

Décision n° 2013 - 325 QPC

**Article L. 123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction
issue de l'article 16 de la loi n° 76-1285 du 31 décembre
1976**

*Droit de délaissement d'un terrain inscrit en emplacement
réservé*

Dossier documentaire

Source : services du Conseil constitutionnel © 2013

Sommaire

I. Dispositions législatives.....	4
II. Constitutionnalité de la disposition contestée	18

Table des matières

I. Dispositions législatives.....	4
A. Dispositions contestées	4
1. Code de l'urbanisme	4
- Article L. 123-9 (dans sa rédaction issue de l'article 16 de la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976.....)	4
B. Évolution des dispositions contestées	5
1. Loi du 14 mars 1919 concernant les plans d'extension et d'aménagement des villes	5
2. Loi d'urbanisme n° 324 du 15 juin 1943	6
3. Loi n° 53-683 du 6 août 1953 accordant des facilités supplémentaires en vue de l'acquisition de terrains nécessaires à la construction d'habitations et à l'aménagement de zones affectées à l'habitation ou à l'industrie	8
- Article 17	8
4. Ordonnance n° 58-710 du 9 août 1958	8
5. Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière.....	8
- Article 1 ^{er}	8
6. Décret de codification n° 73-1022 du 8 novembre 1973.....	9
- Article L. 123-9.....	9
7. Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976.....	9
- Article L. 123-9.....	9
C. Autres dispositions	10
1. Code de l'urbanisme	10
- Article L. 123-1.....	10
- Article L. 123-5.....	11
- Article L. 123-7.....	11
D. Régime actuel.....	11
1. Code de l'urbanisme	11
- Article L. 123-1-5	11
- Article L. 123-2.....	12
- Article L. 123-17.....	12
- Article L. 142-1.....	12
- Article L. 142-3.....	13
- Article L. 142-8.....	14
- Article L. 213-11.....	14
- Article L. 213-14.....	15
- Article L. 230-1.....	15
- Article L. 230-2.....	16
- Article L. 230-3.....	16
- Article L. 230-4.....	16
- Article L. 230-5.....	16
2. Code de l'expropriation	17
- Article L. 12-6.....	17
II. Constitutionnalité de la disposition contestée	18

A. Normes de référence.....	18
1. Déclaration des droits de l’homme et du citoyen de 1789	18
- Article 2	18
- Article 17	18
3. Constitution du 4 octobre 1958	18
- Article 34	18
B. Jurisprudence du Conseil constitutionnel.....	19
1. Sur le droit de propriété	19
- Décision n° 2011-208 QPC du 13 janvier 2012 - Consorts B. [Confiscation de marchandises saisies en douane]	19
- Décision n° 2011-209 QPC du 17 janvier 2012 - M. Jean-Claude G. [Procédure de dessaisissement d'armes].....	19
- Décision n° 2011-212 QPC du 20 janvier 2012 - Mme Khadija A., épouse M. [Procédure collective : réunion à l'actif des biens du conjoint]	20
a. En matière d'expropriation.....	20
- Décision n° 2010-87 QPC du 21 janvier 2011 - M. Jacques S. [Réparation du préjudice résultant de l'expropriation]	20
- Décision n° 2012-226 QPC du 06 avril 2012 - Consorts T. [Conditions de prise de possession d'un bien ayant fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique]	21
- Décision n° 2012-236 QPC du 20 avril 2012 - Mme Marie-Christine J. [Fixation du montant de l'indemnité principale d'expropriation].....	21
- Décision n° 2012-247 QPC du 16 mai 2012 - Consorts L. [Ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique].....	22
- Décision n° 2012-275 QPC du 28 septembre 2012 - Consorts J. [Obligation pour le juge de l'expropriation de statuer sur le montant de l'indemnité indépendamment des contestations]	23
- Décision n° 2012-292 QPC du 15 février 2013 - Mme Suzanne P.-A. [Droit de rétrocession en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique]	23
b. En matière d'urbanisme.....	24
- Décision n° 89-267 DC du 22 janvier 1990 - Loi complémentaire à la loi n° 88-1202 du 30 décembre 1988 relative à l'adaptation de l'exploitation agricole à son environnement économique et social.....	24
- Décision n° 2000-436 DC du 07 décembre 2000 - Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains	24
- Décision n° 2011-176 QPC du 07 octobre 2011 - Mme Simone S. et autre [Cession gratuite de terrains II]	26
2. Sur l'incompétence négative.....	26
- Décision n° 2010-5 QPC du 18 juin 2010 - SNC KIMBERLY CLARK [Incompétence négative en matière fiscale]	26
- Décision n° 2010-45 QPC du 06 octobre 2010 - M. Mathieu P. [Noms de domaine Internet]	26
- Décision n° 2011-183/184 QPC du 14 octobre 2011 - Association France Nature Environnement [Projets de nomenclature et de prescriptions générales relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement]	27
- Décision n° 2012-652 DC du 22 mars 2012 - Loi relative à la protection de l'identité	27
- Décision n° 2012-254 QPC du 18 juin 2012 - Fédération de l'énergie et des mines - Force ouvrière FNEM FO [Régimes spéciaux de sécurité sociale]	28
- Décision n° 2012-262 QPC du 13 juillet 2012 - Association France Nature Environnement [Projets de règles et prescriptions techniques applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation].....	28
- Décision n° 2012-269 QPC du 27 juillet 2012 - Union Départementale pour la Sauvegarde de la Vie, de la Nature et de l'Environnement et autres [Dérogations aux mesures de préservation du patrimoine biologique et principe de participation du public].....	29
- Décision n° 2012-270 QPC du 27 juillet 2012 - Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles du Finistère [Délimitation des zones de protection d'aires d'alimentation des captages d'eau potable et principe de participation du public]	30

I. Dispositions législatives

A. Dispositions contestées

1. Code de l'urbanisme

- **Article L. 123-9 (dans sa rédaction issue de l'article 16 de la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976)**

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, à compter du jour où le plan est rendu public, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans un délai de deux ans à compter du jour de la demande. Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée d'un an, sauf dans les cas où il y a eu sursis à statuer en application des articles L. 123-5 et L. 123-7. Lorsqu'il s'agit d'un terrain agricole effectivement exploité, cette prorogation devra être justifiée selon une procédure dont les modalités seront fixées par les décrets prévus à l'article L. 125-1.

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants-droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis à concurrence du montant du prix du terrain au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai mentionné à l'alinéa 1er ci-dessus, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé. Toutefois, la date de référence prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 est un an avant la publication de l'acte décidant de rendre public le plan d'occupation des sols.

Si trois mois après l'expiration du délai mentionné à l'alinéa 1er ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme au tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée à l'autorité administrative par le propriétaire.

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles cédés, même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article 8 de l'ordonnance n. 58-997 du 23 octobre 1958 relative à l'expropriation

B. Évolution des dispositions contestées

1. Loi du 14 mars 1919 concernant les plans d'extension et d'aménagement des villes

LOI du 14 mars 1919,

Concernant les plans d'extension et d'aménagement des villes (Journ. off. du 15 mars 1919).

Art. 1^{er}. — Toute ville de 10 000 habitants et au-dessus, sans préjudice du plan général d'alignement et de nivellement imposé à toutes les communes par l'article 136, 13^e, de la loi du 5 avril 1884, est tenue d'avoir un projet d'aménagement, d'embellissement et d'extension.

Ce projet, qui devra être établi dans un délai maximum de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi, comprend :

1^o Un plan qui fixe la direction, la largeur et le caractère des voies à créer ou à modifier, détermine les emplacements, l'étendue et les dispositions des places, squares, jardins publics, terrains de jeux, parcs, espaces libres divers, et indique les réserves boisées ou non à constituer, ainsi que les emplacements destinés à des monuments, édifices et services publics ;

2^o Un programme déterminant les servitudes hygiéniques, archéologiques et esthétiques ainsi que toutes les autres conditions y relatives et en particulier les espaces libres à réserver, la hauteur des constructions, ainsi que les prévisions concernant la distribution d'eau potable, le réseau d'égouts, l'évacuation et la destination finale des matières usées et, s'il y a lieu, l'assainissement du sol ;

3^o Un projet d'arrêté du maire, pris après avis du conseil municipal et réglant les conditions d'application des mesures prévues au plan et au programme.

