



Décision n° 2020 - 888 QPC du 12 mars 2021

Mme Fouzia L.

(Interdiction de recevoir des libéralités pour les personnes assistant certaines personnes vulnérables)

Dossier documentaire

Source : services du Conseil constitutionnel - 2021

Sommaire

I. Contexte de la disposition contestée	4
II. Constitutionnalité de la disposition contestée	26

Table des matières

I. Contexte de la disposition contestée	4
A. Disposition contestée	4
1. Code de l'action sociale et des familles	4
- Article L. 116-4	4
B. Évolution de la disposition contestée	5
1. Loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement	5
- Article 28	5
- Article L. 116-4 [créé par l'article 28]	5
2. Ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations.	6
- Article 6	6
- Article L. 116-4 [modifié par l'article 6]	6
C. Autres dispositions	7
1. Code civil	7
- Article 901	7
- Article 902	7
- Article 909	7
- Article 911	7
2. Code de la santé publique	8
- Article L. 3211-5-1	8
3. Code du travail	8
- Article L. 7231-1	8
- Article L. 7231-2	8
- Article D. 7231-1	9
4. Ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations	10
- Article 9	10
D. Application de la disposition contestée ou d'autres dispositions	11
1. Jurisprudence	11
a. Jurisprudence judiciaire	11
- Cass. req., 7 avr. 1863, <i>DP</i> 1863, 1, p. 231	11
- Cass. req., 8 août 1900, <i>DP</i> 1900, 1, p. 559	17
- Cass. req., 21 avr. 1913, <i>DP</i> 1913, 1, p. 421	19
- Cass., 1 ^{ère} civ., 22 janv. 1968, <i>D.</i> 1968, p. 382	22
- Cass., 1 ^{ère} civ., 31 mai 1989, n° 87-16.557	23
- Cass., 1 ^{ère} civ., 1er juillet. 2003, n° 00-15.786	24
- Cass., 1 ^{ère} civ., 25 septembre 2013, n° 12-25.160	24
II. Constitutionnalité de la disposition contestée	26
A. Normes de référence	26
1. Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789	26
- Article 2	26
- Article 17	26
B. Jurisprudence du Conseil constitutionnel	27
- Décision n° 96-373 DC du 9 avril 1996 - Loi organique portant statut d'autonomie de la Polynésie française	27

- Décision n° 98-403 DC du 29 juillet 1998 - Loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions	27
- Décision n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000 - Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains	28
- Décision n° 2001-455 DC du 12 janvier 2002 - Loi de modernisation sociale	30
- Décision n° 2010-26 QPC du 17 septembre 2010 - SARL l'Office central d'accession au logement [Immeubles insalubres]	30
- Décision n° 2010-60 QPC du 12 novembre 2010 - M. Pierre B. [Mur mitoyen]	31
- Décision n° 2013-337 QPC du 1er août 2013 - M. Didier M. [Présomption irréfragable de gratuité de certaines aliénations]	31
- Décision n° 2013-369 QPC du 28 février 2014 - Société Madag [Droit de vote dans les sociétés cotées]	32
- Décision n° 2014-691 DC du 20 mars 2014 - Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	32
- Décision n° 2014-701 DC du 9 octobre 2014 - Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt	34
- Décision n° 2014-444 QPC du 29 janvier 2015 - Association pour la recherche sur le diabète [Acceptation des libéralités par les associations déclarées]	35
- Décision n° 2015-476 QPC du 17 juillet 2015 - Société Holding Désile [Information des salariés en cas de cession d'une participation majoritaire dans une société – Nullité de la cession intervenue en méconnaissance de cette obligation]	35
- Décision n° 2015-524 QPC du 2 mars 2016 - M. Abdel Manane M. K. [Gel administratif des avoirs]	36
- Décision n° 2017-683 QPC du 9 janvier 2018 - M. François P. [Droit de préemption en cas de vente consécutive à une division d'immeuble]	37

I. Contexte de la disposition contestée

A. Disposition contestée

1. Code de l'action sociale et des familles

Partie législative

Livre Ier : Dispositions générales

Titre Ier : Principes généraux

Chapitre VI : Action sociale et médico-sociale.

- **Article L. 116-4**

Modifié par l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations - art. 6

I.- Les personnes physiques propriétaires, gestionnaires, administrateurs ou employés d'un établissement ou service soumis à autorisation ou à déclaration en application du présent code ou d'un service soumis à agrément ou à déclaration mentionné au 2° de l'article L. 7231-1 du code du travail, ainsi que les bénévoles ou les volontaires qui agissent en leur sein ou y exercent une responsabilité, ne peuvent profiter de dispositions à titre gratuit entre vifs ou testamentaires faites en leur faveur par les personnes prises en charge par l'établissement ou le service pendant la durée de cette prise en charge, sous réserve des exceptions prévues aux 1° et 2° de l'article 909 du code civil. L'article 911 du même code est applicable aux libéralités en cause.

L'interdiction prévue au premier alinéa du présent article est applicable au couple ou à l'accueillant familial soumis à un agrément en application de l'article L. 441-1 du présent code et à son conjoint, à la personne avec laquelle il a conclu un pacte civil de solidarité ou à son concubin, à ses ascendants ou descendants en ligne directe, ainsi qu'aux salariés mentionnés à l'article L. 7221-1 du code du travail accomplissant des services à la personne définis au 2° de l'article L. 7231-1 du même code, s'agissant des dispositions à titre gratuit entre vifs ou testamentaires faites en leur faveur par les personnes qu'ils accueillent ou accompagnent pendant la durée de cet accueil ou de cet accompagnement.

II.- Sauf autorisation de justice, il est interdit, à peine de nullité, à quiconque est frappé de l'interdiction prévue au I de se rendre acquéreur d'un bien ou cessionnaire d'un droit appartenant à une personne prise en charge, accueillie ou accompagnée dans les conditions prévues par le I ou de prendre à bail le logement occupé par cette personne avant sa prise en charge ou son accueil.

Pour l'application du présent II, sont réputées personnes interposées, le conjoint, le partenaire d'un pacte civil de solidarité, le concubin, les ascendants et les descendants des personnes auxquelles s'appliquent les interdictions ci-dessus édictées.

B. Évolution de la disposition contestée

1. Loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement

Titre II : ADAPTATION DE LA SOCIÉTÉ AU VIEILLISSEMENT

Chapitre IV : Droits, protection et engagements des personnes âgées

Section 2 : Protection des personnes handicapées et des personnes âgées fragiles

- Article 28

I.-Le chapitre VI du titre Ier du livre Ier du code de l'action sociale et des familles est complété par un article L. 116-4 ainsi rédigé :

« Art. L. 116-4.- Les personnes physiques propriétaires, gestionnaires, administrateurs ou employés d'un établissement ou service soumis à autorisation ou à déclaration en application du présent code ou d'un service soumis à agrément ou à déclaration mentionné au 2° de l'article L. 7231-1 du code du travail, ainsi que les bénévoles ou les volontaires qui agissent en leur sein ou y exercent une responsabilité, ne peuvent profiter de dispositions à titre gratuit entre vifs ou testamentaires faites en leur faveur par les personnes prises en charge par l'établissement ou le service pendant la durée de cette prise en charge, sous réserve des exceptions prévues aux 1° et 2° de l'article 909 du code civil. L'article 911 du même code est applicable aux libéralités en cause.

« L'interdiction prévue au premier alinéa du présent article est applicable au couple ou à l'accueillant familial soumis à un agrément en application de l'article L. 441-1 du présent code et à son conjoint, à la personne avec laquelle il a conclu un pacte civil de solidarité ou à son concubin, à ses ascendants ou descendants en ligne directe, ainsi qu'aux salariés mentionnés à l'article L. 7221-1 du code du travail accomplissant des services à la personne définis au 2° de l'article L. 7231-1 du même code, s'agissant des dispositions à titre gratuit entre vifs ou testamentaires faites en leur faveur par les personnes qu'ils accueillent ou accompagnent pendant la durée de cet accueil ou de cet accompagnement. »

II.-Les articles L. 331-4 et L. 443-6 du même code sont abrogés.

- Article L. 116-4 [créé par l'article 28]

Les personnes physiques propriétaires, gestionnaires, administrateurs ou employés d'un établissement ou service soumis à autorisation ou à déclaration en application du présent code ou d'un service soumis à agrément ou à déclaration mentionné au 2° de l'article L. 7231-1 du code du travail, ainsi que les bénévoles ou les volontaires qui agissent en leur sein ou y exercent une responsabilité, ne peuvent profiter de dispositions à titre gratuit entre vifs ou testamentaires faites en leur faveur par les personnes prises en charge par l'établissement ou le service pendant la durée de cette prise en charge, sous réserve des exceptions prévues aux 1° et 2° de l'article 909 du code civil. L'article 911 du même code est applicable aux libéralités en cause.

L'interdiction prévue au premier alinéa du présent article est applicable au couple ou à l'accueillant familial soumis à un agrément en application de l'article L. 441-1 du présent code et à son conjoint, à la personne avec laquelle il a conclu un pacte civil de solidarité ou à son concubin, à ses ascendants ou descendants en ligne directe, ainsi qu'aux salariés mentionnés à l'article L. 7221-1 du code du travail accomplissant des services à la personne définis au 2° de l'article L. 7231-1 du même code, s'agissant des dispositions à titre gratuit entre vifs ou testamentaires faites en leur faveur par les personnes qu'ils accueillent ou accompagnent pendant la durée de cet accueil ou de cet accompagnement.

2. Ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations.

- Article 6

I.- L'article L. 116-4 du code de l'action sociale et des familles est modifié comme suit :

1° Au début du premier alinéa, il est inséré la mention : « I » ;

2° L'article est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« II.- Sauf autorisation de justice, il est interdit, à peine de nullité, à quiconque est frappé de l'interdiction prévue au I de se rendre acquéreur d'un bien ou cessionnaire d'un droit appartenant à une personne prise en charge, accueillie ou accompagnée dans les conditions prévues par le I ou de prendre à bail le logement occupé par cette personne avant sa prise en charge ou son accueil.

« Pour l'application du présent II, sont réputées personnes interposées, le conjoint, le partenaire d'un pacte civil de solidarité, le concubin, les ascendants et les descendants des personnes auxquelles s'appliquent les interdictions ci-dessus édictées. »

[...]

- Article L. 116-4 [modifié par l'article 6]

I. - Les personnes physiques propriétaires, gestionnaires, administrateurs ou employés d'un établissement ou service soumis à autorisation ou à déclaration en application du présent code ou d'un service soumis à agrément ou à déclaration mentionné au 2° de l'article L. 7231-1 du code du travail, ainsi que les bénévoles ou les volontaires qui agissent en leur sein ou y exercent une responsabilité, ne peuvent profiter de dispositions à titre gratuit entre vifs ou testamentaires faites en leur faveur par les personnes prises en charge par l'établissement ou le service pendant la durée de cette prise en charge, sous réserve des exceptions prévues aux 1° et 2° de l'article 909 du code civil. L'article 911 du même code est applicable aux libéralités en cause.

L'interdiction prévue au premier alinéa du présent article est applicable au couple ou à l'accueillant familial soumis à un agrément en application de l'article L. 441-1 du présent code et à son conjoint, à la personne avec laquelle il a conclu un pacte civil de solidarité ou à son concubin, à ses ascendants ou descendants en ligne directe, ainsi qu'aux salariés mentionnés à l'article L. 7221-1 du code du travail accomplissant des services à la personne définis au 2° de l'article L. 7231-1 du même code, s'agissant des dispositions à titre gratuit entre vifs ou testamentaires faites en leur faveur par les personnes qu'ils accueillent ou accompagnent pendant la durée de cet accueil ou de cet accompagnement.

II.- Sauf autorisation de justice, il est interdit, à peine de nullité, à quiconque est frappé de l'interdiction prévue au I de se rendre acquéreur d'un bien ou cessionnaire d'un droit appartenant à une personne prise en charge, accueillie ou accompagnée dans les conditions prévues par le I ou de prendre à bail le logement occupé par cette personne avant sa prise en charge ou son accueil.

Pour l'application du présent II, sont réputées personnes interposées, le conjoint, le partenaire d'un pacte civil de solidarité, le concubin, les ascendants et les descendants des personnes auxquelles s'appliquent les interdictions ci-dessus édictées.

C. Autres dispositions

1. Code civil

Livre III : Des différentes manières dont on acquiert la propriété

Titre II : Des libéralités

Chapitre II : De la capacité de disposer ou de recevoir par donation entre vifs ou par testament.

- Article 901

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 10 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 9 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Pour faire une libéralité, il faut être sain d'esprit. La libéralité est nulle lorsque le consentement a été vicié par l'erreur, le dol ou la violence.

- Article 902

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 9 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Toutes personnes peuvent disposer et recevoir soit par donation entre vifs, soit par testament, excepté celles que la loi en déclare incapables.

- Article 909

Modifié par Loi n°2007-308 du 5 mars 2007 - art. 9 () JORF 7 mars 2007 en vigueur le 1er janvier 2009

Les membres des professions médicales et de la pharmacie, ainsi que les auxiliaires médicaux qui ont prodigué des soins à une personne pendant la maladie dont elle meurt ne peuvent profiter des dispositions entre vifs ou testamentaires qu'elle aurait faites en leur faveur pendant le cours de celle-ci.

