



Décision n° 2023-1060 QPC

Article L. 600-8 du code de l'urbanisme

*Sanction de la méconnaissance de l'obligation
d'enregistrement des transactions mettant fin à une
instance relative à une autorisation d'urbanisme*

Dossier documentaire

Source : services du Conseil constitutionnel - 2023

Sommaire

I. Contexte de la disposition contestée	4
II. Constitutionnalité de la disposition contestée.....	25

Table des matières

I. Contexte de la disposition contestée	4
A. Dispositions contestées	4
1. Code de l'urbanisme	4
- Article L. 600-8.....	4
B. Évolution des dispositions contestées	4
1. Ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme	4
- Article 3	4
- Article L. 600-8 du code de l'urbanisme consolidé.....	5
- Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme.....	5
2. Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique	6
- Article 80	6
- Article L. 600-8 du code de l'urbanisme consolidé.....	8
C. Autres dispositions	9
1. Code civil.....	9
- Article 2044	9
- Article 2052	9
2. Code de l'urbanisme	9
- Article L480-13.....	9
- Article L600-1.....	10
- Article L600-1-1	11
- Article L600-1-2	11
- Article L600-1-3	11
- Article L600-1-4	11
- Article L600-2.....	11
- Article L600-3.....	12
- Article L600-4.....	12
- Article L600-4-1	12
- Article L600-5.....	12
- Article L600-5-1	12
- Article L600-5-2	13
- Article L600-6.....	13
- Article L600-7.....	13
3. Code général des impôts	13
- Article 635	13
- Article 680	14
4. Code de justice administrative.....	14
- Article L778-2.....	15
- Article R. 811-1-1	15
D. Application des dispositions contestées et d'autres dispositions	17
a. Jurisprudence administrative	17
- Conseil d'État, 9 juillet 1929, <i>Sieur Quillery</i>	17
- Conseil d'État, sect., 26 juillet 1935, <i>Dame Moussempès</i>	17
- Conseil d'État, 12 novembre 1948, <i>Société Dolfuss</i>	18
- Conseil d'État, 8 février 1956, <i>Dame Germain</i>	18
- Conseil d'État, sect., 7 avril 1967, <i>Ministre de l'Équipement c/ Moschein</i>	19
- Conseil d'État, 21 avril 1967, <i>Secrétaire d'État au Budget c/ Mory</i>	19
- Conseil d'État, 31 mars 1971, <i>Sieur Baysse</i>	20
- Conseil d'État, 6 / 2 SSR, du 11 décembre 1987, n° 76937	20

- Conseil d'État, 3 / 5 SSR, du 28 novembre 1990, n° 30875.....	20
- Conseil d'État, 1 / 4 SSR, 28 janvier 1994, n° 49518	21
b. Jurisprudence judiciaire.....	21
- Cass. 2° civ., 24 mai 1971, 70-11.087.....	21
- Cass., 1° civ., 1 octobre 1980, 78-13.467.....	22
- Cass., 1° civ., du 3 mai 2000, 98-12.819.....	22
- Cass. 1° civ., 12 juillet 2012, 09-11.582	23
- Cass. 3° civ., 20 décembre 2018, n° 17-27814.....	23
- Cass. 3° civ., 19 mars 2020, n° 19-13254	24

II. Constitutionnalité de la disposition contestée..... 25

A. Normes de référence..... 25

1. Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 25

- Article 6	25
- Article 16	25

B. Jurisprudence du Conseil constitutionnel..... 25

1. Sur les demandes d'intervention..... 25

- Décision n° 2013-322 QPC du 14 juin 2013, M. Philippe W. [Statut des maîtres des établissements d'enseignement privés]	25
--	----

2. Sur le principe d'égalité..... 25

- Décision n° 93-335 DC du 21 janvier 1994, Loi portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction.....	25
- Décision n° 99-419 DC du 9 novembre 1999, Loi relative au pacte civil de solidarité.....	26
- Décision n° 2014-691 DC du 20 mars 2014, Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové 27	
- Décision n° 2020-887 QPC du 5 mars 2021, Société Compagnie du grand hôtel de Malte [Détermination de l'indemnité d'éviction due au locataire en cas de non renouvellement d'un bail commercial].....	28
- Décision n° 2023-1045 QPC du 21 avril 2023, Mme Elsa V. et autre [Responsabilité civile du parent chez lequel a été fixée la résidence habituelle de l'enfant mineur auteur d'un dommage]	29
- Décision n° 2023-1049 QPC du 26 mai 2023, Société Nexta 2022 [Exclusion des opérations portant sur les titres et contrats financiers du champ de la révision pour imprévision].....	29

3. Sur le droit à un recours juridictionnel effectif..... 30

- Décision n° 93-335 DC du 21 janvier 1994, Loi portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction.....	30
- Décision n° 2003-484 DC du 20 novembre 2003, Loi relative à la maîtrise de l'immigration, au séjour des étrangers en France et à la nationalité	31
- Décision n° 2011-138 QPC du 17 juin 2011, Association Vivraviry [Recours des associations]....	31
- Décision n° 2014-387 QPC du 4 avril 2014, M. Jacques J. [Visites domiciliaires, perquisitions et saisies dans les lieux de travail].....	32
- Décision n° 2017-632 QPC du 2 juin 2017, Union nationale des associations de familles de traumatisés crâniens et de cérébro-lésés [Procédure collégiale préalable à la décision de limitation ou d'arrêt des traitements d'une personne hors d'état d'exprimer sa volonté]	33
- Décision n° 2017-672 QPC du 10 novembre 2017, Association Entre Seine et Brotonne et autre [Action en démolition d'un ouvrage édifié conformément à un permis de construire]	33
- Décision n° 2018-763 QPC du 8 février 2019, Section française de l'Observatoire international des prisons [Rapprochement familial des détenus prévenus attendant leur comparution devant la juridiction de jugement]	34
- Décision n° 2019-777 QPC du 19 avril 2019, M. Bouchaïd S. [Caducité de la requête introductive d'instance en l'absence de production des pièces nécessaires au jugement].....	34
- Décision n° 2022-986 QPC du 1er avril 2022, Association La Sphinx [Recours des associations contre les décisions relatives à l'occupation ou l'utilisation des sols]	35

I. Contexte de la disposition contestée

A. Dispositions contestées

1. Code de l'urbanisme

Livre VI : Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme

- **Article L. 600-8**

Version en vigueur du 19 août 2013 au 01 janvier 2019

Création Ordonnance n°2013-638 du 18 juillet 2013 - art. 3

Toute transaction par laquelle une personne ayant demandé au juge administratif l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager s'engage à se désister de ce recours en contrepartie du versement d'une somme d'argent ou de l'octroi d'un avantage en nature doit être enregistrée conformément à l'article 635 du code général des impôts.

La contrepartie prévue par une transaction non enregistrée est réputée sans cause et les sommes versées ou celles qui correspondent au coût des avantages consentis sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement ou de l'obtention de l'avantage en nature.

Les acquéreurs successifs de biens ayant fait l'objet du permis mentionné au premier alinéa peuvent également exercer l'action en répétition prévue à l'alinéa précédent à raison du préjudice qu'ils ont subi.

B. Évolution des dispositions contestées

1. Ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme

Ordonnance ratifiée par l'article 172 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

- **Article 3**

I. — Dans le livre VI du code de l'urbanisme, après l'article L. 600-7 créé par la présente ordonnance, il est inséré un article L. 600-8 ainsi rédigé :

« Art. L. 600-8. - Toute transaction par laquelle une personne ayant demandé au juge administratif l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager s'engage à se désister de ce recours en contrepartie du versement d'une somme d'argent ou de l'octroi d'un avantage en nature doit être enregistrée conformément à l'article 635 du code général des impôts.

« La contrepartie prévue par une transaction non enregistrée est réputée sans cause et les sommes versées ou celles qui correspondent au coût des avantages consentis sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement ou de l'obtention de l'avantage en nature.

« Les acquéreurs successifs de biens ayant fait l'objet du permis mentionné au premier alinéa peuvent également exercer l'action en répétition prévue à l'alinéa précédent à raison du préjudice qu'ils ont subi. »

II. — Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 1 de l'article 635 est complété par un 9° ainsi rédigé :

« 9° La transaction prévoyant, en contrepartie du versement d'une somme d'argent ou de l'octroi d'un avantage en nature, le désistement du recours pour excès de pouvoir formé contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager. » ;

2° L'article 680 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les transactions mentionnées au 9° du 1 de l'article 635, qui ne sont tarifées par aucun autre article du présent code, sont exonérées de l'imposition fixe prévue au premier alinéa. »

- **Article L. 600-8 du code de l'urbanisme consolidé**

Version en vigueur du 19 août 2013 au 01 janvier 2019

Création Ordonnance n°2013-638 du 18 juillet 2013 - art. 3

Toute transaction par laquelle une personne ayant demandé au juge administratif l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager s'engage à se désister de ce recours en contrepartie du versement d'une somme d'argent ou de l'octroi d'un avantage en nature doit être enregistrée conformément à l'article 635 du code général des impôts.

La contrepartie prévue par une transaction non enregistrée est réputée sans cause et les sommes versées ou celles qui correspondent au coût des avantages consentis sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement ou de l'obtention de l'avantage en nature.

Les acquéreurs successifs de biens ayant fait l'objet du permis mentionné au premier alinéa peuvent également exercer l'action en répétition prévue à l'alinéa précédent à raison du préjudice qu'ils ont subi.

- **Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme**

Monsieur le Président de la République,

Le contentieux de l'urbanisme est un sujet récurrent, objet de toutes les attentions, tant des professionnels de la construction que des représentants de la société civile.

Le Gouvernement a donc souhaité présenter rapidement une ambitieuse réforme dans ce domaine et a été habilité à cette fin par le 4° de l'article 1er de la loi n° 2013-569 du 1er juillet 2013 habilitant le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction.

Le Gouvernement est ainsi autorisé à prendre toute mesure législative de nature à accélérer le règlement des litiges dans le domaine de l'urbanisme et prévenir les contestations dilatoires ou abusives, notamment en encadrant les conditions dans lesquelles le juge peut être saisi d'un recours en annulation ou d'une demande de suspension, en particulier en exigeant des requérants un intérêt suffisamment direct à agir, en aménageant les compétences et les pouvoirs des juridictions, en vue notamment de leur permettre de condamner à dommages et intérêts l'auteur d'un recours abusif, et en réduisant les délais de traitement des procédures juridictionnelles.

En application de cette habilitation, la présente ordonnance met donc en place différentes mesures qui s'inspirent notamment du rapport « Construction et droit au recours : pour un meilleur équilibre » demandé par Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement à M. le président Labetoulle, et remis le 25 avril 2013.

L'objectif recherché sera de faciliter notamment la réalisation de projets permettant la production de logements, tout en préservant le droit au recours, de valeur constitutionnelle ou internationale.

L'article 1er concerne l'intérêt à agir en matière de contentieux de l'urbanisme.

Il insère dans le code de l'urbanisme un article L. 600-1-2 pour codifier l'intérêt à agir des personnes physiques ou morales autres que l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements, et les associations, contre les permis de construire, de démolir et d'aménager, l'objectif étant de donner une plus grande lisibilité à ces règles pour éviter les recours infondés.

Il insère dans le même code un article L. 600-1-3 qui prévoit que l'intérêt à agir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager s'apprécie à la date d'affichage en mairie de la demande d'autorisation, afin d'empêcher la constitution d'un intérêt à agir « artificiel », par la voie d'acquisitions ou de locations in extremis d'immeubles se situant dans le voisinage de la construction projetée, et ce uniquement à des fins dilatoires ou de négociations pécuniaires.

L'article 2 concerne les pouvoirs du juge administratif en matière d'urbanisme.

Il réécrit l'actuel article L. 600-5 du code de l'urbanisme relatif à la possibilité d'annulation partielle et de régularisation d'une autorisation de construire, de démolir ou d'aménager, pour permettre la régularisation du projet dès le jugement de première instance et pour donner au juge la possibilité de fixer un délai pour que le titulaire demande cette régularisation.

Il crée également un nouvel article L. 600-5-1 dans le même code pour autoriser le juge à surseoir à statuer sur l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, lorsqu'il constate que la régularisation est possible par un permis modificatif.

Cette disposition, qui s'appliquera aux vices de fond, de forme et de procédure, permettra d'éviter que le titulaire de l'autorisation s'en trouve dépourvu en cas d'annulation et dans l'attente d'une éventuelle régularisation. Une procédure contradictoire permettant aux parties au contentieux de s'exprimer sur la proposition de surseoir puis sur le permis modificatif est prévue.

Cet article crée également un nouvel article L. 600-7, toujours dans le même code, pour autoriser le juge administratif, dans le cadre d'un contentieux contre un permis de construire ou d'aménager, à condamner sous certaines conditions les personnes physiques ou morales à des dommages et intérêts, si leur recours excède la défense de leurs intérêts légitimes et cause un préjudice excessif au bénéficiaire du permis. Les associations environnementales régulièrement déclarées sont toutefois présumées agir dans les limites de la défense de leurs intérêts légitimes.

Il ne sera ainsi plus nécessaire à celui qui s'estime lésé par un recours de présenter une requête distincte ou de saisir le juge civil pour demander des dommages et intérêts : il pourra le faire, par mémoire distinct, devant le juge administratif. De telles conclusions pourront être présentées pour la première fois en appel.

L'article 3 concerne les procédures transactionnelles en matière d'urbanisme.

Il prévoit, dans un nouvel article L. 600-8 du code de l'urbanisme et dans le code général des impôts, l'obligation d'enregistrer auprès de l'administration fiscale les transactions par lesquelles un requérant se désiste d'un contentieux en contrepartie d'une somme d'argent ou d'un avantage en nature. Une action en restitution est prévue à titre de sanction et est ouverte aux acquéreurs successifs des biens ayant fait l'objet du permis concerné, à raison du préjudice qu'ils ont subi.