Les mêmes obligations s'appliquent :

1^o A toutes les communes du département de la Seine ;

2^o Aux villes de moins de 10 000 habitants et de plus de 5 000 dont la population a augmenté de plus de 10 pour 100 dans l'intervalle de deux recensements quinquennaux consécutifs ;

3^o Aux stations balnéaires, maritimes, hydrominérales, climatiques, sportives et autres dont la population, quelle qu'en soit l'importance, augmente de 50 pour 100 ou plus à certaines époques de l'année ;

4^o Aux agglomérations, quelle qu'en soit l'importance, présentant un caractère pittoresque, artistique ou historique, et inscrites sur une liste qui devra être établie par les commissions départementales des sites et monuments naturels instituées par la loi du 21 avril 1906 ;

5^o Aux groupes d'habitations et aux lotissements créés ou développés par des associations, des sociétés ou des particuliers.

2. Loi d'urbanisme n° 324 du 15 juin 1943

Art. 30. — L'exécution de tous travaux de construction est subordonnée à la délivrance d'un permis de construire dans les conditions prévues au titre VIII de la présente loi.

Si une construction doit être édifiée sur une parcelle comprise dans les alignements d'une voie ou d'une place existante modifiée en application du projet d'aménagement, le permis de construire est délivré conformément aux nouveaux alignements de cette voie ou place.

Si une construction doit être édifiée sur une parcelle comprise totalement dans les alignements d'une voie ou d'une place à créer, le permis de construire est refusé. Il en est de même si la construction doit être édifiée sur une parcelle comprise totalement dans un emplacement réservé par le projet d'aménagement pour des espaces libres publics ou pour des services publics. La parcelle doit être expropriée dans le délai de quinze ans à dater du refus du permis de construire. S'il n'a pas été procédé à l'expropriation dans ledit délai, le propriétaire peut mettre l'administration en demeure d'y procéder dans le délai de trois mois, faute de quoi il reprend la libre disposition de son terrain. Le permis de construire ne peut plus être refusé par un motif tiré de l'implantation de la construction projetée et, éventuellement, le propriétaire a droit à une indemnité: cette indemnité est fixée par le conseil de préfecture.

Les dispositions de l'alinéa qui précède sont applicables lorsque la parcelle considérée n'est que partiellement atteinte et que la partie restante est impropre à recevoir une construction conforme aux prescriptions résultant des lois et règlements en vigueur.

Si une construction à usage d'habitation doit être édifiée sur une parcelle que l'exécution du projet rendrait riveraine d'une voie ou d'une place à créer, le permis de construire ne peut être accordé que lorsque cette voie ou place a été aménagée conformément au projet par une collectivité publique, au moins pour le tronçon compris entre le bâtiment à édifier et une des voies publiques avoisinantes; en cas d'inaction de la collectivité publique, les intéressés peuvent faire exécuter à leurs frais les travaux d'aménagement de la voie.

Art. 38. — Le projet d'aménagement comprend un plan et un programme:

1° Le plan définitif:

La direction, la largeur et le caractère des voies à conserver, à modifier ou à créer;

Les emplacements, l'étendue et les dispositions générales des places, squares, jardins publics, terrains de jeux et de sports, parcs, espaces libres divers, réserves boisées à maintenir, à développer ou à créer;

Les zones qui doivent faire l'objet d'un genre d'occupation ou d'un mode d'habitation spécial, ainsi que les zones dans lesquelles toute construction est interdite;

Les emplacements réservés pour des monuments et édifices publics et pour des services publics;

2° Le programme détermine:

Les règles et les servitudes hygiéniques, archéologiques, esthétiques qui pourraient être justifiées par le caractère de la commune et les nécessités générales ou locales, ainsi que toutes autres servitudes destinées à assurer l'application de la présente loi;

Les règles spéciales aux zones affectées à un genre particulier d'occupation;

Les dérogations qui peuvent être accordées pour des édifices ou monuments par le préfet après avis de la commission départementale d'urbanisme.

Le plan et le programme déterminent notamment:

Les zones de protection des voies de toute nature et les règles applicables dans ces zones;

Les zones de protection des monuments historiques ou naturels et des sites;

Les zones de protection des ouvrages prévus au projet d'aménagement, et dans lesquelles les travaux d'exploitation de carrières seront soumis à des conditions qui seront fixées par un règlement d'administration publique;

Les zones dans lesquelles seront interdites ou réglementées l'installation ou l'exploitation de nouveaux établissements industriels et l'extension des établissements existants, alors même que ces établissements n'entreraient pas dans la catégorie de ceux qui sont soumis aux prescriptions de la loi du 19 décembre 1917, modifiée par les lois des 20 avril 1932 et 21 novembre 1942.

Une annexe au programme doit faire connaître au moins par des études sommaires:

Les conditions dans lesquelles seront réservés ou aménagés les emplacements nécessaires aux services publics et, notamment, à ceux de ces services qui concernent les transports, la voirie et l'hygiène publique;

L'ordre d'urgence des opérations prévues.

Cette annexe comporte en particulier un avant-projet d'assainissement et d'alimentation en eau potable.

3. Loi n° 53-683 du 6 août 1953 accordant des facilités supplémentaires en vue de l'acquisition de terrains nécessaires à la construction d'habitations et à l'aménagement de zones affectées à l'habitation ou à l'industrie

- Article 17

Dans le troisième alinéa de l'article 30 de la loi du 15 juin 1943, mes mots « quinze ans » sont remplacés par les mots « cinq ans ».

4. Ordonnance n° 58-710 du 9 août 1958

Art. 2. — L'article 31-I ci-après est inséré dans le code de l'urbanisme et de l'habitation :

« Art. 31-I. — Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander à la collectivité ou à l'établissement public au profit duquel ce terrain a été réservé de procéder à l'acquisition dudit terrain avant l'expiration d'un délai de trois ans à compter du jour de la demande.

« A défaut d'accord amiable, le prix est fixé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être frappé de la réserve.

« S'il n'a pas été procédé à l'acquisition dans ledit délai, le propriétaire reprend la libre disposition de son terrain ».

5. Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière

- Article 1^{er}

Il est inséré au livre 1^{er} du code de l'urbanisme et de l'habitation un titre II ainsi rédigé :

Titre II. Des prévisions et règles d'urbanisme

(...)

Article 18

Le propriétaire d'un terrain réservé par un plan d'occupation des sols pour une voie ou un ouvrage public, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, à compter du jour où le plan a été rendu public, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain dans un délai maximum de trois ans à compter du jour de la demande. Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée d'un an, sauf dans les cas où il y a eu sursis à statuer en application des articles 15 et 16. Lorsqu'il s'agit d'un terrain agricole effectivement exploité, cette prorogation devra être justifiée selon une procédure dont les modalités seront fixées par les décrets prévus à l'article 24.

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis à concurrence du montant du prix du terrain au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai mentionné à l'alinéa 1er ci-dessus, le juge de l'expropriation, saisi par le propriétaire, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix est fixé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être frappé de la réserve.

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles cédés, même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article 8 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 relative à l'expropriation.

6. Décret de codification n° 73-1022 du 8 novembre 1973

- Article L. 123-9

Le propriétaire d'un terrain réservé par un plan d'occupation des sols pour une voie ou un ouvrage public, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, à compter du jour où le plan a été rendu public, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel ce terrain a été réservé qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain dans un délai maximum de trois ans à compter du jour de la demande. Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée d'un an, sauf dans les cas où il y a eu sursis à statuer en application des articles ~~15 et 16~~ **L. 123-5 et L. 123-7**. Lorsqu'il s'agit d'un terrain agricole effectivement exploité, cette prorogation devra être justifiée selon une procédure dont les modalités seront fixées par les décrets prévus à l'article ~~24~~ **L. 125-1**.

