

Décision n° 2012 - 292 QPC

**Article L. 12-6 alinéa 1 du code de l'expropriation pour
cause d'utilité publique**

*Droit de rétrocession en cas d'expropriation pour cause
d'utilité publique*

Dossier documentaire

Source : services du Conseil constitutionnel © 2013

Sommaire

I. Dispositions législatives.....	4
II. Constitutionnalité de la disposition contestée	16

Table des matières

I. Dispositions législatives.....	4
A. Dispositions contestées	4
Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique	4
- Article 12-6	4
B. Évolution des dispositions contestées	5
1. Loi du 7 juillet 1833 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.....	5
- Article 60	5
2. Loi du 3 mai 1841 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique	5
- Article 60	5
3. Décret du 8 août 1935 relatif à l'expropriation pour cause d'utilité publique.....	5
- Article 53	5
4. Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique	6
- Article 54	6
5. Loi n° 60-792 du 2 août 1960 relative au remembrement des propriétés rurales, à certains échanges et cessions d'immeubles ruraux, à l'usage et à l'écoulement des eaux d'irrigation, à certains boisements.....	6
- Article 24	6
6. Loi n° 72-535 du 30 juin 1972 relative à la codification des textes législatifs concernant l'urbanisme, la construction et l'habitation, l'expropriation pour cause d'utilité publique, la voirie routière, le domaine public fluvial et la navigation intérieure.....	6
- Article 1 ^{er}	6
7. Décret n° 77-392 du 28 mars 1977 portant codification des textes législatifs concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique.....	7
- Article 1 ^{er}	7
- Article 2	7
C. Autres dispositions	8
1. Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.....	8
- Article R. 12-6	8
- Article R. 12-7	8
- Article R. 12-8	8
- Article R. 12-9	9
- Article R. 12-10	9
- Article R. 12-11	9
2. Code du travail	9
- Article L. 1233-45.....	9
D. Application des dispositions contestées.....	10
1. Jurisprudence	10
a. Jurisprudence européenne.....	10
- Cour EDH, 2 ^e section, 2 juillet 2002, <i>Motais de Narbonne c. France</i> , req. n° 48161/99.....	10
b. Jurisprudence administrative	13
- CE, 12 mai 2004, n° 253586, <i>Département des Alpes-Maritimes et Ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer</i>	13
c. Jurisprudence judiciaire.....	14
- Cass., civ., 3 ^e ème, 30 octobre 1972, n° 71-13.136, <i>Ville de Vichy</i>	14

- Cass., 3 ^e civ., 20 juin 2007, n° 06-12.569, <i>Département de la Réunion</i>	14
II. Constitutionnalité de la disposition contestée	16
A. Normes de référence.....	16
Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789.....	16
- Article 2	16
- Article 17	16
B. Autre norme.....	16
Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (n° 1)	16
- Article 1 ^{er}	16
C. Jurisprudence du Conseil constitutionnel.....	17
1. Sur le droit de propriété	17
- Décision n° 2011-118 QPC du 8 avril 2011, <i>M. Lucien B. [Biens des sections de commune]</i>	17
- Décision n° 2011-208 QPC du 13 janvier 2012, <i>Consorts B. [Confiscation de marchandises saisies en douane]</i>	17
- Décision n° 2011-209 QPC du 17 janvier 2012, <i>M. Jean-Claude G. [Procédure de dessaisissement d'armes]</i>	18
- Décision n° 2011-212 QPC du 20 janvier 2012, <i>Mme Khadija A., épouse M. [Procédure collective : réunion à l'actif des biens du conjoint]</i>	18
2. Sur l'expropriation pour cause d'utilité publique	19
- Décision n° 2010-26 QPC du 17 septembre 2010, <i>SARL L'Office central d'accèsion au logement [Immeubles insalubres]</i>	19
- Décision n° 2010-87 QPC du 21 janvier 2011, <i>M. Jacques S. [Réparation du préjudice résultant de l'expropriation]</i>	20
- Décision n° 2012-226 QPC du 6 avril 2012, <i>Conseils T. [Conditions de prise de possession d'un bien ayant fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique]</i>	20
- Décision n° 2012-236 QPC du 20 avril 2012, <i>Mme Marie-Christine J. [Fixation du montant de l'indemnité principale d'expropriation]</i>	21
- Décision n° 2012-247 QPC du 16 mai 2012, <i>Consorts L. [Ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique]</i>	22
- Décision n° 2012-275 QPC du 28 septembre 2012, <i>Consorts J. [Obligation pour le juge de l'expropriation de statuer sur le montant de l'indemnité indépendamment des contestations]</i>	23
3. Autre jurisprudence : sur le rattachement au droit d'obtenir un emploi du droit de réintégration du salarié lorsque son licenciement est annulé.....	24
- Décision n° 2012-232 QPC du 13 avril 2012, <i>M. Raymond S. [Ancienneté dans l'entreprise et conséquences de la nullité du plan de sauvegarde de l'emploi]</i>	24

I. Dispositions législatives

A. Dispositions contestées

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Partie législative

Titre Ier : Règles générales

Chapitre II : Transfert de propriété et droit de rétrocession

Section 2 : Droit de rétrocession

- Article L. 12-6

Codifié par le décret n° 77-392 du 28 mars 1977

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

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

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

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

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

NOTA:

Le titre VII du livre Ier du code rural (ancien) a été abrogé par l'article 4 de la loi n° 93-934 du 22 juillet 1983. Se reporter au livre III (nouveau) du code rural.

B. Évolution des dispositions contestées

1. Loi du 7 juillet 1833 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique

TITRE VI : DISPOSITIONS DIVERSES

- **Article 60**

Si des terrains acquis pour des travaux d'utilité publique ne reçoivent pas cette destination, les anciens propriétaires ou leurs ayants-droit peuvent en demander la remise.

Le prix des terrains rétrocédés est fixé à l'amiable, et, s'il n'y a pas accord, par le jury, dans les formes ci-dessus prescrites. La fixation par le jury ne peut, en aucun cas, excéder la somme moyennant laquelle l'Etat est devenu propriétaire desdits terrains.

2. Loi du 3 mai 1841 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique

TITRE VI : DISPOSITIONS DIVERSES

- **Article 60**

Si les terrains acquis pour des travaux d'utilité publique ne reçoivent pas cette destination, les anciens propriétaires ou leurs ayants-droit peuvent en demander la remise.

Le prix des terrains rétrocédés est fixé à l'amiable, et, s'il n'y a pas accord, par le jury, dans les formes ci-dessus prescrites. La fixation par le jury ne peut, en aucun cas, excéder la somme moyennant laquelle les terrains ont été acquis.

3. Décret du 8 août 1935 relatif à l'expropriation pour cause d'utilité publique

TITRE VI : DISPOSITIONS DIVERSES

- **Article 53**

Si les terrains acquis pour des travaux d'utilité publique ne reçoivent pas cette destination, les anciens propriétaires, ou leurs ayants-droit, peuvent en demander la remise.

Toutefois, cette demande reste sans effet si l'administration a affecté les immeubles ou s'engage à les affecter, dans le délai de trois ans au plus, à des opérations dont l'utilité publique a été déclarée dans les formes régulières. La nouvelle affectation, après enquête faite comme il est dit aux articles 5 à 11 inclus, est prononcée par arrêté préfectoral. Lorsque l'expropriation est prononcée pour le compte de l'Etat, cet arrêté est pris par le préfet du département de la situation des biens. Lorsque l'expropriation est prononcée pour le compte d'un département, l'arrêté est pris par le préfet de ce département. Lorsque l'expropriation est prononcée pour le compte d'une commune, l'arrêté est pris par le préfet du département dans lequel la commune est située.

Le droit de demander la remise des terrains ne s'exerce que pendant dix ans, à compter de l'ordonnance du président du tribunal.