Cette disposition, par la publicité qu'elle impose, permettra de dissuader les chantages pouvant être exercés par le requérant tout en préservant la possibilité d'une transaction lorsque celle-ci est légitime.

L'article 4, afin d'assurer le reflet dans le code de justice administrative des dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme figurant dans le livre VI du code de l'urbanisme, modifie le titre du chapitre VIII du titre II du livre VII du code de justice administrative qui devient « Le contentieux du droit au logement et le contentieux de l'urbanisme », désormais complété par un article L. 778-2 prévoyant que « Le jugement des litiges relatifs aux documents d'urbanisme et aux autorisations d'urbanisme est régi par les dispositions du livre VI du code de l'urbanisme et par celles du présent code. »

L'article 5 prévoit une entrée en vigueur de cette ordonnance un mois après sa publication.

Tel est l'objet de la présente ordonnance que nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre profond respect.

2. Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Chapitre VI : Améliorer le traitement du contentieux de l'urbanisme

Article 80

I.-A la fin du 5° de l'article L. 421-9 du code de l'urbanisme, les mots : « permis de construire » sont remplacés par les mots : « qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis ».

II.-L'article L. 442-14 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'annulation, totale ou partielle, ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale pour un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au lotissement ne fait pas obstacle, pour l'application du présent article, au maintien de l'application des règles au vu desquelles le permis d'aménager a été accordé ou la décision de non-opposition a été prise. »

III.-Au premier alinéa du 1° de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme, après le mot : « et », sont insérés les mots : «, sauf si le tribunal est saisi par le représentant de l'Etat dans le département sur le fondement du second alinéa de l'article L. 600-6, ».

IV.-Le livre VI du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° A l'article L. 600-1-1, les mots : « antérieurement à » sont remplacés par les mots : « au moins un an avant » ;

2° L'article L. 600-1-2 est ainsi modifié :

a) Les mots : « un permis de construire, de démolir ou d'aménager » sont remplacés par les mots : « une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol régie par le présent code » ;

b) Les mots : « les travaux » sont remplacés par les mots : « le projet autorisé » ;

c) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le présent article n'est pas applicable aux décisions contestées par le pétitionnaire. » ;

3° Au début de l'article L. 600-3, sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :

« Un recours dirigé contre une décision de non-opposition à déclaration préalable ou contre un permis de construire, d'aménager ou de démolir ne peut être assorti d'une requête en référé suspension que jusqu'à l'expiration du délai fixé pour la cristallisation des moyens soulevés devant le juge saisi en premier ressort.

« La condition d'urgence prévue à l'article L. 521-1 du code de justice administrative est présumée satisfaite. » ;

4° L'article L. 600-5 est ainsi rédigé :

« Art. L. 600-5.-Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5-1, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice n'affectant qu'une partie du projet peut être régularisé, limite à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce et, le cas échéant, fixe le délai dans lequel le titulaire de l'autorisation pourra en demander la régularisation, même après l'achèvement des travaux. Le refus par le juge de faire droit à une demande d'annulation partielle est motivé. » ;

5° L'article L. 600-5-1 est ainsi rédigé :

« Art. L. 600-5-1.-Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. Le refus par le juge de faire droit à une demande de sursis à statuer est motivé. » ;

6° Après le même article L. 600-5-1, il est inséré un article L. 600-5-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 600-5-2.-Lorsqu'un permis modificatif, une décision modificative ou une mesure de régularisation intervient au cours d'une instance portant sur un recours dirigé contre le permis de construire, de démolir ou d'aménager initialement délivré ou contre la décision de non-opposition à déclaration préalable initialement obtenue et que ce permis modificatif, cette décision modificative ou cette mesure de régularisation ont été communiqués aux parties à cette instance, la légalité de cet acte ne peut être contestée par les parties que dans le cadre de cette même instance. » ;

7° L'article L. 600-6 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le représentant de l'Etat dans le département peut également engager cette action lorsque la construction n'est pas située dans les zones mentionnées aux a à n du même 1°. » ;

8° L'article L. 600-7 est ainsi modifié :

a) A la première phrase du premier alinéa, les mots : « excèdent la défense des intérêts légitimes » sont remplacés par les mots : « traduisent un comportement abusif de la part » et le mot : « excessif » est supprimé ;

b) Le second alinéa est supprimé ;

9° L'article L. 600-8 est ainsi modifié :

a) **Au premier alinéa, après le mot : « demandé », sont insérés les mots : « ou ayant l'intention de demander » ;**

b) Au même premier alinéa, après le mot : « recours », sont insérés les mots : « ou à ne pas introduire de recours » ;

c) Au deuxième alinéa, après le mot : « enregistrée », sont insérés les mots : «, dans le délai d'un mois prévu au même article 635, » ;

d) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Les transactions conclues avec des associations ne peuvent pas avoir pour contrepartie le versement d'une somme d'argent, sauf lorsque les associations agissent pour la défense de leurs intérêts matériels propres. » ;

10° Au début de l'article L. 600-12, sont ajoutés les mots : « Sous réserve de l'application des articles L. 600-12-1 et L. 442-14, » ;

11° Après le même article L. 600-12, il est inséré un article L. 600-12-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 600-12-1.-L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale sont par elles-mêmes sans incidence sur les décisions relatives à l'utilisation du sol ou à l'occupation des sols régies par le présent code délivrées antérieurement à leur prononcé dès lors que ces annulations ou déclarations d'illégalité reposent sur un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au projet.

« Le présent article n'est pas applicable aux décisions de refus de permis ou d'opposition à déclaration préalable. Pour ces décisions, l'annulation ou l'illégalité du document d'urbanisme leur ayant servi de fondement entraîne l'annulation de ladite décision. » ;

12° L'article L. 600-13 est ainsi rédigé :

« Art. L. 600-13.-Les dispositions du présent livre sont applicables aux recours pour excès de pouvoir formés contre les permis de construire qui tiennent lieu d'autorisation au titre d'une autre législation, sauf disposition contraire de cette dernière. » ;

13° Après le 4° de l'article L. 610-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sauf en cas de fraude, le présent article n'est pas applicable lorsque le bénéficiaire d'une autorisation définitive relative à l'occupation ou l'utilisation du sol, délivrée selon les règles du présent code, exécute des travaux conformément à cette autorisation. »

V.-Le présent article entre en vigueur le premier jour du deuxième mois suivant la promulgation de la présente loi.

- Article L. 600-8 du code de l'urbanisme consolidé

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2019

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 80

Toute transaction par laquelle une personne ayant demandé **ou ayant l'intention de demander** au juge administratif l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager s'engage à se désister de ce recours **ou à ne pas introduire de recours** en contrepartie du versement d'une somme d'argent ou de l'octroi d'un avantage en nature doit être enregistrée conformément à l'article 635 du code général des impôts.

La contrepartie prévue par une transaction non enregistrée **dans le délai d'un mois prévu au même article 635**, est réputée sans cause et les sommes versées ou celles qui correspondent au coût des avantages consentis sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement ou de l'obtention de l'avantage en nature.

Les transactions conclues avec des associations ne peuvent pas avoir pour contrepartie le versement d'une somme d'argent, sauf lorsque les associations agissent pour la défense de leurs intérêts matériels propres.

Les acquéreurs successifs de biens ayant fait l'objet du permis mentionné au premier alinéa peuvent également exercer l'action en répétition prévue à l'alinéa précédent à raison du préjudice qu'ils ont subi.

C. Autres dispositions

1. Code civil

- **Article 2044**

Version en vigueur depuis le 20 novembre 2016

Modifié par LOI n°2016-1547 du 18 novembre 2016 - art. 10

La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.

Ce contrat doit être rédigé par écrit.

- **Article 2052**

Modifié par LOI n°2016-1547 du 18 novembre 2016 - art. 10

La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.

2. Code de l'urbanisme

Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions

Titre VIII : Dispositions relatives aux contrôles, aux sanctions et aux mesures administratives

Chapitre préliminaire : Constat des infractions et sanctions pénales et civiles

- **Article L480-13**

Version en vigueur depuis le 29 décembre 2019

Lorsqu'une construction a été édifiée conformément à un permis de construire :

1° Le propriétaire ne peut être condamné par un tribunal de l'ordre judiciaire à la démolir du fait de la méconnaissance des règles d'urbanisme ou des servitudes d'utilité publique que si, préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir par la juridiction administrative et, sauf si le tribunal est saisi par le représentant de l'Etat dans le département sur le fondement du second alinéa de l'article L. 600-6, si la construction est située dans l'une des zones suivantes :

- a) Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard mentionnés à l'article L. 122-9 et au 2° de l'article L. 122-26, lorsqu'ils ont été identifiés et délimités par des documents réglementaires relatifs à l'occupation et à l'utilisation des sols ;
- b) Les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques mentionnés à l'article L. 146-6, lorsqu'ils ont été identifiés et délimités par des documents réglementaires relatifs à l'occupation et à l'utilisation des sols, sauf s'il s'agit d'une construction en bois antérieure au 1er janvier 2010, d'une superficie inférieure à mille mètres carrés, destinée à une exploitation d'agriculture biologique satisfaisant aux exigences ou conditions mentionnées à l'article L. 641-13 du code rural et de la pêche maritime et bénéficiant d'une appellation d'origine protégée définie à l'article L. 641-10 du même code ;
- c) La bande de trois cents mètres des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares mentionnée à l'article L. 122-12 du présent code ;
- d) La bande littorale de cent mètres mentionnée aux articles L. 121-16, L. 121-17 et L. 121-19 ;
- e) Les cœurs des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement ;
- f) Les réserves naturelles et les périmètres de protection autour de ces réserves institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du même code ;

- g) Les sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 dudit code ;
- h) Les sites désignés Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du même code ;
- i) Les zones qui figurent dans les plans de prévention des risques technologiques mentionnées au 1° de l'article L. 515-16 dudit code, celles qui figurent dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles mentionnés aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du même code ainsi que celles qui figurent dans les plans de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier, lorsque le droit de réaliser des aménagements, des ouvrages ou des constructions nouvelles et d'étendre les constructions existantes y est limité ou supprimé ;
- j) Les périmètres des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement, lorsque les servitudes instituées dans ces périmètres comportent une limitation ou une suppression du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages ;
- k) Les périmètres des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du même code, lorsque les servitudes instituées dans ces périmètres comportent une limitation ou une suppression du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages ;
- l) Les sites patrimoniaux remarquables créés en application des articles L. 631-1 et L. 631-2 du code du patrimoine ;
- m) Les abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du même code ;
- n) Les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du présent code.

L'action en démolition doit être engagée dans le délai de deux ans qui suit la décision devenue définitive de la juridiction administrative ;

2° Le constructeur ne peut être condamné par un tribunal de l'ordre judiciaire à des dommages et intérêts que si, préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir ou si son illégalité a été constatée par la juridiction administrative. L'action en responsabilité civile doit être engagée au plus tard deux ans après l'achèvement des travaux.

Lorsque l'achèvement des travaux est intervenu avant la publication de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, la prescription antérieure continue à courir selon son régime.

Livre VI : Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme

- **Article L600-1**

Modifié par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 8

L'illégalité pour vice de forme ou de procédure d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ne peut être invoquée par voie d'exception, après l'expiration d'un délai de six mois à compter de la prise d'effet du document en cause.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont également applicables à l'acte prescrivant l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme ou créant une zone d'aménagement concerté.

Les deux alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque le vice de forme concerne :

- soit la méconnaissance substantielle ou la violation des règles de l'enquête publique sur les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales ;
- soit l'absence du rapport de présentation ou des documents graphiques.

- **Article L600-1-1**

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 80

Une association n'est recevable à agir contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols que si le dépôt des statuts de l'association en préfecture est intervenu au moins un an avant l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire.

- **Article L600-1-2**

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 80

Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol régie par le présent code que si la construction, l'aménagement ou le projet autorisé sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation.

Le présent article n'est pas applicable aux décisions contestées par le pétitionnaire.

- **Article L600-1-3**

Créé par Ordonnance n°2013-638 du 18 juillet 2013 - art. 1

Sauf pour le requérant à justifier de circonstances particulières, l'intérêt pour agir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager s'apprécie à la date d'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire.

- **Article L600-1-4**

Créé par LOI n°2014-626 du 18 juin 2014 - art. 40

Lorsqu'il est saisi par une personne mentionnée à l'article L. 752-17 du code de commerce d'un recours pour excès de pouvoir dirigé contre le permis de construire mentionné à l'article L. 425-4 du présent code, le juge administratif ne peut être saisi de conclusions tendant à l'annulation de ce permis qu'en tant qu'il tient lieu d'autorisation d'exploitation commerciale. Les moyens relatifs à la régularité de ce permis en tant qu'il vaut autorisation de construire sont irrecevables à l'appui de telles conclusions.

Lorsqu'il est saisi par une personne mentionnée à l'article L. 600-1-2 d'un recours pour excès de pouvoir dirigé contre le permis de construire mentionné à l'article L. 425-4, le juge administratif ne peut être saisi de conclusions tendant à l'annulation de ce permis qu'en tant qu'il vaut autorisation de construire. Les moyens relatifs à la régularité de ce permis en tant qu'il tient lieu d'autorisation d'exploitation commerciale sont irrecevables à l'appui de telles conclusions.

NOTA : Conformément à la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, article 60, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 18 décembre 2014.

- **Article L600-2**

Créé par Loi n°94-112 du 9 février 1994 - art. 3 () JORF 10 février 1994

Lorsqu'un refus opposé à une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ou l'opposition à une déclaration de travaux régies par le présent code a fait l'objet d'une annulation juridictionnelle, la demande d'autorisation ou la déclaration confirmée par l'intéressé ne peut faire l'objet d'un nouveau refus ou être assortie de prescriptions

spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date d'intervention de la décision annulée sous réserve que l'annulation soit devenue définitive et que la confirmation de la demande ou de la déclaration soit effectuée dans les six mois suivant la notification de l'annulation au pétitionnaire.

