

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 120.603 du 13 juin 2003

A. 88.361/XV-245
(anciennement VI-15.373)

En cause : **La S.A. Compagnie européenne de constructions
immobilières (C.E.C.I.),**
ayant élu domicile
chaussée de Boondael 6
1050 Bruxelles,

contre :

La Commune d'Ixelles,
ayant élu domicile chez
Me D. LAGASSE, avocat,
chaussée de la Hulpe 187
1170 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 8 décembre 1999 par la S.A. Compagnie européenne de constructions immobilières (C.E.C.I.), qui demande l'annulation du règlement-taxé relatif à l'impôt sur les surfaces de bureaux, pris par la commune d'Ixelles le 12 décembre 1991;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. THIBAUT, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 25 novembre 2002 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 7 mai 2003, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 11 juin 2003;

Entendu, en son rapport, M. QUERTAINMONT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me BEGASSE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me PILCER, loco Me D. LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis concordant, M. THIBAUT, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours sont les suivants :

1. Le conseil communal d'Ixelles a adopté, en sa séance du 12 décembre 1991, un règlement-taxé créant un impôt sur les surfaces de bureaux.

L'imposition est annuelle et est établie pour les exercices 1992 à 1995. Elle a pour base la «surface brute de bureau», ce dernier étant défini comme un «espace où, avec un équipement ou un mobilier adéquat, l'information est susceptible d'être traitée». L'impôt est dû par le bailleur des surfaces de bureaux ou, si le propriétaire ou un autre titulaire de droit réel occupe ces surfaces, par l'occupant.

Les taux d'imposition vont de 250 F à 500 F par an et par mètre carré, selon que les bureaux sont installés dans des immeubles situés dans une zone d'habitation ou une zone affectée au logement et que leur surface est inférieure ou supérieure à 200 mètres carrés.

2. Par lettre du 27 avril 1992, le collège des bourgmestre et échevins d'Ixelles est informé par le service de la tutelle du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale que le délai imparti pour statuer sur la délibération du conseil communal établissant un impôt sur les surfaces de bureaux est expiré.

3. Le 19 février 1993, un administrateur de la société requérante, qui est bailleuse d'un important immeuble situé chaussée de Boondael, complète la déclaration

informant la partie adverse que la superficie totale brute des bureaux occupés par la société s'élève à 4.925 mètres carrés.

Pour les exercices 1992, 1993, 1994 et 1995, la société requérante a été invitée à acquitter, au titre de l'impôt communal concerné, des montants de 2.462.500 F, 2.462.500 F, 1.977.500 F et 2.008.500 F.

4. Le Collège juridictionnel de la Région de Bruxelles-Capitale a été saisi de réclamations de la société C.E.C.I. à l'encontre de certaines des impositions précitées.

Si les réclamations relatives aux exercices 1993 et 1994 ont été rejetées, par contre, à la date du 16 septembre 1996, le Collège juridictionnel de la Région de Bruxelles-Capitale a accueilli la réclamation introduite par la société requérante à l'encontre de l'impôt sur les surfaces de bureaux mis à sa charge pour l'exercice 1995.

La décision du Collège est essentiellement fondée sur les motifs suivants:

« Considérant que le conseil de la commune confirme que la commune d'Ixelles est dans l'impossibilité de produire la preuve de la publication et donc de l'entrée en vigueur du règlement adopté par le conseil communal d'Ixelles en séance publique du 12 décembre 1991;

Considérant, dès lors, que la preuve de l'entrée en vigueur du règlement n'est pas fournie par la commune d'Ixelles (et) qu'en conséquence il y a lieu d'accueillir la réclamation et de la considérer comme fondée.

