

Décision n° 2010 – 95 QPC

Article L.121-9 du code de l'urbanisme

Projet d'intérêt général

Dossier documentaire

Source : services du Conseil constitutionnel © 2010

Sommaire

I. Dispositions législatives	4
II. Constitutionnalité de la disposition contestée	10

Table des matières

I. Dispositions législatives	4
A. Disposition contestée.....	4
1. Code de l'urbanisme	4
- Article L. 121-9	4
B. Évolution de la disposition contestée.....	4
1. Loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.....	4
- Article 47	4
2. Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains	4
- Article 1 ^{er}	4
- Article 202	5
3. Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	5
- Article 15	5
4. Disposition en vigueur	6
- Article L. 121-9	6
C. Autres dispositions	6
1. Code de l'urbanisme	6
- Article L. 121-1	6
- Article L. 121-2	7
- Article L. 123-4	7
- Article L. 123-14	8
- Article R. 121-3	8
- Article R. 121-4	9
- Article R. 121-13	9
II. Constitutionnalité de la disposition contestée	10
A. Normes de référence	10
1. Déclaration des droits de l'homme et du citoyen	10
- Article 2	10
- Article 17	10
2. Constitution du 4 octobre 1958	10
- Article 34	10
- Article 72	10
B. Jurisprudence du Conseil constitutionnel	11
1. Jurisprudence relative au droit de propriété.....	11
- Décision n° 85-198 DC du 13 décembre 1985 - Loi modifiant la loi n° 82-652 du 29 juillet 1982 et portant diverses dispositions relatives à la communication audiovisuelle.....	11
- Décision n° 90-287 DC du 16 janvier 1991 - Loi portant dispositions relatives à la santé publique et aux assurances sociales	11
- Décision n° 2010-5 QPC du 18 juin 2010 - SNC KIMBERLY CLARK [Incompétence négative en matière fiscale].....	11

- Décision n° 2010-607 DC du 10 juin 2010 - Loi relative à l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée
12
- Décision n° 2010-33 QPC du 22 septembre 2010 - Société Esso SAF [Cession gratuite de terrain] 12

2. Jurisprudence relative à la libre administration des collectivités territoriales 12

- Décision n° 73-76 L du 20 février 1973 - Nature juridique de diverses dispositions relatives à l'urbanisme
12
- Décision n° 79-104 DC du 23 mai 1979 - Loi modifiant les modes d'élection de l'Assemblée territoriale et du Conseil de gouvernement du territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances et définissant les règles générales de l'aide technique et financière contractuelle de l'État 13
- Décision n° 85-196 DC du 08 août 1985 - Loi sur l'évolution de la Nouvelle-Calédonie 14
- Décision n° 2010-12 QPC du 02 juillet 2010 - Commune de Dunkerque [Fusion de communes] 14

C. Jurisprudence administrative 14

- Conseil d'Etat, 28 mai 1971, *Ville nouvelle Est*, n°78825 14
- Conseil d'Etat, 16 juillet 2010, *Sca de Château de l'arc et autres*, n°339342 14
- Conseil d'Etat, 16 juillet 2010, *Sci La Saulaie*, n°334665 15
- Conseil d'Etat, 16 juillet 2010, *M. Thalineau*, n°330734 15

I. Dispositions législatives

A. Disposition contestée

1. Code de l'urbanisme

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

Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme

Chapitre Ier : Dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales

Section I : Dispositions générales.

(...)

- Article L. 121-9

Modifié par Loi 2000-1208 2000-12-13 art. 1 AI, IX JORF 14 décembre 2000

Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre. Ces décrets précisent notamment la nature des projets d'intérêt général, qui doivent présenter un caractère d'utilité publique, et arrêtent la liste des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2.

B. Évolution de la disposition contestée

1. Loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

- Article 47

Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 121-12 ainsi rédigé :

« Article L. 121-12 – Des décrets en Conseil d'Etat précisent la nature des projets d'intérêt général visés aux articles L. 122-1-1, L. 122-1-3, L. 122-1-4, L. 123-7-1, ainsi que la qualité des intervenants mentionnés aux mêmes articles. Ils précisent également la liste des opérations d'intérêt national visées aux articles L. 11-1-2 et L. 421-2-1 »

2. Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

- Article 1^{er}

A. - Le chapitre Ier du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

(...)

