

Décision n° 2016-581 QPC du 5 octobre 2016

Société SOREQA SPLA

(Obligation de relogement des occupants d'immeubles affectés par une opération d'aménagement)

Le Conseil constitutionnel a été saisi le 13 juillet 2016 par la Cour de cassation (3^e chambre civile, arrêt n° 1007 du même jour) d'une question prioritaire de constitutionnalité (QPC), posée pour la société Soreqa SPLA, relative à la conformité aux droits et libertés que la Constitution garantit des articles L. 314-1 et L. 314-2 du code de l'urbanisme (CU) et L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Dans sa décision n° 2016-581 QPC du 5 octobre 2016, le Conseil constitutionnel a déclaré conforme à la Constitution la deuxième phrase du premier alinéa de l'article L. 314-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement.

I.– Les dispositions contestées

A.– Historique et objet des dispositions contestées

1. – L'instauration d'un droit au relogement

Les articles L. 314-1 et L. 314-2 du CU et L. 521-1 du CCH mettent à la charge de la personne publique à l'initiative d'une opération d'aménagement¹ une obligation de relogement des occupants des immeubles affectés par cette opération. Elles fixent également les conditions et modalités du relogement et en désignent les bénéficiaires.

La loi du 18 juillet 1985 a institué un régime de protection de portée générale et contraignante à l'égard des personnes publiques.

La protection des occupants s'est traduite principalement par l'institution d'un « *droit au relogement* »² à la charge de la personne publique, mais aussi par le droit au maintien dans les lieux, le droit à la réintégration et les droits de priorité et de préférence pour l'attribution de certains logements.

M. Jean-Pierre Destrade, rapporteur du projet de loi à l'Assemblée nationale

¹ Au sens du livre III du code de l'urbanisme.

² M. Paul Quilès, ministre de l'urbanisme et du logement, compte-rendu des débats devant l'Assemblée nationale, 3^{ème} séance du 22 juin 1984.

indiquait : « *Ces dispositions, par leur nature et leur précision, ont pour objet d'éviter que de nécessaires opérations d'aménagement n'aboutissent à des spéculations dont les victimes sont toujours les occupants les plus âgés et les plus démunis, ainsi qu'à la disparation du tissu commercial et artisanal traditionnel des quartiers concernés* »³.

2. – L'étendue de l'obligation de relogement

Le régime de protection des occupants évincés, inscrit dans le CU au chapitre IV « *Protection des occupants* », fait l'objet des articles L. 314-1 à L. 314-9. Ces articles se combinent avec d'autres textes auxquels ils ne font pas expressément référence.

Le CU réserve un sort spécifique aux occupants de locaux commerciaux, artisanaux et industriels⁴. Il n'est pas question à leur égard d'un droit au relogement mais davantage d'un droit de priorité pour l'attribution ou l'acquisition de locaux de même nature dans l'opération.

a. – La notion d'opération d'aménagement et la procédure d'expropriation

Aux termes du premier alinéa de l'article L. 314-1 du CU, « *La personne publique qui a pris l'initiative de la réalisation de l'une des opérations d'aménagement définies dans le présent livre ou qui bénéficie d'une expropriation est tenue, envers les occupants des immeubles intéressés, aux obligations prévues ci-après* ».

* L'article L. 300-1 du CU définit l'opération d'aménagement par son objet et sa finalité : « *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels* ».

La jurisprudence administrative a précisé cette notion, en recourant à la méthode du faisceau d'indices. Elle tient compte dans son analyse du degré de complexité, de l'économie du projet, du périmètre utilisé, etc. L'opération d'aménagement doit traduire « *une volonté d'aménagement, c'est-à-dire un*

³ Rapport n° 2207 de la commission de la production du 14 juin 1984.

⁴ Articles L. 314-5 et L. 314-6 du CU.

effort d'organisation des activités et d'ordonnancement de l'urbanisation »⁵.

* En deuxième lieu, l'article L. 314-1 du CU vise les personnes publiques bénéficiant d'une expropriation.