- **Article L600-3**

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 80

Un recours dirigé contre une décision de non-opposition à déclaration préalable ou contre un permis de construire, d'aménager ou de démolir ne peut être assorti d'une requête en référé suspension que jusqu'à l'expiration du délai fixé pour la cristallisation des moyens soulevés devant le juge saisi en premier ressort.

La condition d'urgence prévue à l'article L. 521-1 du code de justice administrative est présumée satisfaite.

L'Etat, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'ils défèrent à un tribunal administratif une décision relative à un permis de construire ou d'aménager et assortissent leur recours d'une demande de suspension, peuvent demander qu'il soit fait application des dispositions prévues aux troisième et quatrième alinéas de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales.

Lorsqu'une personne autre que celles mentionnées à l'alinéa précédent défère une décision relative à un permis de construire ou d'aménager et assortit son recours d'une demande de suspension, le juge des référés statue sur cette demande dans un délai d'un mois.

- **Article L600-4**

Créé par Loi n°94-112 du 9 février 1994 - art. 3 () JORF 10 février 1994

Dans toutes les instances en matière d'urbanisme, la décision juridictionnelle octroyant le sursis à exécution indique le ou les moyens sérieux de nature à justifier l'annulation de la décision attaquée.

- **Article L600-4-1**

Créé par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 37 () JORF 14 décembre 2000 en vigueur le 14 janvier 2001

Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme ou en ordonne la suspension, la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptibles de fonder l'annulation ou la suspension, en l'état du dossier.

- **Article L600-5**

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 80

Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5-1, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice n'affectant qu'une partie du projet peut être régularisé, limite à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce et, le cas échéant, fixe le délai dans lequel le titulaire de l'autorisation pourra en demander la régularisation, même après l'achèvement des travaux. Le refus par le juge de faire droit à une demande d'annulation partielle est motivé.

- **Article L600-5-1**

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 80

Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité

de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. Le refus par le juge de faire droit à une demande de sursis à statuer est motivé.

- **Article L600-5-2**

Créé par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 80

Lorsqu'un permis modificatif, une décision modificative ou une mesure de régularisation intervient au cours d'une instance portant sur un recours dirigé contre le permis de construire, de démolir ou d'aménager initialement délivré ou contre la décision de non-opposition à déclaration préalable initialement obtenue et que ce permis modificatif, cette décision modificative ou cette mesure de régularisation ont été communiqués aux parties à cette instance, la légalité de cet acte ne peut être contestée par les parties que dans le cadre de cette même instance.

- **Article L600-6**

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 80

Lorsque la juridiction administrative, saisie d'un déféré préfectoral, a annulé par une décision devenue définitive un permis de construire pour un motif non susceptible de régularisation, le représentant de l'Etat dans le département peut engager une action civile en vue de la démolition de la construction dans les conditions et délais définis par le 1° de l'article L. 480-13.

Le représentant de l'Etat dans le département peut également engager cette action lorsque la construction n'est pas située dans les zones mentionnées aux a à n du même 1°.

- **Article L600-7**

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 80

Lorsque le droit de former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager est mis en œuvre dans des conditions qui traduisent un comportement abusif de la part du requérant et qui causent un préjudice au bénéficiaire du permis, celui-ci peut demander, par un mémoire distinct, au juge administratif saisi du recours de condamner l'auteur de celui-ci à lui allouer des dommages et intérêts. La demande peut être présentée pour la première fois en appel.

3. Code général des impôts

Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt

Première Partie : Impôts d'État

Titre IV : Enregistrement, publicité foncière, timbre, impôt sur la fortune, immobilière

Chapitre premier : Droits d'enregistrement et taxe de publicité foncière

Section I : Dispositions générales

I : Des formalités

A : Champ d'application respectif de la formalité de l'enregistrement et de la formalité fusionnée - Délais (

1 : Actes et mutations soumis à la formalité de l'enregistrement

a : Actes publics et sous seings privés

- **Article 635**

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2021

Modifié par LOI n°2020-1721 du 29 décembre 2020 - art. 67 (V)

Doivent être enregistrés dans le délai d'un mois à compter de leur date :

1. Sous réserve des dispositions des articles 637 et 647 :

1° Les actes des notaires à l'exception de ceux visés à l'article 636 ;

2° (Abrogé) ;

3° Les actes portant transmission de propriété ou d'usufruit de biens immeubles ;

4° Les actes portant mutation de jouissance à vie ou à durée illimitée de biens immeubles de fonds de commerce ou de clientèles ;

5° Les actes constatant la transformation d'une société et ceux constatant l'augmentation de son capital, à l'exception des augmentations de capital en numéraire et par incorporation de bénéfices, de réserves ou de provisions et des augmentations nettes de capital de société à capital variable constatées à la clôture d'un exercice ;

6° (Abrogé) ;

7° Les actes constatant un partage de biens à quelque titre que ce soit ;

8° Les actes constatant la formation, la modification ou l'extinction d'un contrat de fiducie, et le transfert de biens ou droits supplémentaires au fiduciaire dans les conditions prévues par l'article 2019 du code civil ;

9° La transaction prévoyant, en contrepartie du versement d'une somme d'argent ou de l'octroi d'un avantage en nature, le désistement du recours pour excès de pouvoir formé contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager.

2. 1° Les décisions des juridictions de l'ordre judiciaire lorsqu'elles donnent ouverture à un droit proportionnel ou progressif ;

2° (Abrogé) ;

3° (Abrogé) ;

4° (Abrogé) ;

5° Les actes portant transmission de propriété ou d'usufruit de fonds de commerce, de clientèles ou d'offices, ou cession de droit à un bail ou du bénéfice d'une promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble ;

6° (Abrogé) ;

7° Les actes portant cession d'actions, de parts de fondateurs ou de parts bénéficiaires ou cession de parts sociales dans les sociétés dont le capital n'est pas divisé en actions ;

7° bis Les actes portant cession de participations dans des personnes morales à prépondérance immobilière au sens du troisième alinéa du 2° du I de l'article 726 , y compris lorsque ces cessions sont réalisées à l'étranger et quelle que soit la nationalité des parties ;

8° et 9° (Abrogés) ;

10° Les actes portant cession et rachat taxables de parts de fonds de placement immobilier.

NOTA :

Conformément au II de l'article 67 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux actes établis à compter du 1er janvier 2021.

Section II : Les tarifs et leur application

I : Dispositions générales

- Article 680

Version en vigueur depuis le 19 août 2013

Modifié par Ordonnance n°2013-638 du 18 juillet 2013 - art. 3

Tous les actes qui ne se trouvent ni exonérés, ni tarifés par aucun autre article du présent code et qui ne peuvent donner lieu à une imposition proportionnelle ou progressive sont soumis à une imposition fixe de 125 €.

Les transactions mentionnées au 9° du 1 de l'article 635, qui ne sont tarifées par aucun autre article du présent code, sont exonérées de l'imposition fixe prévue au premier alinéa.

4. Code de justice administrative

Partie législative

Livre VII : Le jugement

Titre VII : Dispositions spéciales

Chapitre VIII : Le contentieux du droit au logement et le contentieux de l'urbanisme

- **Article L778-2**

Création Ordonnance n°2013-638 du 18 juillet 2013 - art. 4

Le jugement des litiges relatifs aux documents d'urbanisme et aux autorisations d'urbanisme est régi par les dispositions du livre VI du code de l'urbanisme et par celles du présent code.

Partie réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat

Livre VIII : Les voies de recours.

Titre Ier : L'appel

- **Article R. 811-1-1**

Version en vigueur depuis le 01 septembre 2022

Modifié par Décret n°2022-929 du 24 juin 2022 - art. 1

A l'exception des autorisations et actes afférents aux opérations d'urbanisme et d'aménagement des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 mentionnées au 5° de l'article R. 311-2, les tribunaux administratifs statuent en premier et dernier ressort sur les recours contre :

1° Les permis de construire ou de démolir un bâtiment comportant plus de deux logements, les permis d'aménager un lotissement, les décisions de non-opposition à une déclaration préalable autorisant un lotissement ou les décisions portant refus de ces autorisations ou opposition à déclaration préalable lorsque le bâtiment ou le lotissement est implanté en tout ou partie sur le territoire d'une des communes mentionnées à l'article 232 du code général des impôts et son décret d'application ;

2° Les actes de création ou de modification des zones d'aménagement concerté mentionnés aux articles L. 311-1 et R. 311-3 du code de l'urbanisme, et l'acte approuvant le programme des équipements publics mentionné à l'article R. 311-8 du même code, lorsque la zone d'aménagement concerté à laquelle ils se rapportent porte principalement sur la réalisation de logements et qu'elle est située en tout ou partie sur le territoire d'une des communes mentionnées à l'article 232 du code général des impôts et son décret d'application ;

3° Les décisions suivantes, afférentes à une action ou une opération d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, située en tout ou partie sur le territoire d'une des communes mentionnées à l'article 232 du code général des impôts et son décret d'application, et dans le périmètre d'une opération d'intérêt national, au sens de l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme, ou d'une grande opération d'urbanisme, au sens de l'article L. 312-3 du même code :

- a) L'autorisation environnementale prévue à l'article L. 181-1 du code de l'environnement et l'arrêté portant prescriptions complémentaires en application de l'article L. 181-14 du même code ;
- b) L'absence d'opposition à la déclaration d'installations, ouvrages, travaux et activités et l'arrêté portant prescriptions particulières mentionnés au II de l'article L. 214-3 du code de l'environnement ;
- c) La dérogation mentionnée au 4° du I de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et l'arrêté portant prescriptions complémentaires en application de l'article R. 411-10-2 du même code ;
- d) Le récépissé de déclaration ou l'enregistrement d'installations mentionnés aux articles L. 512-7 ou L. 512-8 du code de l'environnement et les arrêtés portant prescriptions complémentaires ou spéciales mentionnés aux articles L. 512-7-5 ou L. 512-12 du même code ;
- e) L'autorisation de défrichement mentionnée à l'article L. 341-3 du code forestier.

Les dispositions du présent article s'appliquent aux recours introduits entre le 1er septembre 2022 et le 31 décembre 2027.

NOTA : Conformément à l'article 3 du décret n° 2022-929 du 24 juin 2022, ces dispositions entrent en vigueur le 1er septembre 2022.

Les dispositions de l'article R. 811-1-1 du code de justice administrative, dans leur rédaction antérieure au présent décret, demeurent applicables aux recours introduits entre le 1er décembre 2013 et le 31 août 2022.

D. Application des dispositions contestées et d'autres dispositions

a. Jurisprudence administrative

- Conseil d'État, 9 juillet 1929, *Sieur Quillery*

PROCÉDURE. — CONSEIL D'ÉTAT. — RECOURS SANS OBJET.
TRANSACTION INTERVENUE ENTRE LE MINISTRE ET LE FOURNISSEUR.

(9 juill. — 79.794 et 81.274. *Sieur Quillery*. — MM. Detton, *rapp.*;
Ettori, *c. adj. du g.*; M^e Aguilhon, *av.*).

VU LES REQUÊTES présentées pour le sieur Quillery (Louis), entrepreneur à Dijon..., tendant à ce qu'il plaise au Conseil annuler avec toutes conséquences de droit : 1^o deux arrêtés, en date des 23 janv. 1923 et 17 nov. 1923, par lesquels le ministre des Régions libérées a prononcé la résiliation du marché n^o 1975 passé avec le requérant pour la fourniture de 100 baraques « Adrian » et, en tant que de besoin, une décision dudit ministre, en date du 28 févr. 1923, déclarant cette résiliation définitive; 2^o deux arrêtés, en date des 6 mars 1923 et 17 nov. 1923, par lesquels le ministre des Régions libérées a déclaré le sieur Quillery débiteur envers l'Etat des sommes de 154.818 fr. 46 et 26.982 francs;
Vu le décret du 11 juin 1806;

CONSIDÉRANT que, depuis l'introduction des pourvois, par transaction en date du 23 nov. 1925, dont copie est jointe au dossier, le ministre chargé des services des régions libérées s'est engagé à rapporter les

arrêtés de résiliation et de débet afférents aux marchés n^{os} 1974, 1975, et 1976 et à abandonner toute revendication pour pénalités de retard et toute réclamation concernant les manquants ainsi que les baraquements et éléments de baraquements non expédiés; qu'en échange, le sieur Quillery s'est engagé à retirer les recours formés par lui devant le Conseil d'Etat et à se désister de toute revendication ou réclamation passée ou future, de quelque nature qu'elle soit, concernant les marchés en cause et l'avance de bois qu'il a faite pour leur exécution intégrale; que, par arrêtés en date des 15 janv. 1929 et 15 févr. 1929, le ministre chargé des services des régions libérées a rapporté les deux arrêtés de résiliation des 23 janv. 1923 et 17 nov. 1923 et les deux arrêtés de débet des 6 mars 1923 et 17 nov. 1923 faisant l'objet des présents pourvois; qu'ainsi ces derniers sont devenus sans objet;... (Non lieu à statuer sur les deux requêtes susvisées du sieur Quillery; dépens à la charge de l'Etat).

- Conseil d'État, sect., 26 juillet 1935, *Dame Moussempès*

PROCÉDURE. — CONSEIL D'ÉTAT. — ACTION EN INDEMNITÉ CONTRE UNE COMMUNE.
TRANSACTION EN COURS D'INSTANCE. — NON LIEU.

(26 juill. — Section. — *Dame Moussempès*. — MM. Reclus, *rapp.*;
Renaudin, *c. du g.*; M^{ss} de Ségogne et Boivin-Champeaux, *av.*).