IX. - Les articles L. 121-8 et L. 121-9 sont ainsi rédigés :

« Art. L. 121-8. - L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale, d'un schéma directeur ou d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le schéma

directeur ou le plan local d'urbanisme, la carte communale ou le plan d'occupation des sols ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur.

« Art. L. 121-9. - Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre. Ces décrets précisent notamment la nature des projets d'intérêt général, qui doivent présenter un caractère d'utilité publique, et arrêtent la liste des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2. »

(...)

- **Article 202**

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

(...)

XXXIX. - Sont abrogés :

- les articles L. 111-1-3 et L. 111-4 ;

- les articles L. 121-7-1, L. 121-8-1, L. 121-10, L. 121-12 et L. 141-3 ;

(...)

3. Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

- **Article 15**

I.-L'article L. 121-9 du même code est ainsi rédigé :

« Art.L. 121-9.-L'autorité administrative peut qualifier de projet d'intérêt général les mesures nécessaires à la mise en œuvre des directives territoriales d'aménagement et de développement durables dans les conditions fixées à l'article L. 113-4.

« Elle peut également qualifier de projet d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux deux conditions suivantes :

« 1° Etre destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;

« 2° Avoir fait l'objet :

« a) Soit d'une délibération ou d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;

« b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvée par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

« Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général pour l'application de l'article L. 121-2. »

(...)

4. Disposition en vigueur

- Article L. 121-9

Modifié par Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 15

L'autorité administrative peut qualifier de projet d'intérêt général les mesures nécessaires à la mise en œuvre des directives territoriales d'aménagement et de développement durables dans les conditions fixées à l'article L. 113-4.

Elle peut également qualifier de projet d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux deux conditions suivantes :

1° Etre destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Avoir fait l'objet :

a) Soit d'une délibération ou d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;

b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvée par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général pour l'application de l'article L. 121-2.

C. Autres dispositions

1. Code de l'urbanisme

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

Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme

Chapitre Ier : Dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales

Section I : Dispositions générales.

- Article L. 121-1

Modifié par Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et

futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- **Article L. 121-2**

Modifié par Loi n°2004-809 du 13 août 2004 - art. 95 (V) JORF 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005

Dans les conditions précisées par le présent titre, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L. 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission desdites informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

Le préfet fournit notamment les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement, ainsi qu'en matière d'inventaire général du patrimoine culturel.

Les porters à connaissance sont tenus à la disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

(...)

Chapitre III : Plans locaux d'urbanisme.

(...)

- **Article L. 123-4**

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

Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le plan local d'urbanisme peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol fixé pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.

Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées ; la densité maximale de construction dans ces secteurs est fixée par le règlement du plan.

En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au bureau des hypothèques. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat.

(...)

- **Article L. 123-14**

Modifié par Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240

Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit être révisé ou modifié pour être rendu compatible, dans les conditions prévues par l'article L. 111-1-1, avec les directives territoriales d'aménagement ou avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général, le préfet en informe la commune.

Dans un délai d'un mois, la commune fait connaître au préfet si elle entend opérer la révision ou la modification nécessaire. Dans la négative ou à défaut de réponse dans ce délai, le préfet peut engager et approuver, après avis du conseil municipal et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, la révision ou la modification du plan. Il en est de même si l'intention exprimée de la commune de procéder à la révision ou à la modification n'est pas suivie, dans un délai de six mois à compter de la notification initiale du préfet, d'une délibération approuvant le projet correspondant.

Le préfet met également en œuvre la procédure prévue aux deux alinéas précédents lorsque :

-à l'issue du délai de trois ans mentionné à la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 123-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les orientations d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur, d'un schéma de mise en valeur de la mer, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, d'un plan de déplacements urbains ou d'un programme local de l'habitat ;

-à l'issue du délai d'un an mentionné à la seconde phrase du dernier alinéa de l'article L. 123-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification dudit plan.

(...)