* Le régime de protection encadré par l'article L. 314-1 du CU couvre également l'hypothèse de l'acquisition de biens par la voie de la préemption, qui peut être mise en œuvre dans le cadre d'une opération d'aménagement.

b.- Les débiteurs de l'obligation de protection

Les dispositions de l'article L. 314-1 du CU désignent le débiteur de l'obligation de protection comme étant soit la personne publique « à l'initiative d'une opération d'aménagement », soit la personne publique bénéficiaire d'une expropriation. Ainsi, le débiteur est en principe une personne publique : État, collectivités territoriales et leurs groupements, offices publics d'habitations à loyer modéré (HLM), offices publics d'aménagement et de construction (OPAC), établissements publics d'aménagement, etc.

Toutefois, les obligations mentionnées à l'article L. 314-1 peuvent également incomber à une personne privée :

– soit par l'effet de la loi dans certaines situations. Par exemple, toute personne privée propriétaire d'un immeuble acquis par la voie du droit de préemption urbain ou inclus dans une zone d'aménagement différé est tenue au respect de ces obligations si elle exécute des travaux exigeant l'évacuation des occupants (article L. 213-10 du CU) ;

– soit par le jeu de stipulations contractuelles. Ainsi, en cas de concession ou de convention d'aménagement, les obligations peuvent être transférées à la personne privée concessionnaire ou titulaire de la convention.

c.- Les bénéficiaires de l'obligation de relogement

En vertu du second alinéa de l'article L. 314-1 du CU, les bénéficiaires de l'obligation de relogement sont les occupants définis par référence à l'article L. 521-1 du CCH, et les preneurs de baux professionnels, commerciaux et ruraux.

Au sens de l'article L. 521-1 du CCH, l'occupant est « *le titulaire d'un droit réel*

⁵ Conclusions du commissaire du gouvernement Serge Lasvignes sous la décision du CE, 28 février 1993, *Cmne de Chamonix-Mont-Blanc*, n° 124099, citées dans *Dictionnaire pratique du droit de l'urbanisme*, Le Moniteur, p. 604.

conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale ».

Ainsi, la notion d'occupant couvre aussi bien les personnes pouvant justifier d'un droit réel (droit de propriété, bail) ou personnel (bail personnel, contrat de sous-location, maintien dans les lieux etc.) d'occupation, que les occupants de bonne foi.

Selon la jurisprudence judiciaire, le juge apprécie la « *bonne foi* » au regard des rapports que l'occupant entretient avec le propriétaire⁶. Ainsi, il tient compte de tous les éléments matériels de nature à démontrer que l'occupant se maintient dans les lieux « *légitimement* » avec l'accord exprès ou tacite du propriétaire.

La Cour de cassation s'est prononcée sur l'étendue de l'obligation de relogement d'occupants de bonne foi en situation irrégulière au regard du droit au séjour. Par deux arrêts des 4 novembre 2009⁷ et 12 septembre 2012⁸, elle a jugé que l'obligation de relogement relevait « *de l'ordre public social* » et qu'elle était, aux termes de l'article L. 314-1 du CU, prévue « *de la manière la plus large pour tous les occupants de bonne foi* ». Elle a relevé que l'article L. 521-1 du CCH visant les occupants de bonne foi « *ne distingue pas suivant que l'occupant étranger est ou n'est pas en situation régulière* ». La notion de bonne foi au sens de l'article L. 521-1 du CCH s'apprécie donc indépendamment de la situation administrative de l'occupant.

En revanche, les personnes sans droit ni titre tels que les « *squatteurs* » sont exclues du dispositif de protection.

Le droit au relogement ne vaut, s'agissant de locaux à usage d'habitation, que pour l'habitation principale.

d.- Les garanties offertes aux occupants

Le code de l'urbanisme distingue trois hypothèses.

α) Le maintien dans les lieux

Si l'opération permet de maintenir la personne dans les lieux, l'article L. 314-4 du CU prévoit l'indemnisation des troubles de jouissance par une réduction du

⁶ Cour d'appel de Paris, 7 janvier 2010, n° 07/00151 ; Cour d'appel de Paris, 22 mars 2012, n° 09/19551, 09/19555, 09/19559, 09/19561.

⁷ Cour de cassation, 3^{ème} ch. civ., 4 novembre 2009, *Société Marseille aménagement c/Époux Y*, n° 08-17381.

⁸ Cour de cassation, 3^{ème} ch. civ., 12 septembre 2012, *Ville de Paris c/ M. X*, n° 11-18073.

loyer.

Il n'envisage aucune mesure de protection à l'égard des propriétaires. En effet, soit les propriétaires occupants s'associent à l'opération d'aménagement et en bénéficient – le régime de protection n'a donc plus de sens à leur égard –, soit ils ne s'associent pas à l'opération et sont contraints de céder leur bien définitivement par la voie amiable ou l'expropriation.