Les mandataires judiciaires à la protection des majeurs et les personnes morales au nom desquelles ils exercent leurs fonctions ne peuvent pareillement profiter des dispositions entre vifs ou testamentaires que les personnes dont ils assurent la protection auraient faites en leur faveur quelle que soit la date de la libéralité.

Sont exceptées :

1° Les dispositions rémunératoires faites à titre particulier, eu égard aux facultés du disposant et aux services rendus ;

2° Les dispositions universelles, dans le cas de parenté jusqu'au quatrième degré inclusivement, pourvu toutefois que le décédé n'ait pas d'héritiers en ligne directe ; à moins que celui au profit de qui la disposition a été faite ne soit lui-même du nombre de ces héritiers.

Les mêmes règles seront observées à l'égard du ministre du culte.

- Article 911

Modifié par LOI n°2015-1776 du 28 décembre 2015 - art. 29

Toute libéralité au profit d'une personne physique ou d'une personne morale, frappée d'une incapacité de recevoir à titre gratuit, est nulle, qu'elle soit déguisée sous la forme d'un contrat onéreux ou faite sous le nom de personnes interposées, physiques ou morales.

Sont présumés personnes interposées, jusqu'à preuve contraire, les père et mère, les enfants et descendants, ainsi que l'époux de la personne incapable.

2. Code de la santé publique

Troisième partie : Lutte contre les maladies et dépendances

Livre II : Lutte contre les maladies mentales

Titre Ier : Modalités de soins psychiatriques

Chapitre Ier : Droits des personnes faisant l'objet de soins psychiatriques.

- **Article L. 3211-5-1**

Création Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 6

Sauf autorisation de justice, il est interdit, à peine de nullité, à quiconque exerce une fonction ou occupe un emploi dans un établissement dispensant des soins psychiatriques de se rendre acquéreur d'un bien ou cessionnaire d'un droit appartenant à une personne admise dans l'établissement ou de prendre à bail le logement occupé par cette personne avant son admission dans l'établissement.

Pour l'application du présent article, sont réputées personnes interposées, le conjoint, le partenaire d'un pacte civil de solidarité, le concubin, les ascendants et les descendants des personnes auxquelles s'appliquent les interdictions ci-dessus édictées.

3. Code du travail

Septième partie : Dispositions particulières à certaines professions et activités

Livre II : Concierges et employés d'immeubles à usage d'habitation, employés de maison et services à la personne

Titre III : Activités de services à la personne

Chapitre Ier : Champ d'application.

- **Article L. 7231-1**

Les services à la personne portent sur les activités suivantes :

1° La garde d'enfants ;

2° L'assistance aux personnes âgées, aux personnes handicapées ou aux autres personnes qui ont besoin d'une aide personnelle à leur domicile ou d'une aide à la mobilité dans l'environnement de proximité favorisant leur maintien à domicile ;

3° Les services aux personnes à leur domicile relatifs aux tâches ménagères ou familiales.

- **Article L. 7231-2**

Des décrets précisent :

1° Le contenu des activités de services à la personne mentionnées à l'article L. 7231-1 ;

2° Un plafond en valeur ou en temps de travail des interventions à domicile permettant aux activités figurant dans le décret prévu au 1° de bénéficier des dispositions du présent titre.

Partie réglementaire

Septième partie : Dispositions particulières à certaines professions et activités

Livre II : Concierges et employés d'immeubles à usage d'habitation, employés de maison et services à la personne

Titre III : Activités de services à la personne

Chapitre Ier : Champ d'application

- **Article D. 7231-1**

Modifié par Décret n°2016-1895 du 28 décembre 2016 - art. 1

I.-Les activités de service à la personne soumises à agrément, en application de l'article L. 7232-1, sont les suivantes :

- 1° Garde d'enfants à domicile, en dessous d'un âge fixé par arrêté conjoint du ministre chargé de l'économie et du ministre chargé de la famille ;
- 2° Accompagnement des enfants en dessous d'un âge fixé par arrêté conjoint du ministre chargé de l'économie et du ministre chargé de la famille dans leurs déplacements en dehors de leur domicile (promenades, transport, actes de la vie courante) ;
- 3° Assistance dans les actes quotidiens de la vie ou aide à l'insertion sociale aux personnes âgées et aux personnes handicapées ou atteintes de pathologies chroniques qui ont besoin de telles prestations à domicile, quand ces prestations sont réalisées dans les conditions prévues aux 1° et 2° de l'article L. 7232-6 du présent code, à l'exclusion d'actes de soins relevant d'actes médicaux à moins qu'ils ne soient exécutés dans les conditions prévues à l'article L. 1111-6-1 du code de la santé publique et du décret n° 99-426 du 27 mai 1999 habilitant certaines catégories de personnes à effectuer des aspirations endo-trachéales ;
- 4° Prestation de conduite du véhicule personnel des personnes âgées, des personnes handicapées ou atteintes de pathologies chroniques du domicile au travail, sur le lieu de vacances, pour les démarches administratives quand cette prestation est réalisée dans les conditions prévues aux 1° et 2° de l'article L. 7232-6 du présent code ;
- 5° Accompagnement des personnes âgées, des personnes handicapées ou atteintes de pathologies chroniques, dans leurs déplacements en dehors de leur domicile (promenades, aide à la mobilité et au transport, actes de la vie courante) quand cet accompagnement est réalisé dans les conditions prévues aux 1° et 2° de l'article L. 7232-6 du même code.

II.-Les activités de services à la personne soumises à titre facultatif à la déclaration prévue à l'article L. 7232-1-1 sont, outre celles mentionnées au I du présent article et à l'article D. 312-6-2 du code de l'action sociale et des familles, les activités suivantes :

- 1° Entretien de la maison et travaux ménagers ;
- 2° Petits travaux de jardinage, y compris les travaux de débroussaillage ;
- 3° Travaux de petit bricolage dits " homme toutes mains " ;
- 4° Garde d'enfants à domicile au-dessus d'un âge fixé par arrêté conjoint du ministre chargé de l'économie et du ministre chargé de la famille ;
- 5° Soutien scolaire à domicile ou cours à domicile ;
- 6° Soins d'esthétique à domicile pour les personnes dépendantes ;
- 7° Préparation de repas à domicile, y compris le temps passé aux courses ;
- 8° Livraison de repas à domicile ;
- 9° Collecte et livraison à domicile de linge repassé ;
- 10° Livraison de courses à domicile ;
- 11° Assistance informatique à domicile ;
- 12° Soins et promenades d'animaux de compagnie, à l'exception des soins vétérinaires et du toilettage, pour les personnes dépendantes ;
- 13° Maintenance, entretien et vigilance temporaires, à domicile, de la résidence principale et secondaire ;
- 14° Assistance administrative à domicile ;
- 15° Accompagnement des enfants de plus de trois ans dans leurs déplacements en dehors de leur domicile (promenades, transport, actes de la vie courante) ;
- 16° Téléassistance et visio assistance ;
- 17° Interprète en langue des signes, technicien de l'écrit et codeur en langage parlé complété ;

18° Prestation de conduite du véhicule personnel des personnes mentionnées au 20° du II du présent article, du domicile au travail, sur le lieu de vacances, pour les démarches administratives ;

19° Accompagnement des personnes mentionnées au 20° du II du présent article dans leurs déplacements en dehors de leur domicile (promenades, aide à la mobilité et au transport, actes de la vie courante) ;

20° Assistance aux personnes autres que celles mentionnées au 3° du I du présent article qui ont besoin temporairement d'une aide personnelle à leur domicile, à l'exclusion des soins relevant d'actes médicaux ;

21° Coordination et délivrance des services mentionnés au présent article.

III.-Les activités mentionnées aux 2°, 4° et 5° du I et aux 8°, 9°, 10°, 15°, 18° et 19° du II du présent article n'ouvrent droit au bénéfice du 1° de l'article L. 7233-2 du code du travail et de l'article L. 241-10 du code de la sécurité sociale qu'à la condition que la prestation soit comprise dans une offre de services incluant un ensemble d'activités réalisées à domicile.

4. Ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations

Titre IV : Dispositions transitoires et finales

- Article 9

Modifié par LOI n°2018-287 du 20 avril 2018 - art. 16 (VD)

Les dispositions de la présente ordonnance entreront en vigueur le 1er octobre 2016.

Les contrats conclus avant cette date demeurent soumis à la loi ancienne, y compris pour leurs effets légaux et pour les dispositions d'ordre public.

Toutefois, les dispositions des troisième et quatrième alinéas de l'article 1123 et celles des articles 1158 et 1183 sont applicables dès l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Lorsqu'une instance a été introduite avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, l'action est poursuivie et jugée conformément à la loi ancienne. Cette loi s'applique également en appel et en cassation.

D. Application de la disposition contestée ou d'autres dispositions

1. Jurisprudence

a. Jurisprudence judiciaire

- Cass. req., 7 avr. 1863, DP 1863, 1, p. 231

CASSATION.

231

DISPOSITIONS ENTRE-VIFS ET TESTAMENTAIRE, MÉDECIN: 1° HÉRITIÉRIER PRÉSUMPTIF; 2° LÉGATAIRE UNIVERSEL; 3° CAPTATION, PRÉSUMPTION, PREUVE CONTRAIRE.

L'art. 909 c. nap. qui annule le legs fait par un malade, pendant la maladie dont il est mort, au médecin qui l'a traité dans le cours de cette maladie, s'applique même au cas où le médecin serait héritier légitime du testateur, si sa parenté avec lui dépasse le quatrième degré (c. nap. 909) (1).

L'incapacité de recevoir établie contre le médecin du testateur, dans le cas prévu par l'art. 909 c. nap., entraîne la nullité du legs, quoique cette nullité doive profiter à un légataire universel (2).

La présomption légale de captation en vertu de laquelle l'art. 909 c. nap. prohibe le legs fait par un malade à son médecin, dans le cours de la maladie dont il est mort, ne peut être détruite à l'aide de la preuve offerte par le médecin que la libéralité a été déterminée, non par les soins qu'il a donnés au testateur, mais par sa qualité de parent et d'ami de ce dernier (c. nap. 909 et 1552) (3).

(Vizerie C. hérit. Ricaud et Delong.)

Le sieur Vizerie s'est pourvu en cassation contre l'arrêt de la cour de Bordeaux, du 12 mai 1862, rapporté D. P. 62. 2.167, et à l'appui de ce pourvoi il a proposé les deux moyens suivants :

1° Violation de l'art. 909 c. nap., en ce que l'arrêt attaqué a déclaré un médecin frappé de l'incapacité de recevoir établie par cet article, quoiqu'il fût le successible du testateur. — L'incapacité de recevoir, édictée par l'art. 909 c. nap., contre le médecin, n'est pas absolue; elle doit ne frapper que ceux qui n'ont d'autre titre à la libéralité que leur qualité de médecin; la dernière partie de l'art. 909, en autorisant la disposition même universelle au profit du médecin héritier en ligne directe, ou parent jusqu'au quatrième degré, lorsqu'il n'existe pas d'héritier en ligne directe, que le médecin soit ou ne soit pas héritier, révèle clairement cette pensée du législateur de maintenir toute libéralité dont la cause déterminante aura été, non pas l'influence abusive du médecin, mais ses rapports de parenté avec le testateur. — Il en est surtout ainsi à

rappports de parenté avec le testateur. — Il en est surtout ainsi à l'égard du médecin successible, qui certes n'a pas besoin d'arracher à la faiblesse du malade un acte de libéralité, puisqu'il ne s'agit pour lui que de conserver en totalité ou en partie ce que la loi lui attribue. Ce n'est donc pas contre lui que la prohibition de l'art. 909 a été édictée. — Cela n'était pas douteux sous l'ancien droit. L'ordonnance de 1539 qui déclarait nulles toutes donations entre-vifs ou testamentaires faites au profit des tuteurs et administrateurs avait été appliquée aux médecins, aux apothicaires et aux confesseurs par la coutume de Paris et la jurisprudence, et c'était seulement en ce sens que la suggestion et la captation seraient présumées contre les médecins et autres personnages qu'atteignait la prohibition, avec le droit pour eux de prouver que la suggestion et la captation n'existaient réellement pas. V. Furgole, *Traité des testaments*, t. 1, p. 408, et Ferrière, sur la coutume de Paris, art. 276, n° 51, p. 1224, qui cite un arrêt du 31 août 1665 déclarant valable un legs fait en faveur d'un médecin par le motif que « le testateur et le légataire avaient vécu ensemble pendant plusieurs années, avec une très-grande confiance et dans une amitié singulière. » V. aussi Pothier qui dit, dans son *Traité des donations*, sect. 1, art. 2, § 8 : « Lors même que les dispositions sont considérables, s'il paraît des motifs probables qui aient pu porter le donateur à les faire, elles doivent subsister. » — Les rédacteurs du code n'ont pas voulu innover; aussi déclarent-ils que la prohibition ne concerne pas les héritiers en ligne directe et qu'elle n'atteint pas davantage les parents, même non héritiers, jusqu'au quatrième degré. — Suivant l'arrêt attaqué, il faut que la parenté du médecin ne soit pas plus éloignée que le quatrième degré, et au delà de cette limite la prohibition conserve toute sa force. Mais est-ce bien là le sens de l'art. 909 ? Le médecin incapable de recevoir, malgré sa qualité de parent, lorsqu'il ne figure dans la parenté du défunt qu'au delà du quatrième degré, est celui qui ne réunit pas à sa qualité de pa-

(2) L'art. 909 c. nap. prononce, en effet, la nullité, sans se préoccuper de la qualité du successeur qui doit profiter de cette nullité. V. *Jur. gén.*, v° *Dispos. entre-vifs et test.*, nos 557 et suiv.