Partie réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat

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

Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme

Chapitre Ier : Dispositions générales communes aux documents d'urbanisme

Section II : Projets d'intérêt général et opérations d'intérêt national.

- **Article R. 121-3**

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 2 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Peut constituer un projet d'intérêt général au sens de l'article L. 121-9 tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux conditions suivantes :

1° Etre destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles ou à l'aménagement agricole et rural ;

2° Avoir fait l'objet :

a) Soit d'une délibération ou d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;

b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvé par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général pour l'application de l'article R. 121-4.

- **Article R. 121-4**

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 2 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet mentionné à l'article R. 121-3 est qualifié de projet d'intérêt général par arrêté préfectoral en vue de sa prise en compte dans un document d'urbanisme. Cet arrêté est notifié à la personne publique qui élabore le document d'urbanisme. Pour l'application de l'article L. 123-14, le préfet précise les incidences du projet sur le document.

L'arrêté préfectoral devient caduc à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la notification prévue à l'alinéa précédent. Il peut être renouvelé.

- **Article R. 121-13**

Version en vigueur jusqu'au 28 mars 2001

Modifié par Décret n°98-913 du 12 octobre 1998 - art. 8 JORF 13 octobre 1998

Constitue un projet d'intérêt général [*définition*] au sens de l'article L. 121-12 du présent code, tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux conditions suivantes :

1° Etre destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil des populations défavorisées, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles ou à l'aménagement agricole et rural ;

2° Avoir fait l'objet :

a) Soit d'une délibération ou d'une décision d'un des intervenants définis ci-après, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;

b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvé par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

Ne peuvent constituer des projets d'intérêt général, les projets réalisés à l'initiative des collectivités locales responsables de l'élaboration du document d'urbanisme concerné.

Le projet d'ouvrage, de travaux ou de protection est qualifié de projet d'intérêt général par le préfet en vue de sa prise en compte dans le document d'urbanisme concerné.

Ont la qualité d'intervenants, au sens de l'article L. 121-12 du présent code, l'Etat, les régions, les départements, les communes, les groupements de collectivités, les établissements publics et les autres personnes ayant la capacité d'exproprier.

II. Constitutionnalité de la disposition contestée

A. Normes de référence

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

- Article 2

Le but de toute association politique est la conservation des droits naturels et imprescriptibles de l'Homme. Ces droits sont la liberté, la propriété, la sûreté, et la résistance à l'oppression.

- Article 17

La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.

2. Constitution du 4 octobre 1958

- Article 34

(...)

La loi détermine les principes fondamentaux :

- de l'organisation générale de la défense nationale ;
- de la libre administration des collectivités territoriales, de leurs compétences et de leurs ressources ;
- de l'enseignement ;
- de la préservation de l'environnement ;
- du régime de la propriété, des droits réels et des obligations civiles et commerciales ;
- du droit du travail, du droit syndical et de la sécurité sociale.

(...)

- Article 72

Les collectivités territoriales de la République sont les communes, les départements, les régions, les collectivités à statut particulier et les collectivités d'outre-mer régies par l'article 74. Toute autre collectivité territoriale est créée par la loi, le cas échéant en lieu et place d'une ou de plusieurs collectivités mentionnées au présent alinéa.

Les collectivités territoriales ont vocation à prendre les décisions pour l'ensemble des compétences qui peuvent le mieux être mises en œuvre à leur échelon.

Dans les conditions prévues par la loi, ces collectivités s'administrent librement par des conseils élus et disposent d'un pouvoir réglementaire pour l'exercice de leurs compétences.

Dans les conditions prévues par la loi organique, et sauf lorsque sont en cause les conditions essentielles d'exercice d'une liberté publique ou d'un droit constitutionnellement garanti, les collectivités territoriales ou leurs groupements peuvent, lorsque, selon le cas, la loi ou le règlement l'a prévu, déroger, à titre expérimental et pour un objet et une durée limités, aux dispositions législatives ou réglementaires qui régissent l'exercice de leurs compétences.

