

# **Décision n° 2011 – 172 QPC**

**Articles 1<sup>er</sup>, 3 à 6 et trois premiers alinéas de l'article 7 de  
la loi du 29 décembre 1892**

Accès aux propriétés privées pour l'étude des projets de  
travaux publics

## **Dossier documentaire**

Source : services du Conseil constitutionnel © 2011

### **Sommaire**

<b>I. Dispositions législatives.....</b>	<b>3</b>
<b>II. Constitutionnalité de la disposition contestée .....</b>	<b>10</b>

## Table des matières

<b>I. Dispositions législatives.....</b>	<b>3</b>
<b>A. Dispositions contestées .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics.....</b>	<b>3</b>
- Article 1 .....	3
- Article 3 .....	3
- Article 4 .....	3
- Article 5 .....	4
- Article 6 .....	4
- Article 7 .....	4
<b>B. Évolution des dispositions contestées .....</b>	<b>5</b>
<b>1. Article 1<sup>er</sup> de la loi du 29 décembre 1892 .....</b>	<b>5</b>
- Loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures (Article 86).....	5
<b>2. Article 7 de la loi du 29 décembre 1892.....</b>	<b>5</b>
- Article 1 <sup>er</sup> du décret n° 65-201 du 12 mars 1965 modifiant l'article 7 de la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution de travaux publics.....	5
<b>C. Application des dispositions contestées .....</b>	<b>6</b>
<b>Jurisprudence.....</b>	<b>6</b>
Jurisprudence administrative.....	6
- CE, 2 novembre 1927, Charbonneaux .....	6
- CE, 24 avril 1974, n° 88219.....	7
- CE, 18 décembre 1981, n° 36142 .....	8
- TC, 5 juillet 1999, <i>Commune de Stetten</i> , n°03098.....	9
<b>II. Constitutionnalité de la disposition contestée .....</b>	<b>10</b>
<b>A. Normes de référence.....</b>	<b>10</b>
<b>1. Déclaration des droits de l'homme et du citoyen .....</b>	<b>10</b>
- Article 2 .....	10
- Article 17 .....	10
<b>3. Constitution du 4 octobre 1958 .....</b>	<b>10</b>
- Article 34 .....	10
<b>B. Jurisprudence du Conseil constitutionnel.....</b>	<b>11</b>
- Décision 98-403 DC du 29 juillet 1998 - Loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions .....	11
- Décision n° 2010-607 DC du 10 juin 2010 - Loi relative à l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée.....	11
- Décision 2010-5 QPC du 18 juin 2010 - SNC KIMBERLY CLARK [Incompétence négative en matière fiscale].....	11
- Décision n° 2010-26 QPC du 17 septembre 2010 - SARL l'Office central d'accession au logement [Immeubles insalubres].....	12
- Décision n° 2010-43 QPC du 6 octobre 2010 - Epoux A. [Transfert de propriété des voies privées] .....	12
- Décision n° 2010-60 QPC du 12 novembre 2010.....	12

# I. Dispositions législatives

## A. Dispositions contestées

### 1. Loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics

#### - Article 1

Les agents de l'administration ou les personnes auxquelles elle délègue ses droits, ne peuvent pénétrer dans les propriétés privées pour y exécuter les opérations nécessaires à l'étude des projets de travaux publics, civils ou militaires, exécutés pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, ainsi que des établissements publics, qu'en vertu d'un arrêté préfectoral indiquant les communes sur le territoire desquelles les études doivent être faites. L'arrêté est affiché à la mairie de ces communes au moins dix jours avant, et doit être représenté à toute réquisition.

L'introduction des agents de l'administration ou des particuliers à qui elle délègue ses droits, ne peut être autorisée à l'intérieur des maisons d'habitation ; dans les autres propriétés closes, elle ne peut avoir lieu que cinq jours après notification au propriétaire, ou, en son absence, au gardien la propriété.

A défaut de gardien connu demeurant dans la commune, le délai ne court qu'à partir de la notification au propriétaire faite en la mairie : ce délai expiré, si personne ne se présente pour permettre l'accès, les dits agents ou particuliers peuvent entrer avec l'assistance du juge du tribunal d'instance.

