



Décision n° 2020 - 853 QPC

Article L. 480-14 du code de l'urbanisme

*Action en démolition d'un ouvrage irrégulièrement
édifié ou installé*

Dossier documentaire

Source : services du Conseil constitutionnel - 2020

Sommaire

I. Contexte de la disposition contestée	4
II. Constitutionnalité de la disposition contestée.....	9

- Décision n° 2011-126 QPC du 13 mai 2011, Société Système U Centrale nationale et autre (Action du ministre contre des pratiques restrictives).....	14
- Décision n° 2011-151 QPC du 13 juillet 2011, M. Jean-Jacques C. (Attribution d'un bien à titre de prestation compensatoire).....	15
- Décision n° 2011-169 QPC du 30 septembre 2011, Consorts M. et autres (Définition du droit de propriété)	15
- Décision n° 2011-172 QPC du 23 septembre 2011, Époux L. et autres (Accès aux propriétés privées pour l'étude des projets de travaux publics).....	16
- Décision n° 2011-203 QPC du 2 décembre 2011, M. Wathik M. (Vente des biens saisis par l'administration douanière).....	16
- Décision n° 2011-206 QPC du 16 décembre 2011, M. Noël C. (Saisie immobilière, montant de la mise à prix)	17
- Décision n° 2011-209 QPC du 17 janvier 2012, M. Jean-Claude G. (Procédure de dessaisissement d'armes).....	17
- Décision n° 2014-426 QPC du 14 novembre 2014, M. Alain L. (Droit de retenir des œuvres d'art proposées à l'exportation)	19
- Décision n° 2014-394 QPC du 7 mai 2014, Société Casuca (Plantations en limite de propriétés privées)	20
- Décision n° 2014-426 QPC du 14 novembre 2014, M. Alain L. (Droit de retenir des œuvres d'art proposées à l'exportation)	20
- Décision n° 2014-451 QPC du 13 février 2015, Société Ferme Larrea EARL (Conditions de prise de possession d'un bien ayant fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique II),.....	21
- Décision n° 2015-493 QPC du 16 octobre 2015, M. Abdullah N. (Peine complémentaire obligatoire de fermeture de débit de boissons)	22
- Décision n° 2017-748 DC du 16 mars 2017, Loi relative à la lutte contre l'accaparement des terres agricoles et au développement du biocontrôle.....	22
- Décision n° 2017-695 QPC du 29 mars 2018, M. Rouchdi B. et autre (Mesures administratives de lutte contre le terrorisme)	23
- Décision n° 2017-672 QPC du 10 novembre 2017, Association Entre Seine et Brotonne et autre [Action en démolition d'un ouvrage édifié conformément à un permis de construire]	23
- Décision n° 2018-743 QPC du 26 octobre 2018, Société Brimo de Laroussilhe (Inaliénabilité et imprescriptibilité des biens du domaine public),.....	24
- Décision n° 2019-805 QPC du 27 septembre 2019, Union de défense active des forains et autres (Obligation d'accueil des gens du voyage et interdiction du stationnement des résidences mobiles) ...	25

I. Contexte de la disposition contestée

A. Dispositions contestées

Code de l'urbanisme

Livre IV : Règles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'utilisation du sol

TITRE VIII : Infractions.

- **Article L. 480-14 (Version issue de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, art. 34¹)**

La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut saisir le tribunal de grande instance en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée par le présent livre, en méconnaissance de cette autorisation ou, pour les aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code, en violation de l'article L. 421-8. L'action civile se prescrit en pareil cas par dix ans à compter de l'achèvement des travaux.

B. Évolution des textes

- a. Création par la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, art. 65²**

- **Article L. 480-14**

La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut saisir le tribunal de grande instance en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié sans l'autorisation exigée par le présent livre ou en méconnaissance de cette autorisation dans un secteur soumis à des risques naturels prévisibles. L'action civile se prescrit en pareil cas par dix ans à compter de l'achèvement des travaux.

- b. Version issue de l'ordonnance n° 2019-964 du 18 septembre 2019 prise en application de la loi n° 2019-222 du 23 mars 2019 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice, art. 35³**

¹ Article 34 :

Après le mot : « édifié », la fin de la première phrase de l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : « ou installé sans l'autorisation exigée par le présent livre, en méconnaissance de cette autorisation ou, pour les aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code, en violation de l'article L. 421-8 ».

² Article 65 :

Après l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 480-14 ainsi rédigé : (...)
(...)

³ Article 35 :

Dans toutes les dispositions législatives en vigueur, les mots : « tribunal de grande instance » sont remplacés par les mots : « tribunal judiciaire », les mots : « tribunaux de grande instance » sont remplacés par les mots : « tribunaux judiciaires », les mots : « tribunal d'instance » sont remplacés par les mots : « tribunal judiciaire », les mots : « tribunaux d'instance » sont remplacés par les mots : « tribunaux judiciaires », les mots : « juge d'instance » sont remplacés par les mots : « juge du tribunal judiciaire », les mots : « juges d'instance » sont remplacés par les mots : « juges du tribunal judiciaire », les mots : « juge du tribunal d'instance » sont remplacés par les mots : « juge du tribunal judiciaire » et les mots : « tribunaux de grande instance et d'instance » sont remplacés par les mots : « tribunaux judiciaires ».

La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut saisir le tribunal judiciaire en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée par le présent livre, en méconnaissance de cette autorisation ou, pour les aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code, en violation de l'article [L. 421-8](#). L'action civile se prescrit en pareil cas par dix ans à compter de l'achèvement des travaux.

C. Autres dispositions

Code de l'urbanisme

Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions

Titre II : Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables

Chapitre Ier : Champ d'application

- **Article L 421-6**

Modifié par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105

Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.

- **Article L. 421-8**

Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 90 \(VD\)](#)

A l'exception des constructions mentionnées aux b et e de l'article [L. 421-5](#), les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article [L. 421-6](#).

D. Application des dispositions contestées

1. Jurisprudence judiciaire

- **Cour de cassation, crim., 15 janvier 2013, n° 12-84666**

Mais sur le moyen de cassation relevé d'office, pris de la violation de l'article L. 480-5 du code de l'urbanisme et de l'article 131-11 du code pénal ;

Vu lesdits articles ;

Attendu qu'il résulte du second de ces textes que seules les peines complémentaires peuvent être prononcées à titre principal ;

Attendu qu'après avoir déclaré le prévenu coupable d'avoir exécuté des travaux non autorisés par un permis de construire, la cour d'appel, à titre de peine principale, a ordonné, sous astreinte, la mise en conformité des lieux et la démolition des constructions irrégulières ;

Mais attendu que la mise en conformité des lieux ou des ouvrages, la démolition de ces derniers ou la réaffectation du sol, prévues par l'article L. 480-5 du code de l'urbanisme, constituent des mesures à caractère réel destinées à faire cesser une situation illicite, et non des sanctions pénales ; que, dès lors, en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a méconnu les textes susvisés et le principe ci-dessus énoncé ;

D'où il suit que la cassation est encourue de ce chef ; qu'elle sera limitée à la peine, dès lors que la déclaration de culpabilité n'encourt pas la censure ;

- **Cour de cassation, 3ème civ., 17 décembre 2015, n° 14-22.095**

Vu l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, ensemble l'article 809 du code de procédure civile ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 11 septembre 2013), que Mme Anne X...est propriétaire d'une parcelle cadastrée AL173 située à Herblay ; que, se plaignant de l'installation sur ce terrain de cabanons de jardin et de plusieurs caravanes occupées par Mmes Anne et Catherine X...et par MM. Louis et Jonathan X...et André Y...et leurs enfants et se fondant sur l'infraction aux dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) tenant à l'installation de ces ouvrages, la commune d'Herblay les a assignés en référé pour en obtenir l'enlèvement ;

Attendu que, pour accueillir la demande de la commune, l'arrêt retient que la parcelle appartenant à Mme X...est située dans un espace boisé classé comme zone naturelle, dans laquelle le PLU interdit l'implantation de constructions à usage d'habitation, les terrains de camping ou de caravanage ainsi que l'implantation d'habitations légères de loisir et le stationnement de caravanes à l'usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation, qu'il est établi et non contesté que les consorts X..., après avoir défriché et aménagé le terrain, y ont installé cinq caravanes, une construction modulaire à usage de cuisine, sur un revêtement en ciment, et deux petits cabanons de jardin en tôle en violation des interdictions édictées par les dispositions du PLU et, s'agissant des algéco et cabanons de jardin, sans déclaration préalable, en infraction à l'article R. 421-9 du code de l'urbanisme, et que l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et le droit au logement ne peuvent faire obstacle au respect des règles d'urbanisme ni faire disparaître le trouble résultant de leur violation ou effacer son caractère manifestement illicite ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si les mesures ordonnées étaient proportionnées au regard du droit au respect de la vie privée et familiale et du domicile des consorts X..., la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

- **Cour de cassation, crim., 16 janvier 2018, n° 17-81.884**

Attendu que, pour ordonner la remise en état des lieux et la démolition de la maison d'habitation de la prévenue, l'arrêt attaqué énonce que Mme Y... a reconnu les faits, dûment constatés par le procès-verbal dressé par la police municipale ; que les juges ajoutent qu'elle a érigé une construction particulièrement importante sur son terrain sans déposer de demande de permis de construire alors même qu'elle savait que sa parcelle était située en zone inconstructible ; que les juges rappellent que la direction des territoires et de la mer a indiqué que la construction ne pouvait être régularisée parce que située en zone NC réservée aux activités agricoles et en zone inondable avec fort aléa et qu'en dépit de l'arrêté interruptif de travaux pris par le maire, Mme Y... a finalisé sa construction et que l'argument selon lequel il pourrait y avoir un hypothétique changement de classification de la zone n'est pas recevable en l'état des pièces jointes à la procédure ;

Attendu qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a répondu sans insuffisance ni contradiction aux conclusions dont elle était saisie, dès lors que la disproportion manifeste entre l'atteinte à la vie privée et familiale et au domicile par rapport aux impératifs d'intérêt général des législations urbanistique et environnementale qui résulterait de la démolition, ne saurait être utilement invoquée quand la construction litigieuse est située en zone inondable avec fort aléa ;