Aucune collectivité territoriale ne peut exercer une tutelle sur une autre. Cependant, lorsque l'exercice d'une compétence nécessite le concours de plusieurs collectivités territoriales, la loi peut autoriser l'une d'entre elles ou un de leurs groupements à organiser les modalités de leur action commune.

Dans les collectivités territoriales de la République, le représentant de l'État, représentant de chacun des membres du Gouvernement, a la charge des intérêts nationaux, du contrôle administratif et du respect des lois.

B. Jurisprudence du Conseil constitutionnel

1. Jurisprudence relative au droit de propriété

- **Décision n° 85-198 DC du 13 décembre 1985 - Loi modifiant la loi n° 82-652 du 29 juillet 1982 et portant diverses dispositions relatives à la communication audiovisuelle**

(...)

9. Considérant que le droit accordé à l'établissement public par l'article 3-II de la loi de procéder à certaines installations sur la partie supérieure des propriétés bâties, dans la mesure où il n'impose qu'une gêne supportable, ne constitue pas une privation de propriété au sens de l'article 17 de ladite Déclaration mais une servitude d'intérêt public grevant l'immeuble en raison de son emplacement ou de son élévation ; qu'il en serait autrement si la sujétion ainsi imposée devait aboutir à vider de son contenu le droit de propriété ou que, affectant non seulement l'immeuble mais la personne de ses occupants, elle devait constituer une entrave à l'exercice de droits et libertés constitutionnellement garantis ;

(...)

- **Décision n° 90-287 DC du 16 janvier 1991 - Loi portant dispositions relatives à la santé publique et aux assurances sociales**

(...)

22. Considérant, en deuxième lieu, que les dispositions relatives à l'homologation des tarifs n'emportent par elles-mêmes aucun transfert de propriété ; que les restrictions qui peuvent en résulter quant aux conditions d'exercice du droit de propriété répondent à un motif d'intérêt général et n'ont pas pour effet de dénaturer la portée de ce droit ;

(...)

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

(...)

5. Considérant, d'autre part, que le 1 de l'article 273 du code général des impôts, en ce qu'il renvoie à un décret en Conseil d'État le soin de fixer les délais dans lesquels doivent être opérées les déductions auxquelles ont droit les personnes assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée, ne porte pas atteinte au droit de propriété garanti par les articles 2 et 17 de la Déclaration de 1789 ;

(...)

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

(...)

9. Considérant qu'en vertu des alinéas 6 à 8 de l'article L. 526 12 de ce code, la déclaration d'affectation du patrimoine soustrait le patrimoine affecté du gage des créanciers personnels de l'entrepreneur et le patrimoine personnel du gage de ses créanciers professionnels ; que s'il était loisible au législateur de rendre la déclaration d'affectation opposable aux créanciers dont les droits sont nés antérieurement à son dépôt, c'est à la condition que ces derniers soient personnellement informés de la déclaration d'affectation et de leur droit de former opposition ; que, sous cette réserve, le deuxième alinéa de l'article L. 526-12 du code de commerce ne porte pas atteinte aux conditions d'exercice du droit de propriété des créanciers garanti par les articles 2 et 4 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 ;

(...)

- **Décision n° 2010-33 QPC du 22 septembre 2010 - Société Esso SAF [Cession gratuite de terrain]**

(...)

4. Considérant que le e du 2° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme permet aux communes d'imposer aux constructeurs, par une prescription incluse dans l'autorisation d'occupation du sol, la cession gratuite d'une partie de leur terrain ; qu'il attribue à la collectivité publique le plus large pouvoir d'appréciation sur l'application de cette disposition et ne définit pas les usages publics auxquels doivent être affectés les terrains ainsi cédés ; qu'aucune autre disposition législative n'institue les garanties permettant qu'il ne soit pas porté atteinte à l'article 17 de la Déclaration de 1789 ; que, par suite, le législateur a méconnu l'étendue de sa compétence ; qu'il s'ensuit que, sans qu'il soit besoin d'examiner les griefs invoqués par la requérante, le e du 2° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme doit être déclaré contraire à la Constitution ;

(...)

2. Jurisprudence relative à la libre administration des collectivités territoriales

- **Décision n° 73-76 L du 20 février 1973 - Nature juridique de diverses dispositions relatives à l'urbanisme**

(...)

