



230 / 36 / 17

numéro de répertoire 2017/ 24385
date de la prononciation 09/10/2017
numéro de rôle 2016/2586/A 2016/5768/A

expédition

délivrée à	délivrée à	délivrée à
le € BUR	le € BUR	le € BUR

ne pas présenter à l'inspecteur

N° 230.

JUG-JGC

Tribunal de première instance francophone de Bruxelles, Section Civile

Jugement

36^{ème} chambre affaires civiles

présenté le 11 OKT 2017
ne pas enregistrer

Taxe communale

Jugement définitif + jonction 2 causes R.G. 2016/2586/A – 2016/5768/A

Contradictoire

Annexes :

R.G. 2016/2586/A

- 1 requête et ses annexes
- 1 ordonnance 747 § 1^{er} Cj
- 5 conclusions

R.G. 2016/5768/A

- 1 requête et ses annexes
- 1 ordonnance 747 § 1^{er} Cj
- 5 conclusions

CAUSE : R.G. 2016/2586/A

EN CAUSE DE :

Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED], domiciliés ensemble à [REDACTED]

demandeurs,

représentés par Me Jehan de LANNOY, avocat, dont le cabinet est établi à 1000 Bruxelles, place Jean Jacobs, 5,
(e-mail : jehan.delannoy@jddv-law.be) ✓

CONTRE:

La COMMUNE de SCHAERBEEK, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, dont les bureaux sont établis en la Maison communale, à 1030 Bruxelles, place Colignon,

défenderesse,

représentée par Me Virginie FEYENS loco Mmes Jean BOURTEMBOURG et François BELLEFLAMME, avocats, dont le cabinet est établi à 1060 Bruxelles, rue de Suisse, 24, (e-mail : info@bourtembourg.be) ✓

CAUSE : R.G. 2016/5768/A

EN CAUSE DE :

Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] domiciliés ensemble à
[REDACTED]

demandeurs,

représentés par Me Jehan de LANNOY, avocat, dont le cabinet est établi à 1000
Bruxelles, place Jean Jacobs, 5,
(e-mail : jehan.delannoy@jddv-law.be)

CONTRE:

La COMMUNE de SCHAERBEEK, représentée par son Collège des Bourgmestre et
Echevins, dont les bureaux sont établis en la Maison communale, à 1030 Bruxelles, place
Colignon,

[REDACTED]
défenderesse,

représentée par Me Virginie FEYENS loco Mmes Jean BOURTEMBOURG et François
BELLEFLAMME, avocats, dont le cabinet est établi à 1060 Bruxelles, rue de Suisse, 24,
(e-mail : info@bourtembourg.be)

* * *

En ces causes, tenues en délibéré le 26 septembre 2017, le tribunal rend le jugement
suivant.

Vu les pièces de la procédure, et notamment :

CAUSES : R.G. 2016/2586/A et 2016/5768/A

- la requête contradictoire et ses annexes, déposée le 8 avril 2016, pour M. [REDACTED] et
Mme [REDACTED] (R.G. 2016/2586/A) ;
- l'ordonnance prononcée, le 13 mai 2016, sur le fondement de l'article 747 § 1 du
Code judiciaire (R.G. 2016/2586/A) ;
- la requête contradictoire et ses annexes, déposée le 29 août 2016, pour M. [REDACTED] et
Mme [REDACTED] (R.G. 2016/5768/A) ;
- l'ordonnance prononcée, le 5 octobre 2016, sur le fondement de l'article 747 § 1 du
Code judiciaire (R.G. 2016/5768/A) ;
- les conclusions additionnelles et de synthèse déposées pour M. [REDACTED] et Mme [REDACTED]
dans les deux causes ;
- les conclusions de synthèse déposées pour la commune de Schaerbeek dans les
deux causes ;
- les dossiers de pièces déposés pour chacune des parties dans les deux causes ;

Entendu les conseils des parties en leurs dires et moyens à l'audience publique du 26 septembre 2017 ;

I. JONCTION

Les causes inscrites sous les n° de R.G. 2016/2586/A et 2016/5768/A présentent entre elles un lien étroit qui justifie qu'elles soient jugées ensemble.