Le prix des terrains rétrocédés est fixé à l'amiable et, s'il n'y a pas accord, par la commission arbitrale dans les formes ci-dessus prescrites.

L'administration qui acquiert des terrains, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, pour des travaux dont l'utilité publique a été régulièrement déclarée, et qui prévoit que ces terrains ne seront nécessaires que pendant une durée limitée, peut reconnaître aux propriétaires le droit de jouir du privilège de rétrocession prévu au paragraphe précédent. Suivant le cas, l'administration insère cette clause dans la convention amiable ou demande au président du tribunal ou au juge délégué d'en donner acte par son ordonnance.

4. Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique

- **Article 54**

Si les immeubles expropriés à la suite d'une déclaration d'utilité publique ne reçoivent pas la destination prévue par cette déclaration, les anciens propriétaires, ou leurs ayants droit à titre universel, peuvent en demander la rétrocession pendant un délai de dix ans, à compter de l'ordonnance d'expropriation, à moins que l'expropriant ne requière une nouvelle déclaration d'utilité publique.

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

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux immeubles qui auront été acquis sur la réquisition du propriétaire en vertu de l'article 19 ci-dessus et qui resteraient disponibles après exécution des travaux.

5. Loi n° 60-792 du 2 août 1960 relative au remembrement des propriétés rurales, à certains échanges et cessions d'immeubles ruraux, à l'usage et à l'écoulement des eaux d'irrigation, à certains boisements

Titre VI : Dispositions relatives à la reprise de certains immeubles expropriés

- **Article 24**

Le premier alinéa de l'article 54 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique est ainsi modifié :

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

Lorsque ces immeubles étaient des terrains agricoles au moment de leur expropriation et que les collectivités expropriatrices décident de procéder à leur location, elles doivent les offrir en priorité aux anciens propriétaires expropriés ou à leurs ayants droit à titre universel.

Lorsque ces terrains sont rétrocédés, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel disposent d'une priorité pour leur acquisition. Toutefois, le délai de trente années prévu au premier paragraphe sera reporté au 1^{er} janvier 1970, pour les expropriations antérieures au 1^{er} septembre 1939, sous réserve que ces terrains n'aient déjà reçu une affectation. L'estimation de leur valeur de vente se fera suivant les mêmes normes que pour les expropriations ».

6. Loi n° 72-535 du 30 juin 1972 relative à la codification des textes législatifs concernant l'urbanisme, la construction et l'habitation, l'expropriation pour cause d'utilité publique, la voirie routière, le domaine public fluvial et la navigation intérieure

- **Article 1^{er}**

Il sera procédé, sous les noms respectifs de code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et de code de la voirie routière, à la codification des textes de nature législative concernant ces matières, par des décrets en Conseil d'Etat, après avis de la commission supérieure chargée d'étudier la codification et la simplification des textes législatifs et réglementaires.

Ces décrets apporteront aux textes en vigueur les adaptations de forme rendues nécessaires par le travail de codification, à l'exclusion de toute modification de fond.

7. Décret n° 77-392 du 28 mars 1977 portant codification des textes législatifs concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique

- Article 1^{er}

Les dispositions annexées au présent décret constituent le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (partie législative).

- Article 2

Elles se substituent conformément aux articles 34 et 37 de la Constitution et à la loi n° 72-535 du 30 juin 1972 :

Aux articles 1^{er} à 6, 6 *bis*, 7 à 14, 17 à 22, 22 *bis*, 23 à 26, 28 à 34, **37 à 55**, 56-1, 58, 62 et 63 (2°) **de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958**, modifiée par :

L'article 24 de la loi n° 60-792 du 2 août 1960 ;

(...)

C. Autres dispositions

1. Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Partie réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat

TITRE Ier : Règles générales

CHAPITRE II : Transfert de propriété et droit de rétrocession

Section 2 : Droit de rétrocession

- Article R. 12-6

L'expropriant qui décide d'aliéner un ou plusieurs immeubles susceptibles de donner lieu au droit de rétrocession défini au premier alinéa de l'article L. 12-6 informe de sa décision les anciens propriétaires ou leurs ayants-droit à titre universel et les invite à opter entre l'exercice immédiat de leur droit de rétrocession et la renonciation à ce droit.

L'expropriant qui décide de procéder à la location ou à l'aliénation de terrains agricoles au moment de l'expropriation susceptibles de donner lieu au droit de priorité institué par les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 12-6 est tenu d'en informer préalablement les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel ; ceux-ci doivent faire connaître s'ils entendent se porter, selon les cas, preneurs ou acquéreurs prioritaires.

- Article R. 12-7

Lorsque l'identité et le domicile des anciens propriétaires ou de leurs ayants droit à titre universel sont connus, la décision de mise en vente ou en location leur est notifiée individuellement sous pli recommandé avec demande d'avis de réception. Si la notification ne touche pas son destinataire, il y est procédé à nouveau par acte extrajudiciaire.

La notification contient la désignation sommaire des parcelles.

Les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel ont un délai de deux mois, à compter de la date de l'avis de réception de la notification ou de la date de l'acte extrajudiciaire, pour faire connaître leur décision et indiquer, selon le cas, le montant du prix ou du loyer qu'ils sont disposés à accepter. Le défaut de réponse dans le délai indiqué équivaut à une renonciation à l'exercice des droits mentionnés à l'article **R. 12-6.

Cette dernière indication figure obligatoirement dans la notification.

- Article R. 12-8

Lorsque l'identité ou le domicile des anciens propriétaires ou de leurs ayants droit à titre universel sont inconnus, un avis publié par voie d'affiches dans chacune des communes de la situation des biens indique les parcelles que l'expropriant a décidé de vendre ou de louer.

Il y est indiqué que la vente ou la location seront en principe consenties par priorité aux anciens propriétaires expropriés ou à leurs ayants droit à titre universel qui en feront la demande à l'autorité désignée.

L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifié par le maire de chaque commune intéressée.

Le même avis est inséré dans un des journaux publiés dans le département.

Dans le délai de trois mois à compter de l'accomplissement de la plus récente en date des deux formalités ci-dessus, les intéressés qui désirent exercer les droits mentionnés à l'article **R. 12-6 sont tenus, à peine de déchéance, de le déclarer à l'autorité désignée.

Les affiches et l'avis précités doivent obligatoirement comporter la mention de la déchéance que les intéressés s'exposent à encourir.

La déclaration des intéressés comporte obligatoirement l'indication du prix ou du loyer qu'ils proposent.

- **Article R. 12-9**

Si la demande est rejetée comme non fondée, le tribunal de grande instance statue, en cas de contestation, sur le droit du réclamant, sous réserve des questions préjudicielles.

Le pourvoi doit être introduit, à peine de déchéance, dans le délai de deux mois à compter de la réception de la notification de la décision administrative de rejet.

- **Article R. 12-10**

A défaut d'accord amiable sur le prix ou le loyer, il est statué par la juridiction compétente en matière d'expropriation et selon la procédure qui lui est propre. La notification à l'expropriant par le bénéficiaire du droit de rétrocession ou du droit de priorité du prix qu'il offre de payer se substitue aux offres de l'expropriant.

- **Article R. 12-11**

En ce qui concerne les biens expropriés par l'Etat, les notifications prévues aux articles **R. 12-7 et **R. 12-8 sont faites par le directeur des services fiscaux (domaine).