- **Cour de cassation., 3ème civ., 16 mai 2019, Sté des Mines c/ Cne de Lovagny, n° 17-31757**

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir condamné la SCI [...] à démolir la maison d'habitation, la piscine, les boxes pour chevaux, le mobile-home et un cabanon implanté sur la parcelle [...] sous astreinte de 100 € par jour de retard à l'expiration d'un délai de 8 mois à compter de la signification de l'arrêt, et de l'avoir condamnée à payer à la commune de Lovagny la somme de 3 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'à supporter les dépens ;

Aux motifs que « s'agissant de la maison d'habitation, de la piscine, des boxes à chevaux, du mobile-home et du cabanon ; que l'article 480-14 du code de l'urbanisme s'inscrit, tout d'abord, dans la volonté de permettre au maire de disposer des moyens d'action pour la prévention contre les risques naturels puisque, jusqu'à 2010, son application était circonscrite aux secteurs soumis à des risques naturels prévisibles ; que son application a, ensuite, été élargie et le renvoi à l'existence de risques naturels prévisibles a disparu ; que l'article 480-14 du code de l'urbanisme permet désormais à la commune d'agir en démolition devant le juge civil, l'objectif étant d'ouvrir cette voie au maire pour le respect du règlement sur l'ensemble du territoire de la commune ; qu'une telle action en démolition est déjà ouverte aux tiers, qui peuvent ainsi demander au juge civil la démolition ou la mise en conformité de bâtiments édifiés en violation de règles ou de servitudes d'urbanisme à la condition d'apporter la preuve de l'existence d'un préjudice personnel en relation directe avec l'infraction aux règles d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique ; qu'il s'en déduit la spécificité de l'action ouverte à la commune par l'article 480-14 du code de l'urbanisme et, en l'absence de toute précision par le législateur, il apparaît donc que la commune dispose d'une action autonome ne nécessitant pas la démonstration d'un préjudice personnel et direct causé par les constructions litigieuses ; que l'irrégularité des ouvrages litigieux est acquise et non contestée, les représentants de la SCI [...], eux-mêmes, admettant ne pas avoir obtenu, ni même sollicité de permis de construire ou d'autorisation préalable de l'autorité municipale ; qu'aux termes du plan d'occupation des sols, la zone de construction des ouvrages litigieux fait l'objet d'une protection particulière pour le maintien d'une activité agricole, seules peuvent donc être admises des constructions dont l'implantation est indispensable à l'activité agricole ; que la mise en conformité des bâtiments est donc impossible, les représentants de la SCI ne justifient pas d'une activité agricole ; qu'en conséquence, la commune est fondée à solliciter la démolition des constructions litigieuses ; qu'il sera fait droit à sa demande sous peine d'astreinte de 100 € par jour de retard à compter de l'expiration d'un délai de 8 mois suivant le présent arrêt ; que la demande de la commune de Lovagny d'autorisation à faire procéder d'office à tous les travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice, ce aux frais et aux risques de la SCI [...], en application de l'article 480-9, en son premier alinéa, du code de l'urbanisme, renvoie à une inexécution hypothétique qui ne peut faire l'objet d'une condamnation avant même sa réalisation » (arrêt attaqué, p. 5 et 6) ; Alors que la commune n'a intérêt à la démolition d'un ouvrage construit sans permis de construire que si elle subit un préjudice personnel directement causé par ladite construction ; qu'en retenant qu'en l'absence de toute précision par le législateur, la commune dispose d'une action autonome en démolition ne nécessitant pas la démonstration d'un préjudice causé par les constructions édifiées sans permis de construire, la cour d'appel a violé l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme, ensemble l'article 31 du code de procédure civile.

2. Jurisprudence administrative

- Conseil d'Etat, 18 décembre 2017, n° 410192

Considérant ce qui suit :

1. Aux termes de l'article L. 2132-5 du code général des collectivités territoriales : " Tout contribuable inscrit au rôle de la commune a le droit d'exercer, tant en demande qu'en défense, à ses frais et risques, avec l'autorisation du tribunal administratif, les actions qu'il croit appartenir à la commune, et que celle-ci, préalablement appelée à en délibérer, a refusé ou négligé d'exercer ". Il appartient au tribunal administratif, statuant comme autorité administrative, et au Conseil d'Etat, saisi d'un recours de pleine juridiction dirigé contre la décision du tribunal administratif, lorsqu'ils examinent une demande présentée par un contribuable sur le fondement de ces dispositions, de vérifier, sans se substituer au juge de l'action, et au vu des éléments qui leur sont fournis, que l'action envisagée présente un intérêt matériel suffisant pour la commune et qu'elle a une chance de succès.

2. Il résulte de l'instruction que M. C...A..., contribuable de la commune de Châteauneuf-de-Grasse, a demandé au tribunal administratif de Nice l'autorisation d'exercer pour le compte de cette commune l'action prévue par l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme en vue de la démolition d'une piscine, construite sans autorisation et en méconnaissance du plan local d'urbanisme, et de constructions édifiées en méconnaissance des permis de construire délivrés par le maire de la commune, sur une parcelle voisine de sa propriété. Par une décision du 31 mars 2017, le tribunal administratif de Nice a refusé cette autorisation à M. A...au motif qu'une telle action ne présentait pas un intérêt matériel suffisant pour la commune.

Sur la demande d'autorisation :

6. Aux termes de l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme : " La commune (...) peut saisir le tribunal de grande instance en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée par le présent livre, en méconnaissance de cette autorisation ou, pour les aménagements,

installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code, en violation de l'article L. 421-8. L'action civile se prescrit en pareil cas par dix ans à compter de l'achèvement des travaux ".

7. A l'appui de sa demande d'autorisation, M. A...fait valoir que l'action envisagée présente un intérêt pour la commune au regard des frais qu'elle a engagés pour élaborer le plan local d'urbanisme, de la circonstance que la construction d'une piscine est interdite en zone agricole et du caractère délibéré de la poursuite des constructions, alors que le maire de la commune avait pris un arrêté prescrivant l'interruption des travaux.

8. Toutefois, il ne résulte pas de l'instruction que la démolition des constructions litigieuses, édifiées sur une parcelle appartenant à une personne privée, même classée en zone agricole, présenterait un intérêt matériel pour la commune.

9. Il résulte de ce qui précède que sa demande ne satisfait pas à l'une au moins des conditions auxquelles est subordonnée l'autorisation d'agir en justice en lieu et place de la commune. Par suite, M. A...n'est pas fondé à demander l'annulation de la décision attaquée.

II. Constitutionnalité de la disposition contestée

A. Normes de référence

Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789

- 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.

B. Jurisprudence du Conseil constitutionnel

Sur le droit de propriété

- **Décision n° 81-132 DC du 16 janvier 1982, loi de nationalisation**

Sur l'indemnisation :

44. Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, la privation du droit de propriété pour cause de nécessité publique requiert une juste et préalable indemnité ;

45. Considérant que, par l'effet des articles 2, 14 et 28 de la loi soumise à l'examen du Conseil constitutionnel, la nationalisation des diverses sociétés visées par ladite loi s'opère par le transfert à l'État en toute propriété des actions représentant leur capital à la date de jouissance des obligations remises en échange ; que les articles 5, 17 et 31 de la loi déterminent la nature et le régime des obligations qui doivent être remises aux anciens actionnaires en vue d'assurer leur indemnisation ; que les articles 6, 18 et 32 de la loi fixent les règles selon lesquelles est déterminée la valeur d'échange des actions des diverses sociétés ;

46. Considérant qu'il convient d'examiner si ces dispositions répondent à la double exigence du caractère juste et du caractère préalable de l'indemnisation ;

- **Décision n° 98-403 DC du 29 juillet 1998, Loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, cons. 38 à 40.**

38. Considérant que le I de l'article 107 de la loi abroge le dernier alinéa de l'article 706 de l'ancien code de procédure civile ; que le II de l'article 107 insère un article 706-1 dans le même code ; qu'il résulte de cette disposition que si, après la réévaluation du montant de la mise à prix du logement principal du débiteur faite par le tribunal, conformément aux dispositions de l'article 690 du code précité, il n'y a pas d'enchère, le créancier poursuivant est déclaré adjudicataire au montant de la mise à prix ainsi déterminé ; qu'à sa demande, le bien est de droit remis en vente au prix judiciairement fixé ; qu'à la nouvelle audience d'adjudication, il est procédé à la remise en vente sans que le créancier ait à réitérer sa demande sous réserve d'une déclaration expresse d'abandon des poursuites ; qu'enfin, à défaut d'enchère lors de cette audience d'adjudication, le bien est adjugé d'office au créancier poursuivant au prix précédemment fixé par le tribunal ;

39. Considérant que les députés auteurs de la requête soutiennent que « la création d'une telle obligation sans contrepartie financière porte manifestement atteinte au droit de propriété » ; qu'ils estiment qu'en faisant peser sur le créancier poursuivant une obligation de rachat d'un bien à un prix qu'il n'a pas lui-même fixé, afin de répondre à un objectif de solidarité nationale, la lutte contre l'exclusion, et en ne prévoyant aucun mécanisme d'indemnisation du créancier, le législateur a méconnu le principe de l'égalité devant les charges publiques ;

40. Considérant que la mise en oeuvre du dispositif prévu par l'article 107 peut contraindre le créancier poursuivant à devenir propriétaire d'un bien immobilier sans qu'il ait entendu acquérir ce bien au prix fixé par le juge ; qu'un tel transfert de propriété est contraire au principe du libre consentement qui doit présider à l'acquisition de la propriété, indissociable de l'exercice du droit de disposer librement de son patrimoine ; que ce dernier est lui-même un attribut essentiel du droit de propriété ; que la possibilité pour le créancier poursuivant d'abandonner les poursuites avant l'audience de renvoi, en application du troisième alinéa de l'article 706-1, ne saurait être assimilée à une décision de ne pas acquérir celui-ci, l'intention ainsi exprimée par le créancier de ne pas s'obliger procédant non de son libre consentement mais de la contrainte d'éléments aléatoires ; que l'abandon des poursuites par le créancier est en outre de nature à faire obstacle au recouvrement de sa créance ; qu'en conséquence et nonobstant, d'une part, la possibilité pour le créancier poursuivant déclaré adjudicataire d'office de se faire substituer, dans les deux mois de l'adjudication, toute personne remplissant les conditions pour enchérir, prévue par les dispositions de l'article 109 de la loi déferée, et, d'autre part, la possibilité pour toute personne de faire une surenchère en application des dispositions procédurales de droit commun, de telles limitations apportées à l'exercice du droit de propriété revêtent un caractère de gravité tel que l'atteinte qui en résulte dénature le sens et la portée de ce droit ;