Il s'indique, dès lors, de joindre les dossiers sur pied de l'article 30 du Code judiciaire, ce que le tribunal peut faire d'office si les litiges « *sont liés entre eux par un rapport si étroit qu'il y a intérêt à les juger par une même décision* » (Cass., 11 mars 2002, *Pas.*, I, 2002, p. 697).

II. OBJET DU LITIGE

M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] étaient usufruitiers d'un immeuble situé à 1030 Schaerbeek, [REDACTED]. Ils ont acquis cet immeuble en 2012 avec l'objectif de le joindre à l'immeuble voisin dont ils étaient également propriétaires et d'y créer des appartements. Ils exposent avoir abandonné ce projet fin 2014 après avoir constaté que les coûts des travaux étaient trop importants.

Le 10 septembre 2014, M. [REDACTED], agent de la commune de Schaerbeek, a constaté que l'immeuble précité était négligé (pièce n° 2 du dossier de la commune de Schaerbeek). Un rapport photographique est joint au constat.

Ce constat a été notifié à M. [REDACTED] et Mme [REDACTED], par envoi recommandé, le 25 septembre 2014.

M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] n'ayant pas réagi suite à cet envoi, la commune de Schaerbeek a enrôlé à leur charge une taxe sur les immeubles abandonnés ou négligés (totalement ou partiellement) à concurrence du montant total de 3.693,60 €. Les taxes ont été enrôlées pour l'exercice d'imposition 2015, la période imposable s'étendant de janvier à mars 2015, sous les n° d'article de rôle 000024 et 000025.

Les taxes réclamées à M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] ont été enrôlées en exécution d'un règlement-taxe adopté par le conseil communal de la commune de Schaerbeek le 27 février 2013.

Par réclamation du 27 juillet 2015, M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] ont sollicité le dégrèvement intégral des taxes réclamées pour les mois de janvier à mars 2015.

Le 31 juillet 2015, la commune de Schaerbeek a enrôlé à charge de M. [REDACTED] et de Mme [REDACTED] une taxe sur les immeubles abandonnés ou négligés (totalement ou partiellement) à concurrence du montant total de 3.693,60 €. Les taxes ont été enrôlées pour l'exercice d'imposition 2015, la période imposable s'étendant d'avril à juin 2015, sous les n° d'article de rôle 000110 et 000111.

Par réclamation du 25 août 2015, M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] ont sollicité le dégrèvement intégral des taxes réclamées pour les mois d'avril à juin 2015.

Le 31 août 2015, l'immeuble litigieux a été vendu.

Le 27 octobre 2015, la commune de Schaerbeek a enrôlé à charge de M. [REDACTED] et de Mme [REDACTED] une taxe sur les immeubles abandonnés ou négligés (totalement ou partiellement) à concurrence du montant total de 2.462,40 €. Les taxes ont été enrôlées pour l'exercice d'imposition 2015, la période imposable s'étendant de juillet à août 2015, sous les n° d'article de rôle 000182 et 000183.

Par réclamation du 2 décembre 2015, M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] ont sollicité le dégrèvement intégral des taxes réclamées pour les mois de juillet à août 2015.

Par décision du 19 janvier 2016, notifiée le 28 janvier 2016, le Collège des Bourgmestre et Echevins a déclaré la réclamation relative à la taxe enrôlée pour les mois de janvier à juin recevable mais non fondée.

Par décision du 24 mai 2016, notifiée le 2 juin 2016, le Collège des Bourgmestre et Echevins a déclaré la réclamation relative à la taxe enrôlée pour les mois de juillet à août recevable mais non fondée.

Les actions mues par M. [REDACTED] et Mme [REDACTED], telles que modifiées par voie de conclusion, tendent à entendre :

- déclarer la demande recevable et fondée,
- annuler les taxes sur les immeubles abandonnés ou négligés (totalement ou partiellement) enrôlées à leur charge pour l'exercice d'imposition 2015 sous les n° d'article de rôle 000024, 000025, 000110, 000111, 000182 et 000183,
- condamner la commune à restituer toute somme indûment perçue du fait des taxes ainsi annulées, majorée des intérêts de retard calculés au taux légal,
- condamner la commune aux dépens, en ce compris les indemnités de procédure d'un montant de 1.080 € (RG 2016/2586/A) et 480 € (RG 2016/5768/A).