2. Code du travail

Partie législative nouvelle

PREMIÈRE PARTIE : LES RELATIONS INDIVIDUELLES DE TRAVAIL

LIVRE II : LE CONTRAT DE TRAVAIL

TITRE III : RUPTURE DU CONTRAT DE TRAVAIL À DURÉE INDÉTERMINÉE

Chapitre III : Licenciement pour motif économique

Section 4 : Licenciement de dix salariés ou plus dans une même période de trente jours

Sous-section 3 : Procédure à l'égard des salariés

Paragraphe 3 : Principe de réembauche

- **Article L. 1233-45**

Le salarié licencié pour motif économique bénéficie d'une priorité de réembauche durant un délai d'un an à compter de la date de rupture de son contrat s'il en fait la demande au cours de ce même délai.

Dans ce cas, l'employeur informe le salarié de tout emploi devenu disponible et compatible avec sa qualification. En outre, l'employeur informe les représentants du personnel des postes disponibles et affiche la liste de ces postes.

Le salarié ayant acquis une nouvelle qualification bénéficie également de la priorité de réembauche au titre de celle-ci, s'il en informe l'employeur.

D. Application des dispositions contestées

1. Jurisprudence

a. Jurisprudence européenne

- Cour EDH, 2^e section, 2 juillet 2002, *Motais de Narbonne c. France*, req. n° 48161/99

(...)

I. SUR LA VIOLATION ALLEGUEE DE L'ARTICLE 1er DU PROTOCOLE N° 1

16. Les requérants dénoncent une atteinte disproportionnée à leur droit de propriété, contraire à l'article 1 du Protocole n° 1, aux termes duquel :

« Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international. (...) ».

Ils exposent que **le bien exproprié n'a pas reçu la destination fixée en décembre 1982 par la déclaration d'utilité publique. Ils soulignent que l'opération d'aménagement prévue n'a pas été réalisée à ce jour et que, « compte tenu des dispositions adoptées par le département de la Réunion et la société immobilière du département de la Réunion », elle ne le sera jamais.** A cet égard, ils relèvent que le département, autorité expropriante, a, en 1984, vendu le bien à la commune de Saint-Denis sans que l'acte de vente ne fasse mention d'un engagement de la commune quant à l'affectation à lui donner, ni ne contienne un cahier des charges ; la commune aurait ainsi écrit dans ses conclusions devant la cour d'appel « que la session a été faite dans un cadre ordinaire et de droit sans obligation particulière pour [elle] ». Par ailleurs, dans ses conclusions devant cette même juridiction, la SIDR, société à laquelle le bien fut cédé en 1988, aurait déclaré « que l'acte d'échange (...) ne comportait aucune obligation particulière de construire ou autre à la charge de la SIDR ». En outre, contrairement à ce qu'affirme le Gouvernement, la SIDR n'aurait pas pour objet la construction de logements sociaux mais la réalisation de logements résidentiels ; pour preuve, les requérants produisent des plaquettes publicitaires dont il ressort que cette société commercialise actuellement deux projets immobiliers résidentiels aux prix respectifs de 9 600 et 13 110 FRF le m² environ. 17. Le Gouvernement souligne que l'expropriation dénoncée a été réalisée « en vue de la constitution de réserves foncières destinées à l'habitat très social ». Il ne conteste pas que le terrain en cause n'a reçu aucun aménagement, mais soutient que la Cour de cassation a confirmé en l'espèce sa jurisprudence selon laquelle l'article L. 12-6 du code de l'expropriation ne s'applique pas aux réserves foncières constituées par voie d'expropriation et qu'en conséquence, le délai de 5 ans prévu par ce texte pour l'affectation du bien à l'utilisation prévue par la déclaration d'utilité publique ne s'impose pas à l'expropriant. Il ajoute que le terrain litigieux a été légalement cédé à la SIDR, dont l'objet social « principal » est précisément la construction de logements sociaux, ce qui correspondrait à l'objet même de l'expropriation. Il souligne que la SIDR, société d'économie mixte, est le principal organisme de logement social de l'outre mer ; sur le parc de ses logements locatifs, 83 % des locataires auraient ainsi des revenus imposables inférieurs de 40 % au revenu plafond permettant l'accès aux logements sociaux. Si la SIDR réalise également, à la demande des collectivités, des opérations de promotion ordinaires (telles que celles mentionnées par les requérants), il s'agirait là d'une activité marginale, ne portant que sur une cinquantaine de logements par an alors que la production globale annuelle de cette société se situerait autour de six à sept cent logements. Par ailleurs, le prix de vente réalisé par la SDIR se situerait parmi les plus bas du marché immobilier actuel et les acquéreurs se recruteraient pour environ 50 % auprès de familles souhaitant bénéficier des mesures mises en place par l'Etat pour développer une offre locative intermédiaire grâce à la « défiscalisation ». Bref, il ne saurait être soutenu que le terrain en question n'a pas reçu l'affectation prévue au moment de l'expropriation.

Le Gouvernement ajoute qu'à supposer qu'il en aille autrement, l'article 1er du Protocole n° 1 n'a en tout état de cause pas été méconnu. Premièrement, la privation de propriété litigieuse serait légale en droit interne. Deuxièmement, l'objet de l'expropriation étant la constitution d'une réserve foncière destinée à l'« habitat très social », l'opération reposerait sur une « cause d'utilité publique » au sens de l'article 1er du Protocole. **Le fait**

que la jurisprudence écarte l'application de l'article L. 12-6 du code de l'urbanisme lorsque l'expropriation a été réalisée en vue de constituer une réserve foncière ne signifierait pas que l'autorité publique est dispensée de poursuivre le but d'utilité publique annoncé, mais simplement que la réalisation effective de ce but n'est pas enfermée dans le délai de cinq ans prévu par ce texte ; ceci répondrait à l'objet même des réserves foncières, qui serait de permettre, par anticipation, la réalisation de politiques d'urbanisation à moyen ou long terme. A cet égard, le Gouvernement souligne que la technique de la réserve foncière est amplement utilisée dans plusieurs pays d'Europe du Nord, dont la Suède, les Pays-Bas et l'Allemagne. Troisièmement, Mme Motais de Narbonne aurait perçu une indemnité de 1 966 700 FRF, raisonnablement en rapport avec la valeur du bien concerné. Quatrièmement, si l'opération d'urbanisation prévue n'a pu être réalisée à ce jour, cela serait dû à l'absence de réseaux d'assainissement, dont la réalisation relève de la compétence des autorités locales et non de la SIDR ; rien ne permettrait d'affirmer que cette opération d'urbanisation ne sera pas réalisée dans le futur. Bref, l'article 1er du Protocole n° 1 n'aurait pas été méconnu.

18. La Cour relève qu'il n'est contesté ni que l'expropriation en question était légale au regard du droit français, ni qu'elle s'analyse en une privation de propriété au sens de la seconde phrase du premier paragraphe de l'article 1 du Protocole n° 1.

Les requérants soutiennent en revanche, en substance, que les circonstances de la cause indiquent que l'expropriation litigieuse ne reposait pas sur une « cause d'intérêt public » réelle, au sens de ladite phrase.

A cet égard, la Cour constate qu'il ressort de l'arrêté portant déclaration d'utilité publique du 1er décembre 1982, que le terrain litigieux a été exproprié « en vue de la constitution de réserves foncières destinées à l'habitat très social » (paragraphe 9 ci-dessus). **Il n'est pas douteux qu'un tel but – qui tient de l'organisation foncière et de la mise en oeuvre d'une politique sociale – est « légitime en principe » et relève de l'intérêt public** (voir, par exemple, *mutatis mutandis*, les arrêts James et autres c. Royaume Uni du 21 février 1986, série A n° 98, § 47, et Phocas c. France, du 23 avril 1996, *Recueil des arrêts et décisions* 1996-II § 55). Par ailleurs, **vu la marge d'appréciation dont jouissent en ce domaine les Etats contractants et les autorités qui en constituent l'émanation**, pour juger si, dans telles ou telles circonstances, un problème d'intérêt public se pose et justifie des privations de propriété, la Cour tient pour établie l'existence d'un besoin en habitats sociaux dans la zone où se situe le terrain litigieux.