- **Décision n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000, Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains**

5. Considérant que les restrictions apportées par les dispositions critiquées aux conditions d'exercice du droit de propriété sont justifiées par l'intérêt général qui s'attache à la maîtrise, par les collectivités publiques, de

l'occupation des sols et du développement urbain ; que, d'ailleurs, les règles relatives aux plans locaux d'urbanisme résultant de la loi déferée ne diffèrent pas sensiblement des règles jusqu'alors applicables aux plans d'occupation des sols ; que ces restrictions sont accompagnées, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, de garanties de fond et de procédure ; qu'en particulier, le projet de plan local d'urbanisme arrêté par le conseil municipal ou soumis à modification ou à révision est, en application des articles L. 123-10 et L. 123-13 nouveaux du code de l'urbanisme, soumis à enquête publique ; qu'ainsi, contrairement à ce qu'affirment les requérants, les intéressés sont informés du contenu de ce plan et mis à même de formuler leurs observations auprès du commissaire-enquêteur ou du président de la commission d'enquête ; que, dans ces conditions, les dispositions de la loi déferée relatives au contenu des plans locaux d'urbanisme ne portent pas au droit de propriété une atteinte contraire à la Constitution ;

16. Considérant, en troisième lieu, que chaque plan local d'urbanisme doit fixer les règles applicables à chaque zone comprise dans son périmètre en fonction tant des caractéristiques propres de cette zone que des finalités assignées au plan par le code de l'urbanisme ; que les différences en résultant entre propriétés foncières régies par des plans locaux d'urbanisme différents ou situées dans des zones différentes d'un même plan répondent à la prise en compte de situations différentes ; que, par suite, doit être rejeté le grief tiré par les députés requérants de la méconnaissance du principe d'égalité ;

17. Considérant, en quatrième lieu, que les dispositions de l'article L. 123-2 nouveau du code de l'urbanisme prévoient que, dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à « interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. . . » ou à « réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit » ; que les députés requérants soutiennent que ces dispositions portent gravement atteinte au principe d'égalité et au droit de propriété dans la mesure où les servitudes ainsi instituées ne seraient entourées d'aucune garantie évitant l'arbitraire " et ne seraient assorties d'aucune possibilité d'indemnisation ;

18. Considérant que l'interdiction de construire à l'intérieur du périmètre d'un projet global d'aménagement, dans l'attente de l'approbation de ce projet par la commune, est justifiée par la nécessité de ne pas compromettre ou de ne pas rendre plus onéreuse la réalisation dudit projet ; que cette interdiction est limitée à une période de cinq ans, ne vise que les constructions d'une superficie supérieure à un seuil déterminé et ne s'applique pas aux travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension limitée des constructions existantes ; que vise également un objectif d'intérêt général la constitution de réserves foncières en vue de la réalisation de logements répondant à une préoccupation de mixité sociale ; qu'en outre, lorsque l'une ou l'autre de ces servitudes est instituée, les propriétaires concernés peuvent, en application du deuxième alinéa de l'article L. 123-17 nouveau du code de l'urbanisme, « mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants » ; que, par suite, les limitations apportées aux conditions d'exercice du droit de propriété par les servitudes critiquées ne revêtent pas un caractère de gravité tel que le sens et la portée de ce droit s'en trouvent dénaturés ; que le législateur n'a pas davantage créé de rupture caractérisée de l'égalité devant les charges publiques ;

19. Considérant, en cinquième lieu, que l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme « peuvent. . . 3° subordonner, dans les villes de Paris, Lyon et Marseille, tout changement de destination d'un local commercial ou artisanal entraînant une modification de la nature de l'activité, à l'autorisation du maire de la commune, délivrée conformément à l'avis du maire d'arrondissement ou de secteur » ; que, selon les sénateurs requérants, ces dispositions constitueraient une atteinte inconstitutionnelle tant à la liberté d'entreprendre qu'au droit de propriété ; qu'elles confèreraient en outre aux maires d'arrondissement des trois villes des « compétences exorbitantes » dont ne disposent pas les maires des autres communes, portant ainsi atteinte au principe d'égalité ;

20. Considérant que le souci d'assurer « la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers » répond à un objectif d'intérêt général ; que, toutefois, en soumettant à une autorisation administrative tout changement de destination d'un local commercial ou artisanal entraînant une modification de la nature de l'activité, le législateur a apporté, en l'espèce, tant au droit de propriété qu'à la liberté d'entreprendre qui découle de l'article 4 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, une atteinte disproportionnée à l'objectif poursuivi ; que doit être par suite déclaré non conforme à la Constitution le huitième alinéa (3°) de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de l'article 4 de la loi déferée ;

- **Décision n° 2009-580 DC du 10 juin 2009, Loi favorisant la diffusion et la protection de la création sur internet**

13. Considérant que la propriété est au nombre des droits de l'homme consacrés par les articles 2 et 17 de la Déclaration de 1789 ; que les finalités et les conditions d'exercice du droit de propriété ont connu depuis 1789 une évolution caractérisée par une extension de son champ d'application à des domaines nouveaux ; que, parmi ces derniers, figure le droit, pour les titulaires du droit d'auteur et de droits voisins, de jouir de leurs droits de propriété intellectuelle et de les protéger dans le cadre défini par la loi et les engagements internationaux de la France ; que la lutte contre les pratiques de contrefaçon qui se développent sur internet répond à l'objectif de sauvegarde de la propriété intellectuelle ;

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

8. Considérant que le deuxième alinéa de l'article L. 526-12 du code de commerce dispose que la déclaration d'affectation du patrimoine « est opposable aux créanciers dont les droits sont nés antérieurement à son dépôt à la condition que l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée le mentionne dans la déclaration d'affectation et en informe les créanciers dans des conditions fixées par voie réglementaire » ; que ces créanciers peuvent toutefois « former opposition à ce que la déclaration leur soit opposable » ;

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 n° 2010-26 QPC du 17 septembre 2010, SARL l'Office central d'accès au logement (Immeubles insalubres)**

5. Considérant que, selon la requérante, ces dispositions porteraient atteinte au droit de propriété en ce qu'elles ne respectent pas l'exigence d'une indemnité juste et préalable et n'offrent pas de voies de recours appropriées ;

6. Considérant qu'aux termes de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 : « 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'afin de se conformer à ces exigences constitutionnelles, la loi ne peut autoriser l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers que pour la réalisation d'une opération dont l'utilité publique est légalement constatée ; que la prise de possession par l'expropriant doit être subordonnée au versement préalable d'une indemnité ; que, pour être juste, l'indemnisation doit couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation ; qu'en cas de désaccord sur la fixation du montant de l'indemnisation, l'exproprié doit disposer d'une voie de recours appropriée ;

7. Considérant, toutefois, que l'octroi par la collectivité expropriante d'une provision représentative de l'indemnité due n'est pas incompatible avec le respect de ces exigences si un tel mécanisme répond à des motifs impérieux d'intérêt général et est assorti de la garantie des droits des propriétaires intéressés ;

8. Considérant, d'une part, que les articles 13, 14, 17 et 18 de la loi du 10 juillet 1970 confient au préfet la possibilité de prendre possession d'immeubles déclarés insalubres à titre irrémédiable ou qui ont fait l'objet d'un arrêté de péril assorti d'une ordonnance de démolition ou d'une interdiction définitive d'habiter ; qu'en particulier, en vertu de son article 13, la procédure d'expropriation des immeubles à usage d'habitation déclarés insalubres à titre irrémédiable ne peut être mise en œuvre que lorsque la commission départementale compétente en matière d'environnement et de risques sanitaires et technologiques a conclu au caractère irrémédiable de l'insalubrité de l'immeuble ; qu'une telle qualification est strictement limitée par l'article L. 1331-26 du code de la santé publique aux cas dans lesquels « il n'existe aucun moyen technique d'y mettre fin, ou lorsque les travaux nécessaires à sa résorption seraient plus coûteux que la reconstruction » ; que l'ensemble de ces dispositions a pour objet de mettre

fin dans les meilleurs délais à l'utilisation de locaux ou d'habitation présentant un danger pour la santé ou la sécurité des occupants ; qu'ainsi le tempérament apporté à la règle du caractère préalable de l'indemnisation répond à des motifs impérieux d'intérêt général ;

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° 2010-60 QPC du 12 novembre 2010, M. Pierre B. (Mur mitoyen)**

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 ;

4. Considérant qu'il appartient au législateur, compétent en application de l'article 34 de la Constitution pour fixer les principes fondamentaux de la propriété et des droits réels, de définir les modalités selon lesquelles les droits des propriétaires de fonds voisins doivent être conciliés ; que la mitoyenneté des murs séparatifs est au nombre des mesures qui tendent à assurer cette conciliation ;

5. Considérant, en premier lieu, que si, en application de l'article 661 du code civil, le propriétaire d'un mur séparatif peut être tenu de le rendre mitoyen en tout ou partie à la demande du propriétaire du fonds qui le joint, cette disposition n'a pour effet que de rendre indivis le droit exclusif du maître du mur qui, dans les limites de l'usage en commun fixées par les articles 653 et suivants du code civil, continue à exercer sur son bien tous les attributs du droit de propriété ; que, dès lors, en l'absence de privation de ce droit, l'accès à la mitoyenneté autorisé par le texte en cause n'entre pas dans le champ d'application de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ;