4. Considérant que les mesures énoncées ci-dessus sont de nature à porter atteinte aux principes fondamentaux de la libre administration des collectivités locales et du régime de la propriété ; que l'obligation de recourir à un décret en Conseil d'Etat doit, en l'espèce, être regardée comme constituant une garantie essentielle pour les collectivités et individus intéressés par ces actes et ayant, de ce fait, la faculté de s'y opposer ; que, pour ce motif, les dispositions susvisées ressortissent à la compétence du législateur en ce qu'elles prévoient l'intervention de décrets en Conseil d'Etat et définissent les conditions dans lesquelles il y aura lieu de prendre ces textes ;

(...)

6. Considérant que les dispositions susvisées prévoient que des arrêtés ministériels ou interministériels devront intervenir pour la création de zones à urbaniser en priorité ou de "secteurs sauvegardés" sur avis favorable ou sur proposition de la ou des communes intéressées ;

7. Considérant que ces dispositions sont de nature réglementaire dans la mesure où elles tendent à désigner les autorités habilitées à prendre des actes qui ressortissent à la compétence du pouvoir réglementaire en vertu de la loi mais qu'elles sont de nature législative en ce qu'elles subordonnent l'exercice de cette compétence à la proposition ou à l'avis favorable de la ou des communes intéressées, les attributions ainsi conférées aux communes touchant aux principes fondamentaux de la libre administration des collectivités locales ;

(...)

9. Considérant que ces dispositions prévoient que le transfert de voies privées dans le domaine public pourra résulter d'un arrêté du préfet si la commune en a formulé la demande et si aucun des propriétaires ne s'y est opposé ;

10. Considérant que ces dispositions sont de nature réglementaire en ce qu'elles désignent l'autorité administrative compétente pour prendre l'acte qu'elles visent mais sont de nature législative pour les autres dispositions qui précisent les conditions dans lesquelles cet acte pourra intervenir ; qu'en effet elles touchent ainsi aux principes fondamentaux du régime de la propriété et de la libre administration des collectivités locales ;

En ce qui concerne les dispositions de l'article 39, alinéas premier et 2, de la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 soumises à l'examen du Conseil constitutionnel :

11. Considérant que ces dispositions sont soumises au Conseil constitutionnel en tant, d'une part, qu'elles désignent en la personne du préfet l'autorité administrative habilitée à modifier par arrêté les documents relatifs à un lotissement pour les mettre en concordance avec un plan d'urbanisme ou d'occupation des sols lorsque celui-ci aura été approuvé postérieurement à l'autorisation de lotissement et, d'autre part, en tant qu'elles précisent que l'arrêté du préfet est pris après enquête publique, avis de la commission départementale d'urbanisme et délibération du conseil municipal ;

12. Considérant que ces dispositions sont de nature réglementaire dans la mesure où elles désignent l'autorité administrative habilitée à exercer les attributions qu'elles définissent et où elles précisent que cette autorité devra avoir recueilli l'avis de la commission départementale d'urbanisme avant de prendre l'acte modifiant dont il s'agit ;

13. Considérant, toutefois, qu'en prévoyant une enquête publique et une délibération du conseil municipal préalables audit acte, les dispositions susvisées touchent aux principes fondamentaux du régime de la propriété et de la libre administration des collectivités locales ; que, dès lors, et dans cette mesure, lesdites dispositions ressortissent à la compétence du législateur ;

(...)

- **Décision n° 79-104 DC du 23 mai 1979 - Loi modifiant les modes d'élection de l'Assemblée territoriale et du Conseil de gouvernement du territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances et définissant les règles générales de l'aide technique et financière contractuelle de l'État**

(...)