19. Le problème n'est pas tranché pour autant. En effet, **il ne suffit pas qu'une mesure privative de propriété poursuive, en l'espèce comme en principe, un objectif légitime « d'utilité publique » : il doit exister un rapport raisonnable de proportionnalité entre ledit but et les moyens employés. L'équilibre à ménager entre les exigences de l'intérêt général et les impératifs des droits fondamentaux est ainsi rompu si la personne concernée a eu à subir « une charge disproportionnée »** (voir, parmi beaucoup d'autres, l'arrêt Saints monastères c. Grèce du 9 décembre 1994, Série A n° 301-A, §§ 70-71).

La Cour a en conséquence jugé que l'individu exproprié doit en principe obtenir une indemnisation « raisonnablement en rapport avec la valeur du bien » dont il a été privé, même si « des objectifs légitimes « d'utilité publique » (...) peuvent militer pour un remboursement inférieur à la pleine valeur marchande » (*ibidem*). **Il en résulte que l'équilibre susmentionné est en règle générale atteint lorsque l'indemnité versée à l'exproprié est raisonnablement en rapport avec la valeur « vénale » du bien, telle que déterminée au moment où la privation de propriété est réalisée.** Cela n'exclut cependant pas que, dans certaines circonstances, cet équilibre soit rompu nonobstant le versement d'une somme de cette nature.

Dans l'affaire **Akkus c. Turquie** (arrêt du 9 juillet 1997, *Recueil* 1997-IV, § 29) **qui mettait en cause le retard de l'administration à payer une indemnité complémentaire d'expropriation, réduisant celle-ci en raison de l'inflation, la Cour a ainsi jugé que « le caractère adéquat d'un dédommagement diminuerait si le paiement de celui-ci faisait abstraction des éléments susceptibles d'en réduire la valeur, tel l'écoulement d'un laps de temps que l'on ne saurait qualifier de raisonnable »** (voir aussi *Malama c. Grèce*, n° 43622/98, arrêt du 1er mars 2001, et *Tsirikakis c. Grèce*, n° 46355/99, arrêt du 17 janvier 2002).

Selon la Cour, **il peut également en aller de la sorte lorsqu'un laps de temps notable s'écoule entre la prise d'une décision portant expropriation d'un bien et la réalisation concrète du projet d'utilité publique fondant la privation de propriété.** Dans un tel cas, **l'expropriation peut avoir pour effet de priver l'individu concerné d'une plus-value générée par le bien en cause ; si cette privation spécifique ne repose pas elle-même sur une raison légitime tenant de l'utilité publique, l'individu concerné peut subir une charge additionnelle, incompatible avec les exigences de l'article 1 du Protocole n° 1** (voir, *mutatis mutandis*, l'arrêt *Akkus* précité, §§ 30-31).

20. En l'espèce, les requérants ne prétendent pas que l'indemnité d'expropriation perçue par l'ancienne propriétaire du bien litigieux était sans rapport avec la valeur vénale de celui-ci, telle qu'elle pouvait être évaluée au moment de l'expropriation. **Ils exposent en revanche que dix-neuf ans se sont écoulés depuis lors sans que le terrain en question ait fait l'objet d'un aménagement en vue de la réalisation d'équipements à vocation sociale conformément au but d'utilité publique poursuivi, et que la valeur marchande de ce terrain a notablement augmenté durant cette période ; ils en déduisent qu'ils se trouvent indûment privés d'une partie de la valeur dudit bien.**

Dénonçant ces circonstances et **se fondant sur l'article L. 12-6 du code de l'expropriation, l'ancienne propriétaire avait ainsi saisi les juridictions internes d'une demande tendant à la rétrocession du bien puis, en substitution, au paiement de sa valeur actualisée diminuée de l'indemnité d'expropriation.** Elle avait obtenu substantiellement gain de cause en première instance mais, statuant treize ans après l'ordonnance d'expropriation, la cour d'appel de Saint-Denis avait rejeté sa demande au motif qu'« aucune disposition légale ou réglementaire n'impos[ait] à l'expropriant d'affecter dans le délai de cinq ans de l'article L. 12-6 du code de l'expropriation la réserve foncière constituée par voie d'expropriation » (paragraphe 11-12 ci-dessus).

Le Gouvernement expose que la cour d'appel de Saint-Denis s'est ainsi conformée à la jurisprudence de la Cour de cassation selon laquelle, lorsqu'une expropriation a été effectuée pour la constitution d'une réserve foncière, l'expropriant n'est pas tenu, dans le délai de cinq ans de l'article L. 12-6 précité, de donner au bien concerné l'affectation prévue. Le Gouvernement reconnaît que cette jurisprudence ne dispense pas pour autant l'autorité expropriante de donner à la réserve foncière, à terme, une destination conforme à la déclaration d'utilité publique. Il estime cependant que le terrain litigieux a reçu l'affectation prévue dès lors qu'il a été cédé par l'autorité expropriante à une société dont l'objet est la construction de logements sociaux.

La Cour ne partage pas cette analyse, qui repose sur une acception par trop abstraite de la notion de « cause d'utilité publique ». Selon elle, la « cause d'utilité publique », au sens de l'article 1 du Protocole, fondant l'expropriation litigieuse, est nécessairement celle annoncée dans la déclaration d'utilité publique, à savoir, « la constitution de réserves foncières destinées à l'habitat très social ». Appréciée *in concreto*, comme il se doit, cette « cause » comprend en l'espèce deux éléments : la constitution d'une réserve foncière après expropriation et, à terme, la réalisation effective d'équipements à vocation sociale.

Les dispositions pertinentes du droit interne tendent d'ailleurs à conforter cette appréciation *in concreto*. **L'article L. 221-1 du code de l'urbanisme** retient en effet que certaines personnes morales de droit public « sont habilité[e]s à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 [du même code] », lequel article précise que « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, (...) de réaliser des équipements collectifs, (...) [ou] de permettre le renouvellement urbain (...) » (paragraphe 14 ci-dessus).

Les requérants peuvent donc soutenir que la « cause » fondant l' « utilité publique » de l'expropriation dont il est question n'a pas, après un long laps de temps, été justifiée par une réalisation.

21. *Une telle situation n'est cependant pas suffisante pour caractériser un manquement à l'article 1 du Protocole n° 1* : le Gouvernement l'expose à juste titre, la technique des réserves foncières est prévue par le droit de plus d'un Etat contractant et son usage relève sans aucun doute de la marge d'appréciation qui leur est reconnue en la matière, notamment dans le cadre de la mise en œuvre de politiques sociales ou d'urbanisme.

Selon la Cour, **le maintien en réserve d'un bien exproprié, même durant une longue période, ne constitue pas nécessairement un manquement à l'article 1 du Protocole n° 1.**

Un problème se pose en revanche clairement sous l'angle de cette disposition lorsque, comme en l'espèce, le maintien du bien en réserve durant une longue période ne repose pas lui-même sur des raisons tenant de l'utilité publique et où, durant cette période, ledit bien engendre une plus-value appréciable dont les anciens propriétaires se voient privés. L'article 1 du Protocole n° 1 oblige en effet les Etats contractants à prémunir les individus contre le risque d'un usage de la technique des réserves foncières **autorisant ce qui pourrait être perçu comme une forme de spéculation foncière à leur détriment.**

22. En l'espèce, les requérants exposent, sans être contredits par le Gouvernement, **que la valeur du terrain litigieux a notablement augmenté au cours des dix-neuf années qui ont suivi l'expropriation ;** ils produisent

divers documents étayant cette thèse. Ledit terrain a donc engendré une plus-value, dont ils se sont trouvés privés pour l'essentiel.