6. Considérant, en second lieu, que le régime de la mitoyenneté des murs servant de séparation détermine un mode économique de clôture et de construction des immeubles ainsi que d'utilisation rationnelle de l'espace, tout en répartissant les droits des voisins sur les limites de leurs fonds ; que l'accès forcé à la mitoyenneté prévu par la loi constitue un élément nécessaire de ce régime et répond ainsi à un motif d'intérêt général ; qu'il est proportionné à l'objectif visé par le législateur ; qu'il est réservé au propriétaire du fonds joignant le mur et subordonné au remboursement à son propriétaire initial de la moitié de la dépense qu'a coûté le mur ou la portion qu'il veut rendre mitoyenne et la moitié de la valeur du sol sur lequel le mur est bâti ; qu'à défaut d'accord des parties, ces conditions de fond doivent être constatées par la juridiction judiciaire qui fixe le montant du remboursement ; que, compte tenu de ces garanties de fond et de procédure, la restriction portée au droit de propriété par la disposition en cause n'a pas un caractère de gravité tel qu'elle dénature le sens et la portée de ce droit ;

7. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'atteinte portée aux conditions d'exercice du droit de propriété par l'article 661 du code civil ne méconnaît pas l'article 2 de la Déclaration de 1789 ;

- **Décision n° 2010-66 QPC du 26 novembre 2010, M. Thibaut G (confiscation de véhicules)**

3. Considérant, d'une part, qu'aux termes de l'article 34 de la Constitution : « La loi fixe les règles concernant... la détermination des crimes et délits ainsi que les peines qui leur sont applicables » ; qu'en vertu de son article 37, les matières autres que celles qui sont du domaine de la loi ont un caractère réglementaire ;

4. Considérant, d'autre part, que l'article 8 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 dispose : « La loi ne doit établir que des peines strictement et évidemment nécessaires... » ; que l'article 61-1 de la Constitution ne confère pas au Conseil constitutionnel un pouvoir général d'appréciation et de décision de même

nature que celui du Parlement, mais lui donne seulement compétence pour se prononcer sur la conformité des dispositions législatives soumises à son examen aux droits et libertés que la Constitution garantit ; que, si la nécessité des peines attachées aux infractions relève du pouvoir d'appréciation du législateur, il incombe au Conseil constitutionnel de s'assurer de l'absence de disproportion manifeste entre l'infraction et la peine encourue ;

5. Considérant, en premier lieu, que l'article 131-21 du code pénal prévoit l'existence d'une peine complémentaire applicable, en vertu de la loi, à certains crimes et délits et, en vertu du décret, à certaines contraventions ; que, l'existence d'une telle peine ne méconnaît pas, en elle-même, le principe de nécessité des peines ; que, s'agissant de la répression des contraventions, il appartient au pouvoir réglementaire, dans l'exercice de la compétence qu'il tient de l'article 37 de la Constitution et sous le contrôle des juridictions compétentes, de fixer, dans le respect des exigences de l'article 8 de la Déclaration de 1789, les peines applicables aux contraventions qu'il définit ; que l'article 131-21 du code pénal ne dispense aucunement le pouvoir réglementaire du respect de ces exigences ; que le Conseil constitutionnel n'est pas compétent pour apprécier la conformité de l'article R. 413-14-1 du code de la route à ces exigences ;

6. Considérant, en second lieu, que la deuxième phrase du premier alinéa de l'article 131-21 du code pénal prévoit que la peine de confiscation des biens qui ont servi à commettre l'infraction ou qui en sont le produit direct ou indirect est encourue de plein droit en cas de crime ou de délit puni d'une peine d'emprisonnement d'une durée supérieure à un an, à l'exception des délits de presse ; que son cinquième alinéa prévoit que la peine de confiscation des biens dont le condamné n'a pu justifier l'origine est également encourue en cas de crime ou de délit ayant procuré un profit direct ou indirect et puni d'au moins cinq ans d'emprisonnement ; que son septième alinéa prévoit la confiscation obligatoire des objets qualifiés de dangereux ou nuisibles par la loi ou le règlement ou dont la détention est illicite ; qu'en égard aux conditions de gravité des infractions pour lesquelles elles sont applicables et aux biens qui peuvent en faire l'objet, les peines de confiscation ainsi instituées ne sont pas manifestement disproportionnées ;

- **Décision n° 2010-96 QPC du 4 février 2011, M. Jean-Louis de L. (Zone des 50 pas géométriques)**

6. Considérant qu'il ressort de l'édit de Saint-Germain-en-Laye de décembre 1674, du décret des 22 novembre et 1^{er} décembre 1790, de l'ordonnance du 9 février 1827, ainsi que des décrets du 21 mars 1882 et du 4 juin 1887, susvisés, qu'à l'exception de « ventes particulières » faites antérieurement à l'édit de 1674 qui les a validées, les terrains situés dans la zone des cinquante pas géométriques en Guadeloupe et en Martinique n'ont pu être aliénés que par l'État ; qu'en conséquence, sous réserve des droits résultant d'une telle cession ou validation par l'État, aucun droit de propriété sur ces terrains n'a pu être valablement constitué au profit de tiers ; qu'il s'ensuit que doit être écarté le grief tiré de ce que la disposition contestée, en vertu de laquelle les seuls titres opposables à l'État antérieurs à l'entrée en vigueur du décret du 30 juin 1955 sont ceux délivrés ou validés par lui, serait contraire au droit de propriété garanti par les articles 2 et 17 de la Déclaration de 1789 ; qu'il en est de même des griefs tirés de la violation de la garantie des droits proclamée par son article 16 et du principe d'égalité devant la loi ;

- **Décision n° 2011-126 QPC du 13 mai 2011, Société Système U Centrale nationale et autre (Action du ministre contre des pratiques restrictives)**

- SUR LE DROIT DE PROPRIÉTÉ :

10. Considérant que les requérants font valoir que les dispositions contestées ne permettent pas aux partenaires commerciaux d'obtenir de la part de l'autorité publique la restitution des sommes indûment versées ; qu'ainsi, ces dispositions méconnaîtraient tant le droit de propriété de l'entreprise condamnée à répéter l'indu que celui de l'entreprise ayant indûment payé ces sommes ;

11. 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 ;

12. Considérant, d'une part, que les condamnations à restitution et, le cas échéant, à paiement de dommages et intérêts sont prononcées par jugement en conséquence de l'annulation des clauses illicites ; que, par suite, doit être rejeté comme inopérant le grief tiré de l'atteinte au droit de propriété de la personne condamnée ;

13. Considérant, d'autre part, qu'en application des dispositions contestées, les sommes indûment perçues et les indemnités sont versées au partenaire lésé ou tenues à sa disposition ; que, dès lors, il n'est porté aucune atteinte au droit de propriété de ce dernier ;

- **Décision n° 2011-151 QPC du 13 juillet 2011, M. Jean-Jacques C. (Attribution d'un bien à titre de prestation compensatoire)**

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 au sens de cet article, 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 ;

4. Considérant qu'il appartient au législateur, compétent en application de l'article 34 de la Constitution pour déterminer les principes fondamentaux du régime de la propriété, des droits réels et des obligations civiles et commerciales, de définir les modalités selon lesquelles, pour permettre le paiement des obligations civiles et commerciales, les droits patrimoniaux des créanciers et des débiteurs doivent être conciliés ; que l'exécution forcée sur les biens du débiteur est au nombre des mesures qui tendent à assurer cette conciliation ;

5. Considérant, en premier lieu, qu'en vertu du deuxième alinéa de l'article 270 du code civil, la prestation compensatoire est « destinée à compenser, autant qu'il est possible, la disparité que la rupture du mariage crée dans les conditions de vie respectives » ; que l'article 271 prévoit que cette prestation est fixée par le juge selon les besoins de l'époux à qui elle est versée et les ressources de l'autre ; que l'attribution, décidée par le juge du divorce, d'un bien dont un époux est propriétaire a pour objet d'assurer le paiement de la dette dont il est débiteur au profit de son conjoint au titre de la prestation compensatoire ; qu'elle constitue une modalité de paiement d'une obligation judiciairement constatée ; qu'il en résulte que, si l'attribution forcée d'un bien à titre de prestation compensatoire conduit à ce que l'époux débiteur soit privé de la propriété de ce bien, elle n'entre pas dans le champ d'application de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ;

- **Décision n° 2011-169 QPC du 30 septembre 2011, Consorts M. et autres (Définition du droit de propriété)**

3. Considérant, d'une part, qu'aux termes du dixième alinéa du Préambule de la Constitution de 1946 : « La Nation assure à l'individu et à la famille les conditions nécessaires à leur développement » ; qu'aux termes du onzième alinéa de ce Préambule, la Nation « 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 » ;

4. Considérant qu'il ressort également du Préambule de 1946 que la sauvegarde de la dignité de la personne humaine contre toute forme de dégradation est un principe à valeur constitutionnelle ;

5. Considérant qu'il résulte de ces principes que la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent est un objectif de valeur constitutionnelle ;

6. Considérant qu'aux termes de l'article 2 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 : « 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 » ; que son article 17 dispose : « 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 » ;

7. Considérant, en outre, qu'aux termes du seizième alinéa de l'article 34 de la Constitution, la loi détermine les principes fondamentaux « du régime de la propriété, des droits réels et des obligations civiles et commerciales » ;

8. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que, s'il appartient au législateur de mettre en œuvre l'objectif de valeur constitutionnelle que constitue la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent, et s'il lui est loisible, à cette fin, d'apporter au droit de propriété les limitations qu'il estime nécessaires, c'est à la condition que celles-ci n'aient pas un caractère de gravité tel que le sens et la portée de ce droit en soient dénaturés ; que doit être aussi sauvegardée la liberté individuelle ;

- **Décision n° 2011-172 QPC du 23 septembre 2011, Époux L. et autres (Accès aux propriétés privées pour l'étude des projets de travaux publics)**

8. Considérant que la propriété figure au nombre des droits de l'homme consacrés par les articles 2 et 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen 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 ;

9. Considérant, en premier lieu, que les dispositions contestées ont pour objet de permettre aux agents de l'administration ou aux personnes désignées par elle de pénétrer dans les propriétés privées pour l'exécution d'opérations nécessaires à l'étude des projets de travaux publics ; qu'elles permettent également l'occupation temporaire de terrains pour la réalisation de ces opérations ; que, par suite, ces dispositions n'entraînent pas de privation du droit de propriété au sens de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ;