(5) La question est controversée. V. la note sur l'arrêt attaqué (*loc. cit.*).

rent celle de successible ; mais quel que soit le degré de parenté du médecin, s'il est successible, il est capable de recevoir. « La deuxième exception de l'art. 909, dit Maleville sur cet article, forme un droit nouveau. On ne validait les donations universelles faites aux médecins qu'autant qu'ils étaient du nombre des successibles, au lieu que notre article les confirme lors même qu'ils n'en sont pas, pourvu qu'ils soient parents au quatrième degré, sauf toutefois le cas où le défunt laisserait des ascendants ou des descendants, et que les médecins ne seraient pas de cette classe. » Si l'art. 909 admet, sous la double condition qu'il établit, le parent non successible à recevoir, n'est-il pas évident qu'il présume que le médecin, successible, a toujours cette capacité lui que la loi eût appelé si la succession se fût ouverte *ab intestat*? En jugeant le contraire, l'arrêt attaqué a donc manifestement violé l'art. 909. — Et la demande en nullité devait d'autant plus être repoussée, dans l'espèce, que la nullité de la libéralité profiterait, non aux autres parents ou héritiers légitimes du défunt, mais à un légataire universel par lui institué.

2° Violation du même art. 909, en ce que l'arrêt attaqué a décidé que l'incapacité édictée par cet article est absolue et ne permet pas de rechercher si la libéralité faite au médecin a eu pour cause déterminante les rapports de parenté et d'affection qui l'unissent au disposant. — La règle édictée par l'art. 909, a-t-on dit, a été puisée dans l'ancienne jurisprudence, qui, on l'a rappelé à l'occasion du premier moyen, ne prohibait pas d'une manière absolue les libéralités faites au médecin. « Lorsque, dit Pothier, les donations et les legs faits à ces sortes de personnes (médecins et autres) sont modiques et n'excèdent pas les bornes d'une juste reconnaissance, ils doivent subsister. Lors même qu'ils sont plus

reconnaissance, ils doivent subsister. Lors même qu'ils sont plus considérables, s'il paraît des motifs probables qui aient pu porter le donateur à les faire, ils doivent subsister, comme si cette personne était le proche parent» (*Tr. des donat.*, sect. 1, art. 2, § 8). Depuis le code Napoléon, M. Troplong (*Donat. et test.*, t. 2, n° 640) enseigne de même qu'il ne faut pas que le médecin qui est venu secourir son ami mourant et l'assister auprès de son chevet, soit privé par cela seul des libéralités qu'il doit à l'affection et non à un empire aveugle. « L'important en pareil cas, dit-il, est de savoir si le legs a été le résultat des soins donnés, ou bien s'il n'a pas eu sa cause dans une amitié antérieure et indépendante de ces soins. Dans ce dernier cas, ce n'est pas le médecin qui a été gratifié, c'est l'ami; et la prohibition de l'art. 909 n'est plus applicable. Ainsi, les tribunaux devront apprécier la cause qui a déterminé la libéralité; ils l'annuleront si elle n'a d'autre but que de récompenser les soins du médecin, au contraire ils la valideront si c'est à toute autre cause qu'elle est due, notamment à l'amitié et à la parenté. — Dans l'espèce actuelle, le légataire offrait de prouver que la libéralité à lui faite n'avait été déterminée que par les rapports de parenté et d'amitié qui l'unissaient au testateur. En rejetant cette offre de preuve sous prétexte qu'elle n'aurait pu conduire à la validité du legs, l'arrêt attaqué a, sous ce second rapport comme sous le premier, violé l'art. 909.

ARRÊT.

LA COUR; — Sur le premier moyen, tiré de la violation de l'art. 909 c. nap., ledit moyen consistant à prétendre qu'à tort l'arrêt attaqué aurait jugé qu'un médecin ne pouvait exciper de sa qualité de successible pour échapper à la prohibition de l'article précité, et repousser l'action en nullité formée contre la disposition faite à son profit par le parent qu'il a soigné dans le cours de sa dernière maladie: — Attendu que la disposition de l'art. 909 est absolue, et qu'elle comprend, dans sa généralité, toutes les libéralités faites au médecin par celui qu'il a soigné dans le cours de la maladie dont il est mort; que cette disposition ne comporte pas d'autres exceptions que celles spécialement prévues et déterminées par la loi; — Attendu qu'il ne s'agit pas, dans l'espèce, de legs purement rémunérateurs pouvant rentrer dans la classe de ceux compris dans la première exception apportée par l'art. 909 à la nullité qu'il prononce; — Attendu qu'en supposant que la seconde exception faite en faveur du successible soit applicable au legs particulier

(1) La charge de conserver et de rendre qui caractérise la substitution n'existe, en effet, qu'autant que la défense de disposer de biens grevés de substitution est absolue. V. *Jur. gén.*, v° *Substitut.*, nos 77 et suiv. — La disposition testamentaire est donc valable, malgré la défense d'aliéner

comme au legs universel, seul mentionné dans le § 5 de l'art. 909, il résulte des termes de cet article que, en ligne collatérale, le bénéfice de cette exception ne peut profiter aux parents que jusqu'au quatrième degré inclusivement; — Attendu, en fait, que si le demandeur était appelé à recueillir une part dans la succession du défunt, dans le cas où celui-ci n'en aurait pas autrement disposé, il est constant qu'il n'est son parent qu'en ligne collatérale et au cinquième degré seulement; — Attendu que vainement, pour échapper à la loi, le demandeur objecte que la nullité qu'elle prononce, dans le cas prévu par elle, n'est édictée qu'en faveur des parents, et que, dans l'espèce, elle profiterait à un étranger qui, en sa qualité de légataire universel, recueillerait seul, à l'exclusion des parents, et le montant des legs particuliers à lui faits, et la part qui, comme successible, lui était dévolue; qu'il n'est pas permis au juge de distinguer là où la loi ne distingue pas, et que, dans le silence de l'art. 909 qui ne fait à cet égard aucune distinction, l'étranger, appelé par la volonté du défunt à recueillir sa succession, est recevable, comme le seraient les parents eux-mêmes, s'ils n'étaient pas évincés par lui, à invoquer la présomption de suggestion et de captation sur laquelle repose l'incapacité de recevoir dont cet article frappe le médecin dans les conditions qu'il prévoit; qu'ainsi le premier moyen doit être rejeté;

Sur le deuxième moyen, tiré de la violation du même article, en ce que l'arrêt attaqué déclare inadmissible comme non pertinente la preuve offerte par le demandeur, et tendant à établir que les legs à lui faits par le sieur Ricaud auraient eu pour cause déterminante, non sa qualité de médecin et les soins par lui donnés au disposant pendant sa dernière maladie, mais les liens de parenté qui les unissaient et les rapports d'amitié qui, depuis longtemps, existaient entre eux: — Attendu que les principes généraux du droit, comme le texte impératif et formel de l'art. 909, protestent énergiquement contre une distinction qui énerverait, si elle ne l'annihilait pas, une disposition nécessaire à la protection des familles, et ne permettent pas de supposer qu'il soit entré dans la pensée de la loi de laisser aux juges la faculté d'éluder ses prohibitions en déclarant que des circonstances de la cause il résulte que la libéralité s'adresse à l'ami plutôt qu'au médecin; — Attendu

que la libéralité s'adresse à l'ami plutôt qu'au médecin; — Attendu que la prohibition de l'art. 909 est absolue, et qu'en dehors des exceptions nettement précisées, par lesquelles la loi fait elle-même, dans une juste mesure, la part de la reconnaissance et de l'affection personnelle, il ne peut être permis d'en tempérer la rigueur par une appréciation arbitraire; — Attendu, d'ailleurs, qu'aux termes de l'art. 1352 c. nap., toute présomption créée par la loi, et sur laquelle elle se fonde pour annuler certains actes ou dénier l'action en justice, est une présomption *juris et de jure* qui s'impose à la conscience du juge, et contre laquelle aucune preuve n'est admise, à moins qu'elle n'ait été expressément réservée; — Attendu que tel est le caractère de la présomption de suggestion et de captation qui détermine dans l'art. 909 l'incapacité de recevoir qu'il édicte contre le médecin, et la nullité dont il frappe les libéralités à lui faites par celui qu'il a soigné pendant sa dernière maladie; — Attendu qu'en jugeant que, dans le silence de la loi, aucune preuve n'était admissible contre cette présomption, l'arrêt attaqué, loin d'avoir violé les art. 909 et 1352 c. nap., en a fait au contraire une juste et saine application; — Rejette, etc.

Du 7 avr. 1863.-Ch. req.-MM. Nicias-Gaillard, pr.-D'Ubexi, rap.-Blanche, av. gén., c. conf.-Rendu, av.

SUBSTITUTION

REQ. 8 août 1900. — DISPOSITIONS ENTRE VIFS ET TESTAMENTAIRES, TRAITEMENT MÉDICAL, CASSATION, APPRÉCIATION, CAPACITÉ, MÉDECIN.

Le traitement d'une maladie est un fait complexe dont l'appréciation dans les circonstances diverses dont il se compose appartient aux tribunaux (4);

Ainsi, les juges du fond décident d'une manière souveraine que le médecin qui a donné à un malade, pendant sa dernière maladie, quelques conseils dans le but de lui procurer un soulagement immédiat, ne peut être considéré comme ayant traité le malade au sens de l'art. 909 c. civ., alors que ces soins, d'une pratique courante, ont été rares et accidentels (5);

Et, par suite, c'est à bon droit qu'ils refusent d'annuler, par application de l'art. 909 c. civ., le legs fait par le malade à ce médecin, à sa femme et à ses enfants (6).

(Sizaire C. Delmas.) — ARRÊT.

LA COUR; — Sur l'unique moyen pris de la violation des art. 909 et 911 c. civ.: — Attendu que le traitement d'une maladie est un fait complexe dont l'appréciation, dans les circonstances diverses dont il se compose, appartient aux juges du fond; — Attendu qu'il est déclaré, en fait, par l'arrêt attaqué (Montpellier, 26 juin 1899) : 1° que c'est le docteur Feydon et non point le docteur Delmas, qui a traité la dame Affiac, pendant la maladie dont celle-ci est morte; 2° que si, au cours de cette dernière maladie, le docteur Delmas, qui habitait la même maison que la testatrice, a été appelé à lui donner quelques conseils dans le but de lui procurer un soulagement immédiat, ces soins, d'une pratique courante, ont été rares et accidentels, et ne ressemblaient en rien aux soins réguliers et assidus qui caractérisent l'exercice de la profession de médecin, et constituent un traitement au sens de l'art. 909 c. civ.; — Que, par suite, en déduisant de ces constatations souveraines et de l'ensemble des circonstances de la cause, qu'il n'y avait pas lieu d'annuler la disposition testamentaire faite en faveur des époux Delmas et de leurs enfants, la cour de Mont-

t. 4, n° 450. Comp. Bordeaux, 31 déc. 1895 (D. P. 97. 2. 97), et la note 3-5.

(4, 5 et 6) V. conf. Req. 17 janv. 1876 (D. P. 76. 1. 181), et le rapport de M. le conseiller Onofrio. V. aussi *Jur. gén.*, v° *Dispositions entre vifs et testamentaires*, nos 369 et suiv.; *Supplément*, eod. v°, n° 119; Civ. rej. 9 avr. 1835 (*Jur. gén.*, v° *cit.*, nos 367 et 369); Trib. civ. de Niort, 30 avr. 1857 (D. P. 59. 3. 15).

pellier, loin de violer les articles visés au pourvoi, en a fait, au contraire, une saine application ;

Par ces motifs, rejette.

Du 8 août 1900.-Ch. req.-MM. Tanon, pr.-Alphandéry, rap.-
Melcot, av. gén., c. conf.-Defert, av.

REQ. 21 avr. 1913. — DISPOSITIONS ENTRE VIFS ET TESTAMENTAIRES : 1^o CONGRÉGATION, CONGRÉGANISTE GRATIFIÉ, INTERPOSITION DE PERSONNE, PREUVE CONTRAIRE; 2^o MINISTRE DU CULTE, LIBÉRALITÉ RÉMUNÉRATOIRE, CARACTÈRE EXCESSIF; 3^o MINISTRE DU CULTE, LIBÉRALITÉ, MALADIE DU DISPOSANT, DÉCÈS, RAPPORT DE CAUSE A EFFET; 4^o CAPTATION, INFLUENCE ABUSIVE, CARACTÈRE DÉTERMINANT, PREUVE.

La libéralité faite à un congréganiste ne doit pas être considérée comme adressée par son intermédiaire à la congrégation dont il fait partie, lorsqu'elle a pour objet une rente viagère destinée à récompenser des services particuliers et prolongés que le congréganiste a rendus au disposant et qu'elle est inspirée par un sentiment d'affection et de reconnaissance personnelle (L. 1^{er} juill. 1901, art. 17-1^o) (rés. par la cour d'appel) (4).