La Cour constate d'autre part, que le Gouvernement se borne à indiquer que le défaut de réalisation de l'opération d'urbanisation prévue est dû à l'absence de réseaux d'assainissement, dont la mise en œuvre relèverait de la compétence des autorités locales et non de la société d'économie mixte désormais propriétaire d'une partie du terrain. Selon la Cour, il s'agit là d'un état de fait, entièrement imputable aux autorités publiques. La Cour n'y décèle aucun élément dont il pourrait être déduit que la non réalisation de l'opération d'urbanisation prévue et, conséquemment, le maintien du terrain en réserve foncière, reposent sur une quelconque raison tenant de l'utilité publique.

23. Bref, dans les circonstances particulières de leur cause, ***les requérants sont fondés à soutenir qu'ils ont été indûment privés d'une plus value engendrée par le bien exproprié et ont, en conséquence, subi une charge excessive du fait de l'expropriation litigieuse.*** Partant, il y a violation de l'article 1 du Protocole n° 1. (...)

b. Jurisprudence administrative

- **CE, 12 mai 2004, n° 253586, Département des Alpes-Maritimes et Ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer**

(...) Considérant que, par arrêté en date du 3 octobre 1967, le préfet des Alpes-Maritimes a déclaré d'utilité publique l'acquisition par le Département des Alpes-Maritimes de terrains, situés sur le territoire de la commune de Valbonne, d'une superficie de 481 137 m², en vue de la création d'un hôpital psychiatrique ; que, par ordonnance en date du 4 octobre 1968, le juge de l'expropriation auprès du tribunal de grande instance de Nice a exproprié les terrains en cause qui appartenaient à quatre personnes dont M. Jacques X pour la parcelle cadastrée D. 24 d'une superficie de 94 475 m² ; que cependant le projet de création d'un hôpital psychiatrique à Valbonne ne reçut pas l'aval du ministre de la santé et fut définitivement abandonné par le Département des Alpes-Maritimes au début de l'année 1976 ; que, par arrêté en date du 30 juin 1977, le préfet des Alpes-Maritimes déclara d'utilité publique le projet d'acquisition par l'Etat, pour la constitution d'une réserve foncière, des terrains préalablement destinés à la création d'un hôpital psychiatrique sur le territoire de la commune de Valbonne ; que, le 4 octobre 1977, le Département des Alpes-Maritimes vendit à l'Etat les 481 137 m² de terrains acquis à la suite de la déclaration d'utilité publique en date du 3 octobre 1967 ; que les consorts X ont saisi le tribunal administratif de Nice en application du jugement du 14 décembre 1999 par lequel le tribunal de grande instance de Grasse a sursis à statuer sur leur demande tendant à ce que le Département des Alpes-Maritimes soit condamné à leur verser une indemnité pour les avoir indûment privés de l'exercice de leur droit de rétrocession des terrains expropriés à M. Jacques X, et a renvoyé les parties devant la juridiction administrative afin que soit appréciée la légalité de l'arrêté du préfet des Alpes-Maritimes en date du 30 juin 1977 ; que, par deux requêtes distinctes, le Département des Alpes-Maritimes et le Ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, sur le fondement des dispositions de l'article R. 321-1 du code de justice administrative, relèvent appel du jugement du 5 novembre 2002 par lequel le tribunal administratif de Nice a déclaré illégal ledit arrêté ;

Considérant que si la demande initiale que les consorts X ont formée devant le tribunal administratif de Nice tendait à l'annulation de l'arrêté précité en date du 30 juin 1977, le tribunal administratif n'a dénaturé ni le sens ni l'objet de la demande en relevant que, dans le dernier état des écritures des consorts X, elle tendait exclusivement à l'appréciation de la légalité dudit arrêté, pour rejeter la fin de non-recevoir qu'avaient soulevée le préfet et le département ;

Considérant qu'aux termes des dispositions du II de l'article L. 11.5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : L'acte déclarant l'utilité publique précise le délai pendant lequel l'expropriation devra être réalisée. Ce délai ne peut, si la déclaration d'utilité publique est prononcée par arrêté, être supérieur à cinq ans (...) et qu'aux termes du premier alinéa de l'article L. 12-6 du même code : Si les immeubles expropriés en application du présent code n'ont pas reçu dans le délai de cinq ans la destination prévue ou ont cessé de recevoir cette destination, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel peuvent en demander la rétrocession pendant un délai de trente ans à compter de l'ordonnance d'expropriation, à moins que ne soit

requisse une nouvelle déclaration d'utilité publique ; qu'il résulte de ces dispositions qu'une nouvelle déclaration d'utilité publique relative aux mêmes terrains fait en principe obstacle à ce que le propriétaire exproprié en application d'une précédente déclaration d'utilité publique, ou ses ayants droits, exerce son droit de rétrocession à l'issue du délai de cinq ans mentionné au premier alinéa de l'article L. 12-6 du code de l'expropriation ; que, toutefois, il en va autrement dans l'hypothèse où la nouvelle déclaration d'utilité publique a eu pour seul objet d'empêcher l'exercice par les anciens propriétaires, ou leurs ayants droit, de leur droit de rétrocession ;

Considérant que, **si l'administration soutient que la nouvelle déclaration d'utilité publique avait pour objet la constitution d'une réserve foncière, il ressort des pièces du dossier, et notamment de la notice explicative jointe au dossier d'enquête de cette nouvelle déclaration d'utilité publique, que cette procédure a eu pour seul objet de faire obstacle au droit de rétrocession des anciens propriétaires ; que cet acte est donc entaché d'un détournement de pouvoir ;**

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le Département des Alpes-Maritimes et le Ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer ne sont pas fondés à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Nice a déclaré illégal l'arrêté du préfet des Alpes-Maritimes en date du 30 juin 1997 ; (...)

c. Jurisprudence judiciaire

- Cass., civ., 3ème, 30 octobre 1972, n° 71-13.136, Ville de Vichy

Sur le premier moyen

Attendu que la Ville de Vichy soutient d'abord que l'arrêt attaqué, qui fixe l'indemnité à laquelle ont droit els consorts X. en réparation du préjudice résultant pour eux de la perte du droit de rétrocession par suite de leurs terrains expropriés à la voie publique, soit être cassée par voie de conséquence de la cassation de l'arrêt du 16 février 1970 admettant le principe de cette indemnité et ordonnant expertise pour en déterminer le montant ;

Mais attendu que le pourvoi contre cet arrêt a été rejeté par arrêt du 11 janvier 1972 ;

Que dès lors le moyen n'a plus de portée ;

Sur le second moyen

Attendu que le pourvoi reproche à l'arrêt attaqué d'avoir alloué aux consorts X. une indemnité représentant la plus value acquise par les terrains depuis 1967, époque de la demande de rétrocession et une indemnité de privation de jouissance alors selon le moyen, que, d'une part, si les consorts X., avaient obtenu la rétrocession en 1967, ils auraient du en payer la valeur à cette date et restituer l'indemnité perçue lors de l'expropriation, et que, d'autre part, la privation de jouissance était compensée par l'augmentation de valeur des immeubles et l'indemnité allouée à ce titre faisant double emploi avec celle représentant la perte du droit de rétrocession ;

Mais attendu que la rétrocession, n'étant pas une résolution de l'expropriation mais une cession consentie à l'ancien propriétaire, n'a pas pour effet la restitution de l'indemnité d'expropriation mais le paiement du prix de l'immeuble racheté ;

Que la Cour d'appel énonce donc justement que les consorts X. auraient du obtenir, si elle avait été possible, la rétrocession de leurs terrains en 1967 contre le paiement de leur valeur, fixée par l'évaluation non contestée de l'expert à 150 000 francs et qu'elle en déduit à bon droit qu'ils ont été, depuis cette date, privés de la plus value acquise par ces terrains dont elle fixe souverainement le montant à 60 000 francs ;

Que, d'autre part, elle retient exactement que la privation de jouissance des terrains dont les consorts X. ont souffert depuis cette date est un chef de préjudice distinct de la privation de la plus value ;

Que dès lors les critiques du moyen ne sont pas fondées ; (...)