Il ne peut être abattu d'arbres fruitiers, d'ornement ou de haute futaie, avant qu'un accord amiable se soit établi sur leur valeur, ou qu'à défaut de cet accord il ait été procédé à une constatation contradictoire destinée à fournir les éléments nécessaires pour l'évaluation des dommages.

A la fin de l'opération, tout dommage causé par les études est réglé entre le propriétaire et l'administration dans les formes indiquées par la loi du 22 juillet 1889.

#### - Article 3

Lorsqu'il y a lieu d'occuper temporairement un terrain, soit pour en extraire ou ramasser des matériaux, soit pour y fouiller ou y faire des dépôts de terre, soit pour tout autre objet relatif à l'exécution de projets de travaux publics, civils ou militaires, cette occupation est autorisée par un arrêté du préfet, indiquant le nom de la commune où le territoire est situé, les numéros que les parcelles dont il se compose portent sur le plan cadastral, et le nom du propriétaire tel qu'il est inscrit sur la matrice des rôles.

Cet arrêté indique d'une façon précise les travaux à raison desquels l'occupation est ordonnée, les surfaces sur lesquelles elle doit porter, la nature et la durée de l'occupation et la voie d'accès.

Un plan parcellaire désignant par une teinte les terrains à occuper est annexé à l'arrêté, à moins que l'occupation n'ait pour but exclusif le ramassage des matériaux.

#### - Article 4

Le préfet envoie ampliation de son arrêté et du plan annexé, au chef de service public compétent et au maire de la commune.

Si l'administration ne doit pas occuper elle-même le terrain, le chef de service compétent remet une copie certifiée de l'arrêté à la personne à laquelle elle a délégué ses droits

Le maire notifie l'arrêté au propriétaire du terrain, ou si celui-ci n'est pas domicilié dans la commune, au fermier, locataire, gardien ou régisseur de la propriété ; il y joint une copie du plan parcellaire et garde l'original de cette notification.

S'il y a dans la commune personne ayant qualité pour recevoir la notification, celle-ci est valablement faite par lettre chargée adressée au dernier domicile connu du propriétaire. L'arrêté et le plan parcellaire restent déposés à la mairie pour être communiqués sans déplacement aux intéressés, sur leur demande.

- **Article 5**

Après l'accomplissement des formalités qui précèdent et à défaut de convention amiable, le chef de service ou la personne à laquelle l'administration a délégué ses droits, fait au propriétaire du terrain, préalablement à toute occupation du terrain désigné, une notification par lettre recommandée, indiquant le jour et l'heure où il compte se rendre sur les lieux ou à s'y faire représenter.

Il l'invite à s'y trouver ou à s'y faire représenter lui-même pour procéder contradictoirement à la constatation de l'état des lieux.

En même temps, il informe par écrit le maire de la commune de la notification par lui faite au propriétaire.

Si le propriétaire n'est pas domicilié dans la commune, la notification est faite conformément aux stipulations de l'article 4.

Entre cette notification et la visite des lieux, il doit y avoir un intervalle de dix jours au moins.

- **Article 6**

Lorsque l'occupation temporaire a pour objet exclusif le ramassage des matériaux à la surface du sol, les notifications individuelles prescrites par les articles 4 et 5 de la présente loi sont remplacées par les notifications collectives par voie d'affichage et de publication à son de caisse ou de trompe dans la commune. En ce cas, le délai de dix jours, prescrit à l'article précédent, court du jour de l'affichage.

- **Article 7**

A défaut par le propriétaire de se faire représenter sur les lieux, le maire lui désigne d'office un représentant pour opérer contradictoirement avec celui de l'administration ou de la personne au profit de laquelle l'occupation a été autorisée.

Le procès-verbal de l'opération qui doit fournir les éléments nécessaires pour évaluer le dommage est dressé en trois expéditions destinées, l'une à être déposée à la mairie, et les deux autres à être remises aux parties intéressées.

Si les parties ou les représentants sont d'accord, les travaux autorisés par l'arrêté peuvent être commencés aussitôt.

Dès le début de la procédure ou au cours de celle-ci, le président du tribunal administratif désigne, à la demande de l'administration, un expert qui, en cas de refus par le propriétaire ou par son représentant de signer le procès-verbal, ou en cas de désaccord sur l'état des lieux, dresse d'urgence le procès-verbal prévu ci-dessus.