Les garanties offertes en cas de maintien dans les lieux ne concernent par conséquent que les locataires.

β) L'éviction provisoire

Si l'opération commande l'éviction provisoire (article L. 314-3 du CU), la compensation se traduit par un relogement provisoire de l'occupant dans un local compatible avec ses besoins et ses ressources financières et répondant à des conditions techniques d'habitabilité définies à l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989⁹ et de localisation (à proximité de son lieu de résidence) énumérées à l'article 13 *bis* de la loi du 1^{er} septembre 1948. Il se traduit également par un droit à sa réintégration à l'issue des travaux.

Pendant le relogement provisoire, le contrat de bail initial est réputé suspendu.

L'article L. 314-3 du CU précise qu'au-delà d'un délai de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive.

À l'instar de l'hypothèse précédente, le propriétaire n'est pas concerné par les règles de protection en cas d'éviction provisoire.

Il en va de même pour le locataire consentant à l'éviction. En vertu des dispositions de l'article L. 314-3 du CU, il bénéficie d'un report définitif de son bail sans pouvoir se prévaloir d'un droit à réintégration.

γ) L'éviction définitive

En application de l'article L. 314-2 du CU, contesté dans la QPC objet de la décision commentée, si l'opération entraîne l'éviction définitive, en cas de démolition ou de changement de destination de l'immeuble, l'occupant a droit au versement d'une indemnité d'éviction¹⁰, à son relogement définitif et bénéficie d'un droit de priorité et de préférence.

⁹ Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

¹⁰ Cf. arrêts Cass des 4 novembre 2009 et 12 septembre 2012 précités.

Le débiteur de l'obligation de relogement est tenu de faire deux propositions à chaque occupant. L'offre de relogement doit être notifiée au moins six mois à l'avance. À défaut de réponse dans un délai de deux mois, l'occupant est réputé avoir accepté l'offre.

* Les offres de relogement sont encadrées par les dispositions de l'article L. 314-2 du CU :

– le logement doit répondre à des normes techniques d'habitabilité au sens de l'article L. 322-1 du CCH et de l'article 13 *bis* de la loi du 1^{er} septembre 1948 (bon état général de l'habitation sécurité, salubrité, conditions d'hygiène, etc.) ;

– le local doit être adapté aux besoins familiaux ;

– le logement doit être situé à proximité de l'habitation d'origine ;

– le loyer doit être compatible avec les ressources du foyer.

Bien que le CU demeure silencieux sur ce point, il peut s'en déduire que les refus successifs sans motif sérieux des offres de relogement remplissant les critères énoncés libèrent le débiteur de son obligation. Dans ces conditions, le maintien dans les lieux des occupants ouvre au propriétaire le droit d'engager une procédure d'expulsion.

À l'inverse, tant que le débiteur ne remplit pas son obligation, l'occupant peut se maintenir dans les lieux.

* Outre le droit au relogement, les occupants disposent d'un droit de priorité pour l'attribution d'un logement HLM lorsque leurs ressources n'excèdent pas un niveau de ressources déterminé.

Les conditions d'attribution des logements HLM sont régies par le CCH. En vertu de son article R. 441-1, seules les personnes séjournant régulièrement sur le territoire français sont éligibles à l'attribution d'un logement HLM.

La jurisprudence précitée précise à cet égard que « *l'obligation de reloger n'impose pas à la personne publique que ce relogement soit effectué dans un logement attribué par un organisme d'habitations à loyer modéré* ». Le relogement peut donc s'effectuer aussi bien dans le parc locatif privé, que dans le secteur public ou privé social.

Ce droit de priorité s'applique également pour l'accession à la propriété au titre

de la législation HLM et l'octroi des prêts correspondants¹¹.

* Les occupants évincés jouissent également d'un droit de préférence pour l'octroi de prêts spéciaux au titre de l'aide à la construction lorsque les ressources n'excèdent pas le plafond fixé pour obtenir une telle aide¹².

B. – Origine de la QPC et question posée

La société de requalification des quartiers anciens (SOREQA) SPLA, créée par la Ville de Paris, a pour objet le traitement de l'habitat dégradé, insalubre et dangereux.