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants-droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis à concurrence du montant du prix du terrain au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai mentionné à l'alinéa 1er ci-dessus, le juge de l'expropriation, saisi par le propriétaire, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix est fixé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris ~~d'être frappé de la réserve~~ **dans un emplacement réservé**.

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles cédés, même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article 8 de l'ordonnance n. 58-997 du 23 octobre 1958 relative à l'expropriation.

7. Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976

- Article L. 123-9

~~Le propriétaire d'un terrain réservé par un plan d'occupation des sols pour une voie ou un ouvrage public, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, à compter du jour où le plan a été rendu public, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel ce terrain a été réservé qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain dans un délai maximum de trois ans à compter du jour de la demande. Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une~~

installation d'intérêt général ou un espace vert peut, à compter du jour où le plan est rendu public, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans un délai de deux ans à compter du jour de la demande. Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée d'un an, sauf dans les cas où il y a eu sursis à statuer en application des articles L. 123-5 et L. 123-7. Lorsqu'il s'agit d'un terrain agricole effectivement exploité, cette prorogation devra être justifiée selon une procédure dont les modalités seront fixées par les décrets prévus à l'article L. 125-1.

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants-droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis à concurrence du montant du prix du terrain au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

~~A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai mentionné à l'alinéa 1er ci-dessus, le juge de l'expropriation, saisi par le propriétaire, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix est fixé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé.~~ **A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai mentionné à l'alinéa 1er ci-dessus, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé. Toutefois, la date de référence prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 est un an avant la publication de l'acte décidant de rendre public le plan d'occupation des sols.**

Si trois mois après l'expiration du délai mentionné à l'alinéa 1er ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme au tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée à l'autorité administrative par le propriétaire.

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles cédés, même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article 8 de l'ordonnance n. 58-997 du 23 octobre 1958 relative à l'expropriation

C. Autres dispositions

1. Code de l'urbanisme

- Article L. 123-1

(Version en vigueur du 1^{er} janvier 1977 au 9 janvier 1983)

Les plans d'occupation des sols fixent, dans le cadre des orientations des schémas directeurs, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

En particulier :

(...)

6. Ils fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

- **Article L. 123-5**

(Version en vigueur du 1^{er} janvier 1977 au 9 janvier 1983)

Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols est prescrit, ou lorsque la révision d'un plan approuvé a été ordonnée, l'autorité administrative peut surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

L'acte par lequel est prescrit l'établissement d'un plan d'occupation des sols ou l'acte par lequel est ordonnée la révision d'un plan d'occupation des sols approuvé fait l'objet d'une publicité dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 125-1.

Le plan rendu public est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des établissements classés.

Si l'approbation du plan n'intervient pas dans un délai de trois ans à compter du jour où le plan a été rendu public, celui-ci cesse d'être opposable aux tiers.

- **Article L. 123-7**

(Version en vigueur du 13 novembre 1973 au 9 janvier 1983)

L'autorité administrative peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations intéressant les périmètres définis à l'article précédent. Le sursis à statuer ne peut excéder deux ans.

/A/Si, à l'expiration de ce délai, l'autorisation est refusée au propriétaire d'un terrain compris dans le périmètre, ledit terrain est considéré, à compter de la date de ce refus, comme un terrain réservé, par un plan d'occupation des sols au sens de l'article L. 123-9/A/LOI 1285 ART. 59//.

D. Régime actuel

1. Code de l'urbanisme

Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme

Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme

Chapitre III : Plans locaux d'urbanisme

- **Article L. 123-1-5**

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, 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, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :

(...)

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

(...)

- **Article L. 123-2**

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 32

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

a) A 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 ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;

d) Abrogé.

- **Article L. 123-17**

Créé par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 4 JORF 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Titre IV : Dispositions particulières à certaines parties du territoire

Chapitre II : Espaces naturels sensibles des départements.

- **Article L. 142-1**

Modifié par Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 - art. 67 JORF 31 juillet 2003

Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

La politique du département prévue à l'alinéa précédent doit être compatible avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement, lorsqu'ils existent, ou avec les directives territoriales d'aménagement mentionnées à l'article L. 111-1-1 ou, en l'absence de directive territoriale d'aménagement, avec les lois d'aménagement et d'urbanisme prévues au même article.

- **Article L. 142-3**

Modifié par LOI n°2012-387 du 22 mars 2012 - art. 89 (V)

Pour la mise en oeuvre de la politique prévue à l'article L. 142-1, le conseil général peut créer des zones de préemption dans les conditions ci-après définies.

Dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé, les zones de préemption sont créées avec l'accord du conseil municipal. En l'absence d'un tel document, et à défaut d'accord des communes concernées, ces zones ne peuvent être créées par le conseil général qu'avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département.

A l'intérieur de ces zones, le département dispose d'un droit de préemption sur tout terrain ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains qui font l'objet d'une aliénation, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit.

A titre exceptionnel, l'existence d'une construction ne fait pas obstacle à l'exercice du droit de préemption dès lors que le terrain est de dimension suffisante pour justifier son ouverture au public et qu'il est, par sa localisation, nécessaire à la mise en oeuvre de la politique des espaces naturels sensibles des départements. Dans le cas où la construction acquise est conservée, elle est affectée à un usage permettant la fréquentation du public et la connaissance des milieux naturels.

Lorsque la mise en oeuvre de la politique prévue à l'article L. 142-1 le justifie, le droit de préemption peut s'exercer pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur de la zone de préemption. Dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière. Le prix d'acquisition fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation tient compte de l'éventuelle dépréciation subie, du fait de la préemption partielle, par la fraction restante de l'unité foncière.

En cas d'adjudication, lorsque cette procédure est autorisée ou ordonnée par un juge, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption a lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire. Cette disposition n'est toutefois pas applicable à la vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci ne résulte d'une donation-partage.

Les échanges d'immeubles ruraux situés dans les zones de préemption définies au présent article réalisés dans les conditions prévues au titre Ier du livre Ier du code rural et de la pêche maritime ne sont pas soumis à ce droit.

Au cas où le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est territorialement compétent, celui-ci ou, à défaut, la commune, peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas le droit de préemption. Sur le territoire d'un parc national ou d'un parc naturel régional et dans les réserves naturelles dont la gestion leur est confiée, l'établissement public chargé du parc national ou du parc naturel régional ou, à défaut, la commune peut se substituer au département et, le cas échéant, au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, si ceux-ci n'exercent pas leur droit de préemption. Pour un parc naturel régional, l'exercice de ce droit de préemption est subordonné à l'accord explicite du département. Au cas où ni le conservatoire ni l'établissement public chargé d'un parc national ou d'un parc naturel régional n'est compétent, la commune peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas son droit de préemption.

Lorsqu'il est territorialement compétent, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peut prendre l'initiative de l'institution de zones de préemption à l'extérieur des zones délimitées par le département en application du présent article, des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par les plans d'urbanisme locaux et des zones constructibles délimitées par les cartes communales. Le projet de périmètre est adressé pour avis au département et à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Ces avis sont réputés favorables s'ils n'interviennent pas dans un délai de trois mois après transmission du projet. Le périmètre est délimité par arrêté préfectoral. En cas d'avis défavorable de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, il ne peut être délimité que par décret en Conseil d'Etat. A l'intérieur des périmètres ainsi délimités, le conservatoire exerce les compétences attribuées au département par le présent article.

Le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres prévu aux deux alinéas précédents est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de

préemption créées par le conseil général ou le conservatoire. L'exercice par le conservatoire du droit de préemption sur des cessions de parts de société civile immobilière est subordonné à la production par la société civile immobilière d'un état de sa situation sociale et financière et à une délibération motivée du conseil d'administration du conservatoire.

Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer ce droit.

Le département peut déléguer son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien soumis à ce droit ou sur un ou plusieurs secteurs de la zone de préemption au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, lorsque celui-ci est territorialement compétent, à l'établissement public chargé d'un parc national ou à celui chargé d'un parc naturel régional pour tout ou partie de la zone de préemption qui se trouve sur le territoire du parc ou dans les réserves naturelles dont la gestion leur est confiée, à l'Etat, à une collectivité territoriale, à un établissement public foncier, au sens de l'article L. 324-1 ou à l'Agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France. Les biens acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Si, à son expiration, le décret de classement d'un parc naturel régional n'est pas renouvelé, les biens que ce parc a acquis par exercice de ce droit de préemption deviennent propriété du département.