Les travaux peuvent commencer aussitôt après le dépôt du procès-verbal ; en cas de désaccord sur l'état des lieux, la partie la plus diligente conserve néanmoins le droit de saisir le tribunal administratif sans que cette saisine puisse faire obstacle à la continuation des travaux.

## **B. Évolution des dispositions contestées**

### **1. Article 1<sup>er</sup> de la loi du 29 décembre 1892**

- **Loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures (Article 86)**

II. Au premier alinéa de l'article 1er de la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics, les mots : « des départements et des communes » sont remplacés par les mots : « des collectivités territoriales et de leurs groupements, ainsi que des établissements publics ».

### **2. Article 7 de la loi du 29 décembre 1892**

- **Article 1<sup>er</sup> du décret n° 65-201 du 12 mars 1965 modifiant l'article 7 de la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causes à la propriété privée par l'exécution de travaux publics**

Art. 1<sup>er</sup>. — Le dernier alinéa de l'article 7 de la loi susvisée du 29 décembre 1892 est modifié comme suit :

« Dès le début de la procédure ou au cours de celle-ci, le président du tribunal administratif désigne, à la demande de l'administration, un expert qui, en cas de refus par le propriétaire ou par son représentant de signer le procès-verbal, ou en cas de désaccord sur l'état des lieux, dresse d'urgence le procès-verbal prévu ci-dessus.

« Les travaux peuvent commencer aussitôt après le dépôt du procès-verbal ; en cas de désaccord sur l'état des lieux la partie la plus diligente conserve néanmoins le droit de saisir le tribunal administratif sans que cette saisine puisse faire obstacle à la continuation des travaux ».

## C. Application des dispositions contestées

### Jurisprudence

#### Jurisprudence administrative

##### - CE, 2 novembre 1927, Charbonneaux

VU LA REQUÊTE présentée pour le sieur Charbonneaux, demeurant à Saint-Brice-Courcelles (Marne)..., tendant à ce qu'il plaise au Conseil annuler un arrêté, en date du 26 janv. 1925, par lequel le conseil de préfecture de la Marne s'est déclaré incompétent pour statuer sur l'action du requérant en réparation du préjudice qu'il aurait subi par suite de l'installation sur sa propriété d'une ligne de distribution d'énergie électrique à haute tension;

Vu (les lois des 29 déc. 1892 et 15 juin 1906);

CONSIDÉRANT que la demande d'indemnité présentée par le sieur Charbonneaux devant le conseil de préfecture tendait à obtenir réparation du préjudice résultant pour le requérant de l'occupation de ses terrains, que le préfet de la Marne avait autorisée par arrêtés des 25 juin et 24 oct. 1921 en se fondant sur les dispositions de la loi du 29 déc. 1892;

Cons. que si cette loi prévoit, dans l'intérêt de l'exécution des travaux publics, une servitude d'extraction de matériaux et d'occupation temporaire, elle n'a permis l'occupation de la propriété privée qu'en vue de faciliter pendant la période de leur exécution les travaux faits par l'administration sur le sol qui lui appartient en autorisant des opérations telles que le passage des ouvriers, l'établissement de dépôts, de voies d'accès ou de chantiers, mais qu'elle n'a pas entendu lui conférer le droit d'exécuter sur un terrain dont elle n'a pas acquis la propriété des travaux devant subsister à titre permanent;

Cons. qu'il résulte de l'instruction que les travaux en vue desquels le préfet de la Marne a autorisé l'occupation de parcelles appartenant au sieur Charbonneaux consistaient en une implantation de pylônes et une installation de câbles aériens faisant partie d'un réseau de transport d'énergie électrique établi à titre permanent; qu'il suit de là que l'occupation des terrains du requérant ne pouvait légalement avoir lieu en vertu de la loi du 29 déc. 1892; que, dès lors, c'est à l'autorité judiciaire seule qu'il appartenait de statuer sur les conséquences dommageables pour le sieur Charbonneaux de la prise en possession de parcelles lui appartenant par la commission technique des sociétés d'énergie électrique agissant pour le compte de l'administration; que c'est donc à bon droit que le conseil de préfecture s'est déclaré incompétent pour statuer sur la demande du requérant;

Cons., d'ailleurs, que si le requérant avait entendu se prévaloir des dispositions de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie électrique prévoyant l'attribution d'indemnités à raison des servitudes instituées par l'art. 12 de ladite loi, c'est également devant l'autorité judiciaire qu'il aurait dû, en vertu de l'art. 12 précité, porter sa réclamation;... (Rejet).