Une rente viagère de 1,200 fr. léguée à un ecclésiastique qui a été pendant quelques années le chapelain et le directeur de conscience du testateur dépasse le chiffre d'une libéralité rémunératoire et doit être réduite, encore qu'elle ne soit pas excessive par rapport aux ressources du disposant (rés. par la cour d'appel) (c. civ. 909) (5).

Une libéralité faite par une personne au ministre du culte qui lui a prêté son ministère dans ses dernières années ne peut être annulée que s'il est établi que le disposant est mort de la maladie dont il était atteint (c. civ. 909) (6).

L'influence, même abusive, prise par une personne sur l'esprit d'une autre ne peut être une cause de nullité pour la libéralité que cette dernière lui a faite que s'il est établi que les manœuvres artificieuses de la personne gratifiée en ont été la cause déterminante (rés. par la cour d'appel) (7).

(Abbé Goulinat C. di Vizza.)

Une demoiselle de Chausenque est morte, en 1905, à l'âge de quatre-vingts ans, ayant institué comme légataire de ses immeubles, l'abbé Goulinat, curé de sa paroisse, à la charge de servir une rente viagère de 1,200 fr. à un père Passionniste, nommé di Vezza (en religion Sylvius), qui lui avait servi de chapelain et de confesseur pendant vingt-cinq ans. L'abbé Goulinat a attaqué cette dernière libéralité, prétendant qu'elle avait été obtenue par captation et qu'elle était nulle, par application de l'art. 909 c. civ., comme ayant été faite pendant la dernière maladie de la testatrice; il soutenait également qu'il y avait interposition de personne au profit de la congrégation non autorisée des Passionnistes et que la rente léguée n'avait pas le caractère rémunératoire. Sa prétention a été rejetée sur la plupart des points par la cour d'Agen, qui l'avait cependant admis à prouver par témoins que la testatrice était atteinte depuis 1902 d'une bronchite chronique et qu'elle en était morte. Après l'enquête, la prétention du sieur Goulinat a été définitivement rejetée par la même cour par un arrêt du 18 mars 1912 (MM. Cieutat, pr.-Beaugrand, av. gén.), ainsi conçu :

Attendu que la demoiselle de Chausenque est décédée le 29 mars 1905, en l'état d'un codicille olographe du 15 août 1903, qui instituait Goulinat légataire de divers immeubles, avec charge de servir à di Vezza une rente annuelle et viagère de 1,200 fr.; — Attendu qu'un jugement du siège de Nérac, en date du 29 oct. 1910, a reconnu la validité de ladite charge, mais que Goulinat a régulièrement frappé d'appel cette décision et qu'il demande à la cour la nullité de la constitution de rente, soit pour cause d'interposition au profit d'une personne incapable de recevoir, soit comme entachée de captation, soit enfin comme heurtant les dispositions prohibitives de l'art. 909 c. civ.; — Que, de son côté, di Vezza conclut à la confirmation pure et simple du jugement entrepris;

Sur le grief d'interposition : — Attendu que l'appelant veut dire par là que di Vezza aurait été, en la circonstance, le présumé de l'ordre non autorisé des Passionnistes, véritable bénéficiaire de la rente; — Attendu que l'intimé reconnaît bien avoir appartenu à ladite congrégation pendant de longues années avant le codicille du 15 août 1903; — Que si l'on parcourt, d'une part, la correspondance produite de di Vezza pour la période courue du 18 mars 1901 au 27 mai 1905, on voit que toutes les missives antérieures à la date du codicille sont exclusivement signées du nom de « Sylvius », qui est celui du susnommé dans l'ordre, et que l'une d'elles, revêtue du timbre particulier d'un établissement de la congrégation, en territoire belge, relate le séjour de di Vezza dans cette maison; que, si l'on examine la partie de la correspondance postérieure à la date dont s'agit, on relève toujours la signature exclusivement religieuse, assez souvent suivie de la qualification de passionniste; qu'il y est fréquemment parlé d'autres pères ou religieux de l'ordre; — Que l'auteur y fait état de plusieurs chapitres, et notamment d'un chapitre général de l'ordre auquel il a assisté; — Que l'une des lettres porte le timbre de la maison mère établie à Rome et mentionne le séjour qu'y fait di Vezza; — Qu'une autre relate la prochaine tenue en France d'un chapitre provincial, dans lequel l'intimé doit se démettre d'une dignité et rendre compte de sa gestion; — Qu'il s'évince de tout ce que dessus que la congrégation non autorisée des Passionnistes existait encore à la date du codicille; que di Vezza n'avait pas cessé de lui appartenir; — Mais attendu que la présomption légale d'interposition qui résulte de ces faits aux termes de l'art. 17, n° 1, de la loi du 1^{er} juill. 1901, peut, de par le texte même, être combattue en fait; — Que cette présomption doit, en conséquence, tomber devant la preuve du caractère personnel de la libéralité; — Et attendu que la libéralité envisagée au procès en tant que constitutive d'une rente viagère au profit d'un homme avancé dans la vie marque bien ce caractère; — Qu'une telle déduction se confirme si l'on prend garde que la pension est expressément concédée par le codicille à l'aumônier de la testatrice; — Que, dans la pensée certaine de la demoiselle de Chausenque, le legs se trouvait justifié par la réalité non contestée des services demandés à l'intimé au cours d'une période de vingt-cinq années et en considération de ses qualités personnelles à titre de confesseur habituel et de directeur de conscience de la disposante; — Que cette pensée s'éclaire encore de plusieurs lettres produites dans lesquelles la testatrice ne cesse de manifester une affection toute particulière et sa reconnaissance personnelle pour son chapelain; — Attendu qu'il n'y a pas lieu

de faire état d'un mémoire attribué à di Vezza par l'appelant; — Que ce document, apparu en copie non authentique et dont l'auteur dénoncé s'est d'ailleurs abstenu d'avouer les termes, ne saurait servir de base à une décision de justice; — Qu'au demeurant et sous l'allégation d'instructions secrètes émanées de la demoiselle de Chausenque, il poursuit la vente de tous les immeubles légués à Goulinat et leur affectation à des objets dans lesquels l'intérêt de la congrégation n'entre que pour une part médiocre; — Qu'il est, en somme, impossible d'extraire de ce mémoire un aveu non équivoque et pourtant indispensable; — Attendu qu'il convient d'écarter aussi le chef des conclusions de l'appelant qui tend à fonder l'interposition sur ce que di Vezza ne réclamerait pas aujourd'hui la rente dans son intérêt personnel, mais pour le bénéfice des religieux Passionnistes que l'on prétend être réinstallés dans l'ancien couvent de Latané; — Qu'il n'est offert aucune preuve de cette intention; — Qu'au surplus, pour produire nullité, l'interposition doit essentiellement exister dans la volonté du disposant au moment de la rédaction du testament, et que ce résultat ne saurait dépendre d'un acte postérieur du gratifié en nom; — Attendu que, de tous les motifs ci-dessus, ressort nécessairement le mal fondé du grief d'interposition;

En ce qui concerne l'existence d'une captation : — Attendu que, pour faire sa démonstration, l'appelant allègue : 1° que de tout temps et jusqu'à la fin, di Vezza a éloigné de la *de cuius* ses héritiers naturels; 2° qu'il s'efforçait chaque jour d'acquiescer sur elle plus d'influence, soit en effrayant son esprit affaibli par des visions surnaturelles, soit en recourant à des pratiques dont son intelligence devait lui démontrer l'absurdité; soit, enfin, en la couvrant de louanges et de compliments bien faits pour inspirer la méfiance à une personne absolument saine de corps et d'esprit; 3° que di Vezza s'est comparé de tout le numéraire dont pouvait disposer M^{lle} de Chausenque et lui prêtait ensuite les sommes qui lui étaient nécessaires; 4° qu'il tenait les livres, passait des baux, réglait les domestiques, se conduisait en maître, n'ayant de compte à rendre à personne; 5° qu'il profita de cette situation exceptionnelle pour disqualifier Goulinat et chercher à lui nuire dans l'esprit de M^{lle} de Chausenque; — Attendu que l'appelant offre, en outre, d'établir par témoins l'exactitude des dires énoncés aux n°s 1, 3, 4 et 5 ci-dessus; — Attendu qu'il voit dans les faits ainsi articulés autant de manœuvres dolosives ayant eu pour résultat, ensemble ou séparément, de déterminer au profit de son adversaire le don de la rente critiquée; — Mais attendu que le fait d'avoir éloigné les héritiers naturels de la testatrice, s'il eût été de nature à nuire aux intérêts de ces derniers, n'aurait en rien compromis ceux de Goulinat; — Que ce fait doit donc être écarté; — Attendu, par ailleurs, que les louanges et compliments, même excessifs, même adressés à une personne dans le but de s'attirer une libéralité, ne peuvent entraîner l'annulation de cette libéralité que s'ils sont empreints de dol, c'est-à-dire accompagnés de pratiques artificieuses ou d'in-situations mensongères, et s'il ressort des circonstances que le *de cuius* n'aurait pas disposé s'il eût connu la vérité des faits; — Qu'une telle situation ne résulte pas des éléments de la cause; — Attendu qu'à supposer établis les faits cotés aux n°s 2, 3 et 4, une influence abusive de l'intimé sur l'esprit de la demoiselle de Chausenque pourrait peut-être apparaître, mais qu'en outre faudrait-il prouver ce résultat et démontrer que l'influence dont il s'agit a été la cause déterminante du legs, double conséquence qui ne s'évince nullement des circonstances connues et qui ne ressortirait pas davantage de la preuve offerte telle qu'on la formule aux conclusions; — Attendu que, pour les mêmes raisons, il s'impose de repousser le moyen pris de ce que l'intimé aurait profité de sa situation exceptionnelle pour disqualifier Goulinat et chercher à lui nuire dans l'esprit de la disposante et de rejeter par voie de suite nécessaire l'offre de preuve qui s'y rattache; — Attendu qu'ainsi doit donc disparaître le grief de captation;

Sur l'application de l'art. 909 c. civ. : — Attendu qu'après avoir édicté, en principe, la nullité des dons et legs faits au ministre du culte qui a spirituellement assisté le disposant au cours de la maladie dont il est mort, cet article établit exception pour les dispositions rémunératoires faites à titre particulier eu égard aux facultés du disposant et aux services rendus; — Attendu qu'il échet d'examiner, en premier lieu, si la libéralité critiquée se trouve comprise dans cette exception; — Attendu que les circonstances du litige démontrent à l'évidence et qu'il est d'ailleurs reconnu formellement par l'intimé que celui-ci a, tout au moins depuis l'année 1880 et jusqu'au décès, rempli auprès de la demoiselle de Chausenque l'office de confesseur habituel et de directeur de conscience; — Que, d'autre part, les ressources connues de la testatrice étaient en rapport avec le montant de la libéralité, mais que la pension excède manifestement la récompense due à di Vezza pour les services dont il vient d'être parlé; — Qu'en effet, tout le temps qu'a duré son office, l'intimé était logé et

nourri dans la demeure de la testatrice, tout auprès du couvent dont il dépendait, que la charge de confesseur et de directeur de conscience d'une seule personne était nécessairement fort légère; — Qu'en fait, durant la période envisagée, di Vezza a eu tout loisir de prendre part active aux œuvres de la congrégation et qu'il a joué, à ce point de vue, un rôle considérable autant qu'absorbant; — Que sa correspondance déjà visée le montre toujours occupé des affaires de l'ordre, faisant, dans cet intérêt, de nombreux voyages en France et à l'étranger, séjournant à Rome, en Belgique, même en Palestine, administrant pendant plusieurs années une province de la congrégation, préparant la tenue des chapitres provinciaux; — Qu'en l'état des constatations, il demeure certain que si la rente litigieuse est juste dans son principe et en rapport avec l'état de fortune de la disposante, elle se trouve cependant excéder la valeur des services rendus, et qu'il échet, dès lors, de rechercher si cette libéralité tombe sous la prohibition générale de l'art. 909; — Et attendu qu'il y a désaccord entre parties sur le point de savoir si le décès de la testatrice reconnaît pour cause une maladie ou s'il n'est pas simplement résulté d'usure physiologique; — Que la cour ne trouve pas dans les éléments actuels du procès le moyen de résoudre la question, et qu'il convient, en conséquence, d'examiner la recevabilité des chefs de conclusions par lesquels Goulinat offre de prouver à dire de témoins: 1° que la demoiselle de Chausenque était malade dès la fin de 1902 de la bronchite chronique dont elle est morte en 1905; 2° que, depuis cette époque, elle avait cessé de voyager et ne sortait même presque plus de sa chambre; 3° qu'elle ne pouvait supporter aucun jeûne et qu'on devait lui porter la communion en pleine nuit, afin qu'elle pût, à intervalles plus rapprochés, réparer ses défaillances d'estomac en prenant des tisanes, potions et reconstituants; 4° qu'elle ne s'occupait plus en rien de ses affaires; — Et attendu que les faits articulés aux nos 2, 3 et 4 ci-dessus ne sont pas pertinents; — Que la demoiselle de Chausenque, en effet, était née le 14 févr. 1826, qu'une personne parvenue à l'âge de soixante-dix-sept ans environ peut fort bien, suivant son tempérament, par le seul fait de l'usure physiologique et sans que l'on puisse nécessairement conclure à un état de maladie, se trouver incapable de voyager, de sortir, de supporter le jeûne et de s'occuper de ses intérêts matériels; — Attendu, au contraire, que la démonstration de l'existence d'une bronchite chronique dès la fin de 1902, à la date du codicille, et d'une relation de cause à effet entre cette maladie et le décès survenu à la date du 29 mars 1905, compléterait les conditions mises par l'art. 909 c. civ. à la nullité de la libéralité; — Que vainement di Vezza prétend faire rejeter à cet égard l'offre de preuve en soutenant que sa forme est synthétique; — Que ce moyen trouve réfutation péremptoire dans les termes mêmes de l'article visé, qui, subordonnant la nullité de la donation ou du legs à la condition que la libéralité aura été faite par une personne pendant la maladie dont elle est morte, admet nécessairement la recevabilité d'une offre de preuve qui tend à établir l'existence de la maladie au moment de la libéralité, la nature de cette maladie et la relation de cause à effet entre l'affection morbide et le décès; — Qu'en fait, ladite preuve n'a rien d'impossible et qu'il s'impose d'admettre sur ce point les conclusions de l'appelant.

