerend goed, werk van de mens of van de natuur of van beide samen, dat van algemeen belang is omwille van zijn artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde, met inbegrip van de cultuurgoederen die er integrerend deel van uitmaken, inzonderheid de bijhorende uitrusting en de decoratieve elementen ».

B.4.2. De vrijstellingsregeling voor de onroerende goederen beschermd in het kader van het decreet van 3 maart 1976 is in het Decreet Bedrijfsruimten anders geregeld dan in het decreet van 22 december 1995.

B.4.3. Overeenkomstig het vroegere artikel 4, vijfde lid, 2°, van het Decreet Bedrijfsruimten worden de onroerende goederen die zijn beschermd als monument of als stads- en dorpsgezicht of die bij ministerieel besluit zijn opgenomen in een ontwerp van lijst tot bescherming in het kader van het decreet, niet geregistreerd in de inventaris van geheel of gedeeltelijk leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

De eigenaars van bedrijfsruimten die zijn beschermd als monument worden bijgevolg niet onderworpen aan de leegstandsheffing.

B.4.4. Artikel 42, § 2, 2°, van het decreet van 22 december 1995 bepaalde aanvankelijk dat de gebouwen en/of woningen die krachtens het decreet van 3 maart 1976 zijn beschermd als monument of stads- en dorpsgezicht werden vrijgesteld van heffing gedurende de termijn van behandeling door de bevoegde overheid van het restauratiedossier.

Bij het decreet van 8 juli 1997 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 1997, werd die vrijstelling beperkt, om de volgende redenen :



« De tweede paragraaf, 2° bevat 3 wijzigingen :

- [...]

- niet meer alle restauratiedossiers, maar alleen ontvankelijk verklaarde restauratiepremieredossiers geven nog een grond voor de vrijstelling. Dit houdt in dat de houder van het zakelijk recht op een beschermd document [lees : monument] vrijgesteld wordt als de bevoegde overheid het bestek van zijn restauratiepremieredossier goedkeurt en de werken principieel in aanmerking komen voor een restauratiepremie. De vrijstelling geldt zoals voorheen, vanaf de indiening van een volledig bevonden aanvraag tot de definitieve oplevering van de werken.

- Principieel wordt ook voor beschermde monumenten herstel en hergebruik nagestreefd, maar in sommige gevallen is dit vanuit het standpunt van patrimoniumzorg en –behoud niet wenselijk. Zo zou door herstel, voorzover dat nog mogelijk is, en ingebruikname van een historisch waardevolle ruïne, dit bebouwd goed zijn unieke waarde verliezen. Vandaar dat voor dergelijke panden, die in hun bestaande toestand bewaard mogen blijven, een vrijstelling wordt gegeven. De diensten die bevoegd zijn inzake monumenten, zijn het best geplaatst om daarover te oordelen, zodat van hen een attest wordt gevraagd » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 1996-1997, nr. 660/1, p. 4).

De in het geding zijnde bepaling voorziet sindsdien slechts in een vrijstelling van de leegstandsheffing voor de houders van zakelijke rechten op leegstaande gebouwen of woningen indien het gebouw of de woning is beschermd als monument en indien aan een aantal voorwaarden is voldaan. De vrijstelling is tevens tijdelijk, namelijk hetzij gedurende de termijn voor de behandeling van het restauratiedossier, hetzij gedurende de termijn vermeld in het attest.

Houders van zakelijke rechten op leegstaande gebouwen of woningen beschermd als monument komen bijgevolg niet langer in aanmerking voor een definitieve en onvoorwaardelijke vrijstelling van de heffing.

B.5.1. Het behoort tot de beoordelingsbevoegdheid van de decreetgever om, wanneer hij een belasting heft, de vrijstellingen en de modaliteiten daarvan te bepalen. Ook al hebben het decreet van 22 december 1995 en het Decreet Bedrijfsruimten dezelfde doelstelling en bedienen zij zich daartoe van hetzelfde instrument, namelijk een leegstandsheffing, toch verplicht dit de decreetgever niet om op alle punten een identieke regeling uit te werken. Hij vermag meer bepaald rekening te houden met bepaalde specifieke kenmerken van respectievelijk bedrijfsruimten, gebouwen en woningen.