- **CE, 24 avril 1974, n° 88219**

Requete du Sieur Y... Jean-Antoine et de la Dame X..., Tendant à l'annulation du jugement du 2 juin 1972 par lequel le Tribunal administratif de Toulouse a rejeté leur requête tendant à l'annulation de l'arrêté du 22 décembre 1970 par lequel le préfet de l'Aveyron a autorisé les agents de la direction départementale de l'équipement à pénétrer dans les propriétés privées sises sur le territoire de la commune de Saint-Géniez d'Olt pour y procéder aux études nécessaires à la réalisation d'un projet de construction d'une passerelle sur le Lot et d'un chemin reliant cette passerelle au chemin départemental n° 19, ensemble à l'annulation dudit arrêté ; vu la loi du 28 pluviôse an VIII ; la loi du 29 décembre 1892, notamment son article 1er ; l'ordonnance du 31 juillet 1945 et le décret du 30 septembre 1953 ; le code général des impôts ;

Considérant qu'afin de permettre l'étude d'un projet adopté le 9 novembre 1969 par le conseil municipal de Sainte-Eulalie-d'Olt et comportant notamment l'exécution d'une passerelle sur le Lot entre Sainte-Eulalie-d'Olt et Saint-Geniez-D'olt, le préfet de l'Aveyron a, par un arrêté du 22 décembre 1970, autorisé les agents de la direction départementale de l'équipement et leurs délégués à pénétrer dans les propriétés privées situées dans la commune de Saint-Geniez-D'olt pour y procéder à toutes opérations de lever de plans, de nivellement, de sondage et autres, que pourrait exiger la préparation dudit projet ;

Cons., d'une part, que des travaux ayant pour objet l'ouverture d'une voie publique par une commune et la construction des ouvrages qui en dépendent ont le caractère de travaux publics et sont, par suite, de nature à justifier légalement une autorisation de pénétrer dans les propriétés privées dans les conditions prévues par l'article 1er de la loi du 29 décembre 1892 ;

Cons., d'autre part, que les consorts y... ne sauraient utilement discuter l'opportunité des travaux dont s'agit ; qu'ils ne sauraient davantage invoquer, à l'appui d'un recours tendant à l'annulation d'un arrêté pris en application de la loi du 29 décembre 1892, la prétendue méconnaissance, par le conseil municipal de Sainte-Eulalie-d'Olt, des conditions posées par l'auteur de la donation, laquelle doit, selon eux, servir à financer l'exécution du projet ;

Cons. que de tout ce qui précède il résulte que les consorts y... ne sont pas fondés à demander l'annulation du jugement en date du 2 juin 1972 par lequel le tribunal administratif de Toulouse a rejeté leur requête tendant à l'annulation de l'arrêté préfectoral du 22 décembre 1970 ;... rejet .

RECOURS du ministre des relations extérieures tendant à :

1° l'annulation du jugement du 25 juin 1981 du tribunal administratif de Lyon annulant un arrêté du préfet de l'Ain du 30 octobre 1980 autorisant l'Organisation européenne pour la recherche nucléaire à occuper temporairement des terrains sis sur le territoire de la commune de Crozet (Ain) ;

2° au sursis à l'exécution de ce jugement ;

Vu le code des tribunaux administratifs ; la loi du 28 pluviôse, an VIII ; la loi du 29 décembre 1892 ; la convention du 31 décembre 1953 ratifiée par la loi du 13 août 1954 ; la loi du 16 septembre 1964 ; l'ordonnance du 31 juillet 1945 et le décret du 30 septembre 1953 ; la loi du 30 décembre 1977 ;

*Sur les conclusions à fin de non-lieu présentées par M. Pelaz et autres : —* CONSIDÉRANT que si par un arrêté du 28 octobre 1981, le préfet de l'Ain a déclaré d'utilité publique l'acquisition par l'Etat de terrains situés sur le territoire de la commune de Crozet (Ain) en vue du percement d'une galerie de reconnaissance par l'Organisation européenne pour la recherche nucléaire (C.E.R.N.), cet arrêté dont l'objet et la portée sont différents de ceux de l'arrêté du 30 octobre 1980 par lequel le préfet a autorisé l'occupation temporaire desdits terrains pour l'exécution des mêmes travaux, ne peut être regardé comme en ayant prononcé le retrait ; que, par suite, M. Pelaz et autres ne sont pas fondés à soutenir qu'il n'y aurait plus lieu de statuer sur le recours du ministre des relations extérieures ;