POURVOI en cassation par l'abbé Goulinat pour violation des art. 909, 1350 et 1351 c. civ., ainsi que de l'art. 7 de la loi du 20 avr. 1810, en ce que l'arrêt attaqué, dont les motifs sont contradictoires, a refusé d'annuler une disposition testamentaire par application de l'art. 909, alors qu'il était constant et qu'il résulte de l'arrêt que lorsqu'elle disposait en faveur d'un ministre du culte lui ayant donné ses soins spirituels, la testatrice se trouvait atteinte de la maladie à laquelle elle a succombé, alors d'ailleurs que la cour avait jugé par un arrêt définitif que si la réalité de maladie à l'époque de la rédaction du testament et son rapport avec le décès de la testatrice étaient établis, la nullité de la disposition litigieuse devrait être prononcée, et que, par son arrêt attaqué, elle a, en violation de la chose jugée, subordonné l'annulation à une condition complémentaire.

COUR DE CASSATION

(1^{re} CH. CIV.)

22 janvier 1968

DISPOSITION A TITRE GRATUIT, INCAPACITE DE RECEVOIR, MEDECIN, MALADE, SOINS, DERNIERE MALADIE.

Les juges du fond constatent souverainement qu'un médecin était celui qui avait soigné une malade au cours de sa dernière maladie, au sens de l'art. 909 c. civ., et sont fondés, par cette seule considération, à faire jouer l'incapacité résultant de ce texte, dès lors qu'ils relèvent que si la malade s'était, sur les conseils de ce médecin et dans les trois mois qui précédèrent sa mort, adressée à deux autres praticiens qui pratiquèrent sur elle une délicate intervention chirurgicale et suivirent ensuite l'évolution de sa maladie, il appert des documents versés aux débats que, depuis de longues années, le premier docteur était le médecin habituel de la malade, qu'au cours de sa dernière maladie il lui rendait des visites de plus en plus fréquentes, parfois plusieurs par jour, rédigeait des ordonnances, lui faisait des piqûres et lui prodiguait ses soins (1).

Nouv. Rép., v° *Disposition à titre gratuit*, n° 97.

Rép. civ. et Mise à jour, v° *Disposition à titre gratuit*, n° 746.

(T... C. Consorts Thiberville.) — ARRÊT

LA COUR ; — Sur le premier moyen : (sans intérêt) ;

Et sur le second moyen : — Attendu qu'il résulte des énonciations de l'arrêt confirmatif attaqué (Paris, 25 mai 1965) que dame Chartier, veuve Robin, est décédée le 1^{er} févr. 1961, ayant légué l'universalité de ses biens à ses deux neveux, Roger et Denise Thiberville ; que, le docteur T... ayant soutenu avoir, la veille du décès de veuve Robin, reçu de celle-ci donation de valeurs mobilières, Roger et Denise Thiberville ont demandé la nullité de cette donation, le docteur T... ayant traité leur tante pendant la maladie dont celle-ci était morte ; que les juges du fond ont fait droit à cette demande ; — Attendu qu'il est fait grief à la cour d'appel d'avoir ainsi statué, alors qu'elle relève qu'au cours de la maladie ayant précédé sa mort, veuve Robin avait été soignée d'une manière habituelle par deux autres praticiens ; — Mais attendu

que l'arrêt attaqué énonce « que, si dame Robin s'était, sur les conseils de T... et dans les trois mois qui précéderent sa mort, adressée aux docteurs G... et A..., qui pratiquèrent sur elle une délicate intervention chirurgicale et suivirent ensuite l'évolution de la maladie, il appert de tous les documents régulièrement versés aux débats que, depuis de longues années, T... était le médecin habituel de veuve Robin, qu'au cours de sa dernière maladie il lui fit des visites de plus en plus fréquentes, parfois plusieurs par jour, rédigeait des ordonnances, lui faisait des piqûres et lui prodiguait ses soins » ; qu'ainsi la cour d'appel, constatant souverainement que le docteur T... était le médecin qui avait soigné veuve Robin, au cours de sa dernière maladie, au sens de l'art. 909 c. civ., était fondée, par cette seule considération, à faire jouer l'incapacité résultant de ce texte ; d'où il suit que le second moyen ne saurait être accueilli ;

Par ces motifs, rejette.

Du 22 janv. 1968. - 1^{re} Ch. civ. - MM. Blin, pr. - Breton, rap. - Lindon, av. gén. - Fortunet et Le Griel, av.

NOTE. — (1) En maintenant la solution de première instance (Trib. grande inst. Seine, 4 juin 1964, D. 1965. 271 ; *Rev. trim. dr. civ.* 1965. 689, n° 10, obs. R. Savatier), la Cour de cassation confirme la sévérité de la jurisprudence relative à l'interprétation de l'art. 909 c. civ. (V. Req. 29 juill. 1891, D.P. 92. 1. 260 ; Nancy, 17 mai 1935, *Rev. trim. dr. civ.* 1935. 871 ; Civ. 22 oct. 1940, *ibid.* 1941. 302).

- Cass., 1^{ère} civ., 31 mai 1989, n° 87-16.557

[...]

Sur le moyen unique :

Attendu, selon les énonciations des juges du fond, qu'en juillet 1981, M. Jean Beguet, âgé de 69 ans, a été admis à l'hôpital général de Saint-Amand en raison d'une affection pulmonaire ; que, le 20 décembre 1981, il a rédigé un testament olographe instituant pour légataires universels Mme Cypres, aide-soignante audit hôpital, ainsi que ses enfants ; qu'il est décédé le 9 mars 1982 des suites de cette affection pulmonaire ; que, le 19 mai 1982, Mme Cypres a obtenu une ordonnance d'envoi en possession ; que, selon exploit du 12 avril 1983, elle a assigné Louis Beguet, frère du défunt, en validité du testament contesté par ce dernier ; que l'arrêt attaqué (Bourges, 17 septembre 1986) a déclaré valable le legs universel consenti par Jean Beguet aux consorts Cypres-Boyer ;

Attendu que M. Louis Beguet fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir refusé d'étendre aux aides-soignantes les dispositions des articles 203 et 209 bis du Code de la famille qui, par la généralité de leurs termes, visent tous les

personnels des établissements hébergeant à des fins sociales ou médicales des personnes âgées et qui ont pour objet de les protéger contre les risques de captation d'héritage, et d'avoir ainsi violé les textes susvisés ;

Mais attendu que la cour d'appel a constaté que M. Jean Beguet, âgé de 69 ans, avait été admis dans les services de médecine et de chirurgie de l'hôpital général de Saint-Amand pour y être soigné d'une affection pulmonaire ; qu'ayant relevé que cet hôpital général n'entraîne pas dans la catégorie des établissements spécialisés visés par les articles 95 et 203 du Code de la famille et de l'aide sociale, établissements qui ne reçoivent que les personnes âgées, constituant des cas sociaux, l'arrêt attaqué a, par ce seul motif, légalement justifié sa décision ;

Qu'il s'ensuit que le moyen ne peut être accueilli ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

- **Cass., 1^{ère} civ., 1er juillet. 2003, n° 00-15.786**

[...]

Sur la troisième branche du moyen :

Vu l'article 909 du Code civil ;

Attendu, selon ce texte, que les médecins qui auront traité une personne pendant la maladie dont elle décède, ne pourront profiter des dispositions entre vifs ou testamentaires qu'elle aura faite en leur faveur pendant le cours de cette maladie ;

Attendu que M. X... demandait la confirmation de la décision des premiers juges qui avaient retenu qu'il n'était pas établi que sa désignation en tant que bénéficiaire du contrat d'assurance sur la vie, en décembre 1991, avait été faite pendant le cours de la maladie dont était décédé Henri B... ; qu'en s'abstenant de rechercher si cette désignation avait été faite au cours de cette dernière maladie, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard du texte susvisé ;

Et sur la dernière branche :

Vu l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ;

Attendu que l'arrêt attaqué condamne M. X... à restituer à M. Georges B... la somme de 130 946,27 francs, sans répondre aux conclusions par lesquelles celui-ci soutenait n'avoir reçu qu'une partie de cette somme ; en quoi il a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS,

et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres branches du moyen :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ses dispositions concernant M. X..., l'arrêt rendu le 3 février 2000, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée ;

Condamne M. Georges B... aux dépens ;

[...]

- **Cass., 1^{ère} civ., 25 septembre 2013, n° 12-25.160**

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'Emile X... est décédé le 22 avril 2007 en laissant pour lui succéder son fils, Paul et en l'état d'un testament olographe du 3 août 2006 et d'un testament authentique du 10 janvier 2007 par lesquels il avait consenti divers legs particuliers à son aide-ménagère, Mme Y..., salariée de l'Entraide sociale du Var ; qu'un jugement a prononcé la nullité des testaments, le premier en considération de l'interdiction faite à la gratifiée de recevoir à titre gratuit, le second pour insanité d'esprit ;

Sur le second moyen, ci-après annexé :

Attendu que ce moyen n'est pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

Mais sur le premier moyen pris en ses deux premières branches, qui est recevable :

Vu les articles 902 et 1165 du code civil ;

Attendu qu'aux termes du premier de ces textes, toutes personnes peuvent disposer et recevoir, soit par donation entre vifs, soit par testament, excepté celles que la loi en déclare incapables ;

Attendu que, pour annuler le testament du 3 août 2006, l'arrêt retient que Mme Y... embauchée le 1er mars 2006 par l'Entraide sociale du Var, avait été envoyée chez Emile X... en qualité d'aide-ménagère, qu'elle avait, le 17

avril 2006, bénéficié d'un hébergement gratuit chez cette personne et, dès le mois de mai 2007, reçu procuration sur les comptes bancaires, qu'elle a ensuite été, après quelques mois de travail seulement chez cette personne âgée, bénéficiaire d'un legs portant sur un bien immobilier alors que son contrat de travail stipulait, dans son article 16 : « L'aide-ménagère ne doit recevoir de la personne âgée aucune rémunération ni gratification » et que, par ailleurs, le règlement intérieur précisait : « L'aide à domicile est rétribuée par l'association ; vous n'avez donc pas à lui donner ni gratification en nature ou argent, ni pourboire » ; que l'arrêt ajoute que ces dispositions, destinées à protéger la personne âgée vis-à-vis de son auxiliaire de vie ou de son aide-ménagère et à éviter toute libéralité, qu'il s'agisse de dons manuels ou de cadeaux ou qu'il s'agisse, a fortiori, de libéralités plus importantes, entre vifs ou à cause de mort, s'imposaient à l'égard de Mme Y... avec d'autant plus de force qu'Emile X... était, dès la prise de fonctions de celle-ci, dans un état de santé physique et psychologique très déficient, qu'il était totalement dépendant de son aide-ménagère et qu'il était d'autant plus vulnérable qu'il était privé de toute relation avec son fils et sa belle-fille ;

Qu'en statuant ainsi, alors que Mme Y... n'étant pas frappée d'une incapacité de recevoir à titre gratuit, l'inobservation des obligations mises à sa charge par son employeur ne pouvait affecter la validité du legs qui lui avait été consenti, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il annule le testament du 3 août 2006, l'arrêt rendu le 9 mai 2012, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Montpellier ;

[...]

MOYENS ANNEXES au présent arrêt.

Moyens produits par la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat aux Conseils, pour Mme Y....

PREMIER MOYEN DE CASSATION

[...]

1°) ALORS QUE la capacité de recevoir à titre gratuit ne peut être contractuellement restreinte ; qu'en jugeant néanmoins que le testament du 3 août 2006 était nul au regard de l'incapacité de Madame Y..., stipulée dans son contrat de travail, de recevoir une quelconque gratification de Émile X..., dont elle était l'aide-ménagère employée par l'Entraide sociale du VAR, cependant qu'aucune clause ne pouvait valablement restreindre sa capacité légale de recevoir, la Cour d'appel a violé les articles 902 et 909 du Code civil ;

2°) ALORS QUE les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes ; qu'en faisant droit à la demande des cohéritiers X... tendant à ce que soit prononcée la nullité du testament du 3 août 2006, par lesquels Émile X... avait consenti un legs à Madame Y..., au motif que le contrat de travail de cette dernière conclu avec l'Entraide sociale du VAR lui interdisait de recevoir à titre gratuit, cependant que l'effet relatif de ce contrat s'opposait à ce que les cohéritiers X..., tiers au contrat, en demande l'exécution à Madame Y..., la Cour d'appel a violé l'article 1165 du Code civil ;

3°) ALORS QU'en toute hypothèse, les dispositions rémunératoire échappent aux incapacités légales de recevoir à titre gratuit ; qu'en jugeant que le testament du août 2006 était nul au regard de l'incapacité de Madame Y... de recevoir une quelconque gratification d'Émile X..., dont elle était l'aide-ménagère employée par l'Entraide sociale du VAR, sans rechercher, comme elle y était invitée, si le legs consenti dans le testament litigieux n'était pas la contrepartie du dévouement de Madame Y... et des services qu'elle avait rendus au testateur en le veillant et l'aidant quotidiennement, bien au-delà de ses seules obligations professionnelles, et n'étaient pas mesurées, au regard de l'importance de son patrimoine et du respect de la réserve héréditaire, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles et 909, alinéa 3, du Code civil.