10. Considérant, en second lieu, que, d'une part, les atteintes à l'exercice du droit de propriété résultant de la réalisation des opérations prévues par les dispositions contestées ont pour objet de permettre l'étude des projets de travaux publics, civils ou militaires, exécutés pour le compte de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements, ainsi que des établissements publics ; que l'autorisation de pénétrer dans les propriétés privées est donnée par arrêté du préfet du département et publiée dans les communes intéressées ; que cette autorisation ne peut permettre de pénétrer dans les maisons d'habitation ; que l'autorisation de pénétrer dans des propriétés closes doit désigner spécialement les terrains auxquels elle s'applique et être notifiée préalablement à chacun de leur propriétaire ; qu'il en va de même lorsqu'il y a lieu d'occuper temporairement un terrain ;

11. Considérant que, d'autre part, les dispositions contestées prévoient les conditions dans lesquelles les éventuels dommages causés à l'occasion de la pénétration dans les propriétés ou de l'occupation de celles-ci sont contradictoirement constatés ; qu'elles garantissent le droit des propriétaires d'obtenir la réparation « de tout dommage » ; que le respect des prescriptions prévues par les dispositions contestées est soumis au contrôle de la juridiction administrative ;

12. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les atteintes apportées par les dispositions contestées à l'exercice du droit de propriété sont justifiées par un motif d'intérêt général et proportionnées à l'objectif poursuivi ; qu'elles ne méconnaissent pas l'article 2 de la Déclaration de 1789 ;

- **Décision n° 2011-203 QPC du 2 décembre 2011, M. Wathik M. (Vente des biens saisis par l'administration douanière)**

- SUR LE DROIT DE PROPRIÉTÉ :

3. Considérant qu'aux termes de l'article 17 de la Déclaration de 1789 : « 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 » ;

4. Considérant que les dispositions contestées permettent l'aliénation, en cours de procédure, par l'administration des douanes, sur autorisation d'un juge, des véhicules et objets périssables saisis ; que cette aliénation, qui ne constitue pas une peine de confiscation prononcée à l'encontre des propriétaires des biens saisis, entraîne une privation du droit de propriété au sens de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ;

5. Considérant, d'une part, que la privation de propriété opérée par l'article 389 du code des douanes n'est applicable qu'aux moyens de transport et aux objets saisis « qui ne pourront être conservés sans courir le risque de détérioration » ; que leur aliénation est destinée à éviter leur dépréciation en cours de procédure et à limiter les frais de stockage et de garde ; qu'elle a un objet conservatoire, dans l'intérêt tant de la partie poursuivante que du propriétaire des biens saisis ; qu'elle poursuit, en outre, l'objectif de valeur constitutionnelle de bonne administration de la justice et de bon emploi des deniers publics ; que, par suite, elle répond à un motif de nécessité publique ;

6. Considérant, d'autre part, qu'en premier lieu, l'aliénation des biens saisis avant qu'ils ne se déprécient est destinée à ce que, selon l'issue de la procédure, le produit de la vente correspondant à la valeur des biens saisis puisse, soit être affecté au paiement des condamnations prononcées contre leur propriétaire, soit être restitué à ce dernier ; qu'ainsi, elle ne méconnaît pas l'exigence d'une indemnisation juste de la privation de propriété ;

7. Considérant qu'en second lieu, l'exigence d'un versement préalable de l'indemnité ne saurait faire obstacle à ce que celle-ci soit retenue à titre conservatoire en vue du paiement des amendes pénales ou douanières auxquelles la personne mise en cause pourrait être condamnée ; que, par suite, en rendant indisponibles, pendant la procédure,

les sommes provenant de l'aliénation des biens saisis, l'article 389 du code des douanes ne méconnaît pas l'exigence d'une indemnisation préalable de la privation de propriété ;

8. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la privation du droit de propriété opérée par les dispositions contestées ne méconnaît pas les exigences de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ;

- **Décision n° 2011-206 QPC du 16 décembre 2011, M. Noël C. (Saisie immobilière, montant de la mise à prix)**

1. Considérant qu'aux termes de l'article 2206 du code civil : « Le montant de la mise à prix est fixé par le créancier poursuivant. À défaut d'enchère, celui-ci est déclaré adjudicataire d'office à ce montant. « Le débiteur peut, en cas d'insuffisance manifeste du montant de la mise à prix, saisir le juge afin de voir fixer une mise à prix en rapport avec la valeur vénale de l'immeuble et les conditions du marché. Toutefois, à défaut d'enchère, le poursuivant ne peut être déclaré adjudicataire que pour la mise à prix initiale » ;

2. Considérant que, selon le requérant, en permettant que le créancier poursuivant devienne, à défaut d'enchère, propriétaire du bien saisi au prix qu'il a lui-même fixé, l'article 2206 du code civil méconnaît la protection constitutionnelle du droit de propriété ainsi que les droits de la défense ;

3. Considérant que la propriété figure au nombre des droits de l'homme consacrés par les articles 2 et 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen 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 limites apportées à son exercice doivent être justifiées par un motif d'intérêt général et proportionnées à l'objectif poursuivi ;

4. Considérant qu'il appartient au législateur, compétent en application de l'article 34 de la Constitution pour déterminer les principes fondamentaux du régime de la propriété, des droits réels et des obligations civiles et commerciales, de définir les modalités selon lesquelles, pour permettre l'exécution des obligations civiles et commerciales, les droits patrimoniaux des créanciers et des débiteurs doivent être conciliés ; que l'exécution forcée sur les biens du débiteur est au nombre des mesures qui tendent à assurer cette conciliation ;

5. Considérant, en premier lieu, que l'article 2190 du code civil prévoit que la saisie immobilière est une procédure d'exécution forcée sur l'immeuble du débiteur en vue de la distribution de son prix ; qu'elle constitue une modalité de paiement d'une créance exécutoire ; qu'il en résulte que, si l'adjudication conduit à ce que le débiteur soit privé de la propriété de ce bien, cette procédure n'entre pas dans le champ d'application de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ;

6. Considérant, en second lieu, que, d'une part, en prévoyant que le montant de la mise à prix est fixé par le créancier poursuivant et en disposant qu'à défaut d'enchère, ce dernier est déclaré adjudicataire, les dispositions contestées ont pour objet d'éviter que la procédure de saisie immobilière demeure suspendue faute d'enchérisseur ; qu'en prévoyant que le créancier poursuivant est déclaré adjudicataire d'office au montant de la première enchère fixée par lui, elles font obstacle à ce que le créancier poursuivant se voie imposer un transfert de propriété moyennant un prix auquel il n'aurait pas consenti ; que l'objectif poursuivi de garantir dans ces conditions l'aboutissement de la procédure constitue un motif d'intérêt général ;

7. Considérant que, d'autre part, les articles 2202 et 2203 du code civil reconnaissent au débiteur du bien saisi le droit d'obtenir l'autorisation judiciaire de vendre le bien à l'amiable ; qu'à défaut, la vente a lieu par adjudication ; que les articles 2205 et 2206 disposent que l'adjudication de l'immeuble a lieu aux enchères publiques à l'audience du juge ; que, dans le cadre de cette procédure, le débiteur peut saisir le juge afin de voir fixer une mise à prix en rapport avec la valeur vénale de l'immeuble et les conditions du marché ; que l'enchère est ouverte à toute personne qui justifie de garanties de paiement ; que l'adjudication d'office au créancier poursuivant au montant de la mise à prix initiale n'intervient qu'à défaut de toute enchère ; que, dans ces conditions, l'atteinte portée aux droits du débiteur saisi ne revêt pas un caractère disproportionné au regard du but poursuivi ;

- **Décision n° 2011-209 QPC du 17 janvier 2012, M. Jean-Claude G. (Procédure de dessaisissement d'armes)**

1. Considérant qu'aux termes de l'article L. 2336-5 du code de la défense : « Sans préjudice des dispositions de l'article L. 2336-4, le préfet peut, pour des raisons d'ordre public ou de sécurité des personnes, ordonner à tout détenteur d'une arme soumise au régime de l'autorisation ou de la déclaration de s'en dessaisir.

« Le dessaisissement consiste soit à vendre l'arme à une personne mentionnée à l'article L. 2332-1 ou à un tiers remplissant les conditions légales d'acquisition et de détention, soit à la neutraliser, soit à la remettre à l'État. Un décret en Conseil d'État détermine les modalités du dessaisissement.

« Sauf urgence, la procédure est contradictoire. Le préfet fixe le délai au terme duquel le détenteur doit s'être dessaisi de son arme.

« Lorsque l'intéressé ne s'est pas dessaisi de l'arme dans le délai fixé par le préfet, celui-ci lui ordonne de la remettre, ainsi que ses munitions, aux services de police ou de gendarmerie.

« Le commissaire de police ou le commandant de la brigade de gendarmerie peut demander au juge des libertés et de la détention l'autorisation de procéder à la saisie de l'arme et des munitions, entre 6 heures et 22 heures, au domicile du détenteur. La demande d'autorisation comporte toutes les informations en leur possession de nature à justifier cette saisie, afin de permettre au juge des libertés et de la détention de vérifier que cette demande est fondée.

« La saisie de l'arme désignée à l'alinéa précédent s'effectue sous l'autorité et le contrôle du juge des libertés et de la détention qui l'a autorisée ou d'un juge par lui désigné. Ce magistrat peut se rendre sur les lieux. À tout moment, il peut suspendre ou interrompre la saisie au domicile. Celle-ci est effectuée en présence de l'occupant des lieux ou de son représentant ; en cas d'impossibilité, le commissaire de police ou le commandant de la brigade de gendarmerie requiert deux témoins choisis en dehors des personnes relevant de son autorité. Le procès-verbal de saisie est dressé sur-le-champ, il relate les modalités et le déroulement de l'intervention et comporte s'il y a lieu un inventaire des armes saisies. Il est signé par le commissaire de police ou par le commandant de la brigade de gendarmerie ainsi que par les personnes présentes ; en cas de refus, mention en est faite au procès-verbal. Il est transmis dans les meilleurs délais au juge des libertés et de la détention.