- Cass., 3^e civ., 20 juin 2007, n° 06-12.569, Département de la Réunion

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Saint-Denis, 21 octobre 2005), que, par ordonnance du 2 juillet 1987, le juge de l'expropriation du département de la Réunion a transféré à la commune de Saint-Denis la propriété d'un terrain appartenant aux consorts X... en vue de la constitution de réserves foncières destinées à la réalisation de logements "très sociaux" ; qu'un jugement réputé contradictoire du 30 avril 1996, non signifié à la commune, retenant que ce terrain qui était en friche, n'avait pas reçu, dans les cinq ans, la destination prévue par la déclaration d'utilité publique a reconnu aux consorts X... le droit d'en obtenir la rétrocession ; qu'en 2003, ceux-ci, reprochant à la commune de n'avoir pas utilisé le terrain exproprié aux fins auxquelles il était destiné l'ont assignée en paiement d'une indemnité correspondant à la plus value acquise depuis l'expropriation ; que soutenant que la demande des consorts X... était fondée sur l'absence de réalisation des opérations d'aménagement telles que prévues par la déclaration d'utilité publique, ce qui constituait une mise en cause de la responsabilité de la puissance publique, la commune a soulevé l'incompétence du juge judiciaire au profit du juge administratif et, subsidiairement, invoquant l'autorité de la chose jugée par le jugement du 30 avril 1996, a soutenu que cette demande était irrecevable ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la commune fait grief à l'arrêt de rejeter cette exception d'incompétence alors, selon le moyen, que l'indemnisation de la privation de la plus-value engendrée par un bien maintenu en réserve foncière du fait du retard pris par la personne publique expropriante, sans justification liée à une cause d'utilité publique, dans la réalisation des opérations visées dans la déclaration d'utilité publique suppose l'appréciation et la mise en oeuvre de la responsabilité de cette personne publique et relève de la compétence des juridictions administratives ; qu'en conséquence, en se déclarant compétente pour apprécier le retard pris par la commune de Saint-Denis dans la réalisation du projet d'urbanisme et condamner cette commune à indemniser, à hauteur de la perte de la plus-value engendrée par leurs biens, les consorts X... du préjudice résultant de ses carences, la cour d'appel a violé la loi des 16 et 24 août 1790 ;

Mais attendu que la cour d'appel a retenu exactement, par motifs propres et adoptés, que l'action des consorts X... ne tendait pas à mettre en cause la responsabilité de la commune mais seulement à tirer les conséquences de l'absence d'utilisation du terrain à l'usage auquel il était destiné en rétablissant les expropriés dans leur droit à ne pas subir une charge excessive du fait de l'expropriation, que le juge judiciaire, juge naturel de la propriété privée, est seul compétent pour connaître des litiges relatifs aux demandes de rétrocession, et lorsque cette rétrocession est devenue impossible, pour condamner le cas échéant la collectivité au profit de laquelle a été prononcée la déclaration d'utilité publique au paiement d'une indemnité compensatrice au propriétaire initial ;

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

Mais sur le deuxième moyen :

Vu l'article 478 du nouveau code de procédure civile, ensemble l'article L. 12-6 du code de l'expropriation

Attendu que seule la partie non comparante peut se prévaloir du défaut de notification d'un jugement contradictoire, dans les six mois de sa date ;

Attendu que pour écarter la fin de non-recevoir tirée de l'autorité de la chose jugée par le jugement du 30 avril 1996, l'arrêt retient qu'un jugement réputé contradictoire qui n'a pas été signifié dans le délai de six mois, ne peut avoir autorité de chose jugée et que le droit de procéder par le biais d'une action indemnitaire devant le juge judiciaire appartient toujours aux consorts X... ;

Qu'en statuant ainsi alors que seule la commune qui n'avait pas comparu pouvait se prévaloir du défaut de signification de ce jugement, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et attendu que le droit à rétrocession des consorts X... ayant été reconnu par jugement du 30 avril 1996 qui a autorité de chose jugée, ceux-ci sont irrecevables à exercer une action en indemnisation pour charge excessive du fait de l'expropriation à l'encontre de la commune de Saint-Denis ; (...)

II. Constitutionnalité de la disposition contestée

A. Normes de référence

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

- Article 2

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

- Article 17

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

B. Autre norme

Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (n° 1)

- Article 1^{er}

Protection de la propriété

Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international.

Les dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que possèdent les Etats de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes.

C. Jurisprudence du Conseil constitutionnel

1. Sur le droit de propriété

- **Décision n° 2011-118 QPC du 8 avril 2011, M. Lucien B. [Biens des sections de commune]**

(...) - *SUR LE DROIT DE PROPRIÉTÉ* :

2. Considérant que le requérant fait valoir que ces dispositions ne prévoient aucune indemnisation des membres de la section de commune en cas de transfert de propriété de ses biens ou droits à la commune ; qu'ainsi, elles porteraient atteinte au droit de propriété garanti par les articles 2 et 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 ;

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

4. Considérant que, selon l'article L. 2411-1 du code général des collectivités territoriales, une section de commune est une personne morale de droit public possédant à titre permanent et exclusif des biens ou des droits distincts de ceux de la commune ; qu'en vertu de l'article L. 2411-10 du même code, les membres de la section ont, dans les conditions résultant soit des décisions des autorités municipales, soit des usages locaux, la jouissance de ceux des biens de la section dont les fruits sont perçus en nature ; qu'ainsi, ils ne sont pas titulaires d'un droit de propriété sur ces biens ou droits ; que, par suite, doit être rejeté comme inopérant le grief tiré de ce que le transfert des biens d'une section de commune porterait atteinte au droit de propriété de ses membres ;

5. Considérant, en second lieu, que le principe d'égalité devant la loi et les charges publiques ainsi que la protection du droit de propriété, qui ne concerne pas seulement la propriété privée des particuliers mais aussi la propriété de l'État et des autres personnes publiques, résultent, d'une part, des articles 6 et 13 de la Déclaration de 1789 et, d'autre part, de ses articles 2 et 17 ; que le droit au respect des biens garanti par ces dispositions ne s'oppose pas à ce que le législateur, poursuivant un objectif d'intérêt général, autorise le transfert gratuit de biens entre personnes publiques ;

6. Considérant que les dispositions contestées ont pour objet de permettre le transfert des biens ou droits de la section à la commune afin de mettre un terme soit au blocage de ce transfert en raison de l'abstention d'au moins deux tiers des électeurs soit au dysfonctionnement administratif ou financier de la section ; que, dès lors, elles ne méconnaissent pas les exigences constitutionnelles en matière de propriété des personnes publiques ; (...)

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

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

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

(...) 2. Considérant que, selon le requérant, en ne prévoyant aucune indemnisation des armes et des munitions remises ou saisies, ces dispositions portent atteinte au droit de propriété garanti par l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 ; qu'en interdisant à la personne ayant fait l'objet de la mesure de dessaisissement d'acquérir et de détenir une arme, elles seraient contraires au principe de nécessité des peines garanti par l'article 8 de la même Déclaration ; qu'enfin, le requérant fait valoir qu'en n'encadrant pas suffisamment le pouvoir du préfet, ces dispositions auraient méconnu l'article 34 de la Constitution ;

3. Considérant qu'il appartient au législateur, en vertu de l'article 34 de la Constitution, de fixer les règles concernant les garanties fondamentales accordées aux citoyens pour l'exercice des libertés publiques ; qu'il doit, en particulier, assurer la conciliation entre le respect de la vie privée et d'autres exigences constitutionnelles, telles que la recherche des auteurs d'infractions et la prévention d'atteintes à l'ordre public, nécessaires, l'une et l'autre, à la sauvegarde de droits et principes de valeur constitutionnelle ;

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

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

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

7. Considérant que l'interdiction qui est faite à la personne ayant fait l'objet de la procédure de « dessaisissement » ou de saisie d'acquérir ou de détenir des armes soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration n'est pas une sanction ayant le caractère d'une punition au sens de l'article 8 de la Déclaration de 1789 ; que, par suite, le grief tiré de la méconnaissance de cet article est inopérant ; (...)