Dans le cadre du traité de concession conclu avec la Ville de Paris en juillet 2010, la société requérante a acquis de cette dernière, en janvier 2013, un hôtel meublé et occupé, notamment, par cinq personnes dépourvues de titre de séjour.

Saisi par la société requérante d'une demande d'expulsion, le juge de l'expropriation a rejeté cette requête ainsi que les QPC dont elle était assortie.

Le 28 juillet 2015, la société a relevé appel des jugements devant la cour d'appel de Paris.

Par un arrêt du 12 mai 2016, la cour d'appel a transmis à la Cour de cassation une des trois QPC formées par la société requérante, ainsi formulée : *« Les articles L. 314-1 et L. 314-2 du code de l'urbanisme, ensemble l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation, tels qu'interprétés par la Cour de cassation, en tant qu'ils imposent le relogement des occupants de bonne foi se trouvant en situation irrégulière sur le territoire français, sont-ils contraires au droit de propriété, consacré aux articles 2 et 17 de la Déclaration de 1789, dès lors que le propriétaire d'un immeuble acquis dans le cadre d'une opération d'aménagement et donc dans un but d'intérêt général, ne pourra pas user, jouir et disposer normalement de ce bien tant qu'il ne se sera pas acquitté de l'obligation de relogement, obligation pourtant impossible à mettre en œuvre légalement et opérationnellement ».*

Par l'arrêt du 13 juillet 2016 précité, la Cour de cassation a renvoyé au Conseil constitutionnel la QPC au motif qu'elle présente un caractère sérieux *« en ce que, en imposant au propriétaire d'un immeuble acquis en vue d'une opération d'aménagement dans un but d'intérêt général de reloger les occupants de bonne foi sans égard à la régularité de leur situation administrative sur le territoire*

¹¹ Article L. 423-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

¹² Article L. 423-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

français, ces dispositions sont susceptibles de porter aux conditions d'exercice du droit de propriété une atteinte disproportionnée au regard du but recherché dès lors que la mise en œuvre de cette obligation n'est pas possible légalement dans le secteur social et pratiquement dans le secteur privé ».

II. – L'examen de la constitutionnalité des dispositions contestées

A. – Les griefs soulevés par la société requérante

La société requérante reprochait aux dispositions des articles L. 314-1, L. 314-2 du CU et de l'article L. 521-1 du CCH de porter une atteinte disproportionnée au droit de propriété.

Son argumentation reposait principalement sur le fait que l'obligation de relogement des occupants étrangers dépourvus de titre de séjour, imposée en vertu de la jurisprudence de la Cour de cassation, était impossible à satisfaire en pratique.

Selon elle, la situation administrative d'un tel occupant faisait obstacle à l'accès au parc public social, dès lors que les dispositions de l'article R. 441-1 du CCH réservaient l'attribution des logements HLM aux français et aux étrangers en situation régulière au regard du droit au séjour.

Toujours selon la requérante, le relogement dans le secteur privé n'était pas davantage possible, les bailleurs ne prenant pas le risque de s'exposer à des poursuites pénales en accueillant des personnes en situation irrégulière. Le débiteur de l'obligation lui-même serait exposé à des poursuites pénales du chef de délit d'aide au séjour irrégulier défini par l'article L. 622-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile (CESEDA).

Le relogement étant une « *formalité impossible* », l'aménageur ne pourrait donc satisfaire son obligation. Il en résulterait une atteinte excessive à son droit de propriété.

Enfin la société requérante soutenait que les dispositions contestées étaient entachées d'incompétence négative et qu'elles méconnaissaient l'exigence de « *sécurité juridique* » et l'objectif de valeur constitutionnelle d'intelligibilité et d'accessibilité de la loi.

B. – La délimitation du champ de la QPC

Le Conseil constitutionnel avait été saisi par la Cour de cassation de l'ensemble des dispositions des articles L. 314-1 et L. 314-2 du CU, ainsi que de l'article

L. 521-1 du CCH.

Cependant, la société requérante reprochait uniquement aux dispositions contestées de prévoir l'obligation de relogement au bénéfice de tous les occupants.

Le Conseil constitutionnel a, au regard des griefs ainsi invoqués, restreint le champ de la QPC à la deuxième phrase du premier alinéa de l'article L. 314-2 du CU qui fixe les conditions de relogement de tous les occupants évincés d'un immeuble affecté par une opération d'aménagement (paragr. 5).