*Sur la légalité de l'arrêté du préfet de l'Ain du 30 octobre 1980 : —* Cons. qu'aux termes de l'article 3 de la loi du 29 décembre 1892 l'occupation d'un terrain peut être autorisée, « soit pour en extraire ou ramasser des matériaux, soit pour y fouiller ou y faire des « dépôts de terre, soit pour tout autre objet relatif à l'exécution de projets de travaux « publics, civils ou militaires, cette occupation est autorisée par un arrêté du préfet ... Cet « arrêté indique d'une façon précise les travaux à raison desquels l'occupation est « ordonnée, les surfaces sur lesquelles elle doit porter, la nature et la durée de « l'occupation et la voie d'accès » ;

Cons. que, par un arrêté du 30 octobre 1980, le préfet de l'Ain a, à la demande du ministre des affaires étrangères, autorisé l'occupation, pendant une durée de trois ans, par l'organisation européenne pour la recherche nucléaire de diverses parcelles sises sur le territoire de la commune de Crozet (Ain) en vue d'y effectuer des travaux de percement, sous le Jura, d'une galerie de reconnaissance de 4 kilomètres de longueur, pour la réalisation d'études préparatoires à l'exécution d'un projet d'installations scientifiques exigeant le creusement d'un tunnel circulaire de 10 kilomètres environ de diamètre ; que, si cette galerie est susceptible, moyennant de nouveaux aménagements, d'être incorporée dans les ouvrages de desserte du tunnel, au cas où celui-ci serait construit après acquisition par l'administration des terrains nécessaires, le C.E.R.N. devrait, dans le cas contraire, ainsi d'ailleurs, que le reconnaît le ministre des relations extérieures, remettre les terrains en état à l'expiration du délai de trois ans prévu par l'arrêté attaqué ; qu'ainsi cette galerie ne présente pas, par elle-même, quelle que soit son importance, le caractère d'un ouvrage permanent ; que, dès lors, sa construction était au nombre des travaux pour l'exécution desquels l'occupation temporaire peut être autorisée en vertu des dispositions précitées de l'article 3 de la loi du 29 décembre 1892 ;

Cons. qu'il résulte de ce qui précède que c'est à tort que le tribunal administratif s'est fondé, pour annuler l'arrêté d'occupation temporaire, sur la circonstance que ledit arrêté préfectoral aurait autorisé l'implantation d'installations permanentes sur les terrains occupés et aurait été entaché de détournement de procédure ;

Cons., toutefois, qu'il appartient au Conseil d'Etat, saisi de l'ensemble du litige par l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner les autres moyens soulevés par M. Pelaz et autres soit devant le tribunal administratif de Lyon, soit devant le Conseil d'Etat ;

Cons. que l'Organisation européenne pour la recherche nucléaire, à laquelle la France a adhéré en vertu d'une convention du 31 décembre 1953, ratifiée par la loi du 13 août 1954 et publiée au *Journal officiel* du 14 août 1954 et qui a pour but « d'assurer la



« collaboration entre Etats européens pour les recherches nucléaires de caractère « purement scientifique et fondamental ainsi que pour d'autres recherches en rapport « essentiel avec celles-ci » rempli dans l'intérêt des Etats membres, une mission de service public, lorsque, pour la mise en œuvre des programmes de recherche scientifique dont elle a la charge, elle procède aux travaux nécessaires à leur exécution ; qu'il suit de là que de tels travaux ont le caractère de travaux publics, à raison desquels l'occupation temporaire de terrains appartenant à des propriétaires privés peut être autorisée en application de l'article 3 de la loi du 29 décembre 1892 ;

Cons. qu'il ressort des énonciations mêmes de cet arrêté que celui-ci indique de façon précise les surfaces des terrains sur lesquels doit porter l'occupation ainsi que la nature de ladite occupation ; qu'ainsi le moyen tiré de ce que l'arrêté méconnaîtrait sur ce point, les dispositions précitées du deuxième alinéa de l'article 3 de la loi du 29 décembre 1892 manque en fait ;