« La remise ou la saisie des armes et des munitions ne donne lieu à aucune indemnisation.

« Il est interdit aux personnes ayant fait l'objet de la procédure prévue au présent article d'acquérir ou de détenir des armes soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration.

« Le préfet peut cependant décider de limiter cette interdiction à certaines catégories ou à certains types d'armes.

« Cette interdiction est levée par le préfet s'il apparaît que l'acquisition ou la détention d'armes par la personne concernée n'est plus de nature à porter atteinte à l'ordre public ou à la sécurité des personnes.

« À Paris, les pouvoirs conférés au préfet par le présent article sont exercés par le préfet de police » ;

2. Considérant que, selon le requérant, en ne prévoyant aucune indemnisation des armes et des munitions remises ou saisies, ces dispositions portent atteinte au droit de propriété garanti par l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 ; qu'en interdisant à la personne ayant fait l'objet de la mesure de dessaisissement d'acquérir et de détenir une arme, elles seraient contraires au principe de nécessité des peines garanti par l'article 8 de la même Déclaration ; qu'enfin, le requérant fait valoir qu'en n'encadrant pas suffisamment le pouvoir du préfet, ces dispositions auraient méconnu l'article 34 de la Constitution ;

3. Considérant qu'il appartient au législateur, en vertu de l'article 34 de la Constitution, de fixer les règles concernant les garanties fondamentales accordées aux citoyens pour l'exercice des libertés publiques ; qu'il doit, en particulier, assurer la conciliation entre le respect de la vie privée et d'autres exigences constitutionnelles, telles que la recherche des auteurs d'infractions et la prévention d'atteintes à l'ordre public, nécessaires, l'une et l'autre, à la sauvegarde de droits et principes de valeur constitutionnelle ;

4. 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 au sens de l'article 17, 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 ;

5. Considérant, d'une part, que la détention de certaines armes et munitions est soumise à un régime administratif de déclaration ou d'autorisation en raison du risque d'atteintes à l'ordre public ou à la sécurité des personnes ; qu'afin de prévenir de telles atteintes, les dispositions contestées instituent une procédure de « dessaisissement » obligatoire consistant pour le détenteur, soit à vendre son arme dans les conditions légales, soit à la remettre à l'État, soit à la neutraliser ; qu'à défaut d'un tel « dessaisissement », les dispositions contestées prévoient une procédure de saisie ; que, dès lors, cette remise volontaire ou cette saisie n'entre pas dans le champ de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ; que le grief tiré de la méconnaissance de cet article doit être écarté ;

- **Décision n° 2014-426 QPC du 14 novembre 2014, M. Alain L. (Droit de retenir des œuvres d'art proposées à l'exportation)**

1. Considérant qu'aux termes de l'article 2 de la loi du 23 juin 1941 relative à l'exportation des œuvres d'art : « L'État a le droit de retenir, soit pour son compte, soit pour le compte d'un département, d'une commune ou d'un établissement public, au prix fixé par l'exportateur, les objets proposés à l'exportation.

« Ce droit pourra s'exercer pendant une période de six mois » ;

2. Considérant que, selon le requérant, les dispositions contestées, qui permettent à l'État de retenir certaines œuvres d'art au profit de collections publiques, portent atteinte au droit de propriété ; qu'il fait notamment valoir que ces dispositions ne prévoient pas une juste et préalable indemnisation du propriétaire de l'œuvre ainsi expropriée ;

3. Considérant qu'aux termes de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 : « 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'afin de se conformer à ces exigences constitutionnelles, la loi ne peut autoriser qu'une personne ne soit privée de sa propriété qu'en vertu d'une nécessité publique légalement constatée ;

4. Considérant que la loi du 23 juin 1941 a régi l'exportation des œuvres auxquelles elle était applicable jusqu'à son abrogation par la loi du 31 décembre 1992 susvisée ; qu'elle avait pour objet d'interdire la sortie du territoire, sans contrôle, des objets présentant un intérêt national d'histoire ou d'art ; qu'en vertu de l'article 1er de la loi du 23 juin 1941, l'exportation de tels objets requiert la délivrance d'une autorisation du secrétaire d'État à l'Éducation nationale et à la Jeunesse, qui doit se prononcer dans le délai d'un mois à compter de la déclaration fournie à la douane par le propriétaire qui entend exporter ces objets ; que ce régime d'autorisation est applicable aux objets d'ameublement antérieurs à 1830, aux œuvres des peintres, graveurs, dessinateurs, sculpteurs et décorateurs antérieures au 1er janvier 1900 ainsi qu'aux objets provenant des fouilles pratiquées en France ou en Algérie ;

5. Considérant que les dispositions contestées de l'article 2 de la loi du 23 juin 1941 instaurent, au profit de l'État, le droit de « retenir » les objets dont l'autorisation d'exportation a été refusée en application de l'article 1er ; que ce droit peut être exercé pendant une période de six mois suivant la demande tendant à obtenir cette autorisation d'exporter sans que le propriétaire ne manifeste aucune intention de les aliéner ; que, par suite, cette appropriation par une personne publique de biens mobiliers entraîne une privation du droit de propriété au sens de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ;

6. Considérant que la possibilité de refuser l'autorisation d'exportation assure la réalisation de l'objectif d'intérêt général de maintien sur le territoire national des objets présentant un intérêt national d'histoire ou d'art ; que la privation de propriété permise par les dispositions contestées alors en vigueur n'est pas nécessaire pour atteindre un tel objectif ; qu'en prévoyant l'acquisition forcée de ces biens par une personne publique, alors que leur sortie du territoire national a déjà été refusée, le législateur a instauré une privation de propriété sans fixer les critères établissant une nécessité publique ; que, par suite, les dispositions contestées ne répondent pas à un motif de nécessité publique ;

7. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la privation du droit de propriété permise par les dispositions contestées méconnaît les exigences de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ; que, par suite, l'article 2 de la loi du 23 juin 1941 doit être déclaré contraire à la Constitution ;

- **Décision n° 2014-394 QPC du 7 mai 2014, Société Casuca (Plantations en limite de propriétés privées)**

- **SUR LE GRIEF TIRÉ DE LA MÉCONNAISSANCE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ :**

10. Considérant que la propriété figure au nombre des droits de l'homme consacrés par les articles 2 et 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen 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 ;

11. Considérant qu'il appartient au législateur, compétent en application de l'article 34 de la Constitution pour fixer les principes fondamentaux de la propriété et des droits réels, de définir les modalités selon lesquelles les droits des propriétaires de fonds voisins doivent être conciliés ; que les servitudes de voisinage sont au nombre des mesures qui tendent à assurer cette conciliation ;

12. Considérant, en premier lieu, que la servitude établie par les dispositions contestées n'entraîne pas une privation de propriété au sens de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ;

13. Considérant, en second lieu, que, d'une part, en imposant le respect de certaines distances pour les plantations en limite de la propriété voisine, le législateur a entendu assurer des relations de bon voisinage et prévenir les litiges ; que les dispositions contestées poursuivent donc un but d'intérêt général ;

14. Considérant que, d'autre part, les dispositions contestées ne s'appliquent qu'aux plantations situées en limite de la propriété voisine ; qu'en présence d'un mur séparatif, des arbres, arbrisseaux et arbustes de toute espèce peuvent être plantés en espalier « sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance » ; que l'option entre l'arrachage et la réduction appartient au propriétaire ; que celui-ci a en outre le droit de s'y opposer en invoquant l'existence d'un titre, « la destination du père de famille » ou la prescription trentenaire ; que l'atteinte portée par les dispositions contestées à l'exercice du droit de propriété ne revêt donc pas un caractère disproportionné au regard du but poursuivi ; que, par suite, les griefs tirés de l'atteinte au droit de propriété doivent être écartés ;

- **Décision n° 2014-426 QPC du 14 novembre 2014, M. Alain L. (Droit de retenir des œuvres d'art proposées à l'exportation)**

3. Considérant qu'aux termes de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 : « 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'afin de se conformer à ces exigences constitutionnelles, la loi ne peut autoriser qu'une personne ne soit privée de sa propriété qu'en vertu d'une nécessité publique légalement constatée ;

4. Considérant que la loi du 23 juin 1941 a régi l'exportation des œuvres auxquelles elle était applicable jusqu'à son abrogation par la loi du 31 décembre 1992 susvisée ; qu'elle avait pour objet d'interdire la sortie du territoire, sans contrôle, des objets présentant un intérêt national d'histoire ou d'art ; qu'en vertu de l'article 1^{er} de la loi du 23 juin 1941, l'exportation de tels objets requiert la délivrance d'une autorisation du secrétaire d'État à l'Éducation nationale et à la Jeunesse, qui doit se prononcer dans le délai d'un mois à compter de la déclaration fournie à la douane par le propriétaire qui entend exporter ces objets ; que ce régime d'autorisation est applicable aux objets d'ameublement antérieurs à 1830, aux œuvres des peintres, graveurs, dessinateurs, sculpteurs et décorateurs antérieures au 1^{er} janvier 1900 ainsi qu'aux objets provenant des fouilles pratiquées en France ou en Algérie ;

5. Considérant que les dispositions contestées de l'article 2 de la loi du 23 juin 1941 instaurent, au profit de l'État, le droit de « retenir » les objets dont l'autorisation d'exportation a été refusée en application de l'article 1^{er} ; que ce droit peut être exercé pendant une période de six mois suivant la demande tendant à obtenir cette autorisation d'exporter sans que le propriétaire ne manifeste aucune intention de les aliéner ; que, par suite, cette appropriation par une personne publique de biens mobiliers entraîne une privation du droit de propriété au sens de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ;

6. Considérant que la possibilité de refuser l'autorisation d'exportation assure la réalisation de l'objectif d'intérêt général de maintien sur le territoire national des objets présentant un intérêt national d'histoire ou d'art ; que la privation de propriété permise par les dispositions contestées alors en vigueur n'est pas nécessaire pour atteindre un tel objectif ; qu'en prévoyant l'acquisition forcée de ces biens par une personne publique, alors que leur sortie

du territoire national a déjà été refusée, le législateur a instauré une privation de propriété sans fixer les critères établissant une nécessité publique ; que, par suite, les dispositions contestées ne répondent pas à un motif de nécessité publique ;

7. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la privation du droit de propriété permise par les dispositions contestées méconnaît les exigences de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ; que, par suite, l'article 2 de la loi du 23 juin 1941 doit être déclaré contraire à la Constitution ;

- **Décision n° 2014-451 QPC du 13 février 2015, Société Ferme Larrea EARL (Conditions de prise de possession d'un bien ayant fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique II),**

1. Considérant qu'aux termes de l'article L. 15-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dans sa rédaction issue de la loi du 28 mai 2013 susvisée : « Dans le délai d'un mois, soit du paiement de l'indemnité ou, en cas d'obstacle au paiement ou de refus de recevoir, de sa consignation, soit de l'acceptation ou de la validation de l'offre d'un local de remplacement, les détenteurs sont tenus d'abandonner les lieux. Passé ce délai qui ne peut, en aucun cas, être modifié, même par autorité de justice, il peut être procédé à l'expulsion des occupants » ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 15-2 du même code dans sa rédaction issue de la même loi : « En cas d'appel du jugement fixant l'indemnité, lorsqu'il existe des indices sérieux laissant présumer qu'en cas d'infirmité, l'expropriant ne pourrait recouvrer tout ou partie des sommes qui lui seraient dues en restitution, celui-ci peut être autorisé par le juge à consigner tout ou partie du montant de l'indemnité supérieur à ce que l'expropriant avait proposé. Cette consignation vaut paiement. La prise de possession intervient selon les modalités définies à l'article L. 15-1 » ;

3. Considérant que, selon la société requérante, en permettant au juge d'autoriser l'expropriant, en cas d'appel du jugement fixant le montant de l'indemnité d'expropriation, à n'en verser qu'une partie à l'exproprié et à consigner le surplus pour prendre possession du bien exproprié, ces dispositions méconnaissent les exigences qui résultent de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 ; qu'en particulier, le caractère insuffisamment précis de la condition permettant au juge d'autoriser une telle prise de possession du bien exproprié sans verser au préalable à la personne expropriée l'intégralité du montant de l'indemnité d'expropriation fixée par le juge de l'expropriation méconnaît ces exigences ; qu'en permettant de traiter de manière différente les personnes expropriées selon leur situation économique et financière, le législateur porterait également atteinte au principe d'égalité devant la loi ;

4. Considérant que la question prioritaire de constitutionnalité porte sur l'article L. 15-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

5. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article 17 de la Déclaration de 1789 : « 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'afin de se conformer à ces exigences constitutionnelles, la loi ne peut autoriser l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers que pour la réalisation d'une opération dont l'utilité publique est légalement constatée ; que la prise de possession par l'expropriant doit être subordonnée au versement préalable d'une indemnité ; que, pour être juste, l'indemnisation doit couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation ; qu'en cas de désaccord sur la fixation du montant de l'indemnité, l'exproprié doit disposer d'une voie de recours appropriée ;

6. Considérant que, si le législateur peut déterminer les circonstances particulières dans lesquelles la consignation vaut paiement au regard des exigences de l'article 17 de la Déclaration de 1789, ces exigences doivent en principe conduire au versement de l'indemnité au jour de la dépossession ; que les dispositions contestées permettent à l'expropriant, en cas d'appel de l'ordonnance du juge fixant l'indemnité d'expropriation, de prendre possession des biens expropriés, moyennant le versement à l'exproprié d'une indemnité inférieure à celle fixée par le juge de première instance ;

7. Considérant, toutefois, que la prise de possession du bien exproprié est subordonnée au paiement par l'expropriant de la totalité de la somme fixée par le juge de première instance, soit entre les mains de l'exproprié, soit par consignation de la fraction de l'indemnité d'expropriation qui n'est pas versée à l'exproprié ; que la mise en œuvre d'une faculté de consignation est soumise à une autorisation juridictionnelle ; qu'il incombe à la juridiction compétente pour délivrer cette autorisation de fixer le montant de la consignation sans que celui-ci puisse être supérieur à l'écart entre la proposition faite par l'expropriant et l'indemnité fixée par le juge de première instance ; que cette consignation valant paiement ne peut être autorisée que lorsque le juge constate l'existence d'indices sérieux laissant présumer qu'en cas d'infirmité l'expropriant ne pourrait recouvrer tout ou partie des sommes qui lui seraient dues en restitution ;

8. Considérant qu'en tout état de cause, l'indemnisation doit couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation ; que, par suite, lorsque l'indemnité définitivement fixée excède la fraction de l'indemnité fixée par le juge de première instance qui a été versée à l'exproprié lors de la prise de possession du bien, l'exproprié doit pouvoir obtenir la réparation du préjudice résultant de l'absence de perception de l'intégralité de l'indemnité d'expropriation lors de la prise de possession ;

9. Considérant que, sous la réserve énoncée au considérant qui précède, les dispositions de l'article L. 15-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ne méconnaissent pas les exigences découlant de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ;

- **Décision n° 2015-493 QPC du 16 octobre 2015, M. Abdullah N. (Peine complémentaire obligatoire de fermeture de débit de boissons)**

- SUR LES GRIEFS TIRÉS DE LA MÉCONNAISSANCE DE LA LIBERTÉ D'ENTREPRENDRE ET DU DROIT DE PROPRIÉTÉ :

9. Considérant que, selon le requérant, en instituant la peine complémentaire de fermeture du débit de boissons, qui revêt un caractère réel attaché au débit de boissons, le législateur a méconnu la liberté d'entreprendre et le droit de propriété ;

10. Considérant, en premier lieu, que la fermeture du débit de boissons est une sanction ayant le caractère d'une punition au sens de l'article 8 de la Déclaration de 1789 ; que, par suite, le grief tiré de la méconnaissance du droit de propriété est inopérant ;

- **Décision n° 2017-748 DC du 16 mars 2017, Loi relative à la lutte contre l'accaparement des terres agricoles et au développement du biocontrôle**

5. Il est loisible au législateur d'apporter aux conditions d'exercice du droit de propriété des personnes privées, protégé par l'article 2 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, ainsi qu'à la liberté d'entreprendre et à la liberté contractuelle, qui découlent de son article 4, des limitations liées à des exigences constitutionnelles ou justifiées par l'intérêt général, à la condition qu'il n'en résulte pas d'atteintes disproportionnées au regard de l'objectif poursuivi.

. **En ce qui concerne l'article 3 :**

6. Le droit de préemption des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural vise à permettre l'installation des agriculteurs ou le maintien et la consolidation des exploitations agricoles, en rétrocédant aux intéressés, à l'issue d'un certain délai, les parts ou actions préemptées. Les dispositions de l'article 3 de la loi déférée ont pour objet d'éviter que l'accomplissement, par ces sociétés, de leurs missions d'intérêt général et l'exercice de leur droit de préemption puissent être tenus en échec par la cession, non pas de la totalité, mais de seulement une partie des parts ou actions d'une société détentrice de biens ou droits immobiliers agricoles.

7. Toutefois, le droit de préemption prévu par ces dispositions peut s'exercer dès lors que les parts ou actions cédées sont susceptibles de conférer la majorité ou une minorité de blocage à leur acquéreur. L'exercice de ce droit ne garantit donc pas à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural d'être majoritaire dans la société détentrice des biens ou des droits immobiliers. La rétrocession des parts ou actions ainsi préemptées n'est donc pas nécessairement de nature à permettre l'installation d'un agriculteur ou même le maintien et la consolidation d'exploitation agricole.

8. En outre, la durée de détention, par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, des parts ou actions préemptées est susceptible d'affecter la valorisation de la société. Or, si les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sont tenues de rétrocéder les biens préemptés, aucune garantie légale ne fait obstacle à ce qu'elles conservent ceux-ci au-delà du délai légal.

9. Enfin, la seule réserve à l'exercice de ce droit de préemption est le droit de préférence reconnu aux seuls associés d'un groupement foncier agricole, en place depuis plus de dix ans.

10. Il résulte de ce qui précède que les dispositions contestées portent une atteinte disproportionnée au droit de propriété et à la liberté d'entreprendre. Sans qu'il soit besoin d'examiner les autres griefs, l'article 3 est donc déclaré contraire à la Constitution. Il en va de même, par voie de conséquence, du troisième alinéa de l'article 1^{er}.

- **Décision n° 2017-695 QPC du 29 mars 2018, M. Rouchdi B. et autre (Mesures administratives de lutte contre le terrorisme)**

- **S'agissant du grief tiré de la méconnaissance du droit de propriété :**

67. La propriété figure au nombre des droits de l'homme consacrés par les articles 2 et 17 de la Déclaration de 1789. Selon 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 ». 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.

68. Les dispositions contestées permettent la saisie, au cours de la visite, non seulement de données et des systèmes informatiques et équipements terminaux qui en sont le support, mais aussi de « documents » et d'« objets ». Toutefois, à la différence du régime qu'il a défini pour les données et les supports, le législateur n'a fixé aucune règle encadrant l'exploitation, la conservation et la restitution des documents et objets saisis au cours de la visite. Par conséquent, les dispositions contestées méconnaissent le droit de propriété.

69. Dès lors, les mots « des documents, objets ou » figurant au premier alinéa de l'article L. 229-1, les mots « objets, documents et » figurant au premier alinéa du paragraphe I de l'article L. 229-4 et les mots « documents, objets ou » et « objets, documents ou » figurant respectivement aux premier et second alinéas du paragraphe I de l'article L. 229-5 du code de la sécurité intérieure doivent être déclarés contraires à la Constitution.

70. Il résulte de tout ce qui précède que le reste de l'article L. 229-1, les troisième et dixième alinéas de l'article L. 229-2, le reste du premier alinéa du paragraphe I de l'article L. 229-4 et le reste de l'article L. 229-5 du code de la sécurité intérieure, qui ne sont pas entachés d'incompétence négative et qui ne méconnaissent ni les droits de la défense, ni le droit à un procès équitable, ni aucun autre droit ou liberté que la Constitution garantit, doivent être déclarés conformes à la Constitution.