VU LA DÉCISION, en date du 23 juill. 1909 (p. 721), par laquelle le Conseil

d'Etat, saisi d'une requête de la dame Moussempès, demeurant à Biarritz..., tendant à ce qu'il plaise au Conseil annuler un arrêté, en date du 27 juin 1906, par lequel le conseil de préfecture des Basses-Pyrénées s'est déclaré incompétent pour statuer sur une demande d'indemnité présentée par la requérante contre la ville de Biarritz, à raison du retard apporté par le maire de cette ville à la délivrance d'un arrêté d'alignement concernant l'immeuble, situé place Saint-Eugène, appartenant à la dame Moussempès, et du refus opposé par ledit maire à sa demande d'autorisation de procéder à des travaux confortatifs intéressant l'immeuble précité, dont l'expiration a été par la suite prononcée au profit de la ville, a sursis à statuer sur la requête dont s'agit jusqu'à ce qu'il ait été prononcé par l'autorité judiciaire, saisie à cet effet par la partie la plus diligente, sur la question de savoir si, dans l'indemnité allouée à la requérante, le 14 août 1905, par le jury d'expropriation, a été comprise l'indemnité spéciale réclamée à la ville par la dame Moussempès ;

Vu le décret du 22 juill. 1806 ;

CONSIDÉRANT qu'il résulte des pièces versées au dossier qu'en vertu d'une transaction intervenue entre la ville de Biarritz et la dame Moussempès, cette dernière a accepté une somme de 6.000 francs une fois payée, moyennant laquelle toutes instances entre les parties seraient définitivement terminées : qu'ainsi la requête de la dame Moussempès est devenue sans objet ;... (Non lieu).

- Conseil d'État, 12 novembre 1948, Société Dolfuss

NON-LIEU. TRANSACTION INTERVENUE ENTRE LE RÉCLAMANT ET L'ADMINISTRATION. — Une transaction, intervenue postérieurement à l'introduction d'un pourvoi entre le réclamant et le contrôleur des contributions indirectes, et exécutée par le contribuable rend la requête de ce dernier sans objet. Il n'y a lieu d'y statuer (*Soc. Dolfuss et Cie*, 31.252, 12 nov.)

- Conseil d'État, 8 février 1956, Dame Germain

RESPONSABILITÉ DE LA PUISSANCE PUBLIQUE.

DIVERS. Transaction faite à forfait et sans aucune réserve. Demande tendant à un complément d'indemnité pour aggravation des conséquences dommageables de l'accident. Irrecevabilité.

(8 février. — 9^e Sous-Sect. — 4.693. *Dame Germain*. — MM. Legatte, rapp. ; Kahn, c. du g. ; M^e Croquez, av.).

REQUÊTE de la dame Germain, tendant à l'annulation d'une décision, en date du 10 août 1949, par laquelle le Secrétaire d'Etat aux Postes, Télégraphes et Téléphones a rejeté une demande d'indemnité ;

Vu l'ordonnance du 31 juillet 1945 et le décret du 30 septembre 1953 ;

CONSIDÉRANT que le 12 janvier 1949, il a été convenu entre l'administration des Postes, Télégraphes et Téléphones et la dame requérante : « L'administration des Postes, Télégraphes et Téléphones s'engage à payer à Mme Germain une somme de 300.000 francs à titre d'indemnité une fois payée, pour le dommage causé à cette dernière par l'accident dont elle a été victime le 27 avril 1946 à Paris ; moyennant le paiement de cette somme, Mme Germain reconnaît que l'administration des Postes, Télégraphes et Téléphones est dégagée tant pour le passé que pour l'avenir de toute responsabilité vis-à-vis d'elle à raison de l'accident dont il

a été question ci-dessus, la présente transaction étant faite à forfait et sans aucune espèce de réserve » ;

Cons. que la dame Germain, qui aurait pu introduire dans cette transaction que lui oppose le ministre, des réserves touchant l'aggravation éventuelle des conséquences dommageables de l'accident, n'est pas recevable, étant donné les termes généraux et absolus par lesquels elle a dégagé l'Etat pour l'avenir, à faire état de l'erreur d'appréciation qu'elle a pu ainsi commettre pour réclamer un complément d'indemnité ;... (Rejet avec dépens).

- **Conseil d'État, sect., 7 avril 1967, Ministre de l'Équipement c/ Moschein**

PROCÉDURE

Pouvoirs du JUGE. Moyens. Moyen d'ordre public.

(7 avril. — Section. — 70.432. *Ministre de l'Équipement c/ sieur Monschein.* —

MM. Labetoulle, *rapp.* ; Baudouin, *c. du g.* ; M^e Brouhot, *av.*).

RECOURS du ministre de l'Équipement, tendant à l'annulation d'un jugement du 29 mars 1966 par lequel le Tribunal administratif de Versailles a annulé la décision du 27 mars 1962 et la décision implicite suivant un recours gracieux du 2 avril 1962, par lesquelles le ministre des Travaux publics a rejeté les demandes de mutation en métropole du sieur Monschein.

Vu la loi du 22 juillet 1889 ; la loi n° 57-871 du 1^{er} août 1957 ; le décret n° 58-351 du 2 avril 1958 ; le décret du 4 mars 1963 ; l'ordonnance du 31 juillet 1945 modifiée et le décret du 30 septembre 1953 ; le Code général des impôts ;

Sans qu'il soit besoin d'examiner les moyens du recours : — CONSIDÉRANT que, si, postérieurement à l'introduction de la demande qu'il avait formée devant le Tribunal administratif d'Alger contre la décision du ministre des Travaux publics, en date du 27 mars 1962, et la décision implicite du même ministre sur le recours gracieux du 2 avril 1962 refusant de mettre fin à son détachement en Algérie, le sieur Monschein a été muté en métropole le 19 septembre 1962, cette décision de mutation n'a eu d'effet que pour l'avenir ; que, les décisions attaquées n'ayant pas été rapportées, la demande du sieur Monschein, qui tendait à l'annulation pour excès de pouvoir desdites décisions, n'était pas devenue sans objet ; qu'ainsi les conclusions à fin de non-lieu à statuer présentées par le sieur Monschein devant le Tribunal administratif de Versailles, saisi du litige en application du décret n° 63-224 du 4 mars 1963, devaient, nonobstant la circonstance que le requérant déclarait se réserver le droit de demander des dommages-intérêts, être regardées comme équivalant à un désistement pur et simple ; que, par suite, c'est à tort que le Tribunal administratif ne les a pas regardées comme telles ; que rien ne s'opposait à ce qu'il fût donné acte de ce désistement ; qu'en conséquence, c'est à tort qu'au lieu de donner acte dudit désistement, le Tribunal administratif de Versailles a annulé, par son jugement en date du 29 mars 1966, les décisions précitées du ministre des Travaux publics ; que ledit jugement doit lui-même être annulé ;

Cons. qu'il y a lieu pour le Conseil d'État de donner acte du désistement de la demande du sieur Monschein devant ledit Tribunal administratif ;

- **Conseil d'État, 21 avril 1967, Secrétaire d'État au Budget c/ Mory**

NON-LIEU DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF :

— Retrait partiel de la mesure attaquée postérieurement à l'enregistrement de la demande. Le Conseil d'État prononce d'office le non-lieu et réforme le jugement en tant qu'il a statué sur la partie de la demande portant sur les mesures retirées (*secrétaire d'État au Budget c/ Mory*, 66.313, 21 avril 1967).

- Conseil d'État, 31 mars 1971, *Sieur Baysse*

Recevabilité.

IRRECEVABILITÉ D'UNE DEMANDE AYANT LE MÊME OBJET QU'UNE TRANSACTION ANTÉRIEURE. — Intéressé ayant, à la suite d'un dommage subi par lui, passé avec la ville responsable une transaction en vertu de laquelle il déclarait « accepter l'indemnité qui m'est allouée par la ville. Je reconnais que moyennant le versement de cette somme, je suis entièrement et définitivement indemnisé du préjudice que j'ai subi ». Le requérant, qui aurait pu introduire dans ladite transaction des réserves concernant le renouvellement du préjudice au cas où l'approfondissement de son puits, dont les indemnités en cause devaient couvrir le coût n'aurait pas permis de mettre fin définitivement aux conséquences dommageables des travaux, n'est pas recevable, compte tenu des termes généraux et absolus par lesquels la transaction a dégagé la ville et de la nature de l'indemnité en cause, à réclamer une nouvelle indemnité pour un dommage ayant pour origine les mêmes travaux (1) (*sieur Baysse*, 75.241. 31 mars 1971).

- Conseil d'État, 6 / 2 SSR, du 11 décembre 1987, n° 76937

Considérant qu'il résulte clairement de l'acte de vente en date du 12 mai 1969 que l'acquisition de l'immeuble sis ..., par MM. Saïd et Salah Y... et M. Z... dit ALLIOUCHE a été faite conjointement et solidairement pour le tout ; que, dès lors, M. Saïd Y... doit être regardé, lorsqu'il a accepté, avant l'ouverture de l'instance, de la compagnie d'assurances de l'entreprise BARRIER une indemnité de 2 171 F, à la suite de dommages survenus le 22 janvier 1981 ayant affecté ledit immeuble et consécutifs à des travaux publics effectués par cette entreprise pour le compte de la ville de Troyes, comme ayant, pour accomplir cet acte d'administration de l'indivision, reçu, conformément aux dispositions de l'article 815-3 du code civil, mandat tacite des autres indivisaires d'assurer la gestion des biens indivis ; que la quittance signée par M. Saïd Y... stipule que le paiement de la somme ainsi versée entraîne quitus de toutes obligations relatives au sinistre survenu le 22 janvier 1981 et aux dommages qui en ont résulté pour l'immeuble en cause ;

Considérant qu'il résulte des pièces du dossier que les dommages dont les consorts Y... et M. Z... demandent réparation devant le juge administratif à l'entreprise BARRIER et qui s'élèveraient à une somme de 12 503,75 F, sont imputables au même sinistre et procèdent exclusivement de celui-ci ; que dès lors, en raison de la décharge définitive de responsabilité qui a été souscrite par M. Saïd Y..., les requérants ne sont pas fondés à soutenir que c'est à tort que le tribunal administratif de Chalons-sur-Marne a rejeté cette demande en faisant droit aux conclusions d'irrecevabilité déposées par l'entreprise BARRIER ;

- Conseil d'État, 3 / 5 SSR, du 28 novembre 1990, n° 30875

Considérant que les réceptions définitives des immeuble en cause ont été prononcées en 1967 et 1968 ; que les conclusions de l'office devant le tribunal administratif tendant à la mise en jeu de la responsabilité décennale des constructeurs n'ont été enregistrées au greffe du tribunal administratif de Nancy que le 3 janvier 1979 ;

Considérant que si la reconnaissance par les autres constructeurs de leur responsabilité dans les désordres ayant affecté les immeubles d'Anthouard était de nature à interrompre le cours du délai de garantie décennale en ce qui les concernait, elle n'était pas opposable à la société OTH Est, qui n'avait pas signé une telle reconnaissance ; que l'action intentée devant le tribunal de grande instance de Verdun, qui tendait d'ailleurs seulement à ce que soit ordonnée une expertise, l'avait été par les seules entreprises à l'encontre de la société OTH Est et n'était donc pas de nature à interrompre le délai de garantie décennale au profit de l'office, pas plus que ne l'était la lettre adressée à la société le 7 novembre 1977 par le directeur de l'office pour lui réclamer le versement de sa quote-part du coût de réparation des désordres ; que, dans ces conditions, les conclusions de l'office tendant à mettre en jeu la responsabilité décennale de la société OTH Est ne pouvaient être accueillies ;

En ce qui concerne les immeubles de Pré-l'Evêque :

Considérant que le cahier des charges particulières du marché conclu pour la construction desdits immeubles prévoyait l'intervention du Cabinet Technique Lorrain, auquel a succédé la société OTH Est, dans les opérations de construction objet du marché, déterminait sa mission et fixait ses conditions de rémunération ; que, dans ces

conditions, le bureau d'études, qui a accepté l'offre résultant de ces dispositions, doit être regardé comme ayant été partie au marché ; que la réception définitive des immeubles en cause ayant été prononcée entre 1970 et 1972, le délai de garantie décennale à l'encontre de la société n'était pas expiré à la date où l'office a saisi le tribunal administratif ;

Considérant que les désordres qui ont rendu nécessaire des travaux de réfection des immeubles étaient, bien que leur coût n'aie présenté qu'une faible part du coût de construction de l'ensemble des immeubles, de nature à rendre ces immeubles impropres à leur destination ; qu'ils étaient, dès lors, susceptibles d'engager la responsabilité décennale des constructeurs ;

Considérant qu'il résulte de l'instruction que ces désordres trouvaient leur origine aussi bien dans un défaut de conception du système de chauffage des bâtiments qui faisait subir aux planchers du rez-de-chaussée une dilatation différente de celle des planchers des étages supérieurs, que de l'utilisation de briques de mauvaise qualité gonflant à l'humidité ; qu'ainsi la responsabilité du bureau d'études pouvait être engagée solidairement avec celle des autres constructeurs envers le maître de l'ouvrage ;

Considérant toutefois que, dès lors qu'il avait conclu une transaction avec les responsables des dommages autres que le bureau d'études au lieu de poursuivre la condamnation conjointe et solidaire de l'ensemble des constructeurs, l'office ne pouvait réclamer audit bureau une somme supérieure à celle correspondant à la part de responsabilité propre de ce dernier ; qu'il résulte de l'instruction que cette part doit être fixée à 20 % du montant total des dommages, soit à la somme de 93 890,47 F ;

- **Conseil d'Etat, 1 / 4 SSR, 28 janvier 1994, n° 49518**

Considérant que par "un protocole de conciliation" en date du 28 juillet 1977, qui est intervenu dans le cadre de la mission d'expertise ordonnée par le tribunal administratif et dont un exemplaire a été versé au dossier du tribunal, les entreprises chargées des travaux de construction du C.E.S. Juliette X... à Gif-sur-Yvette, l'architecte et la commune de Gif-sur-Yvette sont convenus de régler à l'amiable leur différend consécutif à divers désordres d'étanchéité affectant des toitures ainsi que certaines façades de ce C.E.S. ; que l'article 11 de ce protocole stipule : "la signature du présent protocole vaut désistement d'instance et d'action envers les parties dans la cause et met fin au litige" ;