[...]

II. Constitutionnalité de la disposition contestée

A. Normes de référence

1. 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

- Décision n° 96-373 DC du 9 avril 1996 - Loi organique portant statut d'autonomie de la Polynésie française

22. Considérant que le 13 ° de l'article 28 organise un régime discrétionnaire d'autorisation préalable à la réalisation d'opérations de transfert de propriété qui peuvent concerner des catégories de droits multiples, sans préciser les motifs se référant à des fins d'intérêt général sur lesquels le conseil des ministres devrait, sous le contrôle du juge, fonder sa décision ; que ces autorisations, requises sous peine de nullité des opérations de cession en cause, comportent des limitations directes au droit de disposer, attribut essentiel du droit de propriété ; que de telles limitations revêtent un caractère de gravité telle que l'atteinte au droit de propriété qui en résulte dénature le sens et la portée de ce droit garanti par l'article 17 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen ; qu'il y a lieu en conséquence pour le Conseil constitutionnel de déclarer contraires à la Constitution le 13 ° de l'article 28 de la loi organique et, par suite, dans le texte du 7 ° de l'article 6 de ladite loi, les mots « et sous réserve des dispositions de l'article 28-13 » ;

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

En ce qui concerne les griefs tirés de la violation du droit de propriété et du principe d'égalité :

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

32. Considérant, en premier lieu, qu'en ce qui concerne le droit de propriété, la disposition contestée confère au titulaire du droit d'usage des garanties de procédure et de fond ; que les garanties de procédure sont énumérées aux articles L. 642-9 à L. 642-13 ; qu'en vertu de l'article L. 642-9, le représentant de l'État dans le département notifie au titulaire du droit d'usage des locaux son intention de procéder à la réquisition, ainsi que les motifs et la durée de la réquisition envisagée ; que, selon l'article L. 642-10, le titulaire du droit d'usage dispose de deux mois, à compter de cette notification, pour faire connaître son opposition ; que faculté lui est laissée de mettre fin par ses propres moyens à la vacance, le cas échéant en procédant lui-même aux travaux nécessaires ; que, dans l'hypothèse inverse, ainsi que le prévoit l'article L. 642-11, le représentant de l'État, s'il n'abandonne pas la procédure, notifie au titulaire du droit d'usage un arrêté de réquisition motivé désignant l'attributaire et indiquant la durée de la réquisition, laquelle ne peut excéder celle mentionnée dans la notification visée à l'article L. 642-9 ; que, comme il a été dit, cet arrêté de réquisition peut être déféré au juge de l'excès de pouvoir ; que, s'agissant des garanties de fond, l'article L. 642-14 renvoyant aux dispositions précitées du code civil relatives au louage de choses, l'attributaire sera tenu à l'égard du titulaire du droit d'usage, en application de l'article 1735 du code civil, des dégradations et pertes arrivées par le fait du bénéficiaire ; qu'un droit de reprise pourra être exercé dans les conditions prévues aux articles L. 642-6 et L. 642-18 ; que la réquisition ne fait pas obstacle à l'aliénation des locaux requis ; qu'enfin, les locaux régulièrement affectés à un usage autre que l'habitation peuvent, en vertu du dernier alinéa de l'article L. 642-1, à l'expiration de la réquisition, retrouver leur affectation antérieure sur simple déclaration ; que, toutefois, les dispositions de l'article L. 642-27 ne sauraient être comprises comme conférant au bénéficiaire un titre d'occupation à l'expiration de la durée de la réquisition, au cas où le représentant de l'État dans le département ne lui aurait pas proposé un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités ; que, sous cette réserve, les dispositions de l'article 52 ne portent pas au droit de propriété une atteinte contraire à la Constitution ;

33. Considérant, en second lieu, que le respect du principe d'égalité devant les charges publiques ne saurait permettre d'exclure du droit à réparation un élément quelconque du préjudice indemnisable résultant de la mise en oeuvre de la procédure de réquisition ; qu'il suit de là qu'au cas où l'indemnité prévue à l'article L. 642-15 ne suffirait pas à couvrir l'intégralité du préjudice subi par le titulaire du droit d'usage, l'article L. 642-16 doit être interprété comme permettant au juge judiciaire de lui allouer une indemnité complémentaire ; qu'en particulier, pourra être pris en compte le coût des travaux, indirectement assumé par le titulaire du droit d'usage, qui n'auront pas contribué à la valorisation de son bien lorsqu'il en retrouvera l'usage ; qu'il pourra en être de même des frais de remise des lieux dans leur état initial lorsque l'intéressé souhaitera leur restituer leur affectation première ; que, sous cette réserve, l'article 52 ne méconnaît pas le principe d'égalité devant les charges publiques ;

34. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que, sous ces réserves d'interprétation, l'article 52 de la loi ne méconnaît ni le droit de propriété, ni le principe d'égalité devant les charges publiques ;

35. Considérant, par ailleurs, qu'est inopérant au regard du principe d'égalité le moyen tiré de ce qu'existe déjà une procédure de réquisition de locaux trouvant son origine dans l'ordonnance susvisée du 11 octobre 1945 et codifiée aux articles L. 641-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

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

SUR L'ARTICLE 4 :

8. Considérant que l'article 4 de la loi déferée remplace les dispositions des articles L. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme consacrées aux plans d'occupation des sols, par les nouveaux articles L. 123-1 à L. 123-20 relatifs aux plans locaux d'urbanisme ;

9. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes du quatrième alinéa de l'article L. 123-1, les plans locaux d'urbanisme « fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. . . » ;

10. Considérant qu'en vertu de l'article L. 121-1 du même code, dans sa rédaction issue de l'article 1^{er} de la loi déferée : " Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1 ° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2 ° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3 ° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature " ;

11. Considérant que les députés requérants font grief à ces dispositions, notamment en ce qu'elles assignent un objectif de « mixité sociale » aux documents d'urbanisme, d'être trop imprécises pour pouvoir imposer des obligations aux collectivités territoriales ou à leurs groupements sans méconnaître les articles 34 et 72 de la Constitution ;

12. Considérant que, si le législateur peut, sur le fondement des dispositions des articles 34 et 72 de la Constitution, assujettir les collectivités territoriales ou leurs groupements à des obligations et à des charges, c'est à la condition que celles-ci répondent à des exigences constitutionnelles ou concourent à des fins d'intérêt général, qu'elles ne méconnaissent pas la compétence propre des collectivités concernées, qu'elles n'entravent pas leur libre administration et qu'elles soient définies de façon suffisamment précise quant à leur objet et à leur portée ;

13. Considérant qu'eu égard à l'imprécision des objectifs qu'elles mentionnent, les dispositions précitées de l'article 1^{er} de la loi déferée méconnaîtraient les articles 34 et 72 de la Constitution si elles soumettaient les collectivités territoriales à une obligation de résultat ; qu'il ressort toutefois des travaux parlementaires que ces dispositions doivent être interprétées comme imposant seulement aux auteurs des documents d'urbanisme d'y faire figurer des mesures tendant à la réalisation des objectifs qu'elles énoncent ; qu'en conséquence, il appartiendra au juge administratif d'exercer un simple contrôle de compatibilité entre les règles fixées par lesdits documents et les dispositions précitées de l'article L. 121-1 ; que, sous cette réserve, les dispositions critiquées ne sont pas contraires aux articles 34 et 72 de la Constitution ;

14. Considérant, en deuxième lieu, que les députés requérants font grief aux dispositions de l'article L. 123-1 nouveau du code de l'urbanisme, relatives au contenu des plans locaux d'urbanisme, d'« imposer aux propriétaires des contraintes particulièrement sévères en matière de constructions. . . et d'aménagement de leurs abords », ainsi que sur « la destination et la nature des constructions autorisées », et ce « sans qu'une procédure adéquate ait permis au propriétaire d'être informé et de se défendre » ; que ces dispositions conduiraient en outre à « des ruptures d'égalité entre propriétaires fonciers selon que les terrains sont régis par un plan local d'urbanisme limitant ou réglementant plus ou moins restrictivement l'exercice du droit de propriété » ;

15. 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^o 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^o) 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° 2001-455 DC du 12 janvier 2002 - Loi de modernisation sociale**

SUR L'ARTICLE 159 :

91. Considérant que l'article 159 de la loi déferée prévoit que, lorsque des immeubles destinés à loger des personnes en difficulté font l'objet de location ou de sous-location meublée, le prix de location des meubles sera fixé par arrêté ministériel ; qu'un même arrêté déterminera les conditions dans lesquelles ce prix pourra être révisé ;

92. Considérant que les sénateurs requérants font grief à ces dispositions d'être contraires aux articles 2 et 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen qui consacrent le droit de propriété ; qu'ils soutiennent que cette disposition « porte atteinte au droit d'usufruit des bailleurs sociaux concernés puisque ces derniers n'auront plus la faculté de fixer par eux mêmes, dans les limites d'un plafond, la valeur de location de leurs meubles » ;

93. Considérant, d'une part, que la disposition contestée n'entraîne aucune atteinte substantielle au droit de propriété ; qu'ainsi, le grief tiré de la violation des articles 2 et 17 de la Déclaration de 1789 doit être écarté ;

94. Considérant, d'autre part, qu'en disposant que le prix de location des meubles sera fixé « en tenant compte du prix des meubles et de la durée de leur amortissement », la disposition critiquée s'inscrit dans le cadre de la mise en oeuvre de l'objectif de valeur constitutionnelle que constitue la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent ; que, toutefois, si le principe d'égalité n'interdit pas au législateur d'imposer à certaines catégories de personnes des charges particulières en vue d'améliorer les conditions de vie d'autres catégories de personnes, il ne doit pas, ce faisant, méconnaître l'exigence découlant de l'article 13 de la Déclaration de 1789 ; qu'en outre, s'il est loisible au législateur d'apporter, pour des motifs d'intérêt général, des modifications à des contrats en cours d'exécution, il ne saurait porter à l'économie des contrats légalement conclus une atteinte d'une gravité telle qu'elle méconnaisse manifestement la liberté découlant de l'article 4 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen ;

95. Considérant que ces exigences sont satisfaites en l'espèce sous réserve que l'arrêté ministériel ne fixe pas un prix de location des meubles à un niveau entraînant une rupture caractérisée de l'égalité devant les charges publiques ;

- **Décision n° 2010-26 QPC du 17 septembre 2010 - SARL l'Office central d'accession 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 oeuvre 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 ;

10. Considérant qu'il s'ensuit que les dispositions contestées ne sont pas contraires à l'article 17 de la Déclaration de 1789 ;

- **Décision n° 2010-60 QPC du 12 novembre 2010 - M. Pierre B. [Mur mitoyen]**

2. Considérant que le requérant fait grief à ces dispositions d'obliger le propriétaire d'un bien immobilier à une cession de son droit qui n'est ni exigée ni justifiée par une nécessité publique légalement constatée, mais qui lui est, au contraire, imposée au seul bénéfice d'une personne privée, en violation des articles 2 et 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 ;

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 ;

- **Décision n° 2013-337 QPC du 1er août 2013 - M. Didier M. [Présomption irréfragable de gratuité de certaines aliénations]**

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 atteintes portées à ce droit doivent être justifiées par un motif d'intérêt général et proportionnées à l'objectif poursuivi ;

4. Considérant qu'il est loisible au législateur d'apporter à la liberté contractuelle, qui découle de l'article 4 de la Déclaration de 1789, 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 ;

5. Considérant que les dispositions contestées imposent que, lorsqu'un héritier successible en ligne directe a acquis de son auteur un bien soit à charge de rente viagère, soit à fonds perdu, soit avec réserve d'usufruit, la valeur de ce bien en pleine propriété soit imputée sur la quotité disponible ; que l'héritier ne peut écarter l'application de cette règle en apportant la preuve qu'il s'est acquitté du prix ou de la contrepartie de l'aliénation ; que, si la valeur du bien aliéné excède la quotité disponible, l'héritier s'expose à l'action en réduction ; que ces dispositions ont pour objet d'éviter que le recours à ces contrats, qui présentent un caractère aléatoire dès lors que la valeur de la contrepartie dépend de la date du décès, ne conduise à avantager certains héritiers réservataires dans des conditions portant atteinte aux droits respectifs des héritiers réservataires ;

6. Considérant, en premier lieu, que les atteintes au droit de propriété qui peuvent résulter de l'application des dispositions contestées n'entraînent pas de privation de propriété au sens de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ; que, par suite, le grief tiré de la méconnaissance de cet article est inopérant ;