B.5.2. De decreetgever kan evenwel, zonder het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie te schenden, geen definitieve of onvoorwaardelijke vrijstellingen verlenen aan sommige belastingplichtigen en ze weigeren aan anderen die met hen vergelijkbaar zijn, indien dat verschil in behandeling zonder redelijke verantwoording is.

B.6.1. Krachtens artikel 11 van het decreet van 3 maart 1976 rust op de eigenaars van een als monument beschermd onroerend goed de plicht om, door de nodige instandhoudings- en onderhoudswerken, het goed in goede staat te behouden en het niet te ontsieren, te beschadigen of te vernielen.

Een dergelijke verplichting waarborgt weliswaar dat die onroerende goederen niet worden verwaarloosd maar het behoedt ze niet tegen leegstand, zodat de onderwerping van de houders van zakelijke rechten op onroerende goederen beschermd als monument aan de leegstandsheffing zou kunnen worden verantwoord ten opzichte van de doelstelling van de decreetgever de leegstand te bestrijden en de leef- en omgevingskwaliteit te verbeteren.

B.6.2. Het Hof dient evenwel te onderzoeken wat zou kunnen verantwoorden dat de houders van zakelijke rechten op gebouwen of woningen beschermd als monument slechts op tijdelijke en voorwaardelijke wijze konden worden vrijgesteld van de leegstandsheffing terwijl de eigenaars van bedrijfsruimten beschermd als monument toen nooit aan de leegstandsheffing werden onderworpen.

De reden aangegeven door de Vlaamse Regering, namelijk dat het Decreet Bedrijfsruimten slechts van toepassing is op « grote en pure bedrijven », waarbij de eigenaar, in geval van bescherming van de bedrijfsruimte als monument, met de leegstand wordt « geconfronteerd » en vanwege de bescherming als monument zeer moeilijk herbestemming kan vinden, kan geen voldoende verantwoording bieden voor het verschil in behandeling.

Uit het bepaalde in artikel 24, 6°, van het decreet van 22 december 1995 volgt immers dat elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, als een « woning » dient te worden beschouwd, zodat grote onroerende goederen waarin geen economische activiteit heeft plaatsgevonden of plaatsvindt, minstens ten dele als « woning » in de zin van dat decreet kunnen worden beschouwd. Ook de

houders van zakelijke rechten op woningen beschermd als monument kunnen dus, vanwege de grootte en oppervlakte, de specifieke aard, de ligging en, in het bijzonder, de bescherming als monument, dezelfde problemen ondervinden bij de herbestemming van onroerende goederen.

Tevens volgt uit het bepaalde in artikel 24, 2°, van het decreet van 22 december 1995 dat elk onroerend goed dat geen bedrijfsgebouw is en niet hoofdzakelijk is bestemd voor huisvesting, als een « gebouw » dient te worden beschouwd, zodat grote onroerende goederen waarin geen economische activiteit heeft plaatsgevonden of plaatsvindt als « gebouw » in de zin van dat decreet worden beschouwd. Ook de houders van zakelijke rechten op gebouwen beschermd als monument kunnen dus, vanwege de grootte en oppervlakte, de specifieke aard, de ligging en, in het bijzonder, de bescherming als monument, dezelfde problemen ondervinden bij de herbestemming van onroerende goederen.

B.7. Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat de decreetgever de twee vermelde categorieën van belastingplichtigen zonder redelijke verantwoording verschillend heeft behandeld.

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

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

Artikel 42, § 2, 2°, van het Vlaamse decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, zoals gewijzigd bij het decreet van 8 juli 1997 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 1997, schendt de artikelen 10 en 11 van de Grondwet in zoverre het slechts op voorwaardelijke wijze een vrijstelling van heffing mogelijk maakt voor de houders van zakelijke rechten, bedoeld in artikel 27 van hetzelfde decreet, op een leegstaand en/of verwaarloosd gebouw of woning die krachtens het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten is beschermd als monument.

Aldus gewezen in het Nederlands en het Frans, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 3 februari 2016.

De griffier,

De wnd. voorzitter,

F. Meersschaut

A. Alen