Considérant qu'à la suite de la signature de ce protocole la commune de Gif-sur-Yvette ne pouvait revenir sur l'abandon qu'elle avait fait de ses prétentions et demander la condamnation des constructeurs à lui verser une indemnité en réparation des désordres invoqués dans l'action engagée le 7 décembre 1976 devant le tribunal administratif de Versailles à l'encontre des constructeurs ; que la créance que la commune entendait ainsi faire valoir avait été éteinte par la transaction intervenue entre les parties ; que si la commune de Gif-sur-Yvette soutient que la SOCIETE RAYMOND CAMUS ET COMPAGNIE n'a pas exécuté les travaux de réfection prévus par le protocole, il lui appartient, si elle s'y croit fondée, d'engager devant la juridiction administrative une action fondée sur l'inexécution de cet engagement contractuel, mais que cette circonstance est sans incidence sur la portée dudit protocole à l'égard des conclusions en responsabilité décennale présentées le 7 décembre 1976, qui sont devenues sans objet du fait de l'intervention de la transaction ; que la SOCIETE RAYMOND CAMUS ET COMPAGNIE est, dès lors, fondée à soutenir que c'est à tort que le tribunal administratif n'a pas décidé qu'il n'a pas lieu de statuer sur les conclusions de la commune ;

b. Jurisprudence judiciaire

- **Cass. 2° civ., 24 mai 1971, 70-11.087**

Attendu que, dans ses conclusions d'appel, Bergheaud avait soutenu que l'administration des postes et télécommunications, ayant accepté un partage par moitié de responsabilité ;

Attendu que, pour écarter ce chef des conclusions, l'arrêt se borne à énoncer que si la susdite administration avait un moment admis qu'elle pouvait reconnaître à son encontre une responsabilité pour moitié, c'était à titre purement transactionnel puisque cette position n'avait jamais été reprise ni même opposée par quiconque en première instance ;

Attendu qu'en se déterminant par ce seul motif, alors que le moyen de défense tire de la transaction peut être soulevé en tout état de cause et même pour la première fois en appel, la cour d'appel n'a pas donné une base légale à sa décision de ce chef ;

Par ces motifs : casse et annule, mais seulement en ce qu'il a statué sur la demande de l'agent judiciaire du trésor, l'arrêt rendu entre les parties par la cour d'appel de Riom, le 5 décembre 1969 ;

- **Cass., 1^e civ., 1 octobre 1980, 78-13.467**

ATTENDU QU'AUX TERMES DE CE TEXTE, LES TRANSACTIONS ONT, ENTRE LES PARTIES, L'AUTORITE DE LA CHOSE JUGEE EN DERNIER RESSORT; ATTENDU QUE LES ETABLISSEMENTS LACAMPAGNE ONT VENDU LE 1ER OCTOBRE 1974, A LA SOCIETE DES CARRIERES DE MONTOUSSE (SOCAMONT), UN CAMION DONT LE PRIX DE 78 000 FRANCS DEVAIT ETRE PAYE PARTIE AU COMPTANT ET PARTIE AU MOYEN DE TRAITES; QUE LA SOCIETE SOCAMONT A CESSÉ DE PAYER LES TRAITES ET A INTENTE UNE ACTION EN RESOLUTION DE LA VENTE DONT ELLE A ETE DEBOUTEE; QU'ELLE N'A PAS REPRIS SES PAIEMENTS ET QUE LES ETABLISSEMENTS LACAMPAGNE, AYANT SAISI LE CAMION QUI CONSTITUAIT LEUR GAGE, L'ONT FAIT VENDRE AUX ENCHERES; QUE LA SOCIETE SOCAMONT A ASSIGNE LES ETABLISSEMENTS LACAMPAGNE EN ANNULATION DE CETTE VENTE; QU'ELLE A ETE DEBOUTEE DE SA DEMANDE PAR ARRET DU 27 AVRIL 1978 A L'ENCONTRE DUQUEL ELLE A FORME UN POURVOI EN CASSATION LE 26 JUIN 1978;

ATTENDU QU'A UNE DATE NON PRECISEE A L'ACTE, MAIS POSTERIEUREMENT AU 7 JANVIER 1979, IL A ETE CONCLU, PAR ACTE SOUS SEING PRIVE, UN ACCORD ENTRE LES PARTIES, SELON LEQUEL LES ETABLISSEMENTS LACAMPAGNE ACCEPTAIENT DE RAMENER A 50 000 FRANCS LEUR CREANCE QUI S'ELEVAIT A 89 309 FRANCS, ET LA SOCIETE SOCAMONT S'ENGAGEAIT, D'UNE PART, A SE LIBERER DE SA DETTE PAR VERSEMENTS MENSUELS DE 30 000 FRANCS ET, D'AUTRE PART, A SE DESISTER DE SON POURVOI EN CASSATION CONTRE L'ARRET DU 27 AVRIL 1978; ATTENDU QUE LA SOCIETE SOCAMONT N'A PAS REGULARISE LE DESISTEMENT QU'ELLE AVAIT CONSENTI MAIS QU'ELLE N'A PAS CONTESTE L'EXISTENCE DE L'ACCORD TRANSACTIONNEL LORSQU'IL A ETE INVOQUE PAR LES ETABLISSEMENTS LACAMPAGNE PAR LEURS OBSERVATIONS EN DEFENSE AU POURVOI DEPOSEES AU GREFFE DE LA COUR DE CASSATION, LE 6 JUIN 1979 ET SIGNIFIEES LE MEME JOUR A L'AVOCAT DE LA SOCIETE DEMANDERESSE; QU'IL S'ENSUIT QUE LE POURVOI EST DEvenu SANS OBJET EN RAISON DE LA TRANSACTION INTERVENUE;

PAR CES MOTIFS :

DIT N'Y AVOIR LIEU A STATUER SUR LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 27 AVRIL 1978 PAR LA COUR D'APPEL DE PAU.

- **Cass., 1^e civ., du 3 mai 2000, 98-12.819**

Vu l'article 2044 du Code civil ;

Attendu que, pour condamner M. X... à payer à M. Y... la somme de 11 350 000 CFP, l'arrêt attaqué retient que cette somme est due en vertu d'une transaction qui résulterait d'un procès-verbal de conciliation du 25 novembre 1991, intervenu entre les parties en présence du président de la section locale de l'Ordre national des médecins ;

Attendu qu'en se déterminant ainsi, sans avoir relevé l'existence de concessions réciproques des parties à l'acte, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

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

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 6 novembre 1997, entre les parties, par la cour d'appel de Papeete ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Papeete, autrement composée.

- **Cass. 1^e civ., 12 juillet 2012, 09-11.582**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 18 décembre 2008), que par une transaction conclue pour mettre fin au litige qui l'opposait à M. et Mme X..., Mme Y... s'est engagée à effectuer des travaux dans un délai d'un mois afin que les eaux usées en provenance de sa propriété ne se déversent plus sur le fonds voisin ; que les troubles persistant, les époux X...ont engagé une action en responsabilité contre leur voisine ;

Attendu que Mme Y... reproche à l'arrêt d'accueillir la demande indemnitaire, alors, selon le moyen, que la transaction a, entre les parties, l'autorité de chose jugée en dernier ressort aussi longtemps que la résolution n'en a pas été prononcée par le juge en raison du manquement de l'une des parties à ses engagements ; qu'en décidant que la méconnaissance par Mme Y... des termes du protocole réinvestit M. et Mme X...du droit d'agir en justice, la cour d'appel, qui n'a pas prononcé la résolution de la transaction ni vérifié que les conditions en étaient remplies, a violé les articles 1184 et 2052 du code civil ;

Mais attendu que la transaction, qui ne met fin au litige que sous réserve de son exécution, ne peut être opposée par l'une des parties que si celle-ci en a respecté les conditions ; qu'ayant constaté que Mme Y... n'avait pas réalisé, dans le délai convenu, les travaux qu'elle s'était engagée à effectuer et ainsi caractérisé l'inexécution de la transaction, la cour d'appel en a exactement déduit que la demande indemnitaire des époux X...était recevable ; que le moyen est dénué de tout fondement ;

- **Cass. 3^e civ., 20 décembre 2018, n° 17-27814**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Grenoble, 3 octobre 2017), que,

la société March promotion construction vente (la société March) ayant obtenu un permis de construire deux bâtiments comprenant plusieurs logements, la société Simpic, propriétaire d'une parcelle voisine, a demandé au juge administratif l'annulation de ce permis ; que, les 4 et 22 septembre 2014, la société March a conclu avec la société Simpic et son gestionnaire de patrimoine, la société Financière Saxe, une transaction qui, en contrepartie du désistement du recours pour excès de pouvoir, prévoyait à la charge de la société March le nettoyage des vitres de la maison située sur le terrain appartenant à la société Simpic, la plantation d'un mur végétal et le paiement de la somme de 12 000 euros ; que, sur requête des sociétés Simpic et Financière Saxe, le président du tribunal de grande instance a, par ordonnance du 5 août 2016, conféré force exécutoire à la transaction ; que la société March a assigné les sociétés Simpic et Financière Saxe en rétractation de cette ordonnance ;

Attendu que la société Financière Saxe fait grief à l'arrêt d'accueillir cette demande, alors, selon le moyen :

1°/ que le délai d'enregistrement d'un mois à compter de sa date d'une transaction prévoyant en contrepartie du versement d'une somme d'argent ou de l'octroi d'un avantage en nature, le désistement du recours pour excès de pouvoir formé contre un permis de construire, prévu par les articles 635, 1, 9° du code général des impôts et L. 600-8 du code de l'urbanisme, n'est pas une condition de validité de la transaction ; qu'en conséquence, le juge saisi d'une requête tendant à l'homologation d'une telle transaction est tenu de lui conférer force exécutoire dès lors qu'il constate que la transaction a été enregistrée à la date où il statue, peu important le non-respect du délai d'un mois ; qu'en refusant l'homologation du protocole transactionnel conclu entre les parties les 4 et 22 septembre 2016, tout en constatant que celui-ci avait été enregistré le 24 mai 2016, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé l'article L. 600-8, alinéa 2, du code de l'urbanisme ;

2°/ que, la cause de la contrepartie prévue par une transaction visée par l'article L. 600-8 du code de l'urbanisme réside dans le désistement du requérant ; que cette contrepartie ne peut dès lors être réputée sans cause une fois que le requérant s'est désisté de son recours et qu'il n'est plus recevable à former un nouveau recours contre le permis de construire litigieux ; qu'en refusant d'homologuer la transaction, tout en constatant que la société Simpic s'était désistée de sa requête et qu'il lui en avait été donné acte par le juge administratif par ordonnance du 5 novembre 2016, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé l'article L. 600-8 du code de l'urbanisme ;

Mais attendu qu'il ressort de la combinaison des articles L. 600-8 du code de l'urbanisme et 635, 1, 9° du code général des impôts que la formalité de l'enregistrement doit être accomplie dans le mois de la date de la transaction et que, à défaut d'enregistrement dans ce délai, la contrepartie prévue par la transaction non enregistrée est réputée sans cause ;

Que considérer que le délai d'un mois est dépourvu de sanction et admettre ainsi qu'une transaction ne pourrait être révélée que tardivement serait en contradiction avec l'objectif de moralisation et de transparence poursuivi par le législateur ;

Que ce délai d'enregistrement est un délai de rigueur qui ne peut être prorogé et dont l'inobservation entraîne l'application de la sanction légale, quel que soit le motif du retard ;

Que, si la transaction ne peut être considérée comme dépourvue de cause dès lors que l'obligation de l'autre partie a existé au moment de la formation du contrat et a été exécutée, la référence à l'absence de cause ne renvoie pas à la notion de cause au sens du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016, mais signifie que la transaction est tenue par le législateur pour illégale et que les sommes perçues en exécution de cette transaction sont indues ;

Que l'article 80, IV, 9°, de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, qui, modifiant l'alinéa 2 de l'article L. 600-8 du code de l'urbanisme, précise que la contrepartie est réputée sans cause dès lors que la transaction n'a pas été enregistrée dans le délai d'un mois prévu à l'article 635 du code général des impôts, a un caractère interprétatif, dès lors qu'il se borne à reconnaître sans rien innover un état de droit préexistant, et conforte cette solution ;

Attendu que la cour d'appel, qui a constaté que la transaction conclue les 4 et 22 septembre 2014 n'avait été enregistrée que le 24 mai 2016, en a exactement déduit que la société March était fondée en sa demande de rétractation de l'ordonnance lui ayant donné force exécutoire ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

- **Cass. 3^e civ., 19 mars 2020, n° 19-13254**

Vu les articles L. 600-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, et 635, 1, 9° du code général des impôts :

7. Il ressort de la combinaison de ces dispositions que la formalité de l'enregistrement doit être accomplie dans le mois de la date de la transaction et que, à défaut d'enregistrement dans ce délai, la contrepartie prévue par la transaction non enregistrée est réputée sans cause (3^e Civ., 20 décembre 2018, pourvoi n° 17-27.814).

8. Pour rejeter la demande de la société Carré de l'Est, l'arrêt retient que l'article L. 600-8, alinéa 2, du code de l'urbanisme sanctionne une transaction non enregistrée mais ne vise pas le cas d'une transaction enregistrée hors délai et que, dès lors que ce texte prévoit une sanction aboutissant à la répétition de la contrepartie versée, il doit faire l'objet d'une interprétation stricte, laquelle apparaît d'autant plus justifiée que, si le législateur avait entendu sanctionner les transactions enregistrées tardivement, il l'aurait prévu explicitement.

9. En statuant ainsi, alors que la société Carré de l'Est était fondée à obtenir la répétition de la somme payée en exécution de la transaction non enregistrée dans le délai légal, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

II. Constitutionnalité de la disposition contestée

A. Normes de référence

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

- Article 6

La loi est l'expression de la volonté générale. Tous les citoyens ont droit de concourir personnellement, ou par leurs représentants, à sa formation. Elle doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse. Tous les citoyens étant égaux à ses yeux sont également admissibles à toutes dignités, places et emplois publics, selon leur capacité, et sans autre distinction que celle de leurs vertus et de leurs talents.