7. Considérant, en second lieu, que, d'une part, les dispositions contestées non seulement tendent à protéger les droits des héritiers réservataires mais permettent également, dès lors que l'exécution de la contrepartie de l'aliénation peut se confondre avec celle d'autres obligations entre ascendants et descendants, d'éviter les difficultés liées à l'administration de la preuve de l'acquiescement de cette contrepartie ; qu'elles permettent aussi de favoriser des accords préalables entre les héritiers présomptifs sur ces aliénations ;

8. Considérant que, d'autre part, le champ d'application des dispositions contestées est précisément défini, tant en ce qui concerne les contrats que leurs bénéficiaires ; que le champ d'application de ces dispositions est ainsi en adéquation avec leur objet ; que la valeur du bien aliéné s'impute sur la quotité disponible ; que, lorsqu'il y a lieu à réduction, celle-ci s'opère en principe en valeur et non en nature ; qu'il en résulte que l'héritier, qui est seulement tenu d'indemniser les autres héritiers réservataires, conserve la propriété du bien acquis ; qu'enfin, les parties peuvent écarter l'application des dispositions contestées en obtenant le consentement des autres héritiers réservataires ; que ce consentement peut être obtenu lors de l'aliénation ou postérieurement ;

9. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les dispositions contestées sont justifiées par un motif d'intérêt général et ne portent pas une atteinte disproportionnée aux conditions d'exercice du droit de propriété et à la liberté contractuelle ; que, par suite, les griefs tirés de ce que ces dispositions seraient contraires aux articles 2 et 4 de la Déclaration de 1789 doivent être écartés ;

10. Considérant que les dispositions contestées, qui ne sont contraires à aucun autre droit ou liberté que la Constitution garantit, doivent être déclarées conformes à la Constitution,

- **Décision n° 2013-369 QPC du 28 février 2014 - Société Madag [Droit de vote dans les sociétés cotées]**

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

9. Considérant que la suspension des droits de vote instituée par les dispositions contestées a pour objet de faire obstacle aux prises de participation occultes dans les sociétés cotées afin de renforcer, d'une part, le respect des règles assurant la loyauté dans les relations entre la société et ses membres, ainsi qu'entre ses membres et, d'autre part, la transparence des marchés ; qu'ainsi, ces dispositions poursuivent un but d'intérêt général ;

10. Considérant que l'actionnaire détenteur des actions soumises aux dispositions contestées en demeure le seul propriétaire ; qu'il conserve notamment son droit au partage des bénéfices sociaux et, éventuellement, les droits qui naîtraient pour lui de l'émission de bons de souscription d'actions ou de la liquidation de la société ; qu'il peut librement céder ces actions sans que cette cession ait pour effet de transférer au cessionnaire la suspension temporaire des droits de vote ; que la privation des droits de vote cesse deux ans après la régularisation par l'actionnaire de sa déclaration ; qu'elle ne porte que sur la fraction des actions détenues par l'actionnaire intéressé qui dépasse le seuil non déclaré ; que l'actionnaire dispose d'un recours juridictionnel pour contester la décision le privant de ses droits de vote ;

11. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que, d'une part, les atteintes au droit de propriété qui peuvent résulter de l'application des dispositions contestées n'entraînent pas de privation de propriété au sens de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ; que, d'autre part, compte tenu de l'encadrement dans le temps et de la portée limitée de cette privation des droits de vote, l'atteinte à l'exercice du droit de propriété de l'actionnaire qui résulte des dispositions contestées ne revêt 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 ;

12. Considérant que les dispositions contestées, qui ne sont contraires à aucun autre droit ou liberté que la Constitution garantit, doivent être déclarées conformes à la Constitution,

- **Décision n° 2014-691 DC du 20 mars 2014 - Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové**

SUR L'ARTICLE 16 :

31. Considérant qu'afin de limiter la transformation de locaux d'habitation en locaux à usage de bureaux ou en locaux meublés touristiques, le législateur a institué, dans les communes visées aux articles L. 631-7 et L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation, un régime d'autorisation de changement d'usage ; qu'il a confié au maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble le soin de délivrer cette autorisation qui peut être subordonnée, en vertu de l'article L. 631-7-1 du même code, à une « compensation sous la forme de la transformation concomitante en habitation de locaux ayant un autre usage » ; qu'en vertu des mêmes dispositions, l'autorisation de changement d'usage est accordée à titre personnel et cesse de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, à l'exercice professionnel du bénéficiaire ; que toutefois lorsqu'elle est subordonnée à une compensation, le titre est attaché au local et non à la personne ; qu'il appartient au conseil municipal ou, si la commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, à l'organe délibérant de cet établissement de fixer les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations ; qu'il leur appartient également de déterminer « les compensations par quartier et, le cas échéant,

par arrondissement, au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements » ; que l'article L. 651-2 du code de la construction et de l'habitation prévoit que « toute personne qui enfreint les dispositions de l'article L. 631-7 ou qui ne se conforme pas aux conditions ou obligations imposées en application dudit article est condamnée à une amende de 25 000 euros » ; que le produit de cette amende est intégralement versé à l'agence nationale de l'habitat ;

32. Considérant que l'article 16 de la loi déferée modifie la section 2 du chapitre I^{er} du titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation intitulée « Changements d'usage et usages mixtes des locaux d'habitation » ; que le 1^o de l'article 16 complète l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa aux termes duquel « le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile constitue un changement d'usage au sens du présent article » ; qu'en vertu du premier alinéa de l'article L. 631-7, les dispositions de la section 2 sont applicables aux communes de plus de 200 000 habitants et à celles des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne ; qu'en vertu du 3^o de l'article 16 qui donne une nouvelle rédaction du premier alinéa de l'article L. 631-9 du même code, les dispositions de l'article L. 631-7 « peuvent être rendues applicables par décision de l'autorité administrative sur proposition du maire ou, pour les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants définie à l'article 232 du code général des impôts, par une délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal » ;

33. Considérant que le 2^o de l'article 16 insère après l'article L. 631-7 un article L. 631-7-1 A relatif au « régime d'autorisation temporaire de changement d'usage permettant à une personne physique de louer pour de courtes durées des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile » ; que le législateur confie au conseil municipal ou, si la commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, à l'organe délibérant de cet établissement, le soin de définir les conditions de délivrance de cette autorisation temporaire par le maire ; que la délibération détermine aussi « les critères de cette autorisation temporaire, qui peuvent porter sur la durée des contrats de location, sur les caractéristiques physiques du local ainsi que sur sa localisation en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements » ; que « ces critères peuvent être modulés en fonction du nombre d'autorisations accordées à un même propriétaire » ;

34. Considérant que, selon les sénateurs requérants, l'article 16, tant par l'application du régime d'autorisation préalable de changement d'usage à la location de meublés de courte durée que par la mise en place d'un régime d'autorisation temporaire pour ce type de location, fait peser sur les propriétaires une contrainte excessive et disproportionnée au regard des motifs d'intérêt général poursuivis ; qu'ils soutiennent également qu'en ne prévoyant pas de dispositif transitoire approprié, le législateur porte atteinte à l'exigence de garantie des droits posée à l'article 16 de la Déclaration de 1789 ; qu'enfin, en ne précisant pas dans quelles conditions l'autorisation temporaire cesse de produire ses effets, l'article 16 de la loi serait contraire à l'objectif de valeur constitutionnelle d'accessibilité et d'intelligibilité de la loi ; que les députés requérants soutiennent que cet article porte, en outre, atteinte à la liberté contractuelle ;

35. Considérant qu'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 de 1789, et à la liberté contractuelle, qui découle 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 ;

36. Considérant que, par les dispositions contestées qui complètent l'article L. 631-7, le législateur a soumis au régime de l'autorisation préalable de changement d'usage le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation, dès lors que cette location est faite de manière répétée, pour de courtes durées, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ; que la location d'un local meublé destiné à l'habitation qui ne répond pas à l'une de ces conditions, notamment lorsque le logement est loué dans les conditions fixées par l'article L. 632-1 du code de la construction et de l'habitation, n'entre donc pas dans le champ d'application du régime de l'autorisation de changement d'usage institué par ces dispositions ;

37. Considérant que l'article L. 631-7-1 A, inséré dans le code de la construction et de l'habitation par l'article 16 de la loi, prévoit « un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage permettant à une personne physique de louer pour de courtes durées des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile » ; qu'il appartient au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme de définir les modalités de délivrance de cette autorisation, ainsi que les critères de celle-ci ; qu'il lui appartient également de préciser les conditions dans lesquelles cette autorisation temporaire cesse de produire effet ; qu'une telle autorisation, à la différence de celle

prévue à l'article L. 631-7, ne peut voir sa délivrance subordonnée à « une compensation sous la forme de la transformation concomitante en habitation de locaux ayant un autre usage » ;

38. Considérant, en outre, que le législateur a prévu que, lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, celui-ci ne doit pas solliciter d'autorisation de changement d'usage prévue soit à l'article L. 631-7 soit à l'article L. 631-7-1 A pour le louer pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ;

39. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que, par les dispositions contestées, le législateur a entendu préciser le champ d'application d'un dispositif de lutte contre la pénurie de logements destinés à la location et définir certaines exceptions en faveur des bailleurs ; qu'il a ainsi poursuivi un objectif d'intérêt général ;

40. Considérant que le Conseil constitutionnel ne dispose pas d'un pouvoir général d'appréciation et de décision de même nature que celui du Parlement ; qu'il ne lui appartient donc pas de rechercher si le but que s'est assigné le législateur pouvait être atteint par d'autres voies, dès lors que les modalités retenues par la loi ne sont pas manifestement inappropriées à cet objectif ;

41. Considérant que les dispositions de l'article 16 de la loi sont en adéquation avec l'objectif poursuivi ; que les atteintes qui en résultent à l'exercice du droit de propriété ne revêtent pas un caractère disproportionné au regard de cet objectif ;

42. Considérant qu'en l'absence de délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour la mise en oeuvre des dispositions de l'article L. 631-7-1 A définissant un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage, les locations pour de courtes durées à une clientèle de passage entrent dans le champ d'application des dispositions de droit commun des articles L. 631-7 et L. 631-7-1 ; qu'en ne prévoyant pas de dispositif transitoire, le législateur, contrairement à ce que soutiennent les sénateurs requérants, n'a méconnu aucune exigence constitutionnelle ;

43. Considérant que, par suite, les dispositions de l'article 16 qui ne sont entachées d'aucune inintelligibilité et ne méconnaissent aucune autre exigence constitutionnelle, doivent être déclarées conformes à la Constitution ;

- SUR L'ARTICLE 19 :

44. Considérant que l'article 19 de la loi insère dans le code de la construction et de l'habitation un article L. 631-7-1 B qui permet à l'assemblée générale des copropriétaires d'un immeuble relevant du statut de la copropriété de décider, à la majorité définie à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, de soumettre à son accord préalable, à la majorité définie à l'article 24 de cette loi, « toute demande d'autorisation de changement d'usage d'un local destiné à l'habitation faisant partie de la copropriété par un copropriétaire aux fins de le louer pour de courtes durées à une clientèle de passage » ; que ces dispositions ne sont toutefois pas applicables à l'autorisation temporaire mentionnée à l'article L. 631-7-1 A ;

45. Considérant que les députés requérants soutiennent que l'article 19 porte atteinte au droit de propriété et à la liberté contractuelle ;

46. 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 droits de la copropriété d'un immeuble bâti sans porter d'atteinte injustifiée aux droits des copropriétaires ;

47. Considérant que le législateur, afin de lutter contre la pénurie de logements destinés à la location, a permis à l'assemblée générale des copropriétaires d'un immeuble de décider, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, de soumettre discrétionnairement à son accord préalable, et sans préjudice des pouvoirs conférés à l'autorité administrative par les articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation, « toute demande d'autorisation de changement d'usage d'un local destiné à l'habitation faisant partie de la copropriété par un copropriétaire aux fins de le louer pour de courtes durées à une clientèle de passage » ; qu'il a ainsi, dans des conditions contraires à l'article 2 de la Déclaration de 1789, permis à l'assemblée générale des copropriétaires de porter une atteinte disproportionnée aux droits de chacun des copropriétaires ;

48. Considérant, dès lors, et sans qu'il soit besoin d'examiner l'autre grief, que l'article 19 de la loi doit être déclaré contraire à la Constitution ;

- **Décision n° 2014-701 DC du 9 octobre 2014 - Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt**

Quant au cinquième alinéa de l'article L. 143-1 du code rural et de la pêche maritime :

22. Considérant que l'article L. 143-3 dispose qu'à peine de nullité, « la société d'aménagement foncier et d'établissement rural doit justifier sa décision de préemption par référence explicite et motivée à l'un ou à plusieurs des objectifs ci-dessus définis, et la porter à la connaissance des intéressés. Elle doit également motiver et publier la décision de rétrocession et annoncer préalablement à toute rétrocession son intention de mettre en vente les

fonds acquis par préemption ou à l'amiable » ; que l'article L. 143-4 fixe la liste des transferts de propriété à titre onéreux qui ne peuvent faire l'objet d'un droit de préemption ; que sont notamment visés par cet article les acquisitions effectuées par des cohéritiers sur licitation amiable ou judiciaire et les cessions consenties à des parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus, ou à des cohéritiers ou à leur conjoint survivant ainsi que les actes conclus entre indivisaires en application des articles 815-14, 815-15 et 883 du code civil ; qu'en outre le b) du 8 ° de l'article 29 de la loi déferée complète cet article L. 143-4 par un 9 ° qui exclut du droit de préemption « les acquisitions de la nue-propriété d'un bien par ses usufruitiers et celles de l'usufruit d'un bien par ses nu-propriétaires » ;