9. Considérant, d'une part, que, si les dispositions ainsi arrêtées ont pour effet de mettre fin implicitement pour l'assemblée territoriale et explicitement pour le conseil de gouvernement au mandat des membres de ces deux institutions, elles ne sauraient être regardées comme prononçant une dissolution tant en raison des termes mêmes dans lesquels elles sont rédigées que des règles qu'elles définissent pour le renouvellement de ces deux institutions, règles qui diffèrent sur plusieurs points de celles applicables en cas de dissolution ; qu'elles s'analysent, en définitive, comme une mesure d'abréviation du mandat de l'assemblée territoriale et du conseil de gouvernement dont la durée est fixée par la loi et ne peut être modifiée qu'en la même forme ; qu'en tirant les conséquences, au regard du mandat des membres de cette assemblée et de ce conseil, d'une entrée en application immédiate du nouveau régime électoral, le législateur n'a donc fait qu'user des pouvoirs qui lui appartiennent de fixer les conditions de mise en vigueur des règles qu'il édicte ; que, dès lors, il n'a méconnu ni le principe de la séparation des pouvoirs, ni les dispositions constitutionnelles qui le mettent en œuvre ou qui consacrent la libre administration des collectivités territoriales ;

(...)

- **Décision n° 85-196 DC du 08 août 1985 - Loi sur l'évolution de la Nouvelle-Calédonie**

(...)

10. Considérant qu'il résulte, d'une part, de l'article 74 susvisé que le législateur, compétent pour fixer l'organisation particulière de chacun des territoires d'outre-mer en tenant compte de ses intérêts propres, peut prévoir, pour l'un d'entre eux, des règles d'organisation répondant à sa situation spécifique, distinctes de celles antérieurement en vigueur comme de celles applicables dans les autres territoires ; qu'il résulte, d'autre part, de l'article 72 que, pour s'administrer librement, le territoire doit, dans les conditions qu'il appartient à la loi de prévoir, disposer d'un conseil élu doté d'attributions effectives ;

(...)

- **Décision n° 2010-12 QPC du 02 juillet 2010 - Commune de Dunkerque [Fusion de communes]**

(...)

4. Considérant que la décision de procéder à la fusion de communes ne constitue pas un acte portant atteinte à la libre administration des collectivités territoriales ;

(...)

C. Jurisprudence administrative

- **Conseil d'Etat, 28 mai 1971, Ville nouvelle Est, n°78825**

(...)

Sur l'utilité publique de l'opération : - cons. qu'une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente ;

Cons. qu'il ressort des pièces versées au dossier que l'aménagement de la zone sur laquelle porte la déclaration d'utilité publique a été conçu de telle sorte que les bâtiments universitaires qui doivent y trouver place ne soient pas séparés des secteurs réservés à l'habitation ; que l'administration justifie avoir du, pour assurer un tel aménagement, englober dans cette zone un certain nombre de parcelles comportant des constructions qui devront être démolies ; que, dans ces conditions, et compte tenu de l'importance de l'ensemble du projet, la circonstance que son exécution implique que disparaissent une centaine de maisons d'habitations n'est pas de nature à retirer à l'opération son caractère d'utilité publique ;

(...)

- **Conseil d'Etat, 16 juillet 2010, Sca de Château de l'arc et autres, n°339342**

(...)

Considérant que la SCA DE CHATEAU L'ARC et la SCI DES HAMEAUX DU CHATEAU DE L'ARC soutiennent que l'article L. 160-5 du code de l'urbanisme est contraire au droit de propriété énoncé aux articles 2 et 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen du 26 août 1789 et au principe constitutionnel d'égalité devant les charges publiques ; que, toutefois, d'une part, le Conseil constitutionnel a eu l'occasion de faire à plusieurs reprises application de ces dispositions à valeur constitutionnelle ; que, d'autre part, l'article L. 160-5 du code de l'urbanisme, qui ne pose pas un principe général de non indemnisation des servitudes d'urbanisme mais l'assortit expressément de deux exceptions touchant aux droits acquis par les propriétaires et à la modification de l'état antérieur des lieux et qui ne saurait avoir ni pour objet ni pour effet, ainsi que l'a jugé le Conseil d'Etat statuant au contentieux dans la décision du 3 juillet 1998, n° 158592A, de faire obstacle à ce que le propriétaire dont le bien est frappé d'une servitude prétende à une indemnisation dans le cas exceptionnel où il résulte de l'ensemble des conditions et circonstances dans lesquelles la servitude a été instituée et mise en œuvre, ainsi que de son contenu, que ce propriétaire supporte une charge spéciale et exorbitante, hors de