- **Décision n° 2017-672 QPC du 10 novembre 2017, Association Entre Seine et Brotonne et autre [Action en démolition d'un ouvrage édifié conformément à un permis de construire]**

- Sur les griefs tirés de la méconnaissance du principe de responsabilité et du droit à un recours juridictionnel effectif :

5. Aux termes de l'article 4 de la Déclaration de 1789 : « La liberté consiste à pouvoir faire tout ce qui ne nuit pas à autrui ». Il résulte de ces dispositions qu'en principe, tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer. La faculté d'agir en responsabilité met en œuvre cette exigence constitutionnelle. Toutefois, cette dernière ne fait pas obstacle à ce que le législateur aménage, pour un motif d'intérêt général, les conditions dans lesquelles la responsabilité peut être engagée. Il peut ainsi, pour un tel motif, apporter à ce principe des exclusions ou des limitations à condition qu'il n'en résulte pas une atteinte disproportionnée aux droits des victimes d'actes fautifs ainsi qu'au droit à un recours juridictionnel effectif qui découle de l'article 16 de la Déclaration de 1789.

6. Le droit des personnes à exercer un recours juridictionnel effectif comprend celui d'obtenir l'exécution des décisions juridictionnelles.

7. En application du 1^o de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme, une personne ayant subi un préjudice causé par une construction édifiée conformément à un permis de construire ne peut obtenir du juge judiciaire qu'il ordonne au propriétaire de la démolir que si trois conditions sont réunies. Premièrement, le propriétaire doit avoir méconnu une règle d'urbanisme ou une servitude d'utilité publique. Deuxièmement, le permis de construire doit avoir été annulé pour excès de pouvoir par une décision du juge administratif, devenue définitive depuis moins de deux ans. Troisièmement, en vertu des dispositions contestées, la construction en cause doit être située dans l'une des quinze catégories de zones énumérées aux a à o du 1^o de l'article L. 480-13.

8. En premier lieu, d'une part, en interdisant l'action en démolition prévue au 1^o de l'article L. 480-13 en dehors des zones qu'il a limitativement retenues, le législateur a entendu réduire l'incertitude juridique pesant sur les projets de construction et prévenir les recours abusifs susceptibles de décourager les investissements. Il ainsi poursuivi un objectif d'intérêt général.

9. D'autre part, l'action en démolition demeure ouverte par les dispositions contestées dans les zones dans lesquelles, compte tenu de leur importance pour la protection de la nature, des paysages et du patrimoine

architectural et urbain ou en raison des risques naturels ou technologiques qui y existent, la démolition de la construction édifiée en méconnaissance des règles d'urbanisme apparaît nécessaire.

10. Cette démolition peut également être demandée sur le fondement du droit commun de la responsabilité civile lorsque la construction a été édifiée sans permis de construire ou en méconnaissance du permis délivré. Il en va de même lorsqu'elle l'a été conformément à un tel permis en violation, non d'une règle d'urbanisme ou d'une servitude d'utilité publique, mais d'une règle de droit privé.

11. Dans les cas pour lesquels l'action en démolition est exclue par les dispositions contestées, une personne ayant subi un préjudice causé par une construction peut en obtenir la réparation sous forme indemnitaire, notamment en engageant la responsabilité du constructeur en vertu du 2^o de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme. La personne lésée peut par ailleurs obtenir du juge administratif une indemnisation par la personne publique du préjudice causé par la délivrance fautive du permis de construire irrégulier.

12. En second lieu, la décision d'annulation, par le juge administratif, d'un permis de construire pour excès de pouvoir ayant pour seul effet juridique de faire disparaître rétroactivement cette autorisation administrative, la démolition de la construction édifiée sur le fondement du permis annulé, qui constitue une mesure distincte, relevant d'une action spécifique devant le juge judiciaire, ne découle pas nécessairement d'une telle annulation. Les dispositions contestées ne portent donc aucune atteinte au droit d'obtenir l'exécution d'une décision de justice.

13. Il résulte de ce qui précède que les dispositions contestées ne portent pas d'atteinte disproportionnée aux droits des victimes d'obtenir réparation de leur préjudice, ni d'atteinte au droit à un recours juridictionnel effectif. Par conséquent, les griefs tirés de la méconnaissance du principe de responsabilité et du droit à un recours juridictionnel effectif doivent être écartés.

- Sur le grief tiré de la méconnaissance des articles 1^{er}, 2 et 4 de la Charte de l'environnement :

14. Les articles 1^{er} et 2 de la Charte de l'environnement disposent : « Chacun a le droit de vivre dans un environnement équilibré et respectueux de la santé. - Toute personne a le devoir de prendre part à la préservation et à l'amélioration de l'environnement ». Il résulte de ces dispositions que chacun est tenu à une obligation de vigilance à l'égard des atteintes à l'environnement qui pourraient résulter de son activité. Il est loisible au législateur de définir les conditions dans lesquelles une action en responsabilité peut être engagée sur le fondement de la violation de cette obligation. Toutefois, il ne saurait, dans l'exercice de cette compétence, restreindre le droit d'agir en responsabilité dans des conditions qui en dénaturent la portée.

15. L'article 4 de la Charte de l'environnement prévoit : « Toute personne doit contribuer à la réparation des dommages qu'elle cause à l'environnement, dans les conditions définies par la loi ». Il incombe au législateur et, dans le cadre défini par la loi, aux autorités administratives de déterminer, dans le respect des principes ainsi énoncés, les modalités de la mise en œuvre de ces dispositions.

16. En limitant l'action en démolition aux seules zones énumérées au a à o du 1^o de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme, le législateur a privé la personne lésée par une construction édifiée en dehors de ces zones, conformément à un permis de construire annulé, d'obtenir sa démolition sur ce fondement.

17. Toutefois, d'une part, le législateur a veillé à ce que l'action en démolition demeure possible dans les zones présentant une importance particulière pour la protection de l'environnement. D'autre part, les dispositions contestées ne font pas obstacle aux autres actions en réparation, en nature ou sous forme indemnitaire, mentionnées aux paragraphes 10 et 11 de la présente décision. En déterminant ainsi les modalités de mise en œuvre de l'action en démolition, le législateur n'a pas porté atteinte aux droits et obligations qui résultent des articles 1^{er}, 2 et 4 de la Charte de l'environnement. Par conséquent, les griefs tirés de la méconnaissance de ces articles doivent être écartés.

18. Il résulte de tout ce qui précède que les mots « et si la construction est située dans l'une des zones suivantes : » figurant au premier alinéa du 1^o de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme et les a à o du même 1^o, qui ne méconnaissent ni les articles 1^{er}, 12 et 17 de la Déclaration de 1789 ni aucun autre droit ou liberté que la Constitution garantit, doivent être déclarés conformes à la Constitution.

- **Décision n° 2018-743 QPC du 26 octobre 2018, Société Brimo de Laroussilhe (Inaliénabilité et imprescriptibilité des biens du domaine public),**

5. Les dispositions contestées prévoient l'inaliénabilité et l'imprescriptibilité des biens, à caractère mobilier ou immobilier, appartenant au domaine public de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements, et des établissements publics. En application de l'article L. 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques, le domaine public immobilier est constitué des biens appartenant aux personnes précitées qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public. Aux termes de l'article L. 2112-1 du

même code, font partie du domaine public mobilier des mêmes personnes propriétaires les biens « présentant un intérêt public du point de vue de l'histoire, de l'art, de l'archéologie, de la science ou de la technique ». Afin d'assurer la protection du domaine public mobilier, les dispositions contestées dérogent à l'article 2276 du code civil relatif à la propriété des biens meubles relevant du droit commun, aux termes duquel « En fait de meubles, la possession vaut titre. - Néanmoins, celui qui a perdu ou auquel il a été volé une chose peut la revendiquer pendant trois ans à compter du jour de la perte ou du vol, contre celui dans les mains duquel il la trouve ; sauf à celui-ci son recours contre celui duquel il la tient ».

6. L'inaliénabilité prévue par les dispositions contestées a pour conséquence d'interdire de se défaire d'un bien du domaine public, de manière volontaire ou non, à titre onéreux ou gratuit. L'imprescriptibilité fait obstacle, en outre, à ce qu'une personne publique puisse être dépossédée d'un bien de son domaine public du seul fait de sa détention prolongée par un tiers.

7. Il résulte de ce qui précède, d'une part, qu'aucun droit de propriété sur un bien appartenant au domaine public ne peut être valablement constitué au profit de tiers et, d'autre part, qu'un tel bien ne peut faire l'objet d'une prescription acquisitive en application de l'article 2276 du code civil au profit de ses possesseurs successifs, même de bonne foi. Dès lors, les dispositions contestées ne portent pas atteinte à des situations légalement acquises, ni ne remettent en cause les effets qui pourraient légitimement être attendus de telles situations. Elles ne portent pas davantage atteinte aux conventions légalement conclues. Les griefs tirés de la méconnaissance des articles 4 et 16 de la Déclaration de 1789 doivent donc être écartés.

- **Décision n° 2019-805 QPC du 27 septembre 2019, Union de défense active des forains et autres (Obligation d'accueil des gens du voyage et interdiction du stationnement des résidences mobiles)**

. En ce qui concerne le paragraphe III de l'article 9 de la loi du 5 juillet 2000 :

27. La propriété figure au nombre des droits de l'homme consacrés par les articles 2 et 17 de la Déclaration de 1789. 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 ». 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.

28. Faute de viser le paragraphe I bis, le premier alinéa du paragraphe III de l'article 9 de la loi du 5 juillet 2000 exclut que l'interdiction de stationnement soit appliquée aux terrains dont les gens du voyage sont propriétaires dans toutes les communes à l'exception de celles qui n'appartiennent pas un établissement public de coopération intercommunale.

29. En permettant ainsi, sans aucun motif tiré notamment d'une atteinte à l'ordre public, qu'un propriétaire soit privé de la possibilité de stationner sur le terrain qu'il possède, les dispositions contestées méconnaissent le droit de propriété.

30. Par conséquent, le paragraphe III de l'article 9 de la loi du 5 juillet 2000 doit être déclaré contraire à la Constitution.