Dans les articles L. 142-1 et suivants, l'expression " titulaire du droit de préemption " s'entend également du délégataire en application du précédent alinéa, s'il y a lieu.

Les représentants des organisations professionnelles agricoles et forestières sont consultés sur la délimitation de ces zones de préemption.

- **Article L. 142-8**

Créé par Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 - art. 12

Si un terrain acquis par exercice du droit de préemption n'a pas été utilisé comme espace naturel, dans les conditions définies à l'article L. 142-10, dans le délai de dix ans à compter de son acquisition, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel peuvent demander qu'il leur soit rétrocédé.

Pour être recevable, cette demande doit être présentée dans un délai de trois ans à compter de l'expiration du délai mentionné à l'alinéa précédent.

A défaut d'accord amiable, le prix du bien rétrocédé est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, sans pouvoir excéder le montant du prix de préemption révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques entre les deux mutations.

A défaut de réponse dans les trois mois de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel seront réputés avoir renoncé à la rétrocession.

Livre II : Préemption et réserves foncières

Titre I : Droits de préemption.

Chapitre III : Dispositions communes au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé et aux périmètres provisoires.

- **Article L. 213-11**

Modifié par Loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 - art. 8 JORF 21 juillet 2005

Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés aux fins définies à l'article L. 210-1. L'utilisation ou l'aliénation d'un bien au profit d'une personne privée autre que le concessionnaire

d'une opération d'aménagement ou qu'une société d'habitations à loyer modéré doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal ou, le cas échéant, d'une décision motivée du délégataire du droit de préemption.

Si le titulaire du droit de préemption décide d'utiliser ou d'aliéner à d'autres fins un bien acquis depuis moins de cinq ans par exercice de ce droit, il doit informer de sa décision les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel et leur proposer l'acquisition de ce bien en priorité.

A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, conformément aux règles mentionnées par l'article L. 213-4.

A défaut d'acceptation dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel sont réputés avoir renoncé à l'acquisition.

Dans le cas où les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel ont renoncé expressément ou tacitement à l'acquisition dans les conditions visées aux alinéas précédents, le titulaire du droit de préemption doit également proposer l'acquisition à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien.

Le titulaire du droit de préemption n'est tenu de respecter cette procédure que lorsque le nom de l'acquéreur était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article L. 213-2.

- **Article L. 213-14**

Modifié par Loi - art. 34 JORF 19 juillet 1991

En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption, le prix du bien devra être réglé par le titulaire du droit de préemption dans les six mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.

En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, le titulaire du droit de préemption est tenu, sur demande de l'ancien propriétaire, de lui rétrocéder le bien acquis par voie de préemption.

Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été réitéré par acte notarié ou par acte authentique en la forme administrative dans le délai imparti pour le paiement ou la consignation, la rétrocession visée à l'alinéa précédent s'opère par acte sous seing privé.

Le propriétaire qui a repris son bien dans les conditions prévues au présent article peut alors l'aliéner librement.

Titre III : Droits de délaissement.

- **Article L. 230-1**

Modifié par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 22 JORF 14 décembre 2000

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

- **Article L. 230-2**

Créé par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 22 JORF 14 décembre 2000

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

- **Article L. 230-3**

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 32

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

- **Article L. 230-4**

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 32

Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L. 123-2 et des terrains réservés en application de l'article L. 123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3.

- **Article L. 230-5**

Créé par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 22 JORF 14 décembre 2000

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des

créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

2. Code de l'expropriation

TITRE Ier : Règles générales

CHAPITRE II : Transfert de propriété et droit de rétrocession

Section 2 : Droit de rétrocession.

- Article L. 12-6

Si les immeubles expropriés en application du présent code n'ont pas reçu dans le délai de cinq ans la destination prévue ou ont cessé de recevoir cette destination, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel peuvent en demander la rétrocession pendant un délai de trente ans à compter de l'ordonnance d'expropriation, à moins que ne soit requise une nouvelle déclaration d'utilité publique.

Lorsque ces immeubles étaient des terrains agricoles au moment de leur expropriation et que les collectivités expropriantes décident de procéder à leur location, elles doivent les offrir, en priorité, aux anciens exploitants ou à leurs ayants droit à titre universel s'ils ont participé effectivement à l'exploitation des biens en cause durant les deux années qui ont précédé l'expropriation, à condition que les intéressés justifient préalablement être en situation régulière, compte tenu de la location envisagée, au regard du titre VII du livre Ier du code rural.

Lorsque ces terrains sont rétrocédés, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel disposent d'une priorité pour leur acquisition. L'estimation de leur valeur de vente se fera suivant les mêmes normes que pour les expropriations.

Ils doivent, dans ce cas, et dans le mois de la fixation du prix soit à l'amiable, soit par décision de justice, passer le contrat de rachat et payer le prix, le tout à peine de déchéance.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux immeubles qui auront été acquis sur la réquisition du propriétaire en vertu des articles L. 13-10 et L. 13-11 et qui resteraient disponibles après exécution des travaux.

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.

3. Constitution du 4 octobre 1958

- Article 34

(...)

La loi détermine les principes fondamentaux :

(...)

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

(...)

B. Jurisprudence du Conseil constitutionnel

1. Sur le droit de propriété

- **Décision n° 2011-208 QPC du 13 janvier 2012 - Consorts B. [Confiscation de marchandises saisies en douane]**

4. Considérant que la propriété figure au nombre des droits de l'homme consacrés par les articles 2 et 17 de la Déclaration de 1789 ; qu'aux termes de son article 17 : « La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité » ; qu'en l'absence de privation du droit de propriété au sens de 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 ;

(...)

7. Considérant, en second lieu, que les dispositions de l'article 376 du même code interdisent aux propriétaires des objets saisis ou confisqués de les revendiquer ; qu'une telle interdiction tend à lutter contre la délinquance douanière en responsabilisant les propriétaires de marchandises dans leur choix des transporteurs et à garantir le recouvrement des créances du Trésor public ; qu'ainsi elles poursuivent un but d'intérêt général ;

8. Considérant, toutefois, qu'en privant les propriétaires de la possibilité de revendiquer, en toute hypothèse, les objets saisis ou confisqués, les dispositions de l'article 376 du code des douanes portent au droit de propriété une atteinte disproportionnée au but poursuivi ;

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

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

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

6. Considérant, d'autre part, que, par les dispositions contestées, le législateur a entendu assurer la prévention des atteintes à l'ordre public, qui constitue un objectif de valeur constitutionnelle ; que le « dessaisissement » ne peut être ordonné par le préfet que pour des raisons d'ordre public ou de sécurité des personnes et après une procédure qui, sauf urgence, est contradictoire ; que sa décision peut faire l'objet d'un recours devant la juridiction administrative ; qu'une procédure de saisie est engagée sous l'autorité et le contrôle du juge des libertés et de la détention uniquement lorsque l'intéressé ne s'est pas « dessaisi » de son arme dans les conditions précitées ; que, compte tenu de ces garanties de fond et de procédure, l'atteinte portée au droit de propriété par les dispositions en cause n'a pas un caractère de gravité tel qu'elle dénature le sens et la portée de ce droit ;

- **Décision n° 2011-212 QPC du 20 janvier 2012 - Mme Khadija A., épouse M. [Procédure collective : réunion à l'actif des biens du conjoint]**

3. Considérant, d'une part, 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

(...)