La commune de Schaerbeek conclut à l'absence de fondement de la demande. Elle fixe le montant de l'indemnité de procédure qu'elle réclame à 1.080 € (RG 2016/2586/A) et 480 € (RG 2016/5768/A).

Les demandes, régulières en la forme, sont recevables.

III. DISCUSSION

1. Motivation du règlement-taxe

1.-

M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] soutiennent que le règlement-taxe litigieux serait insuffisamment motivé et, par voie de conséquence, illégal en ce qu'il ne viserait que la situation financière de la commune.

M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] prétendent que la seule référence aux finances communales ne permettraient pas de connaître les raisons pour lesquelles la commune a choisi de taxer

les immeubles abandonnés ou négligés de sorte qu'ils ne peuvent pas vérifier si la commune n'a pas fait preuve d'arbitraire en déterminant les éléments caractéristiques de l'impôt ou encore les causes d'exonération de la taxe.

2.-

Cependant, l'examen du dossier de pièces déposés par la commune de Schaerbeek révèle que les motifs ayant présidés à l'adoption du règlement-taxe litigieux ne sont pas uniquement d'ordre financier.

Ceux-ci ressortent du dossier administratif que les services communaux ont préparé lors de l'élaboration du règlement-taxe, plus particulièrement du rapport du Collège des Bourgmestre et Echevins du 12 février 2013 (pièce n° 22 du dossier de la commune de Schaerbeek), lequel est visé par le préambule du règlement-taxe.

Selon ce rapport, la commune a entendu, outre se procurer les ressources nécessaires à la réalisation de ses missions de service public, inciter les propriétaires à exécuter les travaux de remise en état nécessaires à leurs immeubles, considérant que la présence sur le territoire de la Commune de Schaerbeek d'immeubles partiellement ou totalement laissés à l'abandon ou négligés est de nature à décourager l'esprit d'initiative des riverains et à engendrer un processus de désintéressement généralisé en matière d'habitat, et que les immeubles visés par le règlement sont susceptibles d'attirer un bon nombre de personnes (squatters) ou d'animaux errants pouvant perturber la tranquillité et la sécurité publique.

Le tribunal rappelle que, conformément à l'article 170 de la Constitution, les communes bénéficient d'une autonomie fiscale qui leur permet de déterminer librement les éléments constitutifs des impôts qu'elles établissent, soit les bases, l'assiette et le taux des impositions dont elles apprécient la nécessité au regard des besoins auxquels elles estiment devoir pourvoir.

La commune dispose à cet égard d'un pouvoir qui peut être qualifié de discrétionnaire. Le contrôle des juridictions ne peut dès lors être que marginal. Les choix faits par le conseil communal à l'occasion de l'adoption d'un règlement-taxe, qui doivent certes respecter les balises fixées par ailleurs par la loi, relèvent essentiellement, sinon exclusivement, de l'opportunité.

Ils ne sont dès lors susceptibles d'être sanctionnés que si l'on constate une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de l'auteur du règlement, ou une disproportion manifeste dans les dispositions de celui-ci.

En effet, un règlement - acte normatif à portée générale, votée par une assemblée représentative - échappe à une quelconque obligation de motivation formelle, et la référence aux besoins financiers d'une commune constitue, *a priori*, la référence suffisante compte tenu du pouvoir taxateur de la commune, en fonction de son autonomie constitutionnelle : un tel motif est suffisant pour justifier l'instauration d'une taxe et, partant, son taux (C.E. 10 janvier 2007, n°166.441, Belgacom c. Fosses-la-Ville).

L'absence éventuelle de motivation interne du règlement-taxe quant aux objectifs secondaires non fiscaux poursuivi par ce-dernier (pour autant qu'il en poursuive) ne permet donc pas de critiquer l'usage fait par une commune de son autonomie fiscale, la référence à la situation financière constituant une justification suffisante de l'adoption d'un règlement-taxe.