- Article 16

Toute société dans laquelle la garantie des droits n'est pas assurée, ni la séparation des pouvoirs déterminée, n'a point de Constitution.

B. Jurisprudence du Conseil constitutionnel

1. Sur les demandes d'intervention

- Décision n° 2013-322 QPC du 14 juin 2013, M. Philippe W. [Statut des maîtres des établissements d'enseignement privés]

SUR LA RECEVABILITÉ DES INTERVENTIONS :

1. Considérant qu'aux termes du deuxième alinéa de l'article 6 du règlement du 4 février 2010 susvisé : « Lorsqu'une personne justifiant d'un intérêt spécial adresse des observations en intervention relatives à une question prioritaire de constitutionnalité dans un délai de trois semaines suivant la date de sa transmission au Conseil constitutionnel, mentionnée sur son site internet, celui-ci décide que l'ensemble des pièces de la procédure lui est adressé et que ces observations sont transmises aux parties et autorités mentionnées à l'article 1er. Il leur est imparti un délai pour y répondre. En cas d'urgence, le président du Conseil constitutionnel ordonne cette transmission » ;

2. Considérant que les associations « Conseil national de l'enseignement agricole privé », « Secrétariat général de l'enseignement catholique », SNCEEL, SYNADEC, SYNADIC et UNETP ont produit des « mémoires en intervention » demandant à intervenir dans la procédure d'examen de la présente question prioritaire de constitutionnalité et justifient d'un intérêt spécial à cette fin ;

3. Considérant, toutefois, que chacune de ces interventions précise qu'elle n'entend pas produire d'observations « à ce stade » mais se réserve le droit d'en établir au vu des mémoires déposés par les parties au litige ; que ces « mémoires en intervention » ne comprennent pas d'observations sur le bien-fondé de la question ; qu'ils ne satisfont pas aux exigences posées par l'article 6 précité ; que, par suite, ces interventions ne sont pas admises ;

2. Sur le principe d'égalité

- Décision n° 93-335 DC du 21 janvier 1994, Loi portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction

- SUR L'ARTICLE 3 DE LA LOI :

2. Considérant que cet article introduit notamment au code de l'urbanisme un article L. 600-1 qui prive les requérants de la faculté d'invoquer par voie d'exception devant les juridictions administratives l'illégalité pour vice de procédure ou de forme, des schémas directeurs, des plans d'occupation des sols ou des documents d'urbanisme en tenant lieu ainsi que des actes prescrivant l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme ou créant une zone d'aménagement concerté, après l'expiration d'un délai de six mois à compter de la date de prise d'effet du document en cause ; que les dispositions de l'article L. 600-1 susvisé, précisent cependant que ces restrictions ne sont pas applicables en cas d'absence de mise à disposition du public des schémas directeurs, en cas de méconnaissance substantielle ou de violation des règles de l'enquête publique sur les plans d'occupation des sols, ou enfin en cas d'absence du rapport de présentation ou des documents graphiques ;

3. Considérant que les auteurs de la saisine soutiennent que les restrictions ainsi apportées à la possibilité d'exciper de l'illégalité externe d'un acte administratif portent au principe de légalité une atteinte manifestement excessive qui n'est au surplus justifiée par aucune considération d'intérêt général ; qu'ils font valoir que les obligations de l'État de veiller au respect des intérêts nationaux par les collectivités territoriales, résultant de l'article 72 de la Constitution, sont méconnues ; que seraient de même méconnues les stipulations de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et du Traité sur l'Union européenne qui garantissent l'accès à la justice ; qu'enfin les saisissants exposent que la garantie des droits prévue à l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen n'est pas assurée, dès lors que les dispositions en cause ont pour effet de pérenniser des règlements illégaux ;

4. Considérant que la restriction apportée par les dispositions contestées est limitée à certains actes relevant du seul droit de l'urbanisme ; qu'elle a été justifiée par le législateur eu égard à la multiplicité des contestations de la légalité externe de ces actes ; qu'en effet, le législateur a entendu prendre en compte le risque d'instabilité juridique en résultant, qui est particulièrement marqué en matière d'urbanisme, s'agissant des décisions prises sur la base de ces actes ; qu'il a fait réserve des vices de forme ou de procédure qu'il a considérés comme substantiels ; qu'il a maintenu un délai de six mois au cours duquel toute exception d'illégalité peut être invoquée ; que les dispositions qu'il a prises n'ont ni pour objet ni pour effet de limiter la possibilité ouverte à tout requérant de demander l'abrogation d'actes réglementaires illégaux ou devenus illégaux et de former des recours pour excès de pouvoir contre d'éventuelles décisions de refus explicites ou implicites ; que dès lors il n'est pas porté d'atteinte substantielle au droit des intéressés d'exercer des recours ; qu'ainsi le moyen tiré d'une méconnaissance de l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen manque en fait ;

5. Considérant que les dispositions ci-dessus analysées ne sauraient être regardées comme de nature à porter atteinte aux prérogatives de l'État énoncées à l'alinéa 3 de l'article 72 de la Constitution en vertu duquel « Dans les départements et les territoires, le délégué du Gouvernement a la charge des intérêts nationaux, du contrôle administratif et du respect des lois » ;

6. Considérant enfin que l'appréciation de la constitutionnalité des dispositions que le législateur estime devoir prendre ne saurait être tirée de la conformité de la loi avec les stipulations d'un traité ou d'une convention internationale, mais résulte de la confrontation de la loi avec les seules exigences de caractère constitutionnel ;

7. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les griefs invoqués à l'encontre de l'article 3 de la loi doivent être écartés ;

- Décision n° 99-419 DC du 9 novembre 1999, Loi relative au pacte civil de solidarité

64. Considérant que les requérants font valoir que l'article 515-7 du code civil prévoit une faculté de rupture unilatérale du pacte civil de solidarité qui s'apparenterait, compte tenu de l'absence de garanties qui, selon eux, la caractérise, à la répudiation ; que cette disposition méconnaîtrait, en conséquence, le principe du respect de la dignité de la personne humaine ; que les députés auteurs de la première saisine ajoutent que la rupture du pacte par mariage prévue par le troisième alinéa de l'article 515-7 nouveau du code civil serait « contraire au principe d'égalité entre les contractants », le pacte prenant fin, dans ce cas, immédiatement et les obligations qu'il a produites cessant sur le champ ;

65. Considérant qu'il résulte du deuxième alinéa de l'article 515-7 nouveau du code civil que l'un des partenaires peut décider de mettre fin au pacte civil de solidarité ; que, dans cette hypothèse, « il signifie à l'autre sa décision et adresse copie de cette signification au greffe du tribunal d'instance qui a reçu l'acte initial » ; qu'en application des dispositions du neuvième alinéa du même article, le pacte prend fin trois mois après la signification délivrée en application de l'alinéa précité, sous réserve qu'une copie en ait été portée à la connaissance du greffier du tribunal d'instance ;

66. Considérant, par ailleurs, qu'en application du troisième alinéa de l'article 515-7 du code civil, l'un des partenaires met fin au pacte civil de solidarité en se mariant ; qu'il en informe l'autre par voie de signification, le pacte prenant fin, en application du dixième alinéa de cet article, à la date du mariage ;

67. Considérant, en premier lieu, que le pacte civil de solidarité est un contrat étranger au mariage ; qu'en conséquence, sa rupture unilatérale ne saurait être qualifiée de « répudiation » ;
68. Considérant, en deuxième lieu, comme il a été dit précédemment, que les contrats à durée indéterminée, catégorie à laquelle appartient le pacte civil de solidarité, peuvent toujours être résiliés par l'une ou l'autre des parties ;
69. Considérant, en troisième lieu, que la cessation immédiate du pacte en cas de mariage de l'un des partenaires répond, comme il a été ci-dessus indiqué, à la nécessité de respecter l'exigence constitutionnelle de la liberté du mariage ;
70. Considérant, enfin, comme cela résulte des dispositions du dernier alinéa de l'article 515-7 du code civil, que le partenaire auquel la rupture est imposée pourra demander réparation du préjudice éventuellement subi, notamment en cas de faute tenant aux conditions de la rupture ; que, dans ce dernier cas, l'affirmation de la faculté d'agir en responsabilité met en oeuvre l'exigence constitutionnelle posée par l'article 4 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, dont il résulte que tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer ;
71. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les dispositions relatives à la rupture unilatérale du pacte civil de solidarité ne sont contraires ni au principe de la dignité de la personne humaine, ni à aucun autre principe de valeur constitutionnelle ;

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

2. Considérant que l'article 1er de la loi déferée modifie diverses dispositions de la loi du 6 juillet 1989 susvisée applicables en particulier à la location de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation qui constituent la résidence principale du preneur ;
3. Considérant, en premier lieu, que l'article 3 de la loi du 6 juillet 1989 dispose que le contrat de location doit être établi par écrit et fixe notamment la liste des mentions et clauses qui doivent y figurer ; que le 3 ° du paragraphe I de l'article 1er de la loi déferée donne une nouvelle rédaction de cet article 3 ; que, d'une part, en vertu de cette disposition, le contrat de location « respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation » ; que, d'autre part, parmi les mentions et clauses qui doivent figurer dans le contrat, sont ajoutées : « 7 ° Le loyer de référence et le loyer de référence majoré, correspondant à la catégorie de logement et définis par le représentant de l'État dans le département dans les zones où s'applique l'arrêté mentionné au I de l'article 17 ; - 8 ° Le montant et la date de versement du dernier loyer acquitté par le précédent locataire, dès lors que ce dernier a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail ; - 9 ° La nature et le montant des travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement du bail » ; que, le cas échéant, le renoncement au bénéfice de la garantie universelle des loyers doit également être mentionné dans le contrat ;
4. Considérant, en deuxième lieu, que l'article 4 de la loi du 6 juillet 1989 fixe la liste des clauses du contrat de location qui sont réputées non écrites ; que le 7 ° du paragraphe I de l'article 1er de la loi déferée modifie cet article 4 ; que le a) de ce 7 ° modifie le i) de cet article 4 relatif à l'interdiction des clauses qui autorisent le bailleur à percevoir « des amendes » en cas d'infraction aux clauses d'un contrat de location ou d'un règlement intérieur à l'immeuble pour étendre cette interdiction aux clauses qui instituent « des pénalités » ; que le b) de ce 7 ° modifie le r) de cet article 4, relatif à la clause « qui interdit au locataire de demander une indemnité au bailleur lorsque ce dernier réalise des travaux d'une durée supérieure à quarante jours », afin d'abaisser cette dernière à vingt-et-un jours ; que le c) de ce 7 ° ajoute parmi les clauses réputées non écrites la clause « qui impose au locataire, en surplus du paiement du loyer pour occupation du logement, de souscrire un contrat pour la location d'équipements » ;
5. Considérant, en troisième lieu, que l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit que la rémunération des personnes qui se livrent ou prêtent leur concours à l'établissement d'un acte de location d'un immeuble appartenant à autrui est partagée par moitié entre le bailleur et le locataire ; qu'en outre, la seconde phrase du neuvième alinéa de l'article 3 de la même loi prévoit que, pour l'établissement de l'état des lieux « en cas d'intervention d'un tiers, les honoraires négociés ne sont laissés ni directement, ni indirectement à la charge du locataire » ; que le 8 ° du paragraphe I de l'article 1er de la loi déferée donne une nouvelle rédaction de l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989 ; que cette rédaction prévoit, en son paragraphe I : « La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

« Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

« Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

« Les trois premiers alinéas du présent I ainsi que les montants des plafonds qui y sont définis sont reproduits, à peine de nullité, dans le contrat de bail lorsque celui-ci est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin » ;

6. Considérant que, selon les députés requérants, ces dispositions portent une atteinte disproportionnée aux conditions d'exercice du droit de propriété et à la liberté contractuelle ; qu'elles méconnaîtraient également l'égalité des parties dans les relations contractuelles ;

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

8. Considérant qu'aux termes de l'article 6 de la Déclaration de 1789, la loi « doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse. Tous les citoyens étant égaux à ses yeux sont également admissibles à toutes dignités, places et emplois publics, selon leur capacité, et sans autre distinction que celle de leurs vertus et de leurs talents » ; que le principe d'égalité ne s'oppose ni à ce que le législateur règle de façon différente des situations différentes, ni à ce qu'il déroge à l'égalité pour des raisons d'intérêt général pourvu que, dans l'un et l'autre cas, la différence de traitement qui en résulte soit en rapport direct avec l'objet de la loi qui l'établit ; qu'en outre, si le principe d'égalité devant les charges publiques, qui résulte de l'article 13 de la Déclaration de 1789, n'interdit pas au législateur de mettre à la charge de certaines catégories de personnes des charges particulières en vue d'améliorer les conditions de vie d'autres catégories de personnes, il ne doit pas en résulter de rupture caractérisée de l'égalité devant les charges publiques ;

9. Considérant qu'en adoptant les dispositions contestées, le législateur a modifié les règles d'ordre public applicables aux relations entre les propriétaires bailleurs et les personnes locataires de leur résidence principale afin d'améliorer l'information de ces dernières au moment de la conclusion du bail et leur protection lors de l'exécution de celui-ci ; qu'il a également entendu renforcer la sécurité juridique des relations contractuelles et faire obstacle à des pratiques abusives ; qu'il a ainsi poursuivi des objectifs d'intérêt général ;

10. Considérant que les dispositions contestées de l'article 1er sont en adéquation avec ces objectifs ; que les atteintes qui en résultent à l'exercice du droit de propriété et à la liberté contractuelle ne revêtent pas un caractère disproportionné au regard de ces objectifs ; que le principe d'égalité ne fait pas obstacle à ce que le législateur adopte, dans le respect des autres exigences constitutionnelles, des mesures destinées à assurer la protection des locataires dans leurs relations contractuelles avec les bailleurs ; que, par suite, les dispositions contestées de l'article 1er, qui ne méconnaissent aucune autre exigence constitutionnelle, doivent être déclarées conformes à la Constitution ;

- **Décision n° 2020-887 QPC du 5 mars 2021, Société Compagnie du grand hôtel de Malte [Détermination de l'indemnité d'éviction due au locataire en cas de non renouvellement d'un bail commercial]**

- Sur le grief tiré de la méconnaissance du principe d'égalité devant la loi :

13. Selon l'article 6 de la Déclaration de 1789, la loi « doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse ». Le principe d'égalité ne s'oppose ni à ce que le législateur règle de façon différente des situations différentes, ni à ce qu'il déroge à l'égalité pour des raisons d'intérêt général, pourvu que, dans l'un et l'autre cas, la différence de traitement qui en résulte soit en rapport direct avec l'objet de la loi qui l'établit.