6. Considérant que, lorsqu'un débiteur fait l'objet d'une procédure collective, la possibilité de réunir à l'actif des biens dont son conjoint est propriétaire mais qui ont été acquis avec des valeurs qu'il a fournies est destinée à faciliter l'apurement du passif afin de permettre, selon le cas, la continuation de l'entreprise ou le désintéressement des créanciers ; qu'ainsi, elle poursuit un but d'intérêt général ;

7. Considérant que, toutefois, les dispositions contestées permettent de réunir à l'actif en nature tous les biens acquis pendant la durée du mariage avec des valeurs fournies par le conjoint quelle que soit la cause de cet apport, son ancienneté, l'origine des valeurs ou encore l'activité qu'exerçait le conjoint à la date de l'apport ; que ces dispositions ne prennent pas davantage en compte la proportion de cet apport dans le financement du bien réuni à l'actif ; qu'en l'absence de toute disposition retenue par le législateur pour assurer un encadrement des conditions dans lesquelles la réunion à l'actif est possible, les dispositions de l'article L. 624-6 du code de commerce permettent qu'il soit porté au droit de propriété du conjoint du débiteur une atteinte disproportionnée au regard du but poursuivi ; que, par suite, sans qu'il soit besoin d'examiner l'autre grief, elles doivent être déclarées contraires à la Constitution ;

a. En matière d'expropriation

- **Décision n° 2010-87 QPC du 21 janvier 2011 - M. Jacques S. [Réparation du préjudice résultant de l'expropriation]**

1. Considérant qu'aux termes de l'article L. 13-13 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique les indemnités allouées à raison d'une expropriation pour cause d'utilité publique « doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation » ;

2. Considérant que, selon le requérant, en excluant la réparation du préjudice moral résultant de l'expropriation, cette disposition méconnaît l'exigence d'une juste indemnisation du bien exproprié ;

3. Considérant qu'aux termes de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 : « La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité » ; qu'afin de se conformer à ces exigences constitutionnelles, la loi ne peut autoriser l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers que pour la réalisation d'une opération dont l'utilité publique a été légalement constatée ; que la prise de possession par l'expropriant doit être subordonnée au versement préalable d'une indemnité ; que, pour être juste, l'indemnisation doit couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation ; qu'en cas de désaccord sur la fixation du montant de l'indemnité, l'exproprié doit disposer d'une voie de recours appropriée ;

4. Considérant que l'article L. 13-13 précité met en œuvre le droit à la réparation intégrale du préjudice matériel subi du fait de l'expropriation ; qu'à ce titre, le caractère intégral de la réparation matérielle implique que

l'indemnisation prend en compte non seulement la valeur vénale du bien exproprié mais aussi les conséquences matérielles dommageables qui sont en relation directe avec l'expropriation ;

5. Considérant qu'aucune exigence constitutionnelle n'impose que la collectivité expropriante, poursuivant un but d'utilité publique, soit tenue de réparer la douleur morale éprouvée par le propriétaire à raison de la perte des biens expropriés ; que, par suite, l'exclusion de la réparation du préjudice moral ne méconnaît pas la règle du caractère juste de l'indemnisation de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la disposition contestée n'est pas contraire à l'article 17 de la Déclaration de 1789 ; qu'elle n'est contraire à aucun autre droit ou liberté que la Constitution garantit,

- **Décision n° 2012-226 QPC du 06 avril 2012 - Consorts T. [Conditions de prise de possession d'un bien ayant fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique]**

3. Considérant qu'aux termes de l'article 17 de la Déclaration de 1789 : « La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité » ; qu'afin de se conformer à ces exigences constitutionnelles, la loi ne peut autoriser l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers que pour la réalisation d'une opération dont l'utilité publique est légalement constatée ; que la prise de possession par l'expropriant doit être subordonnée au versement préalable d'une indemnité ; que, pour être juste, l'indemnisation doit couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation ; qu'en cas de désaccord sur la fixation du montant de l'indemnité, l'exproprié doit disposer d'une voie de recours appropriée ;

4. Considérant que les dispositions contestées déterminent les règles de droit commun relatives à la prise de possession à la suite d'une expropriation pour cause d'utilité publique ; que l'article L. 15-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique permet à l'autorité expropriante de prendre possession des biens qui ont fait l'objet de l'expropriation dans le délai d'un mois soit du paiement ou de la consignation de l'indemnité, soit de l'acceptation ou de la validation de l'offre d'un local de remplacement ; qu'il résulte des dispositions de l'article L. 15-2 du même code que, lorsque le jugement fixant les indemnités d'expropriation est frappé d'appel, l'expropriant peut prendre possession des biens moyennant versement d'une indemnité au moins égale aux propositions qu'il a faites et consignation du surplus de celle fixée par le juge ;

5. Considérant que, **si le législateur peut déterminer les circonstances particulières dans lesquelles la consignation vaut paiement au regard des exigences de l'article 17 de la Déclaration de 1789, ces exigences doivent en principe conduire au versement de l'indemnité au jour de la dépossession ; qu'en cas d'appel de l'ordonnance du juge fixant l'indemnité d'expropriation, les dispositions contestées autorisent l'expropriant à prendre possession des biens expropriés, quelles que soient les circonstances, moyennant le versement d'une indemnité égale aux propositions qu'il a faites et inférieure à celle fixée par le juge de première instance et consignation du surplus ; que, par suite, les dispositions contestées des articles L. 15-1 et L. 15-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique méconnaissent l'exigence selon laquelle nul ne peut être privé de sa propriété que sous la condition d'une juste et préalable indemnité ; que, sans qu'il soit besoin d'examiner l'autre grief, les dispositions des articles L. 15-1 et L. 15-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique doivent être déclarées contraires à la Constitution ;**

- **Décision n° 2012-236 QPC du 20 avril 2012 - Mme Marie-Christine J. [Fixation du montant de l'indemnité principale d'expropriation]**

5. Considérant que les dispositions contestées prévoient des modalités de fixation de l'indemnité principale d'expropriation ; que, selon ces dispositions, le montant de l'indemnité principale fixée par le juge de l'expropriation ne peut excéder l'estimation faite par l'administration lorsqu'une mutation à titre gratuit ou onéreux a donné lieu soit à une évaluation administrative rendue définitive en vertu des lois fiscales soit à une déclaration d'un montant inférieur à cette estimation ; que l'estimation de l'administration ne s'impose toutefois au juge de l'expropriation que lorsque la mutation à titre gratuit ou onéreux est intervenue moins de cinq ans

avant la date de la décision portant transfert de propriété ; qu'en vertu de ces mêmes dispositions, cette estimation ne lie pas le juge de l'expropriation si l'exproprié démontre que des modifications survenues dans leur consistance matérielle ou juridique, leur état ou leur situation d'occupation ont conféré aux biens expropriés une plus-value ;

6. Considérant qu'il résulte des dispositions contestées qu'en dehors de l'hypothèse où l'exproprié démontre que des modifications survenues dans la consistance matérielle ou juridique, l'état ou la situation d'occupation de ses biens leur ont conféré une plus-value, le juge de l'expropriation est lié par l'estimation de l'administration si elle est supérieure à la déclaration ou à l'évaluation effectuée lors de la mutation des biens ;

7. Considérant, qu'en adoptant ces dispositions, le législateur a entendu inciter les propriétaires à ne pas sous-estimer la valeur des biens qui leur sont transmis ni à dissimuler une partie du prix d'acquisition de ces biens ; qu'il a ainsi poursuivi un but de lutte contre la fraude fiscale qui constitue un objectif de valeur constitutionnelle ; que, toutefois, **les dispositions contestées ne sauraient, sans porter atteinte aux exigences de l'article 17 de la Déclaration de 1789, avoir pour effet de priver l'intéressé de faire la preuve que l'estimation de l'administration ne prend pas correctement en compte l'évolution du marché de l'immobilier** ; que, sous cette réserve, elles ne portent pas atteinte à l'exigence selon laquelle nul ne peut être privé de sa propriété que sous la condition d'une juste et préalable indemnité ; qu'elles ne portent pas davantage atteinte à l'indépendance de l'autorité judiciaire et à la séparation des pouvoirs ;

- **Décision n° 2012-247 QPC du 16 mai 2012 - Consorts L. [Ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique]**

1. Considérant qu'aux termes de l'article L. 12-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « Le transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers est opéré par voie, soit d'accord amiable, soit d'ordonnance. L'ordonnance est rendue, sur le vu des pièces constatant que les formalités prescrites par le chapitre Ier ont été accomplies, par le juge dont la désignation est prévue à l'article L. 13-1 ci-après. L'ordonnance envoie l'expropriant en possession, sous réserve qu'il se conforme aux dispositions du chapitre III et de l'article L. 15-2 » ;

2. Considérant que, selon les requérants, en prévoyant que le transfert de propriété des biens expropriés à l'autorité expropriante est ordonné sans que l'exproprié soit entendu ou appelé et sans débat contradictoire devant le juge de l'expropriation, ces dispositions méconnaissent les exigences du droit à une procédure juste et équitable découlant de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 ; qu'en outre, en permettant que le transfert de propriété soit ordonné par le juge de l'expropriation sur le fondement d'une déclaration d'utilité publique non définitive et sans indemnisation juste et préalable, ces dispositions porteraient atteinte à son article 17 ;

(...)