C. – La jurisprudence du Conseil constitutionnel

En matière de droit de propriété, le Conseil constitutionnel juge 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 au sens de cet article, il résulte néanmoins de l'article 2 de la Déclaration de 1789 que les atteintes portées à ce droit doivent être justifiées par un motif d'intérêt général et proportionnées à l'objectif poursuivi* »¹³.

Il en résulte une distinction entre les mesures qui relèvent de l'article 17 de la Déclaration de 1789, lesquelles doivent être justifiées par une nécessité publique légalement constatée et doivent comporter une juste et préalable indemnité, et celles qui sont seulement soumises aux exigences résultant de l'article 2, qui imposent la démonstration d'un motif d'intérêt général ainsi que du caractère proportionné de l'atteinte au regard de l'objectif poursuivi.

Sur le fondement de l'article 2 de la Déclaration de 1789, le Conseil constitutionnel procède à un contrôle de proportionnalité en appréciant, d'une part, si l'atteinte portée aux conditions d'exercice du droit de propriété est justifiée par un motif d'intérêt général et, d'autre part, si elle apparaît « *proportionnée (...) à l'objectif poursuivi* »¹⁴.

Par ailleurs le Conseil constitutionnel a fait découler des exigences des dixième et onzième alinéas du préambule de la Constitution de 1946 l'objectif de valeur constitutionnelle que constitue la possibilité pour toute personne de disposer

¹³ V. notamment les décisions n° 2011-208 QPC du 13 janvier 2012, *Consorts B. (Confiscation de marchandises saisies en douane)*, cons. 4 ; n° 2011-209 QPC du 17 janvier 2012, *M. Jean-Claude G. (Procédure de dessaisissement d'armes)*, cons. 4 ; n° 2011-212 QPC du 20 janvier 2012, *Mme Khadija A., épouse M. (Procédure collective : réunion à l'actif des biens du conjoint)*, cons. 3.

¹⁴ Décisions n° 2010-60 QPC du 12 novembre 2010, cons. 3 et n° 2011-151 QPC du 13 juillet 2011, cons. 3.

d'un logement décent :

« Considérant, d'une part, qu'aux termes des dixième et onzième alinéas du Préambule de la Constitution de 1946 : "La Nation assure à l'individu et à la famille les conditions nécessaires à leur développement. - Elle garantit à tous, notamment à l'enfant, à la mère et aux vieux travailleurs, la protection de la santé, la sécurité matérielle, le repos et les loisirs. Tout être humain qui, en raison de son âge, de son état physique ou mental, de la situation économique, se trouve dans l'incapacité de travailler a le droit d'obtenir de la collectivité des moyens convenables d'existence" ; qu'il résulte de ces principes que la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent est un objectif de valeur constitutionnelle ;(...)

« Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article L. 441 du code de la construction et de l'habitation : " L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées" ; que les contrats de location conclus à raison de l'attribution de logements locatifs sociaux, fussent-ils des contrats de droit privé, permettent aux bailleurs sociaux d'accomplir la mission de service public qui leur est confiée par la loi ; que ces logements sont attribués selon une procédure et dans des conditions réglementées ; que le législateur a entendu, par la disposition critiquée, favoriser la mobilité au sein du parc locatif social afin d'attribuer les logements aux personnes bénéficiant des ressources les plus modestes ; que, dès lors, il était loisible au législateur de modifier, y compris pour les conventions en cours, le cadre légal applicable à l'attribution de ces logements et à la résiliation des contrats correspondants ; qu'en outre, ces dispositions contribuent à mettre en œuvre l'objectif de valeur constitutionnelle que constitue la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent »¹⁵.

D. – L'application à l'espèce

Dans la décision commentée du 5 octobre 2016, le Conseil a tout d'abord précisé qu'en application des dispositions des articles L. 314-1 et L. 314-2 du CU, l'obligation de relogement pesait sur les personnes publiques au bénéfice des occupants d'un immeuble affecté par une opération de relogement. Il a indiqué que les occupants concernés étaient ceux définis par l'article L. 521-1 du CCH, parmi lesquels figurent les occupants de bonne foi. Il a rappelé que la Cour de cassation, selon sa jurisprudence constante, appréciait la qualité

¹⁵ Décision n° 2009-578 DC du 18 mars 2009, *Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion*, cons. 12 et 14.