(...)»;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours, en ce que celui-ci est tardif, n'ayant pas été exercé dans le délai de soixante jours suivant la publication du règlement-taxé du 12 décembre 1991; que la partie adverse expose que ce règlement-taxé a bien fait l'objet d'une publication conformément aux articles 112 à 114 de la nouvelle loi communale, mais que l'extrait du registre des publications lui a fait défaut lors des débats qui ont eu lieu devant le Collège juridictionnel de la Région de Bruxelles-Capitale; qu'elle ajoute que l'extrait qu'elle dépose au dossier administratif indique bien que le règlement-taxé concerné a été publié du 27 mai au 10 juin 1992 et que l'affiche y relative a été réceptionnée le 26 mai 1992, en sorte que le recours en annulation contre le règlement-taxé du 12 décembre 1991 devait être exercé dans le délai de soixante jours suivant sa publication; que la partie requérante fait valoir quant à elle qu'en raison de l'absence d'affichage du règlement conforme à l'article 112 de la nouvelle loi communale, le délai d'introduction du recours devant le Conseil

d'Etat n'a pas commencé à courir en sorte que son recours, introduit le 19 décembre 1999, serait recevable; qu'enfin, à titre surabondant, la partie adverse souligne que la requérante a pris connaissance du règlement attaqué au début de l'année 1993, celui-ci lui ayant été notifié afin de lui permettre d'effectuer sa déclaration relative aux surfaces de bureaux occupées, déclaration qu'elle a renvoyée le 19 février 1993, en sorte, conclut la partie adverse, qu'à ce point de vue le recours est également tardif;

Considérant, à ce dernier point de vue, que lorsqu'une publication est légalement requise, en l'espèce par voie d'affichage conformément au prescrit de l'article 112 de la nouvelle loi communale, seule cette publication est de nature à faire courir le délai de recours au Conseil d'Etat; qu'il s'ensuit que la prise de connaissance de l'acte administratif concerné est indifférente, dès le moment où la publicité prescrite n'aurait pas été régulièrement accomplie;

Considérant, pour le reste, que l'article 112 de la nouvelle loi communale du 24 juin 1988, tel que modifié le 8 avril 1991, porte que les règlements du conseil communal sont publiés par la voie d'une affiche indiquant l'objet du règlement, la date de la décision par laquelle il a été adopté, et, le cas échéant, la décision de l'autorité de tutelle; que suivant l'article 114, alinéa 2, de la même loi, le fait et la date de la publication de ces règlements «sont constatés par une annotation dans un registre spécialement tenu à cet effet, dans la forme qui sera déterminée par arrêté royal»; qu'à cet égard, l'arrêté royal du 14 octobre 1991 précise que ce registre est tenu par le secrétaire communal et que l'annotation est datée et signée par le bourgmestre et le secrétaire communal;

Considérant que la partie adverse, qui soutient que le règlement-taxe attaqué a bien fait l'objet d'une publication par la voie d'un affichage conforme au prescrit des articles 112 et 114 de la nouvelle loi communale, a déposé au dossier administratif un extrait du registre des publications; que cet extrait indique, sous un numéro d'ordre 320, que le règlement-taxe litigieux a été publié du 27 mai au 10 juin 2002 et que l'affiche en a été réceptionnée le 26 mai 1992; qu'il s'ensuit que sauf à soutenir que l'extrait du registre produit devant le Conseil d'Etat est un faux, ce que la partie requérante n'allègue pas, il y a lieu de considérer que la preuve de la publicité régulière du règlement-taxe litigieux a été rapportée, et ce nonobstant la circonstance que la formalité prévue par l'article 3 de l'arrêté royal du 14 octobre 1991, formalité qui n'est ni prescrite à peine de nullité ni substantielle, n'a pas été strictement respectée; qu'il y a lieu également de relever que le texte du règlement-taxe concerné déposé au dossier administratif et certifié conforme à l'original par le fonctionnaire délégué par le bourgmestre, se termine

par les mots : «Ainsi publié et affiché conformément à l'art. 112 de la nouvelle loi communale»;

Considérant qu'en vertu de l'article 4, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat, les recours en annulation visés à l'article 14 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat sont prescrits soixante jours après que les actes, règlements ou décisions contestés ont été notifiés ou publiés; que le règlement-taxe du 12 décembre 1991 a été publié conformément au prescrit de la nouvelle loi communale du 27 mai au 10 juin 1992, en sorte que le recours de la société requérante, introduit seulement le 8 décembre 1999, est largement tardif; que l'exception d'irrecevabilité soulevée par la partie adverse doit être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le treize juin deux mille trois par:

M. LEROY,	président de chambre,
M. QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
M. NIHOUL,	conseiller d'Etat,
Mme ROBA,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

N. ROBA.

M. LEROY.