4. Considérant, en second lieu, qu'aux termes de l'article 17 de la Déclaration de 1789 : « La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité » ; qu'afin de se conformer à ces exigences constitutionnelles, la loi ne peut autoriser l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers que pour la réalisation d'une opération dont l'utilité publique est légalement constatée ; que la prise de possession par l'expropriant doit être subordonnée au versement préalable d'une indemnité ; que, pour être juste, l'indemnité doit couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation ; qu'en cas de désaccord sur la fixation du montant de l'indemnité, l'exproprié doit disposer d'une voie de recours appropriée ;

5. Considérant qu'il résulte des dispositions contestées que le transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers est opéré, à défaut d'accord amiable, par voie d'ordonnance du juge de l'expropriation ; que cette ordonnance est rendue au vu des pièces constatant que les formalités prescrites par le chapitre Ier du titre Ier de la partie législative du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, relatif à la déclaration d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité, ont été accomplies ; que l'ordonnance d'expropriation envoie l'expropriant en possession, sous réserve qu'il se conforme aux dispositions relatives à la fixation et au paiement des indemnités ;

(...)

8. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les dispositions contestées ne méconnaissent ni les exigences de l'article 16 ni celles de l'article 17 de la Déclaration de 1789

- **Décision n° 2012-275 QPC du 28 septembre 2012 - Consorts J. [Obligation pour le juge de l'expropriation de statuer sur le montant de l'indemnité indépendamment des contestations]**

6. Considérant que, si le juge de l'expropriation fixe le montant de l'indemnité, il lui appartient de renvoyer les parties à se pourvoir devant le juge compétent si celles-ci soulèvent des contestations ou difficultés ; qu'il doit tenir compte de l'existence de celles-ci lorsqu'il fixe l'indemnité et au besoin prévoir plusieurs indemnités correspondant aux diverses hypothèses envisagées ; que, pour chacune de ces hypothèses, l'indemnité fixée doit couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation ; que l'ordonnance par laquelle le juge de l'expropriation fixe les indemnités est prise au terme d'une procédure contradictoire et peut faire l'objet de recours ; que les dispositions contestées ne font pas obstacle, si la décision rendue par le juge saisi de la contestation ou de la difficulté ne correspond pas à l'une des hypothèses prévues par le juge de l'expropriation, à ce que ce dernier soit à nouveau saisi par les parties ;

7. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les dispositions contestées ne méconnaissent ni les exigences de l'article 16 ni celles de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ;

- **Décision n° 2012-292 QPC du 15 février 2013 - Mme Suzanne P.-A. [Droit de rétrocession en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique]**

1. Considérant qu'aux termes du premier alinéa de l'article L. 12-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « Si les immeubles expropriés en application du présent code n'ont pas reçu dans le délai de cinq ans la destination prévue ou ont cessé de recevoir cette destination, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel peuvent en demander la rétrocession pendant un délai de trente ans à compter de l'ordonnance d'expropriation, à moins que ne soit requise une nouvelle déclaration d'utilité publique » ;

(...)

5. Considérant que, **par les dispositions du titre Ier du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le législateur a entendu fixer les garanties légales de nature à satisfaire aux exigences de l'article 17 de la Déclaration de 1789** ; qu'il en va notamment ainsi des dispositions du chapitre Ier relatives à l'enquête publique et à la déclaration d'utilité publique ; que cette déclaration peut faire l'objet d'un recours devant la juridiction administrative compétente ; **qu'en instaurant le droit de rétrocession, le législateur a entendu renforcer ces garanties légales assurant le respect de l'exigence constitutionnelle selon laquelle l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut-être ordonnée que pour la réalisation d'une opération dont l'utilité publique a été légalement constatée** ;

6. Considérant qu'en prévoyant que la réquisition d'une nouvelle déclaration d'utilité publique permet à elle-seule de faire obstacle à une demande de rétrocession formée par l'ancien propriétaire ou ses ayants droit, le législateur a entendu fixer des limites à l'exercice du droit de rétrocession afin que sa mise en oeuvre ne puisse faire obstacle à la réalisation soit d'un projet d'utilité publique qui a été retardé soit d'un nouveau projet d'utilité publique se substituant à celui en vue duquel l'expropriation avait été ordonnée ; qu'il n'a ainsi pas méconnu les exigences constitutionnelles résultant de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ;

b. En matière d'urbanisme

- **Décision n° 89-267 DC du 22 janvier 1990 - Loi complémentaire à la loi n° 88-1202 du 30 décembre 1988 relative à l'adaptation de l'exploitation agricole à son environnement économique et social**

. En ce qui concerne l'article 20 relatif au droit de délaissement :

14. Considérant que l'article 20 est ainsi rédigé : "Les propriétaires de parcelles comprises dans le périmètre d'une association foncière agricole autorisée qui ne peuvent pas être considérés comme ayant donné leur adhésion à la constitution de l'association peuvent, dans un délai de trois mois à partir de la publication de l'arrêté d'autorisation du représentant de l'État dans le département, délaisser leurs immeubles moyennant indemnité. A défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée comme en matière d'expropriation. L'exécution de travaux ou d'ouvrages sur les parcelles ainsi délaissées ne peut être entreprise qu'après paiement ou consignation des indemnités de délaissement." ;

15. Considérant que, selon les auteurs de la saisine, l'indemnisation prévue par ce texte est contraire à l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme ; qu'en effet, il n'est pas précisé que l'indemnité doit être juste ; qu'elle n'est pas préalable au délaissement ; que les atteintes portées au droit de propriété ne sont pas justifiées par la nécessité publique ou l'intérêt général ; que le débiteur de l'indemnisation n'est pas clairement identifié ; qu'ainsi, la violation de l'article 17 de la Déclaration de 1789 se double d'une méconnaissance par le législateur de l'étendue de sa compétence au regard de l'article 34 de la Constitution ;

- Quant au moyen tiré de la violation de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen :

16. Considérant qu'aux termes de l'article 17 de la Déclaration de 1789 : "La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité." ;

17. Considérant que **l'exercice du droit de délaissement constitue une réquisition d'achat à l'initiative d'un propriétaire de parcelles qui n'entend pas adhérer à une association syndicale autorisée** ; que par suite les conditions d'exercice de ce droit n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ;

18. **Considérant cependant qu'il résulte du respect dû au droit de propriété garanti par l'article 2 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, comme du principe d'égalité devant les charges publiques qui découle de son article 13, que le prix d'un bien délaissé au profit d'une association syndicale autorisée ne saurait être inférieur à sa valeur ;**

19. Considérant que l'article 20 de la loi, selon lequel en cas de désaccord l'"indemnité" est fixée comme en matière d'expropriation, satisfait à cette exigence ;

- **Décision n° 2000-436 DC du 07 décembre 2000 - Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains**

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 ;

(...)

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 ;**

(...)

22. Considérant que le II de l'article 19 de la loi déferée, qui modifie les dispositions précitées, a pour objet de réduire de dix à cinq ans la période au cours de laquelle l'ancien propriétaire d'un bien préempté doit se voir proposer sa rétrocession par le titulaire du droit de préemption lorsque celui-ci a l'intention d'utiliser ou d'aliéner ledit bien à d'autres fins que les buts d'intérêt général visés à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme ;

(...)