Cons. que si, d'une part, l'indication de la voie d'accès aux parcelles soumises à l'occupation a été omise dans les mentions de l'arrêté et dans les documents qui y sont annexés et si, d'autre part, la notice explicative comprise dans le dossier sur lequel a été pris cet arrêté a indiqué par erreur « qu'aucune habitation ne se trouve à proximité du « chantier ni au-dessus de la galerie », ni cette omission, ni cette erreur, ne sont de nature, dans les circonstances de l'espèce, à entacher d'illégalité l'arrêté attaqué ;

Cons. que la demande présentée à l'administration, le 22 juillet 1980, par l'Organisation européenne pour la recherche nucléaire portait exclusivement, ainsi qu'il a été dit, sur l'occupation de la surface et du tréfonds des parcelles nécessaires à la réalisation des travaux de construction d'une galerie de reconnaissance géologique ; que, par suite, la circonstance que l'étude d'impact que l'Organisation a pris l'initiative d'insérer au dossier sur lequel a été pris l'arrêté litigieux a été limitée aux conséquences prévisibles de la réalisation de ces seuls travaux n'a, en tout état de cause, pu avoir pour effet d'entacher d'irrégularité la procédure suivie pour décider l'occupation ;

Cons. que les arrêtés préfectoraux autorisant l'occupation temporaire des terrains nécessaires à l'exécution de projets de travaux publics et les autorisations auxquelles sont soumises les opérations susceptibles d'altérer la qualité de l'eau superficielle ou souterraine interviennent en vertu de législations distinctes et suivant des procédures indépendantes ; que, dès lors, la circonstance que les dispositions de la loi du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution et du décret du 23 février 1973, pris pour son application, n'auraient pas été respectées par l'arrêté préfectoral du 30 octobre 1980 serait sans influence sur sa légalité ;

Cons. qu'il résulte de tout ce qui précède que le ministre des relations extérieures est fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Lyon a annulé l'arrêté du préfet de l'Ain en date du 30 octobre 1980 ; ... (annulation du jugement ; rejet de la demande présentée par M. Pelaz et autres devant le tribunal administratif).

- TC, 5 juillet 1999, Commune de Stetten, n°03098

Considérant que les travaux effectués par M. X... à la demande du maire avaient pour objet l'entretien d'un arbre classé comme monument naturel en raison de l'intérêt général présenté par sa conservation ou sa préservation ; que ces travaux, réalisés pour le compte d'une personne publique et dans un intérêt général, ont le caractère de travaux publics

## **II. Constitutionnalité de la disposition contestée**

### **A. Normes de référence**

#### **1. Déclaration des droits de l'homme et du citoyen**

- **Article 2**

Le but de toute association politique est la conservation des droits naturels et imprescriptibles de l'Homme. Ces droits sont la liberté, la propriété, la sûreté, et la résistance à l'oppression.

- **Article 17**

La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.

#### **3. Constitution du 4 octobre 1958**

- **Article 34**

La loi détermine les principes fondamentaux :

...

du régime de la propriété, des droits réels et des obligations civiles et commerciales ;

## B. Jurisprudence du Conseil constitutionnel

### - Décision 98-403 DC du 29 juillet 1998 - Loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

(...)

31. Considérant que, si la mise en oeuvre de la procédure de réquisition prévue par la disposition contestée n'emporte pas, par elle-même, contrairement à ce que soutiennent les requérants, privation du droit de propriété au sens de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, elle limite néanmoins, pour une période de temps déterminée, le droit d'usage des locaux réquisitionnés ; qu'une telle limitation, alors même qu'elle répond à un objectif de valeur constitutionnelle, ne saurait revêtir un caractère de gravité tel qu'elle dénature le sens et la portée du droit de propriété ;

(...)

### - Décision n° 2010-607 DC du 10 juin 2010 - Loi relative à l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée

(...)

9. Considérant qu'en vertu des alinéas 6 à 8 de l'article L. 526 12 de ce code, la déclaration d'affectation du patrimoine soustrait le patrimoine affecté du gage des créanciers personnels de l'entrepreneur et le patrimoine personnel du gage de ses créanciers professionnels ; que s'il était loisible au législateur de rendre la déclaration d'affectation opposable aux créanciers dont les droits sont nés antérieurement à son dépôt, c'est à la condition que ces derniers soient personnellement informés de la déclaration d'affectation et de leur droit de former opposition ; que, sous cette réserve, le deuxième alinéa de l'article L. 526-12 du code de commerce ne porte pas atteinte aux conditions d'exercice du droit de propriété des créanciers garanti par les articles 2 et 4 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 ;

(...)