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

(...) 1. Considérant qu'aux termes de l'article L. 624-6 du code de commerce : « Le mandataire judiciaire ou l'administrateur peut, en prouvant par tous les moyens que les biens acquis par le conjoint du débiteur l'ont été avec des valeurs fournies par celui-ci, demander que les acquisitions ainsi faites soient réunies à l'actif » ;

2. Considérant que, selon le requérant, en permettant de réunir à l'actif de la procédure collective un bien appartenant au conjoint du débiteur alors qu'il n'est pas partie à cette procédure, les dispositions contestées méconnaissent la protection constitutionnelle du droit de propriété ; qu'en appliquant cette possibilité au seul

conjoint du débiteur, à l'exclusion de toute autre personne, elles entraîneraient, en outre, une différence de traitement contraire au principe d'égalité devant la loi ;

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

4. Considérant, d'autre part, qu'il appartient au législateur, compétent en application de l'article 34 de la Constitution pour déterminer les principes fondamentaux du régime de la propriété, des droits réels et des obligations civiles et commerciales, de définir les règles relatives à l'acquisition ou la conservation de la propriété ;

5. Considérant que les dispositions contestées sont applicables lorsqu'un débiteur fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire dans les conditions fixées par le code de commerce ; qu'elles permettent de réintégrer dans le patrimoine du débiteur des biens acquis par son conjoint mais dont le débiteur a participé au financement ; qu'ainsi, dans ces circonstances particulières, elles ont pour effet de désigner comme le véritable propriétaire du bien, non pas celui que les règles du droit civil désignent comme tel, mais celui qui a fourni des valeurs permettant l'acquisition ; que, par suite, elles n'entraînent pas une privation de propriété au sens de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ; (...)

2. Sur l'expropriation pour cause d'utilité publique

- Décision n° 2010-26 QPC du 17 septembre 2010, SARL L'Office central d'accès au logement [Immeubles insalubres]

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

7. Considérant, toutefois, que l'octroi par la collectivité expropriante d'une provision représentative de l'indemnité due n'est pas incompatible avec le respect de ces exigences si un tel mécanisme répond à des motifs impérieux d'intérêt général et est assorti de la garantie des droits des propriétaires intéressés ;

8. Considérant, d'une part, que les articles 13, 14, 17 et 18 de la loi du 10 juillet 1970 confient au préfet la possibilité de prendre possession d'immeubles déclarés insalubres à titre irrémédiable ou qui ont fait l'objet d'un arrêté de péril assorti d'une ordonnance de démolition ou d'une interdiction définitive d'habiter ; qu'en particulier, en vertu de son article 13, la procédure d'expropriation des immeubles à usage d'habitation déclarés insalubres à titre irrémédiable ne peut être mise en oeuvre que lorsque la commission départementale compétente en matière d'environnement et de risques sanitaires et technologiques a conclu au caractère irrémédiable de l'insalubrité de l'immeuble ; qu'une telle qualification est strictement limitée par l'article L. 1331-26 du code de la santé publique aux cas dans lesquels « il n'existe aucun moyen technique d'y mettre fin, ou lorsque les travaux nécessaires à sa résorption seraient plus coûteux que la reconstruction » ; que l'ensemble de ces dispositions a pour objet de mettre fin dans les meilleurs délais à l'utilisation de locaux ou d'habitation présentant un danger pour la santé ou la sécurité des occupants ; qu'ainsi le tempérament apporté à la règle du caractère préalable de l'indemnisation répond à des motifs impérieux d'intérêt général ;

9.Considérant, d'autre part, que l'article L. 1331-27 du code de la santé publique garantit l'information du propriétaire quant à la poursuite de la procédure relative à la déclaration d'insalubrité de l'immeuble et lui offre la faculté d'être entendu à l'occasion des différentes étapes de celle-ci ; qu'il conserve la possibilité de contester devant le juge administratif les actes de la phase administrative de la procédure d'expropriation ; que la prise de possession du bien est subordonnée au paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, à la consignation de l'indemnité provisionnelle au moins égale au montant de son évaluation par le service des domaines ; que, si le préfet fixe l'indemnité provisionnelle d'expropriation, il revient, à défaut d'accord amiable, au juge de l'expropriation d'arrêter le montant de l'indemnité définitive ; qu'à cette fin, le juge judiciaire détermine, dans le cadre de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1970, le montant de l'indemnité principale qui devra être versée à l'exproprié ; qu'en précisant que la valeur des biens « est appréciée, compte tenu du caractère impropre à l'habitation des locaux et installations expropriés, à la valeur du terrain nu », le deuxième alinéa de l'article 18 ne fait que tirer les conséquences de la déclaration d'insalubrité irrémédiable ; qu'il résulte de l'ensemble de ces dispositions que le tempérament apporté à la règle du caractère préalable de l'indemnisation est assorti de la garantie des droits des propriétaires intéressés ; (...)

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

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

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

4. Considérant que l'article L. 13-13 précité met en œuvre le droit à la réparation intégrale du préjudice matériel subi du fait de l'expropriation ; qu'à ce titre, le caractère intégral de la réparation matérielle implique que l'indemnisation prenne en compte non seulement la valeur vénale du bien exproprié mais aussi les conséquences matérielles dommageables qui sont en relation directe avec l'expropriation ;

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

- **Décision n° 2012-226 QPC du 6 avril 2012, Conseils T. [Conditions de prise de possession d'un bien ayant fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique]**

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

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

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

6. Considérant qu'aux termes du deuxième alinéa de l'article 62 de la Constitution : « Une disposition déclarée inconstitutionnelle sur le fondement de l'article 61-1 est abrogée à compter de la publication de la décision du Conseil constitutionnel ou d'une date ultérieure fixée par cette décision. Le Conseil constitutionnel détermine les conditions et limites dans lesquelles les effets que la disposition a produits sont susceptibles d'être remis en cause » ; que, si, en principe, la déclaration d'inconstitutionnalité doit bénéficier à l'auteur de la question prioritaire de constitutionnalité et la disposition déclarée contraire à la Constitution ne peut être appliquée dans les instances en cours à la date de la publication de la décision du Conseil constitutionnel, les dispositions de l'article 62 de la Constitution réservent à ce dernier le pouvoir tant de fixer la date de l'abrogation et reporter dans le temps ses effets que de prévoir la remise en cause des effets que la disposition a produits avant l'intervention de cette déclaration ;

7. Considérant que l'abrogation immédiate des articles L. 15-1 et L. 15-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique aurait des conséquences manifestement excessives ; que, par suite, afin de permettre au législateur de mettre fin à cette inconstitutionnalité, il y a lieu de reporter au 1er juillet 2013 la date de cette abrogation, (...)