proportion avec l'objectif d'intérêt général poursuivi, n'a par conséquent, pour effet ni de priver le propriétaire, dont le bien serait frappé d'une telle servitude, de la propriété de son bien, ni de porter à cette propriété une atteinte d'une gravité telle que le sens et la portée de ce droit s'en trouvent dénaturés, ni d'exclure tout droit à réparation du préjudice résultant d'une telle servitude ; que par suite, la question soulevée n'est pas nouvelle et ne présente pas un caractère sérieux ; qu'ainsi, sans qu'il soit besoin de renvoyer au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité invoquée, le moyen tiré de ce que l'article L. 160-5 du code de l'urbanisme porte atteinte aux droits et libertés garantis par la Constitution doit être écarté ;

(...)

- **Conseil d'Etat, 16 juillet 2010, *Sci La Saulaie*, n°334665**

(...)

Considérant que la SCI LA SAULAIE soutient que l'article L. 160-5 du code de l'urbanisme est contraire au droit de propriété énoncé aux articles 2 et 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen du 26 août 1789 et au principe constitutionnel d'égalité devant les charges publiques ; que, toutefois, d'une part, le Conseil constitutionnel a eu l'occasion de faire à plusieurs reprises application de ces dispositions à valeur constitutionnelle ; que, d'autre part, l'article L. 160-5 du code de l'urbanisme, qui ne pose pas un principe général de non indemnisation des servitudes d'urbanisme mais l'assortit expressément de deux exceptions touchant aux droits acquis par les propriétaires et à la modification de l'état antérieur des lieux et qui ne saurait avoir ni pour objet ni pour effet, ainsi que l'a jugé le Conseil d'Etat statuant au contentieux dans sa décision du 3 juillet 1998 n° 158592, de faire obstacle à ce que le propriétaire dont le bien est frappé d'une servitude prétende à une indemnisation dans le cas exceptionnel où il résulte de l'ensemble des conditions et circonstances dans lesquelles la servitude a été instituée et mise en oeuvre, ainsi que de son contenu, que ce propriétaire supporte une charge spéciale et exorbitante, hors de proportion avec l'objectif d'intérêt général poursuivi, n'a, par conséquent, pour effet ni de priver le propriétaire, dont le bien serait frappé d'une telle servitude, de la propriété de son bien, ni de porter à cette propriété une atteinte d'une gravité telle que le sens et la portée de ce droit s'en trouvent dénaturés, ni d'exclure tout droit à réparation du préjudice résultant d'une telle servitude ; que par suite, la question soulevée n'est pas nouvelle et ne présente pas un caractère sérieux ; qu'ainsi, sans qu'il soit besoin de renvoyer au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité invoquée, le moyen tiré de ce que l'article L. 160-5 du code de l'urbanisme porte atteinte aux droits et libertés garantis par la Constitution doit être écarté ;

(...)

- **Conseil d'Etat, 16 juillet 2010, *M. Thalineau*, n°330734**

(...)

Considérant, en troisième lieu, que si, en vertu de l'article 72 de la Constitution, les collectivités territoriales s'administrent librement par des conseils élus, le même article précise qu'elles le font dans les conditions prévues par la loi ; que les dispositions litigieuses, qui donnent aux autorités compétentes de l'Etat le pouvoir de modifier les documents d'urbanisme locaux pour permettre, malgré l'opposition d'une commune ou d'un établissement public de coopération communale, l'exécution d'une opération revêtant un caractère d'utilité publique, ne portent pas à la libre administration des collectivités territoriales une atteinte qui excéderait la réalisation de l'objectif d'intérêt général poursuivi par cette opération déclarée d'utilité publique ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les questions de constitutionnalité soulevées, qui ne sont pas nouvelles, ne présentent pas un caractère sérieux ; que par suite, sans qu'il soit besoin de renvoyer au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité invoquée, le moyen tiré de ce que les dispositions des articles L. 11-2 et L. 11-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et de l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme portent atteinte aux droits et libertés garantis par la Constitution doit être écarté ;

(...)