### - Décision 2010-5 QPC du 18 juin 2010 - SNC KIMBERLY CLARK [Incompétence négative en matière fiscale]

(...)

3. Considérant qu'aux termes du premier alinéa de l'article 61-1 de la Constitution : « Lorsque, à l'occasion d'une instance en cours devant une juridiction, il est soutenu qu'une disposition législative porte atteinte aux droits et libertés que la Constitution garantit, le Conseil constitutionnel peut être saisi de cette question sur renvoi du Conseil d'État ou de la Cour de cassation qui se prononce dans un délai déterminé » ; que la méconnaissance par le législateur de sa propre compétence ne peut être invoquée à l'appui d'une question prioritaire de constitutionnalité que dans le cas où est affecté un droit ou une liberté que la Constitution garantit

- **Décision n° 2010-26 QPC du 17 septembre 2010 - SARL l'Office central d'accès au logement [Immeubles insalubres]**

(...)

9. Considérant, d'autre part, que l'article L. 1331-27 du code de la santé publique garantit l'information du propriétaire quant à la poursuite de la procédure relative à la déclaration d'insalubrité de l'immeuble et lui offre la faculté d'être entendu à l'occasion des différentes étapes de celle-ci ; qu'il conserve la possibilité de contester devant le juge administratif les actes de la phase administrative de la procédure d'expropriation ; que la prise de possession du bien est subordonnée au paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, à la consignation de l'indemnité provisionnelle au moins égale au montant de son évaluation par le service des domaines ; que, si le préfet fixe l'indemnité provisionnelle d'expropriation, il revient, à défaut d'accord amiable, au juge de l'expropriation d'arrêter le montant de l'indemnité définitive ; qu'à cette fin, le juge judiciaire détermine, dans le cadre de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1970, le montant de l'indemnité principale qui devra être versée à l'exproprié ; qu'en précisant que la valeur des biens « est appréciée, compte tenu du caractère impropre à l'habitation des locaux et installations expropriés, à la valeur du terrain nu », le deuxième alinéa de l'article 18 ne fait que tirer les conséquences de la déclaration d'insalubrité irrémédiable ; qu'il résulte de l'ensemble de ces dispositions que le tempérament apporté à la règle du caractère préalable de l'indemnisation est assorti de la garantie des droits des propriétaires intéressés ;

(...)

- **Décision n° 2010-43 QPC du 6 octobre 2010 - Epoux A. [Transfert de propriété des voies privées]**

(...)

4. Considérant que l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme permet à l'autorité administrative de transférer dans le domaine public communal la propriété de voies privées ouvertes à la circulation publique ; qu'un tel transfert est conditionné, sous le contrôle du juge administratif, par l'ouverture à la circulation générale de ces voies, laquelle résulte de la volonté exclusive de leur propriétaire d'accepter l'usage public de son bien et de renoncer par là à son usage purement privé ; que le législateur a entendu en tirer les conséquences en permettant à l'autorité administrative de conférer à ces voies privées ouvertes à la circulation publique un statut juridique conforme à leur usage ; que ce transfert libère les propriétaires de toute obligation et met à la charge de la collectivité publique l'intégralité de leur entretien, de leur conservation et de leur éventuel aménagement ; qu'au demeurant, le législateur n'a pas exclu toute indemnisation dans le cas exceptionnel où le transfert de propriété entraînerait pour le propriétaire une charge spéciale et exorbitante, hors de proportion avec l'objectif d'intérêt général poursuivi ; que, dans ces conditions, les dispositions contestées ne sont pas contraires à l'article 17 de la Déclaration de 1789 ;

(...)

- **Décision n° 2010-60 QPC du 12 novembre 2010**

(...)

3. Considérant que la propriété figure au nombre des droits de l'homme consacrés par les articles 2 et 17 de la Déclaration de 1789 ; qu'aux termes de son article 17 : « La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité » ; qu'en l'absence de privation du droit de propriété, il résulte néanmoins de l'article 2 de la Déclaration de 1789 que les limites apportées à son exercice doivent être justifiées par un motif d'intérêt général et proportionnées à l'objectif poursuivi ;

(...)