« *d'occupant de bonne foi* » indépendamment de sa situation au regard du droit au séjour (paragr. 8).

Il a relevé que le débiteur de l'obligation de relogement était « *tenu de formuler deux propositions de relogement à chaque occupant* », lesquelles devaient répondre à des normes d'habitabilité définies aux articles L. 322-1 du CCH et 13 bis de la loi du 1^{er} septembre 1948 (paragr. 9).

En premier lieu, le Conseil constitutionnel a recherché s'il résultait desdites conditions une privation du droit de propriété. Il a considéré que « *l'obligation de relogement instituée par les dispositions contestées n'entraîne aucune privation de propriété au sens de l'article 17 de la Déclaration de 1789* » (paragr. 10).

En second lieu, il a relevé qu'en mettant à la charge des personnes publiques à l'initiative d'une opération d'aménagement une obligation de relogement, le législateur avait entendu « *protéger les occupants évincés et compenser la perte définitive de leur habitation du fait de l'action de la puissance publique* ». Il en a déduit que le législateur avait ainsi mis en œuvre « *l'objectif de valeur constitutionnelle que constitue la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent* » (paragr. 11).

Répondant à l'argument relatif aux difficultés pratiques du relogement auxquelles les aménageurs peuvent être confrontés, le Conseil constitutionnel a jugé qu'elles « *ne sauraient être retenues pour l'examen de la constitutionnalité des dispositions contestées* ». Il a, ce faisant, rappelé qu'il procédait à un contrôle abstrait et que seules des considérations juridiques pouvaient être prises en compte dans l'analyse de la constitutionnalité des dispositions contestées, ce qui n'était pas le cas en l'espèce (paragr. 12).

Le Conseil constitutionnel n'apprécie par ailleurs pas la constitutionnalité d'une disposition législative au regard de dispositions réglementaires. L'argument fondé sur l'impossibilité d'un relogement en HLM en raison de dispositions réglementaires ne pouvait donc non plus être pris en compte dans le contrôle de la présente disposition.

S'agissant du risque de poursuites pénales, le Conseil a rappelé que ce point avait été tranché par la jurisprudence de la Cour de cassation, selon laquelle « *le fait de reloger dans le cadre et les conditions déterminées par l'article L. 314-2 du code de l'urbanisme ne peut caractériser une infraction pénale* »¹⁶. Le grief

¹⁶ Cass civ. 3^{ème}, 12 septembre 2012, n° 11-180703. Par ailleurs, en l'espèce, la Cour d'appel de Paris avait refusé de transmettre à la Cour de cassation la QPC portant sur l'article L. 622-1 du CESEDA : « *il est hors de tout doute sérieux que le relogement, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme afférentes à*

n'était par conséquent pas fondé (paragr. 13). Il ne saurait d'ailleurs en être autrement, puisque les dispositions contestées imposant le relogement sont de niveau législatif et font dès lors obstacle à l'application de l'article L. 622-1 du CESEDA.

Enfin, les griefs tenant à l'incompétence négative, à l'« exigence de sécurité juridique » – exigence qui n'est pas reconnue en tant que telle par le Conseil constitutionnel – et à l'objectif de valeur constitutionnelle d'intelligibilité et d'accessibilité de la loi n'ont pas davantage été accueillis. En effet, il est de jurisprudence constante que la méconnaissance de l'objectif de valeur constitutionnelle d'intelligibilité et d'accessibilité de la loi n'est pas, en elle-même, invocable en QPC¹⁷. L'incompétence négative n'était, quant à elle, pas caractérisée. Le Conseil en a donc conclu que « *Les dispositions contestées, qui ne sont pas entachées d'incompétence négative et ne méconnaissent aucun autre droit ou liberté que la Constitution garantit, doivent être déclarées conformes à la Constitution* » (paragr. 14).

En définitive, le Conseil constitutionnel a déclaré la deuxième phrase du premier alinéa de l'article L. 314-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement est conforme à la Constitution.

l'expropriation pour cause d'utilité publique, telles qu'interprétées par la Cour de cassation, d'un occupant de bonne foi mais en situation irrégulière, ne peut exposer la Soreqa aux poursuites pénales qu'elle évoque » (arrêt du 12 mai 2016 précité).

¹⁷ Décision n° 2010-4/17 QPC du 22 juillet 2010, *M. Alain C. et autre (Indemnité temporaire de retraite outre-mer)*, cons. 9.