24. Considérant, en premier lieu, que **le pouvoir de préemption des collectivités publiques, qui touche aux conditions d'exercice du droit de propriété, trouve sa justification dans la réalisation, à des fins d'intérêt général, d'actions et d'opérations entrant dans les prévisions des articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme ; que ces actions et opérations ont pour objet " de mettre en oeuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels " ;**

25. Considérant **que la période pendant laquelle la collectivité publique titulaire du droit de préemption ne peut utiliser ou aliéner un bien préempté, dans un but étranger aux fins précitées, sans avoir au préalable proposé sa rétrocession à l'ancien propriétaire ne saurait être réduite au point de remettre en cause le motif d'intérêt général qui a justifié l'exercice du droit de préemption ; qu'en fixant cette période à cinq ans, le législateur n'a pas outrepassé cette limite ; que, par suite, le II de l'article 19 de la loi déferée ne porte pas au droit de propriété une atteinte contraire à la Constitution ;**

- **Décision n° 2011-176 QPC du 07 octobre 2011 - Mme Simone S. et autre [Cession gratuite de terrains II]**

5. Considérant que le 1° du paragraphe I de l'article 72 de la loi du 30 décembre 1967 susvisée permet aux communes d'imposer aux constructeurs, à l'occasion de la délivrance des autorisations de construire ou de lotir, la cession gratuite d'une partie de leur terrain ; qu'il attribue à la collectivité publique le plus large pouvoir d'appréciation sur l'application de cette disposition et ne définit pas les usages publics auxquels doivent être affectés les terrains ainsi cédés ; qu'aucune autre disposition législative n'institue les garanties permettant qu'il ne soit pas porté atteinte à l'article 17 de la Déclaration de 1789 ; que, par suite, le législateur a méconnu l'étendue de sa compétence ; qu'il s'ensuit que le 1° du I de l'article 72 de la loi du 30 décembre 1967 doit être déclaré contraire à la Constitution ;

2. Sur l'incompétence négative

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

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

- **Décision n° 2010-45 QPC du 06 octobre 2010 - M. Mathieu P. [Noms de domaine Internet]**

6. Considérant que l'article L. 45 du code des postes et des communications électroniques confie à des organismes désignés par le ministre chargé des communications électroniques l'attribution et la gestion des noms de domaine « au sein des domaines de premier niveau du système d'adressage par domaines de l'internet, correspondant au territoire national » ; qu'il se borne à prévoir que l'attribution par ces organismes d'un nom de domaine est assurée « dans l'intérêt général, selon des règles non discriminatoires rendues publiques et qui veillent au respect, par le demandeur, des droits de la propriété intellectuelle » ; que, pour le surplus, cet article renvoie à un décret en Conseil d'État le soin de préciser ses conditions d'application ; que, si le législateur a ainsi préservé les droits de la propriété intellectuelle, il a entièrement délégué le pouvoir d'encadrer les conditions dans lesquelles les noms de domaine sont attribués ou peuvent être renouvelés, refusés ou retirés ; qu'aucune autre disposition législative n'institue les garanties permettant qu'il ne soit pas porté atteinte à la liberté d'entreprendre ainsi qu'à l'article 11 de la Déclaration de 1789 ; que, par suite, le législateur a méconnu l'étendue de sa compétence ; qu'il en résulte que l'article L. 45 du code des postes et des communications électroniques doit être déclaré contraire à la Constitution ;

- **Décision n° 2011-183/184 QPC du 14 octobre 2011 - Association France Nature Environnement [Projets de nomenclature et de prescriptions générales relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement]**

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

6. Considérant **que l'article 7 de la Charte de l'environnement dispose : « Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement » ; que ces dispositions figurent au nombre des droits et libertés que la Constitution garantit ; qu'il incombe au législateur et, dans le cadre défini par la loi, aux autorités administratives de déterminer, dans le respect des principes ainsi énoncés, les modalités de la mise en œuvre de ces dispositions ;**

7. Considérant que le premier alinéa de l'article L. 511-1 du code de l'environnement définit les installations classées comme « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique » ; que, par suite, les décrets de nomenclature mentionnés à l'article L. 511-2 du code de l'environnement, qui déterminent le régime applicable aux installations classées, constituent des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement ; qu'il en va de même des projets de prescriptions générales que doivent respecter, en vertu de l'article L. 512-7 du même code, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ;

8. Considérant **que les dispositions contestées prévoient que les projets de décrets de nomenclature ainsi que les projets de prescriptions générales applicables aux installations enregistrées font l'objet d'une publication, éventuellement par voie électronique ; que, toutefois, dans sa rédaction soumise au Conseil constitutionnel, le second alinéa de l'article L. 511-2 ne prévoit pas la publication du projet de décret de nomenclature pour les installations autorisées ou déclarées ; qu'en outre, ni les dispositions contestées ni aucune autre disposition législative n'assurent la mise en œuvre du principe de participation du public à l'élaboration des décisions publiques en cause ; que, par suite, en adoptant les dispositions contestées sans prévoir la participation du public, le législateur a méconnu l'étendue de sa compétence ;**

- **Décision n° 2012-652 DC du 22 mars 2012 - Loi relative à la protection de l'identité**

12. Considérant que l'article 3 de la loi déferée confère une nouvelle fonctionnalité à la carte nationale d'identité ; qu'aux termes de cet article : « Si son titulaire le souhaite, la carte nationale d'identité contient en outre des données, conservées séparément, lui permettant de s'identifier sur les réseaux de communications électroniques et de mettre en œuvre sa signature électronique. L'intéressé décide, à chaque utilisation, des données d'identification transmises par voie électronique.

« Le fait de ne pas disposer de la fonctionnalité décrite au premier alinéa ne constitue pas un motif légitime de refus de vente ou de prestation de services au sens de l'article L. 122-1 du code de la consommation ni de refus d'accès aux opérations de banque mentionnées à l'article L. 311-1 du code monétaire et financier.

« L'accès aux services d'administration électronique mis en place par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements ne peut être limité aux seuls titulaires d'une carte nationale d'identité présentant la fonctionnalité décrite au premier alinéa du présent article » ;

13. Considérant que, selon l'article 34 de la Constitution, la loi fixe les règles concernant les droits civiques et les garanties fondamentales accordées aux citoyens pour l'exercice des libertés publiques et l'état et la capacité des personnes ; qu'elle détermine également les principes fondamentaux des obligations civiles et commerciales ; qu'en l'état actuel des moyens de communication et eu égard au développement généralisé des services de communication au public en ligne ainsi qu'à l'importance prise par ces services dans la vie économique et sociale, les conditions générales dans lesquelles la carte nationale d'identité délivrée par l'État peut permettre à une personne de s'identifier sur les réseaux de communication électronique et de mettre en oeuvre sa signature électronique, notamment à des fins civiles et commerciales, affectent directement les règles et les principes précités et, par suite, relèvent du domaine de la loi ;

14. Considérant que l'article 3, d'une part, permet que la carte nationale d'identité comprenne des « fonctions électroniques » permettant à son titulaire de s'identifier sur les réseaux de communication électroniques et de mettre en oeuvre sa signature électronique et, d'autre part, garantit le caractère facultatif de ces fonctions ; que les dispositions de l'article 3 ne précisent ni la nature des « données » au moyen desquelles ces fonctions peuvent être mises en oeuvre ni les garanties assurant l'intégrité et la confidentialité de ces données ; qu'elles ne définissent pas davantage les conditions dans lesquelles s'opère l'authentification des personnes mettant en oeuvre ces fonctions, notamment lorsqu'elles sont mineures ou bénéficient d'une mesure de protection juridique ; que, par suite, le législateur a méconnu l'étendue de sa compétence ; qu'il en résulte que l'article 3 doit être déclaré contraire à la Constitution ;

- **Décision n° 2012-254 QPC du 18 juin 2012 - Fédération de l'énergie et des mines - Force ouvrière FNEM FO [Régimes spéciaux de sécurité sociale]**