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

(...) 2. Considérant que, selon la requérante, en prévoyant que le montant de l'indemnité principale ne peut excéder l'estimation du service des domaines lorsque celle-ci est supérieure à une évaluation ou à une déclaration intervenue dans le cadre d'une mutation à titre gratuit ou onéreux de moins de cinq ans, les dispositions de l'article L. 13-17 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique méconnaissent l'exigence constitutionnelle d'une juste et préalable indemnité ; qu'en liant ainsi le pouvoir du juge de l'expropriation, elles méconnaîtraient également les principes de séparation des pouvoirs et d'indépendance de l'autorité judiciaire ;

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

causé par l'expropriation ; qu'en cas de désaccord sur la fixation du montant de l'indemnité, l'exproprié doit disposer d'une voie de recours appropriée ;

4. Considérant, d'autre part, que l'article 16 de la Déclaration de 1789 et l'article 64 de la Constitution garantissent l'indépendance des juridictions ainsi que le caractère spécifique de leurs fonctions, sur lesquelles ne peuvent empiéter ni le législateur, ni le Gouvernement, non plus qu'aucune autorité administrative ;

5. Considérant que les dispositions contestées prévoient des modalités de fixation de l'indemnité principale d'expropriation ; que, selon ces dispositions, le montant de l'indemnité principale fixée par le juge de l'expropriation ne peut excéder l'estimation faite par l'administration lorsqu'une mutation à titre gratuit ou onéreux a donné lieu soit à une évaluation administrative rendue définitive en vertu des lois fiscales soit à une déclaration d'un montant inférieur à cette estimation ; que l'estimation de l'administration ne s'impose toutefois au juge de l'expropriation que lorsque la mutation à titre gratuit ou onéreux est intervenue moins de cinq ans avant la date de la décision portant transfert de propriété ; qu'en vertu de ces mêmes dispositions, cette estimation ne lie pas le juge de l'expropriation si l'exproprié démontre que des modifications survenues dans leur consistance matérielle ou juridique, leur état ou leur situation d'occupation ont conféré aux biens expropriés une plus-value ;

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

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

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

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

3. Considérant, en premier lieu, qu'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 » ; que sont garantis par cette disposition le droit des personnes intéressées à exercer un recours juridictionnel effectif, le droit à un procès équitable ainsi que le principe du contradictoire ;

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

de désaccord sur la fixation du montant de l'indemnité, l'exproprié doit disposer d'une voie de recours appropriée ;

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

6. Considérant, d'une part, que le juge de l'expropriation ne rend l'ordonnance portant transfert de propriété qu'après que l'utilité publique a été légalement constatée ; que la déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité, par lequel est déterminée la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier, peuvent être contestés devant la juridiction administrative ; que le juge de l'expropriation se borne à vérifier que le dossier que lui a transmis l'autorité expropriante est constitué conformément aux prescriptions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; que l'ordonnance d'expropriation peut être attaquée par la voie du recours en cassation ; que, par ailleurs, l'ordonnance par laquelle le juge de l'expropriation fixe les indemnités d'expropriation survient au terme d'une procédure contradictoire et peut faire l'objet de recours ;

7. Considérant, d'autre part, qu'en vertu des dispositions contestées, l'ordonnance envoie l'expropriant en possession, sous réserve qu'il se conforme aux dispositions du chapitre III du titre Ier de la partie législative du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique sur la fixation et le paiement des indemnités et de l'article L. 15-2 du même code relatif aux conditions de prise de possession ; qu'en outre, aux termes du second alinéa de l'article L. 12-5 du même code : « En cas d'annulation par une décision définitive du juge administratif de la déclaration d'utilité publique ou de l'arrêté de cessibilité, tout exproprié peut faire constater par le juge de l'expropriation que l'ordonnance portant transfert de propriété est dépourvue de base légale » ; (...)

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

(...) 2. Considérant que, selon les requérants, en obligeant le juge de l'expropriation à fixer le montant de l'indemnité indépendamment des contestations et difficultés sur lesquelles les parties sont renvoyées devant le juge compétent, ces dispositions s'opposent en particulier à ce que l'exproprié présente une question préjudicielle portant sur la légalité d'un plan local d'urbanisme ; qu'elles porteraient une atteinte excessive au droit à un recours juridictionnel effectif résultant de l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 ainsi qu'au droit de propriété proclamé par son article 17 ;

3. Considérant, en premier lieu, qu'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 » ; qu'est garanti par cette disposition le droit des personnes intéressées à exercer un recours juridictionnel effectif ;

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

5. Considérant qu'en vertu des dispositions contestées le juge de l'expropriation fixe le montant de l'indemnité d'expropriation indépendamment des contestations sérieuses sur le fond du droit ou la qualité des réclamants ; que si les parties présentent de telles contestations, elles sont renvoyées à se pourvoir « devant qui de droit » ; qu'il en va de même lorsque s'élèvent des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité et à l'application des articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatifs aux

demandes de réquisition d'emprise totale ainsi qu'à celle des articles L. 13-20 et L. 14-3 du même code portant sur les litiges relatifs au relogement des locataires et occupants ;

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

3. Autre jurisprudence : sur le rattachement au droit d'obtenir un emploi du droit de réintégration du salarié lorsque son licenciement est annulé

- **Décision n° 2012-232 QPC du 13 avril 2012, M. Raymond S. [Ancienneté dans l'entreprise et conséquences de la nullité du plan de sauvegarde de l'emploi]**

1. Considérant que la question prioritaire de constitutionnalité porte sur le 1° de l'article L. 1235-14 du code du travail ; que, selon ce 1°, les dispositions relatives à la sanction « de la nullité du licenciement, prévues à l'article L. 1235-11 » ne sont pas applicables au licenciement d'un salarié de moins de deux ans d'ancienneté dans l'entreprise ;

2. Considérant que, selon le requérant, en privant un salarié de moins de deux ans d'ancienneté du bénéfice de l'application des conséquences relatives à la nullité de la procédure de licenciement en l'absence du plan de reclassement prévu par l'article L. 1233-61 du code du travail, parmi lesquelles figure le droit de demander au juge judiciaire d'ordonner la poursuite du contrat de travail ou d'ordonner la réintégration dans l'entreprise, sauf si celle-ci est devenue impossible, cette disposition constitue une discrimination entre salariés qui méconnaît le principe d'égalité devant la loi et porte atteinte au droit d'obtenir un emploi ;

3. Considérant, d'une part, qu'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 » ; 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 ;

4. Considérant, d'autre part, qu'aux termes du cinquième alinéa du Préambule de la Constitution de 1946 : « Chacun a le devoir de travailler et le droit d'obtenir un emploi. Nul ne peut être lésé, dans son travail ou son emploi, en raison de ses origines, de ses opinions ou de ses croyances » ; qu'il incombe au législateur, compétent en vertu de l'article 34 de la Constitution pour déterminer les principes fondamentaux du droit du travail, d'assurer la mise en œuvre du droit pour chacun d'obtenir un emploi, tout en le conciliant avec les libertés constitutionnellement garanties ; qu'au nombre de celles-ci figure la liberté d'entreprendre qui découle de l'article 4 de la Déclaration de 1789 ;

5. Considérant que l'article L. 1235-11 prévoit que l'absence de respect des exigences relatives au plan de reclassement des salariés en cas de procédure de licenciement pour motif économique a pour conséquence une poursuite du contrat de travail ou une nullité du licenciement des salariés et une réintégration de ceux-ci à leur demande, sauf si cette réintégration est devenue impossible ; que le 1° de l'article L. 1235-14 exclut toutefois l'application de cette disposition pour les salariés ayant moins de deux ans d'ancienneté dans l'entreprise ; qu'en retenant un critère d'ancienneté du salarié dans l'entreprise, le législateur s'est fondé sur un critère objectif et rationnel en lien direct avec l'objet de la loi ; qu'en fixant à deux ans la durée de l'ancienneté exigée, il a opéré une conciliation entre le droit d'obtenir un emploi et la liberté d'entreprendre qui n'est pas manifestement déséquilibrée ; que, dès lors, il n'a méconnu ni le principe d'égalité devant la loi ni le cinquième alinéa du Préambule de 1946 ;

6. Considérant que la disposition contestée n'est contraire à aucun autre droit ou liberté que la Constitution garantit, (...)