3.-

Contrairement à ce que plaident M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] l'adoption d'un règlement-taxe, dont l'objectif principal est de fournir des recettes fiscales à son auteur, est suffisamment justifiée par la nécessité de se procurer de telles recettes.

La référence à la situation financière de la commune est donc, non seulement suffisante, mais surtout essentielle. Pour rappel, les communes sont amenées, en règle, à instaurer des taxes qui ne répondent à aucune autre finalité que budgétaire (elles ne poursuivent pas systématiquement des objectifs secondaires non financiers) : en pareil cas, dès lors que la taxe communale ne peut frapper la généralité des personnes physiques et morales, sur la généralité de leurs revenus ou de leur patrimoine, le fait taxable envisagé (et donc, implicitement, l'exclusion d'un autre) ne doit pas faire l'objet d'une motivation spécifique, la commune devant éviter de commettre des erreurs manifestes d'appréciations lorsqu'elle détermine le fait générateur, l'assiette, le taux et le redevable de la taxe.

En l'espèce, le rapport soumis au conseil communal avant de procéder à l'adoption du règlement-taxe énumères les autres objectifs, non fiscaux, poursuivis par la commune lorsqu'elle a décidé de taxer les immeubles abandonnés ou négligés.

Le premier moyen n'est pas fondé.

2. Illégalité de la taxation mensuelle

4.-

M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] reprochent à l'article 1^{er} du règlement-taxe d'établir une taxe mensuelle alors que l'article 4 de l'Ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxe communale exigeait que les taxes soient enrôlées pour une année d'imposition.

Ils demandent au tribunal de constater l'illégalité de cette taxation mensuelle et d'écarter l'application du règlement-taxe sur base de l'article 159 de la Constitution.

5.-

Le grief de M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] manque de fondement et procède, d'une part, d'une lecture erronée de l'article 4 précité ainsi que, d'autre part, d'une confusion entre les notions d'exercice d'imposition et de période imposable.

L'article 4 exige que le rôle (et l'avertissement-extrait de rôle) mentionne, notamment, l'année d'imposition à laquelle la taxe se rapporte. L'année d'imposition fait référence à l'exercice d'imposition, soit la période qui, coïncidant avec l'année civile, va déterminer quelles sont les dispositions fiscales en vigueur pour l'établissement de l'impôt et qui va fixer le délai pendant lequel le droit d'imposition pourra être exercé, et non à la période imposable, soit la période de temps durant laquelle la survenance du fait générateur de la taxe entraîne l'enrôlement de cette dernière.

6.-

En l'espèce, le règlement-taxe vise les exercices d'imposition 2013 à 2017. Pour chacun de ces exercices, qui correspond à l'année civile, la taxe est due pour chacun des mois où un immeuble peut être considéré comme abandonné ou négligé au sens du règlement-taxe.

Par conséquent, le règlement-taxe ne prévoit nullement l'obligation d'enrôler une taxe tous les mois ou encore que chacun des mois durant lesquels un immeuble est abandonné ou négligé constitue une exercice d'imposition. Ce dernier définit uniquement une période imposable mensuelle.

Cette dernière n'empêche pas la commune d'enrôler la taxe due pour chacune des périodes imposables une seule fois, au plus tard le 30 juin de l'année suivant celle dont le millésime désigne l'exercice d'imposition.

Les avertissements-extraits de rôle notifiés à M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] mentionnent l'exercice d'imposition auxquels il se rapportent.

Il n'y a donc pas d'illégalité.

7.-

Enfin, la décision de la commune de procéder à un enrôlement trimestriel des taxes sur les immeubles abandonnés ou négligés n'est pas constitutive d'un abus de droit et n'a pas obligé M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] à exposer des frais de défense inutiles ou excessifs.

Les argumentations développées pour les périodes imposables soumises au tribunal (janvier à mars 2015 et juillet à août 2015) sont identiques.