14. En premier lieu, en prévoyant que la valeur du fonds de commerce comprise dans l'indemnité d'éviction doit être déterminée en fonction des usages de la profession, les dispositions contestées se bornent à préciser les modalités d'évaluation du fonds de commerce et n'instituent aucune différence de traitement.

15. En second lieu, les parties à un bail commercial sont dans une situation différente des parties à un contrat de location d'un local dans lequel n'est pas exploité un fonds de commerce. Dès lors, la différence de traitement qui résulte de ce que le législateur n'impose que pour un bail commercial le paiement d'une indemnité en cas de refus de renouvellement du bail, qui est en rapport avec l'objet de la loi, ne méconnaît pas le principe d'égalité devant la loi.

16. Par conséquent, le grief tiré de la méconnaissance du principe d'égalité devant la loi doit être écarté.

17. Il résulte de ce qui précède que les dispositions contestées, qui ne sont pas entachées d'incompétence négative et ne méconnaissent pas non plus la liberté contractuelle ou la liberté d'entreprendre, ni aucun autre droit ou liberté que la Constitution garantit, doivent être déclarées conformes à la Constitution.

- **Décision n° 2023-1045 QPC du 21 avril 2023, Mme Elsa V. et autre [Responsabilité civile du parent chez lequel a été fixée la résidence habituelle de l'enfant mineur auteur d'un dommage]**

7. Selon l'article 6 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, la loi « doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse ». Le principe d'égalité ne s'oppose ni à ce que le législateur règle de façon différente des situations différentes, ni à ce qu'il déroge à l'égalité pour des raisons d'intérêt général, pourvu que, dans l'un et l'autre cas, la différence de traitement qui en résulte soit en rapport direct avec l'objet de la loi qui l'établit.

8. En application du quatrième alinéa de l'article 1242 du code civil, les père et mère qui exercent en commun l'autorité parentale sont solidairement responsables de plein droit des dommages causés par leur enfant mineur habitant avec eux.

9. Les dispositions contestées, telles qu'interprétées par une jurisprudence constante de la Cour de cassation, prévoient que, en cas de divorce ou de séparation, cette responsabilité de plein droit incombe au seul parent chez lequel la résidence habituelle de l'enfant mineur a été fixée, quand bien même l'autre parent exercerait conjointement l'autorité parentale.

10. Il en résulte une différence de traitement entre le parent chez lequel la résidence de l'enfant a été fixée, qui est responsable de plein droit du dommage causé par ce dernier, et l'autre parent, qui ne peut être responsable qu'en cas de faute personnelle.

11. Les dispositions contestées ont pour objet de déterminer la personne tenue de répondre sans faute du dommage causé par un enfant mineur afin de garantir l'indemnisation du préjudice subi par la victime.

12. En cas de divorce ou de séparation, le juge peut, en vertu de l'article 373-2-9 du code civil, fixer la résidence de l'enfant soit en alternance au domicile de chacun des parents, soit au domicile de l'un d'eux. Ainsi, le parent chez lequel la résidence habituelle de l'enfant a été fixée par le juge ne se trouve pas placé dans la même situation que l'autre parent.

13. Dès lors, la différence de traitement résultant des dispositions contestées, qui est fondée sur une différence de situation, est en rapport avec l'objet de la loi.

14. Par ailleurs, ces dispositions n'instituent, par elles-mêmes, aucune différence de traitement entre les victimes d'un dommage causé par un enfant mineur.

15. Il résulte de tout ce qui précède que le grief tiré de la méconnaissance du principe d'égalité devant la loi doit être écarté.

- **Décision n° 2023-1049 QPC du 26 mai 2023, Société Nexta 2022 [Exclusion des opérations portant sur les titres et contrats financiers du champ de la révision pour imprévision]**

1. L'article L. 211-40-1 du code monétaire et financier, dans sa rédaction issue de la loi du 20 avril 2018 mentionnée ci-dessus, prévoit :

« L'article 1195 du code civil n'est pas applicable aux obligations qui résultent d'opérations sur les titres et les contrats financiers mentionnés aux I à III de l'article L. 211-1 du présent code ».

2. La société requérante reproche à ces dispositions d'exclure l'application de la révision pour imprévision pour les opérations portant sur l'ensemble des instruments financiers. D'une part, elle fait valoir qu'il en résulterait une différence de traitement injustifiée entre les cessions d'actions, pour lesquelles la révision pour imprévision ne peut pas être demandée, et les cessions de parts sociales et les contrats aléatoires, qui peuvent quant à eux faire

l'objet d'une telle demande de révision. D'autre part, selon elle, au regard de l'objectif qu'elles poursuivent de protection des opérations réalisées sur les marchés financiers, ces dispositions auraient dû opérer une distinction entre les cessions d'actions sur ces marchés et les cessions de gré à gré. Il en résulterait une méconnaissance du principe d'égalité devant la loi.

3. Aux termes de l'article 6 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, la loi « doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse ». Le principe d'égalité ne s'oppose ni à ce que le législateur règle de façon différente des situations différentes, ni à ce qu'il déroge à l'égalité pour des raisons d'intérêt général, pourvu que, dans l'un et l'autre cas, la différence de traitement qui en résulte soit en rapport direct avec l'objet de la loi qui l'établit. Si, en règle générale, ce principe impose de traiter de la même façon des personnes qui se trouvent dans la même situation, il n'en résulte pas pour autant qu'il oblige à traiter différemment des personnes se trouvant dans des situations différentes.

4. En application de l'article 1195 du code civil, lorsqu'un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion d'un contrat rend son exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. En cas de refus ou d'échec de la renégociation, et si les parties ne s'accordent pas sur la résolution du contrat et ne demandent pas d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation, ce dernier peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin.

5. Par dérogation, les dispositions contestées prévoient que l'article 1195 du code civil n'est pas applicable aux obligations qui résultent d'opérations sur les contrats et titres financiers, au nombre desquels figurent les titres de capital émis par les sociétés par actions.

6. En premier lieu, il ressort des travaux parlementaires que, en adoptant ces dispositions, le législateur a entendu assurer la sécurité juridique d'opérations qui, eu égard à la nature des instruments financiers, intègrent nécessairement un risque d'évolutions imprévisibles de leur valorisation.

7. Au regard de cet objet, la cession des titres de capital émis par les sociétés par actions, qui se caractérisent par leur négociabilité, se distingue de la cession des parts sociales des sociétés de personnes, qui ne peuvent être représentées par des titres négociables. Elle ne se confond pas non plus avec les contrats aléatoires, pour lesquels les parties font dépendre leurs effets d'un événement incertain.

8. Ainsi, le législateur a pu exclure du champ de la révision pour imprévision les obligations qui résultent d'opérations sur les titres et les contrats financiers, sans prévoir une telle exclusion pour les cessions de parts sociales ou les contrats aléatoires.

9. Dès lors, la différence de traitement résultant des dispositions contestées, qui est fondée sur une différence de situation, est en rapport avec l'objet de la loi.

3. Sur le droit à un recours juridictionnel effectif

- **Décision n° 93-335 DC du 21 janvier 1994, Loi portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction**

2. Considérant que cet article introduit notamment au code de l'urbanisme un article L. 600-1 qui prive les requérants de la faculté d'invoquer par voie d'exception devant les juridictions administratives l'illégalité pour vice de procédure ou de forme, des schémas directeurs, des plans d'occupation des sols ou des documents d'urbanisme en tenant lieu ainsi que des actes prescrivant l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme ou créant une zone d'aménagement concerté, après l'expiration d'un délai de six mois à compter de la date de prise d'effet du document en cause ; que les dispositions de l'article L. 600-1 susvisé, précisent cependant que ces restrictions ne sont pas applicables en cas d'absence de mise à disposition du public des schémas directeurs, en cas de méconnaissance substantielle ou de violation des règles de l'enquête publique sur les plans d'occupation des sols, ou enfin en cas d'absence du rapport de présentation ou des documents graphiques ;

3. Considérant que les auteurs de la saisine soutiennent que les restrictions ainsi apportées à la possibilité d'exciper de l'illégalité externe d'un acte administratif portent au principe de légalité une atteinte manifestement excessive qui n'est au surplus justifiée par aucune considération d'intérêt général ; qu'ils font valoir que les obligations de l'État de veiller au respect des intérêts nationaux par les collectivités territoriales, résultant de l'article 72 de la Constitution, sont méconnues ; que seraient de même méconnues les stipulations de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et du Traité sur l'Union européenne qui garantissent l'accès à la justice ; qu'enfin les saisissants exposent que la garantie des droits prévue à l'article 16 de

la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen n'est pas assurée, dès lors que les dispositions en cause ont pour effet de pérenniser des règlements illégaux ;

4. Considérant que la restriction apportée par les dispositions contestées est limitée à certains actes relevant du seul droit de l'urbanisme ; qu'elle a été justifiée par le législateur eu égard à la multiplicité des contestations de la légalité externe de ces actes ; qu'en effet, le législateur a entendu prendre en compte le risque d'instabilité juridique en résultant, qui est particulièrement marqué en matière d'urbanisme, s'agissant des décisions prises sur la base de ces actes ; qu'il a fait réserve des vices de forme ou de procédure qu'il a considérés comme substantiels ; qu'il a maintenu un délai de six mois au cours duquel toute exception d'illégalité peut être invoquée ; que les dispositions qu'il a prises n'ont ni pour objet ni pour effet de limiter la possibilité ouverte à tout requérant de demander l'abrogation d'actes réglementaires illégaux ou devenus illégaux et de former des recours pour excès de pouvoir contre d'éventuelles décisions de refus explicites ou implicites ; que dès lors il n'est pas porté d'atteinte substantielle au droit des intéressés d'exercer des recours ; qu'ainsi le moyen tiré d'une méconnaissance de l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen manque en fait ;

- **Décision n° 2003-484 DC du 20 novembre 2003, Loi relative à la maîtrise de l'immigration, au séjour des étrangers en France et à la nationalité**

18. Considérant que le onzième alinéa de l'article 7 de la loi déferée énonce que : « Tout recours contentieux dirigé contre un refus de validation d'une attestation d'accueil doit être précédé, à peine d'irrecevabilité, d'un recours administratif auprès du préfet territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter du refus » ; que l'alinéa suivant dispose que le silence gardé pendant plus d'un mois par le maire ou par le préfet vaut décision de rejet ;

19. Considérant que, contrairement à ce que soutiennent les requérants, l'exigence d'un recours administratif préalable, à peine d'irrecevabilité d'un recours contentieux, ne méconnaît pas le droit à un recours effectif tel qu'il résulte de l'article 16 de la Déclaration de 1789 ; que cette exigence n'a d'ailleurs pas pour effet d'interdire à l'intéressé de saisir le juge administratif des référés sans attendre que le préfet ait statué sur son recours hiérarchique ;

- **Décision n° 2011-138 QPC du 17 juin 2011, Association Vivraviry [Recours des associations]**

1. Considérant qu'aux termes de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme : « Une association n'est recevable à agir contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols que si le dépôt des statuts de l'association en préfecture est intervenu antérieurement à l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire » ;

2. Considérant que, selon l'association requérante, ces dispositions méconnaissent le droit à un recours juridictionnel effectif et portent atteinte à la liberté d'association ainsi qu'au principe d'égalité devant la justice qui découle du principe d'égalité devant la loi ;

3. Considérant, en premier lieu, que la liberté d'association est au nombre des principes fondamentaux reconnus par les lois de la République et solennellement réaffirmés par le Préambule de la Constitution ; qu'en vertu de ce principe, les associations se constituent librement et peuvent être rendues publiques sous la seule réserve du dépôt d'une déclaration préalable ; qu'ainsi, à l'exception des mesures susceptibles d'être prises à l'égard de catégories particulières d'associations, la constitution d'associations, alors même qu'elles paraîtraient entachées de nullité ou auraient un objet illicite, ne peut être soumise pour sa validité à l'intervention préalable de l'autorité administrative ou même de l'autorité judiciaire ;

4. Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 : « Toute société dans laquelle la garantie des droits n'est pas assurée, ni la séparation des pouvoirs déterminée, n'a point de Constitution » ; qu'est garanti par cette disposition le droit des personnes intéressées à exercer un recours juridictionnel effectif ;

5. Considérant, en troisième lieu, qu'aux termes de l'article 6 de la Déclaration de 1789, la loi « doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse » ; que le principe d'égalité ne s'oppose ni à ce que le législateur règle de façon différente des situations différentes, ni à ce qu'il déroge à l'égalité pour des raisons d'intérêt général, pourvu que, dans l'un et l'autre cas, la différence de traitement qui en résulte soit en rapport direct avec l'objet de la loi qui l'établit ;

6. Considérant qu'en adoptant l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme, le législateur a souhaité empêcher les associations, qui se créent aux seules fins de s'opposer aux décisions individuelles relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols, de contester celles-ci ; qu'ainsi, il a entendu limiter le risque d'insécurité juridique ;

7. Considérant que la disposition contestée n'a ni pour objet ni pour effet d'interdire la constitution d'une association ou de soumettre sa création à l'intervention préalable de l'autorité administrative ou même de l'autorité judiciaire ; qu'elle prive les seules associations, dont les statuts sont déposés après l'affichage en mairie d'une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser les sols, de la possibilité d'exercer un recours contre la décision prise à la suite de cette demande ; que la restriction ainsi apportée au droit au recours est limitée aux décisions individuelles relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols ; que, par suite, l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme ne porte pas d'atteinte substantielle au droit des associations d'exercer des recours ; qu'il ne porte aucune atteinte au droit au recours de leurs membres ; qu'il ne méconnaît pas davantage la liberté d'association ;
8. Considérant qu'au regard de l'objet de la loi, les associations qui se créent postérieurement à une demande d'occupation ou d'utilisation des sols ne sont pas dans une situation identique à celle des associations antérieurement créées ; que, dès lors, le grief tiré de la méconnaissance du principe d'égalité doit être écarté ;
9. Considérant que les dispositions contestées ne sont contraires à aucun autre droit ou liberté que la Constitution garantit,

- **Décision n° 2014-387 QPC du 4 avril 2014, M. Jacques J. [Visites domiciliaires, perquisitions et saisies dans les lieux de travail]**

1. Considérant qu'aux termes de l'article L. 8271-13 du code du travail : « Dans le cadre des enquêtes préliminaires diligentées pour la recherche et la constatation des infractions aux interdictions de travail dissimulé, les officiers de police judiciaire assistés, le cas échéant, des agents de police judiciaire, peuvent, sur ordonnance du président du tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont situés les lieux à visiter ou d'un juge délégué par lui, rendue sur réquisitions du procureur de la République, procéder à des visites domiciliaires, perquisitions et saisies de pièces à conviction dans les lieux de travail relevant des articles L. 4111-1 du présent code et L. 722-1 du code rural et de la pêche maritime, y compris dans ceux n'abritant pas de salariés, même lorsqu'il s'agit de locaux habités.

