

Décision n° 2013-309 QPC du 26 avril 2013 - Communiqué de presse

Le Conseil constitutionnel a été saisi le 13 février 2013 par le Conseil d'État d'une question prioritaire de constitutionnalité posée par la SARL SCMC. Cette question était relative à la conformité aux droits et libertés que la Constitution garantit du deuxième alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme.

Les communes dépassant certains seuils démographiques ont des obligations en matière de construction et de réalisation de logements locatifs sociaux. Lorsqu'elles ne respectent pas ces obligations, une procédure de constat de carence peut être engagée à leur encontre. Dans cette hypothèse, aux termes de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, un arrêté préfectoral de carence est pris et le droit de préemption est exercé par le préfet, lorsque l'aliénation porte sur un terrain bâti ou non affecté au logement ou destiné à l'être.

Le Conseil constitutionnel a relevé que l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme a pour objet de remédier au non-respect, par la commune en cause, de l'objectif de construction ou de réalisation de logements sociaux fixé par le législateur, afin d'atteindre cet objectif. Ainsi, ces dispositions sont justifiées par un but d'intérêt général. Par ailleurs, l'objet et la portée de la compétence ainsi conférée au préfet sont précisément définis en adéquation avec l'objectif poursuivi. Le Conseil constitutionnel a par conséquent estimé que l'atteinte portée à la libre administration des collectivités territoriales qui en résulte ne revêt pas un caractère disproportionné au regard de l'objectif poursuivi. Il a jugé le deuxième alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme conforme à la Constitution.