23. Considérant, d'une part, qu'en autorisant les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural à exercer leur droit de préemption sur l'usufruit des biens susmentionnés, les dispositions contestées ont pour objet de permettre que l'accomplissement, par ces sociétés, de leurs missions d'intérêt général ne puisse être tenu en échec du seul fait que la propriété de ces biens est démembrée ; qu'en égard aux garanties qui entourent la mise en œuvre du droit de préemption et, en particulier, les exclusions précitées prévues par l'article L. 143-4, l'instauration d'un droit de préemption à l'occasion d'une cession du seul usufruit ne porte pas aux conditions d'exercice du droit de propriété une atteinte disproportionnée au regard de l'objectif poursuivi ;

24. Considérant, d'autre part, que l'exercice, par une société d'aménagement foncier et d'établissement rural, de son droit de préemption sur la nue-propriété est possible soit lorsque cette société détient déjà l'usufruit du bien, soit lorsqu'elle est en mesure de l'acquérir concomitamment, soit lorsque la durée de l'usufruit restant à courir ne dépasse pas deux ans, soit « dans le but de la rétrocéder, dans un délai maximal de cinq ans, à l'usufruitier de ces biens » ; que, dans les trois premiers cas, les dispositions contestées encadrent précisément les conditions d'exercice du droit de préemption sur la nue-propriété d'un bien en fixant des conditions qui sont en adéquation avec l'objectif poursuivi ; que toutefois, eu égard à l'incidence de la durée de la détention de la nue-propriété sur la valeur de celle-ci et en l'absence de garantie légale faisant obstacle à ce que les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural conservent la nue-propriété de biens au-delà du délai de cinq ans prévu par ces dispositions, la faculté donnée à ces sociétés d'exercer leur droit de préemption sur la nue-propriété dans le but de la rétrocéder à l'usufruitier porte aux conditions d'exercice du droit de propriété une atteinte disproportionnée au regard des missions qu'ils leurs sont confiées ; que, par suite, au cinquième alinéa de l'article L. 143-1 du code rural et de la pêche maritime, les mots « ou dans le but de la rétrocéder, dans un délai maximum de cinq ans, à l'usufruitier de ces biens » doivent être déclarés contraires à la Constitution ;

- **Décision n° 2014-444 QPC du 29 janvier 2015 - Association pour la recherche sur le diabète [Acceptation des libéralités par les associations déclarées]**

5. Considérant qu'il est loisible au législateur d'apporter à la liberté contractuelle, qui découle de l'article 4 de la Déclaration de 1789, 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 ;

6. Considérant que la liberté d'association est au nombre des principes fondamentaux reconnus par les lois de la République et solennellement réaffirmés par le Préambule de la Constitution ; qu'en vertu de ce principe les associations se constituent librement et peuvent être rendues publiques sous la seule réserve du dépôt d'une déclaration préalable ;

7. Considérant que ni le principe fondamental reconnu par les lois de la République relatif à la liberté d'association ni aucune autre exigence constitutionnelle n'imposent que toutes les associations déclarées jouissent de la capacité de recevoir des libéralités ; que les griefs tirés de l'atteinte au droit de propriété et à la liberté contractuelle des associations déclarées doivent donc être écartés ; que, par voie de conséquence, il en va de même des griefs tirés de l'atteinte au droit de propriété et à la liberté contractuelle des testateurs et donateurs ;

- **Décision n° 2015-476 QPC du 17 juillet 2015 - Société Holding Désile [Information des salariés en cas de cession d'une participation majoritaire dans une société – Nullité de la cession intervenue en méconnaissance de cette obligation]**

7. Considérant qu'il est loisible au législateur d'apporter à la liberté d'entreprendre qui découle de l'article 4 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, 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 ;

8. Considérant, en premier lieu, d'une part, qu'il ressort des deux premiers alinéas de l'article L. 23-10-1 et des deux premiers alinéas de l'article L. 23-10-7 du code de commerce que le cédant d'une participation majoritaire dans une société de moins de deux cent cinquante salariés doit, par l'intermédiaire du représentant légal dans les sociétés de moins de cinquante salariés et par l'intermédiaire du chef d'entreprise dans les sociétés de cinquante à

deux cent quarante-neuf salariés, informer individuellement chaque salarié de sa volonté de céder afin de permettre à ceux-ci de présenter une offre d'achat ; qu'en imposant une telle obligation, le législateur a entendu encourager, de façon générale et par tout moyen, la reprise des entreprises et leur poursuite d'activité ; que le législateur a ainsi poursuivi un objectif d'intérêt général ;

9. Considérant, d'autre part, qu'il ressort du premier alinéa de l'article L. 23-10-1 et du premier alinéa de l'article L. 23-10-7 que l'information des salariés doit intervenir, dans les entreprises de moins de cinquante salariés, au plus tard deux mois avant la cession et, dans les entreprises employant de cinquante à deux cent quarante-neuf salariés, au plus tard en même temps qu'il est procédé à l'information et à la consultation du comité d'entreprise en application de l'article L. 2323-19 du code du travail ; que le délai de deux mois, auquel il peut être dérogé dès lors que chaque salarié a fait connaître sa décision de ne pas présenter d'offre, permet aux salariés de formuler, le cas échéant, une offre de reprise ; qu'en vertu du premier alinéa de l'article L. 23-10-3 et du premier alinéa de l'article L. 23-10-9, l'information peut être délivrée par tout moyen dès lors que ce moyen est de nature à rendre certaine la date de réception ; que, par ailleurs, en application du second alinéa de l'article L. 23-10-3 et du second alinéa de l'article L. 23-10-9, les salariés sont soumis à une obligation de discrétion s'agissant des informations reçues ; qu'il s'ensuit que, compte tenu de cet encadrement, l'atteinte à la liberté d'entreprendre qui résulte de l'obligation d'informer les salariés d'une volonté de céder une participation majoritaire dans une société employant moins de deux cent cinquante salariés n'est pas manifestement disproportionnée au regard de l'objectif poursuivi par la loi ; que le grief tiré de ce que les trois premiers alinéas de l'article L. 23-10-1, le premier alinéa de l'article L. 23-10-3, les deux premiers alinéas de l'article L. 23-10-7 et le premier alinéa de l'article L. 23-10-9 du code de commerce méconnaîtraient la liberté d'entreprendre doit être écarté ;

10. Considérant, en deuxième lieu, que l'obligation d'information n'interdit pas au propriétaire de céder librement sa participation dans la société à l'acquéreur de son choix et aux conditions qu'il estime les plus conformes à ses intérêts ; que, par suite, les dispositions contestées ne portent aucune atteinte au droit de propriété du cédant ;

11. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les trois premiers alinéas de l'article L. 23-10-1, le premier alinéa de l'article L. 23-10-3, les premier, deuxième et cinquième alinéas de l'article L. 23-10-7 et le premier alinéa de l'article L. 23-10-9 du code de commerce, qui ne sont contraires à aucun autre droit ou liberté que la Constitution garantit, doivent être déclarés conformes à la Constitution ;

- **Décision n° 2015-524 QPC du 2 mars 2016 - M. Abdel Manane M. K. [Gel administratif des avoirs]**

SUR LE GRIEF TIRÉ DE L'ATTEINTE AU DROIT DE PROPRIÉTÉ :

14. 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 atteintes portées à ce droit doivent être justifiées par un motif d'intérêt général et proportionnées à l'objectif poursuivi ;

15. Considérant, en premier lieu, que les mesures de gel des avoirs prévues par les dispositions contestées, qui ont pour objet de prévenir la commission d'actes de terrorisme ou d'actes sanctionnés ou prohibés par une résolution du Conseil de sécurité des Nations unies prise en cas de menace contre la paix, de rupture de la paix et d'acte d'agression ou par un acte du Conseil européen, poursuivent l'objectif de prévention des atteintes à l'ordre public et des infractions, nécessaire à la sauvegarde de droits et de principes de valeur constitutionnelle ;

16. Considérant, en deuxième lieu, que le législateur a précisément défini les avoirs et ressources susceptibles de faire l'objet des mesures de gel ;

17. Considérant, en troisième lieu, que les articles L. 562-1 et L. 562-2 prévoient, à titre préventif, le gel de tout ou partie des fonds, instruments financiers et ressources économiques qui appartiennent aux personnes visées ; que dans la détermination des biens et ressources soumis au gel, le ministre chargé de l'économie doit prendre en compte la nécessité pour la personne faisant l'objet de la mesure de couvrir les frais du foyer familial et d'assurer la conservation de son patrimoine ;

18. Considérant, en quatrième lieu, que les mesures de gel peuvent être prononcées pour une durée maximale de six mois ; qu'elles doivent être levées dès lors qu'il apparaît que les conditions nécessaires à leur édicton ne sont plus remplies ; que, si elles peuvent être renouvelées, il appartient au ministre de vérifier que les conditions justifiant leur prononcé sont toujours satisfaites lors de ce renouvellement ; qu'en outre, ces mesures sont soumises au respect d'une procédure contradictoire conformément aux dispositions des articles L. 121-1 et L. 121-2 du code des relations entre le public et l'administration ;

19. Considérant, en cinquième lieu, qu'en vertu de l'article L. 562-9 du code monétaire et financier, l'État est responsable des conséquences dommageables de la mise en œuvre de bonne foi, par les personnes mentionnées à l'article L. 561-2, des mesures de gel des avoirs prévues par les dispositions contestées ;
20. Considérant qu'en permettant le gel des avoirs appartenant à des personnes qui ont commis, commettent, incitent à la commission, facilitent ou participent à la commission d'actes de terrorisme ou des actes sanctionnés ou prohibés par une résolution du conseil de sécurité des Nations unies ou par un acte du Conseil européen, le législateur a prévu des mesures nécessaires et fixé des critères en adéquation avec l'objectif poursuivi ; qu'en revanche, en permettant le gel des avoirs appartenant à des personnes qui, de par leurs fonctions, sont susceptibles de commettre de tels actes sans qu'il soit nécessaire d'établir que celles-ci ont commis, commettent, incitent à la commission, facilitent ou participent à la commission de ces actes, le législateur a porté à l'exercice du droit de propriété une atteinte manifestement disproportionnée à l'objectif poursuivi ; que, par suite, les mots : « ou, de par leurs fonctions, sont susceptibles de commettre » figurant à l'article L. 562-2 du code monétaire et financier doivent être déclarés contraires à la Constitution ;
21. Considérant que l'article L. 562-1 et le surplus de l'article L. 562-2 du code monétaire et financier ne méconnaissent pas le droit de propriété ;
22. Considérant que l'article L. 562-1 du code monétaire et financier dans sa rédaction résultant de la loi du 21 décembre 2012 et le surplus de l'article L. 562-2 du même code, qui ne méconnaissent aucun autre droit ou liberté que la Constitution garantit, doivent être déclarés conformes à la Constitution ;

- **Décision n° 2017-683 QPC du 9 janvier 2018 - M. François P. [Droit de préemption en cas de vente consécutive à une division d'immeuble]**

S'agissant du droit de préemption du locataire ou de l'occupant de bonne foi :

5. Les quatre premiers alinéas du paragraphe I de l'article 10 de la loi du 31 décembre 1975 instaurent un droit de préemption au profit du locataire ou de l'occupant de bonne foi d'un local d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel, lorsque la mise en vente de ce local est « consécutive » à la division ou à la subdivision de l'immeuble qui l'inclut. Conformément à l'interprétation constante de la Cour de cassation, ce droit de préemption ne peut toutefois s'exercer qu'à l'occasion de la première vente consécutive à cette division ou subdivision.
6. En premier lieu, en instaurant ce droit de préemption, le législateur a entendu protéger le locataire ou l'occupant de bonne foi du risque de se voir signifier leur congé à l'échéance du bail ou à l'expiration du titre d'occupation par le nouvel acquéreur de l'immeuble, à la suite d'une opération spéculative, facilitée par la division de l'immeuble. L'exercice de ce droit de préemption leur permet ainsi de se maintenir dans les lieux. Ce faisant, le législateur a poursuivi un objectif d'intérêt général.
7. Toutefois, compte tenu de l'objectif ainsi poursuivi, la protection apportée par le législateur ne saurait, sans méconnaître le droit de propriété, bénéficier à un locataire ou à un occupant de bonne foi dont le bail ou l'occupation sont postérieurs à la division ou la subdivision de l'immeuble et qui ne sont donc pas exposés au risque décrit précédemment.
8. En deuxième lieu, le législateur a prévu que le droit de préemption s'exerce seulement dans un délai de deux mois après la notification de l'offre de vente et au prix notifié par le propriétaire. En outre, en vertu du paragraphe III de l'article 10, le droit de préemption ne s'applique ni à la vente d'un bâtiment entier, ni à celle intervenant entre parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus, ni à celle relative à certains immeubles à destination de logement social.
9. Eu égard aux garanties ainsi prévues, et sous la réserve énoncée au paragraphe 7, le droit de préemption reconnu au locataire ou à l'occupant de bonne foi par les dispositions contestées ne porte pas au droit de propriété une atteinte disproportionnée à l'objectif poursuivi. Sous cette réserve, le grief tiré de la méconnaissance du droit de propriété doit donc être écarté.