Il serait possible qu'une multiplication des enrôlements lors d'un même exercice d'imposition puisse entraîner une confusion sur laquelle des taxes a fait l'objet d'une réclamation ou non et l'éventuel oubli de réclamer contre l'une d'entre elle.

La question de l'entrave à l'exercice des droits de la défense pourrait alors être examinée pour, le cas échéant, rendre une réclamation tardive recevable. M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] ne sont cependant pas dans cette situation de sorte que cette argumentation est sans pertinence pour la solution du présent litige.

3. Le règlement-taxe est discriminatoire

8.-

M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] demandent à être exonéré de la taxe litigieuse.

A l'appui de cette demande, ils invoquent :

- Le fait que la Région de Bruxelles-Capitale leur a accordé l'exonération de l'amende administrative mise à leur charge en raison de l'inoccupation du ou des logements contenus dans l'immeuble,
- L'abus de droit de la commune de refuser d'assimiler la vente de l'immeuble à un des cas d'exonération de la taxe visés à l'article 6 du règlement-taxe.

9.-

L'exonération accordée par la Région de Bruxelles-Capitale n'oblige pas la commune de Schaerbeek d'en faire de même. La taxe communale et l'amende administrative régionale ne sont pas fondées sur la même norme et peuvent répondre à des conditions de mise en œuvre différente.

En outre, la commune dispose d'une autonomie fiscale qui lui permet de fixer, elle-même, les conditions d'exonération des taxes qu'elle adopte.

10.-

La commune ne commet pas non plus d'abus de droit lorsqu'elle décide, après un examen d'opportunité, que la demande d'exonération qui lui est présentée ne répond à aucun des cas énumérés par le règlement-taxe.

Par contre, M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] peuvent tenter de démontrer que l'article 6 du règlement-taxe est discriminatoire (et c'est ainsi que le tribunal requalifiera leur demande).

L'autonomie fiscale des communes trouve sa limite dans l'obligation de respecter les normes de rang supérieur, plus particulièrement les principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination (Voy. par exemple, en matière de fiscalité locale, Cass., 4 janvier 1992, R.G. n° F.00.0081.F ; C.E., 15 février 2002, S.A. BP Belgium, n° 103.654) selon lesquels :

« Les règles constitutionnelles de l'égalité et de la non-discrimination n'excluent pas qu'une différence de traitement soit établie entre des catégories de personnes, pour autant qu'elle repose sur un critère objectif et qu'elle soit raisonnablement justifiée. Les mêmes règles s'opposent par ailleurs à ce que soient traitées de manière identique, sans qu'apparaisse une justification raisonnable, des catégories de personnes se trouvant dans des situations qui, au regard de la mesure considérée, sont essentiellement différentes. L'existence d'une telle justification doit s'apprécier en tenant compte du but et des effets de la mesure critiquée ainsi que de la nature des principes en cause ; le principe d'égalité est violé lorsqu'il est établi qu'il n'existe pas de rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé ».

Il en résulte que, si les règles constitutionnelles en matière d'égalité des Belges et la non-discrimination dans le domaine des impôts n'empêchent pas que soit instauré un traitement fiscal différent pour certaines catégories de personnes, elles commandent pour autant que les critères de différenciation soient objectifs et susceptibles d'une justification raisonnable.

Le contrôle s'effectue, en règle, selon une méthodologie et des critères empruntés à la Cour constitutionnelle :

- il convient, en premier lieu, d'établir la comparabilité des situations entre lesquelles une discrimination est dénoncée,
- il convient, ensuite, de s'interroger sur l'existence d'un critère objectif susceptible de justifier raisonnablement la distinction,
- il convient, après cela, d'examiner si les mesures portées par la norme litigieuse sont objectivement justifiables et si elles présentent un caractère adéquat par rapport au but poursuivi.
- il convient, enfin, de s'assurer de la proportionnalité de la mesure en cause au regard du but visé.

Par conséquent, afin d'exercer le contrôle de légalité qui lui est confié par l'article 159 de la Constitution, le juge doit pouvoir identifier correctement les motifs justifiant l'adoption du règlement-taxe ainsi que les objectifs poursuivis par la commune et la taxe litigieuse.