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

- **Décision n° 2012-262 QPC du 13 juillet 2012 - Association France Nature Environnement [Projets de règles et prescriptions techniques applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation]**

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

4. Considérant que l'article 7 de la Charte de l'environnement dispose : « Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement » ; que ces dispositions figurent au nombre des droits et libertés que la Constitution garantit ; qu'il incombe au législateur et, dans le cadre défini par la loi, aux autorités administratives de déterminer, dans le respect des principes ainsi énoncés, les modalités de la mise en oeuvre de ces dispositions ;

5. Considérant que les dispositions de l'article L. 512-5 du code de l'environnement sont relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ; que, pour la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du même code, le ministre chargé des installations classées peut fixer par arrêté, après consultation des ministres intéressés et du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques, les règles générales et prescriptions techniques applicables à ces installations ; que ces règles et prescriptions techniques déterminent les mesures propres à prévenir et réduire les risques d'accident ou de pollution de toute nature susceptibles d'intervenir, les conditions d'insertion de l'installation dans l'environnement et de la remise en état du site après arrêt de l'exploitation ; qu'en vertu des dispositions contestées, les projets de règles et prescriptions techniques font l'objet d'une publication, éventuellement par voie électronique, avant leur transmission au conseil supérieur mentionné ci-dessus ;

6. Considérant que le premier alinéa de l'article L. 511-1 du code de l'environnement définit les installations classées comme « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique » ; que, par suite, les projets de règles et prescriptions techniques que doivent respecter, en vertu de l'article L. 512-5 du même code, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, constituent des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement ;

7. Considérant, d'une part, que les dispositions de l'article L. 120-1 du code de l'environnement, issues de l'article 244 de la loi du 12 juillet 2010 susvisée, fixent les conditions et limites dans lesquelles le principe de participation du public défini à l'article 7 de la Charte de l'environnement est applicable aux décisions réglementaires de l'État et de ses établissements publics ; qu'elles prévoient que les décisions ayant une incidence directe et significative sur l'environnement font l'objet soit d'une publication préalable du projet de décision par la voie électronique dans des conditions permettant au public de formuler des observations, soit d'une publication du projet de décision avant la saisine d'un organisme comportant des représentants des catégories de personnes concernées par la décision en cause et dont la consultation est obligatoire ; que, toutefois, les dispositions de l'article L. 120-1 s'appliquent sauf disposition particulière relative à la participation du public ; qu'en adoptant la dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 512-5 du code de l'environnement contestée, le législateur a entendu introduire, par le 2° du I de l'article 97 de la loi du 17 mai 2011, une telle disposition particulière applicable aux installations classées soumises à autorisation ; que, par suite, les projets de règles et prescriptions techniques applicables à ces installations ne peuvent en tout état de cause être regardés comme étant soumis aux dispositions de l'article L. 120-1 ;

8. Considérant, d'autre part, que les dispositions contestées prévoient que les projets de règles et prescriptions techniques applicables aux installations classées soumises à autorisation font l'objet d'une publication, éventuellement par voie électronique, avant leur transmission au Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques ; que ni ces dispositions ni aucune autre disposition législative n'assurent la mise en oeuvre du principe de participation du public à l'élaboration des décisions publiques en cause ; que, par suite, en adoptant les dispositions contestées sans prévoir la participation du public, le législateur a méconnu l'étendue de sa compétence ; que, dès lors, les dispositions de la dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 512-5 du code de l'environnement sont contraires à la Constitution ;

- **Décision n° 2012-269 QPC du 27 juillet 2012 - Union Départementale pour la Sauvegarde de la Vie, de la Nature et de l'Environnement et autres [Dérogations aux mesures de préservation du patrimoine biologique et principe de participation du public]**

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

constitutionnalité que dans le cas où cette méconnaissance affecte par elle-même un droit ou une liberté que la Constitution garantit ;

4. Considérant que l'article 7 de la Charte de l'environnement dispose : « Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement » ; que ces dispositions figurent au nombre des droits et libertés que la Constitution garantit ; qu'il incombe au législateur et, dans le cadre défini par la loi, aux autorités administratives de déterminer, dans le respect des principes ainsi énoncés, les modalités de la mise en oeuvre de ces dispositions ;

5. Considérant que les dispositions de l'article L. 411-1 du code de l'environnement interdisent toute atteinte aux espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et toute destruction, altération ou dégradation de leur milieu, lorsqu'un intérêt scientifique particulier ou les nécessités de la préservation du patrimoine biologique justifient leur conservation ; que les dérogations à ces interdictions, notamment dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels, pour prévenir des dommages importants notamment aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux pêcheries et aux eaux, ainsi que dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement, constituent des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement ;

6. Considérant que les dispositions contestées du 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement renvoient à un décret en Conseil d'État le soin de fixer les conditions dans lesquelles sont délivrées des dérogations aux interdictions précédemment mentionnées ; que, s'il est loisible au législateur de définir des modalités de mise en oeuvre du principe de participation qui diffèrent selon qu'elles s'appliquent aux actes réglementaires ou aux autres décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement, ni les dispositions contestées ni aucune autre disposition législative n'assurent la mise en oeuvre du principe de participation du public à l'élaboration des décisions publiques en cause ; que, par suite, en adoptant les dispositions contestées sans prévoir la participation du public, le législateur a méconnu l'étendue de sa compétence ; que, dès lors, les dispositions du 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement sont contraires à la Constitution ;

- **Décision n° 2012-270 QPC du 27 juillet 2012 - Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles du Finistère [Délimitation des zones de protection d'aires d'alimentation des captages d'eau potable et principe de participation du public]**

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

4. Considérant que l'article 7 de la Charte de l'environnement dispose : « Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement » ; que ces dispositions figurent au nombre des droits et libertés que la Constitution garantit ; qu'il incombe au législateur et, dans le cadre défini par la loi, aux autorités administratives de déterminer, dans le respect des principes ainsi énoncés, les modalités de la mise en oeuvre de ces dispositions ;

5. Considérant que l'article L. 211-3 du code de l'environnement prévoit qu'en complément des règles générales de préservation de la qualité et de répartition des eaux superficielles, souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales déterminées par décret en Conseil d'État, des prescriptions nationales ou particulières à certaines parties du territoire sont fixées par décret en Conseil d'État afin d'assurer la protection des principes de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau mentionnés à l'article L. 211-1 du même code ; que les dispositions contestées du 5° du II de l'article L. 211-3 permettent à l'autorité réglementaire de déterminer en particulier les conditions dans lesquelles l'autorité administrative peut délimiter des zones où il est nécessaire d'assurer la protection quantitative et qualitative des aires d'alimentation des captages d'eau potable

d'une importance particulière pour l'approvisionnement, ainsi que des zones d'érosion et y établir un programme d'actions à cette fin ; que, par suite, les décisions administratives délimitant ces zones et y établissant un programme d'actions constituent des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement ;

6. Considérant, d'une part, que la question prioritaire de constitutionnalité porte sur les dispositions du 5° du II de l'article L. 211-3 du code de l'environnement dans leur rédaction issue de la loi du 30 décembre 2006 ; que cette rédaction a ensuite été modifiée par la loi du 12 juillet 2010 susvisée ; que les dispositions de l'article L. 120-1 du code de l'environnement, qui fixent les conditions et limites dans lesquelles le principe de participation du public défini à l'article 7 de la Charte de l'environnement est applicable aux décisions réglementaires de l'État et de ses établissements publics, sont issues de l'article 244 de cette même loi du 12 juillet 2010 ; qu'elles ne sont, en tout état de cause, pas applicables à la question renvoyée par le Conseil d'État au Conseil constitutionnel ;

7. Considérant, d'autre part, que ni les dispositions contestées ni aucune autre disposition législative n'assurent la mise en oeuvre du principe de participation du public à l'élaboration des décisions publiques en cause ; que, par suite, en adoptant les dispositions contestées sans prévoir la participation du public, le législateur a méconnu l'étendue de sa compétence ; que, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres griefs, le 5° du II de l'article L. 211-3 du code de l'environnement doit être déclaré contraire à la Constitution ;