« Le juge vérifie que la demande d'autorisation qui lui est soumise est fondée sur des éléments de fait laissant présumer l'existence des infractions dont la preuve est recherchée.

« Ces dispositions ne dérogent pas aux règles de droit commun relatives à la constatation des infractions par les officiers et agents de police judiciaire » ;

2. Considérant que, selon le requérant, l'article L. 8271-13 du code du travail, tel qu'interprété par la Cour de cassation, est contraire au droit à un recours juridictionnel effectif, en ce qu'il ne précise pas quelle est la voie de recours disponible ni ne prévoit d'appel contre l'ordonnance autorisant les visites domiciliaires, les perquisitions et les saisies dans les lieux de travail ;

3. Considérant qu'aux termes de l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 : « Toute société dans laquelle la garantie des droits n'est pas assurée ni la séparation des pouvoirs déterminée, n'a point de Constitution » ; qu'il résulte de cette disposition qu'il ne doit pas être porté d'atteintes substantielles au droit des personnes intéressées d'exercer un recours effectif devant une juridiction ;

4. Considérant qu'en vertu de l'article L. 8271-1 du code du travail, les infractions aux interdictions de travail dissimulé prévues à l'article L. 8211-1 sont recherchées par les agents de contrôle mentionnés à l'article L. 8271-1-2, dans la limite de leurs compétences respectives en matière de travail illégal ; que l'article L. 8271-8 précise que les infractions aux interdictions de travail dissimulé sont constatées au moyen de procès-verbaux qui font foi jusqu'à preuve du contraire et que ces procès-verbaux sont transmis directement au procureur de la République ;

5. Considérant que, dans le cadre des enquêtes préliminaires diligentées pour la recherche et la constatation des infractions aux interdictions du travail dissimulé, les dispositions contestées permettent aux officiers de police judiciaire, sur ordonnance du président du tribunal de grande instance rendue sur réquisitions du procureur de la République, de procéder à des visites domiciliaires, perquisitions et saisies de pièces à conviction dans les lieux de travail, y compris dans ceux n'abritant pas de salariés, même lorsqu'il s'agit de locaux habités ; que le juge doit vérifier que la demande est fondée sur des éléments de fait laissant présumer l'existence des infractions dont la preuve est recherchée ;

6. Considérant que, par l'arrêt du 16 janvier 2002 susvisé, la Cour de cassation a jugé qu'« en l'absence de texte le prévoyant, aucun pourvoi en cassation ne peut être formé contre une ordonnance » autorisant les visites domiciliaires, perquisitions et saisies dans les lieux de travail et qu'« une telle ordonnance rendue par un magistrat de l'ordre judiciaire, sur réquisitions du procureur de la République, dans le cadre d'une enquête préliminaire, constitue un acte de procédure dont la nullité ne peut être invoquée que dans les conditions prévues par les articles 173 et 385 du code de procédure pénale » ; qu'ainsi qu'il résulte de cette jurisprudence constante, l'ordonnance du président du tribunal de grande instance autorisant les visites et perquisitions peut, au cours de l'instruction ou en

cas de saisine du tribunal correctionnel, faire l'objet d'un recours en nullité ; que les articles 173 et 385 du code de procédure pénale permettent également à la personne poursuivie de contester la régularité des opérations de visite domiciliaire, de perquisition ou de saisie ;

7. Considérant toutefois qu'en l'absence de mise en oeuvre de l'action publique conduisant à la mise en cause d'une personne intéressée par une visite domiciliaire, une perquisition ou une saisie autorisées en application des dispositions contestées, aucune voie de droit ne permet à cette personne de contester l'autorisation donnée par le président du tribunal de grande instance ou son délégué et la régularité des opérations de visite domiciliaire, de perquisition ou de saisie mises en oeuvre en application de cette autorisation ; que, par suite, les dispositions contestées méconnaissent les exigences découlant de l'article 16 de la Déclaration de 1789 et doivent être déclarées contraires à la Constitution ;

- **Décision n° 2017-632 QPC du 2 juin 2017, Union nationale des associations de familles de traumatisés crâniens et de cérébro-lésés [Procédure collégiale préalable à la décision de limitation ou d'arrêt des traitements d'une personne hors d'état d'exprimer sa volonté]**

15. Aux termes de l'article 16 de la Déclaration de 1789 : « Toute société dans laquelle la garantie des droits n'est pas assurée, ni la séparation des pouvoirs déterminée, n'a point de Constitution ». Est garanti par cette disposition le droit des personnes intéressées à exercer un recours juridictionnel effectif.

16. En l'absence de dispositions particulières, le recours contre la décision du médecin relative à l'arrêt ou à la limitation des soins de maintien en vie d'une personne hors d'état d'exprimer sa volonté s'exerce dans les conditions du droit commun.

17. S'agissant d'une décision d'arrêt ou de limitation de traitements de maintien en vie conduisant au décès d'une personne hors d'état d'exprimer sa volonté, le droit à un recours juridictionnel effectif impose que cette décision soit notifiée aux personnes auprès desquelles le médecin s'est enquis de la volonté du patient, dans des conditions leur permettant d'exercer un recours en temps utile. Ce recours doit par ailleurs pouvoir être examiné dans les meilleurs délais par la juridiction compétente aux fins d'obtenir la suspension éventuelle de la décision contestée. Sous ces réserves, le grief tiré de la méconnaissance du droit à un recours juridictionnel effectif doit être écarté.

18. Il résulte de tout ce qui précède que, sous les réserves énoncées au paragraphe 17, les mots « et, si ce dernier est hors d'état d'exprimer sa volonté, à l'issue d'une procédure collégiale définie par voie réglementaire » figurant au premier alinéa de l'article L. 1110-5-1 du code de la santé publique, le cinquième alinéa de l'article L. 1110-5-2 du même code et les mots « la procédure collégiale mentionnée à l'article L. 1110-5-1 et » figurant au sixième alinéa de l'article L. 1111-4 du même code, qui ne méconnaissent aucun autre droit ou liberté que la Constitution garantit, doivent être déclarés conformes à la Constitution.

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

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

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

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

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

9. D'autre part, l'action en démolition demeure ouverte par les dispositions contestées dans les zones dans lesquelles, compte tenu de leur importance pour la protection de la nature, des paysages et du patrimoine architectural et urbain ou en raison des risques naturels ou technologiques qui y existent, la démolition de la construction édifiée en méconnaissance des règles d'urbanisme apparaît nécessaire.

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

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

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

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

- **Décision n° 2018-763 QPC du 8 février 2019, Section française de l'Observatoire international des prisons [Rapprochement familial des détenus prévenus attendant leur comparution devant la juridiction de jugement]**

3. Selon l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 : « Toute société dans laquelle la garantie des droits n'est pas assurée, ni la séparation des pouvoirs déterminée, n'a point de Constitution ». Il résulte de cette disposition qu'il ne doit pas être porté d'atteinte substantielle au droit des personnes intéressées d'exercer un recours effectif devant une juridiction.

4. L'article 34 de la loi du 24 novembre 2009 reconnaît aux prévenus dont l'instruction est achevée et qui attendent leur comparution devant la juridiction de jugement la possibilité de bénéficier d'un rapprochement familial jusqu'à cette comparution.

5. Il résulte de la jurisprudence constante du Conseil d'État, telle qu'elle ressort de la décision de renvoi de la question prioritaire de constitutionnalité, que la décision administrative relative au rapprochement familial est nécessairement subordonnée à l'accord du magistrat judiciaire saisi du dossier de la procédure. Il en résulte également que, s'il appartient au juge administratif, saisi d'un recours pour excès de pouvoir contre la décision administrative de refus de rapprochement familial, d'exercer un contrôle de légalité sur celle-ci, il ne lui appartient pas de contrôler la régularité et le bien-fondé de l'avis défavorable du magistrat judiciaire qui en constitue, le cas échéant, le fondement.

6. Dans la mesure où aucune autre voie de recours ne permet de contester cet avis, il n'existe pas de recours juridictionnel effectif contre la décision administrative de refus de rapprochement familial lorsque celle-ci fait suite à l'avis défavorable du magistrat judiciaire.

7. Au regard des conséquences qu'entraîne un tel refus, cette absence méconnaît les exigences découlant de l'article 16 de la Déclaration de 1789.

8. Par conséquent, et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres griefs, l'article 34 de la loi du 24 novembre 2009 doit être déclaré contraire à la Constitution.

- **Décision n° 2019-777 QPC du 19 avril 2019, M. Bouchaïd S. [Caducité de la requête introductive d'instance en l'absence de production des pièces nécessaires au jugement]**

3. Aux termes de l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 : « Toute société dans laquelle la garantie des droits n'est pas assurée, ni la séparation des pouvoirs déterminée, n'a point de Constitution ». Est garanti par cette disposition le droit des personnes intéressées à exercer un recours juridictionnel effectif.
4. En permettant au juge administratif de déclarer caduque une requête en matière de contentieux de l'urbanisme lorsque son auteur n'a pas produit, dans un délai déterminé et sans motif légitime, les pièces nécessaires au jugement de l'affaire, le législateur a entendu limiter les recours dilatoires. Il a ainsi poursuivi un objectif d'intérêt général.
5. Cependant, la caducité, qui a pour effet d'éteindre l'instance, est susceptible de porter atteinte au droit à un recours juridictionnel effectif.
6. Or, en premier lieu, d'une part, la notion de « pièces nécessaires au jugement d'une affaire » est insuffisamment précise pour permettre à l'auteur d'une requête de déterminer lui-même les pièces qu'il doit produire. D'autre part, le juge administratif peut, sur le fondement des dispositions contestées, prononcer la caducité de la requête sans être tenu, préalablement, ni d'indiquer au requérant les pièces jugées manquantes ni même de lui préciser celles qu'il considère comme nécessaires au jugement de l'affaire.
7. En second lieu, d'une part, si la déclaration de caducité peut être rapportée lorsque le demandeur fait connaître, dans un délai de quinze jours, un motif légitime justifiant qu'il n'a pas produit les pièces nécessaires au jugement de l'affaire dans le délai imparti, elle ne peut en revanche être rapportée par la seule production des pièces jugées manquantes. D'autre part, dès lors que la caducité a été régulièrement prononcée, le requérant ne peut obtenir l'examen de sa requête par une juridiction ; il ne peut introduire une nouvelle instance que si le délai de recours n'est pas expiré.
8. Il résulte de ce qui précède que les dispositions contestées portent au droit à un recours juridictionnel effectif une atteinte disproportionnée au regard de l'objectif d'intérêt général poursuivi. Par suite, elles méconnaissent les exigences résultant de l'article 16 de la Déclaration de 1789.
9. Sans qu'il soit besoin de se prononcer sur l'autre grief, l'article L. 600-13 du code de l'urbanisme doit donc être déclaré contraire à la Constitution.

- **Décision n° 2022-986 QPC du 1er avril 2022, Association La Sphinx [Recours des associations contre les décisions relatives à l'occupation ou l'utilisation des sols]**

5. Selon l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 : « Toute société dans laquelle la garantie des droits n'est pas assurée, ni la séparation des pouvoirs déterminée, n'a point de Constitution ». Il résulte de cette disposition qu'il ne doit pas être porté d'atteinte substantielle au droit des personnes intéressées d'exercer un recours effectif devant une juridiction.
6. L'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme détermine les conditions de recevabilité d'un recours formé par une association contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols.
7. Les dispositions contestées de cet article prévoient que ne sont recevables à former un tel recours que les associations ayant déposé leurs statuts au moins un an avant l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire.
8. En premier lieu, en adoptant ces dispositions, le législateur a souhaité que les associations qui se créent aux seules fins de s'opposer à une décision individuelle d'occupation ou d'utilisation des sols ne puissent la contester. Il a ainsi entendu limiter les risques particuliers d'incertitude juridique qui pèsent sur ces décisions d'urbanisme et prévenir les recours abusifs et dilatoires.
9. En second lieu, d'une part, les dispositions contestées restreignent le droit au recours des seules associations dont les statuts sont déposés moins d'un an avant l'affichage de la demande du pétitionnaire sur laquelle porte la décision qu'elles entendent contester. D'autre part, cette restriction est limitée aux décisions individuelles relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols.
10. Par conséquent, les dispositions contestées ne portent pas une atteinte disproportionnée au droit à un recours juridictionnel effectif. Ce grief doit donc être écarté.