11.-

Ces motifs se retrouvent dans le dossier élaborés lors de l'adoption du règlement-taxe (voir point 3 ci-dessus).

Par l'adoption de la taxe, la commune veut inciter les propriétaires d'immeubles abandonnés ou négligés à remédier à cet état.

Pour cette raison, la commune a décidé d'exonérer :

- le contribuable qui n'est pas responsable de l'état de délabrement de son immeuble (soit parce qu'il vient d'acquérir l'immeuble, soit parce que le délabrement est dû à un sinistre ou un cas de force majeure),
- le contribuable qui a pris des dispositions pour remédier à l'état de délabrement de l'immeuble (soit parce qu'il a entrepris des travaux, soit parce qu'il a obtenu un permis d'urbanisme),
- ou encore le contribuable dont il serait déraisonnable d'exiger des travaux (parce que l'immeuble va être exproprié).

Pour prétendre à l'exonération de la taxe, M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] doivent démontrer qu'ils sont traités différemment d'autres contribuables exonérés sans justification raisonnable.

Ils ne rapportent pas cette preuve.

En effet, l'immeuble litigieux a été acquis en 2012. Même si le but était de le rénover en profondeur, rien n'empêchait M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] de procéder à des travaux conservatoires afin de remédier à l'état apparent de délabrement de l'immeuble.

Ils ont décidé d'agir différemment et la décision de revendre l'immeuble ne les dispensait pas de prendre les mesures conservatoires nécessaires s'ils entendaient éviter d'être soumis à la taxe.

En outre, la revente de l'immeuble ne peut pas être assimilée à un acte permettant de mettre fin à son état de délabrement. Elle permettait uniquement de refiler « la patate chaude » à un tiers à charge pour ce dernier de prendre les mesures nécessaires pour ne plus être soumis à la taxe.

La commune n'a donc pas traité M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] différemment des contribuables pouvant bénéficier d'une exonération.

La demande n'est pas fondée.

*
* *

12.-

Dans la mesure où ils succombent, M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] doivent être condamnés à supporter les dépens exposés par la commune de Schaerbeek.

En ce qui concerne le montant de l'indemnité de procédure, le tribunal estime que, en cas de jonction des causes, ce dernier doit être déterminé en fonction de la tranche dans laquelle se situe l'enjeu du litige après jonction¹.

En l'espèce, l'enjeu du litige se situe dans la tranche comprise entre 5.000,01 € et 10.000,00 €. L'indemnité de procédure de base est donc de 1.080 €.

¹ Pour les mêmes raisons que celles nous ayant conduits à rejeter la possibilité d'une indemnité distincte pour la demande reconventionnelle (supra, no 22bis), nous souscrivons pleinement à l'opinion défendue par Pierre Moreau : « la jonction de deux causes distinctes a, par ailleurs, pour effet qu'il n'y a qu'une seule et même instance », et partant une seule et même indemnité de procédure." (J-F van Drooghenbroeck et B. De Coninck, " La loi du 21 avril 2007... ", *J.T.*, 2008 p. 37, sur www.strada.be)

Par ces motifs,

Le tribunal,

Vu les dispositions de la loi du 15 juin 1935, sur l'emploi des langues en matière judiciaire,

Statuant contradictoirement ;

Joint les causes inscrites sous les n° de R.G. 2016/2586/A et 2016/5768/A ;

Déclare les demandes recevables mais non fondées,

En conséquence,

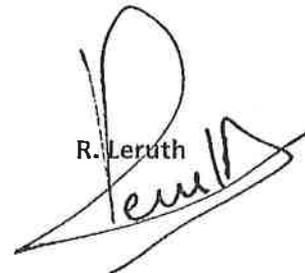
En déboute M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] ;

Condamne M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] aux dépens de l'instance liquidés, pour la commune de Schaerbeek, à 1.080 €.

Ainsi jugé et prononcé par la 36^{ème} chambre du tribunal de première instance francophone de Bruxelles composée de M. R. Leruth, juge, avec l'assistance de Mme N. Caillet, greffier délégué, à l'audience publique du 9 octobre 2017.



N. Caillet



R. Leruth