

Décision n° 2018-707 QPC  
du 25 mai 2018

(Époux P.)

LE CONSEIL CONSTITUTIONNEL A ÉTÉ SAISI le 9 mars 2018 par la Cour de cassation (troisième chambre civile, arrêt n° 325 du même jour), dans les conditions prévues à l'article 61-1 de la Constitution, d'une question prioritaire de constitutionnalité. Cette question a été posée par M. et Mme Jean P. Elle a été enregistrée au secrétariat général du Conseil constitutionnel sous le n° 2018-707 QPC. Elle est relative à la conformité aux droits et libertés que la Constitution garantit de l'article L. 142-4 du code rural et de la pêche maritime.

Au vu des textes suivants :

- la Constitution ;
- l'ordonnance n° 58-1067 du 7 novembre 1958 portant loi organique sur le Conseil constitutionnel ;
- le code rural et de la pêche maritime ;
- la loi n° 92-1283 du 11 décembre 1992 relative à la partie législative du livre I<sup>er</sup> (nouveau) du code rural ;
- le règlement du 4 février 2010 sur la procédure suivie devant le Conseil constitutionnel pour les questions prioritaires de constitutionnalité ;

Au vu des pièces suivantes :

- les observations présentées pour les requérants par la SCP Foussard-Froger, avocat au Conseil d'État et à la Cour de cassation, enregistrées le 3 avril 2018 ;
- les observations présentées pour la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Bretagne, partie en défense, par la SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat au Conseil d'État et à la Cour de cassation, enregistrées le 29 mars 2018 ;

– les observations présentées par le Premier ministre, enregistrées le 3 avril 2018 ;

– les pièces produites et jointes au dossier ;

Après avoir entendu Me Dominique Foussard, avocat au Conseil d'État et à la Cour de cassation, pour les requérants, Me Frédéric Rocheteau, avocat au Conseil d'État et à la Cour de cassation, pour la partie en défense, et M. Philippe Blanc, désigné par le Premier ministre, à l'audience publique du 16 mai 2018 ;

Au vu des pièces suivantes :

– la note en délibéré présentée pour les requérants par Me Foussard, enregistrée le 17 mai 2018 ;

– la note en délibéré présentée pour la partie en défense par la SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, enregistrée le 17 mai 2018 ;

– la note en délibéré présentée par le Premier ministre, enregistrée le 17 mai 2018 ;

Et après avoir entendu le rapporteur ;

LE CONSEIL CONSTITUTIONNEL S'EST FONDÉ SUR CE QUI SUIT :

1. La question prioritaire de constitutionnalité doit être considérée comme portant sur les dispositions applicables au litige à l'occasion duquel elle a été posée. Dès lors, le Conseil constitutionnel est saisi de l'article L. 142-4 du code rural et de la pêche maritime dans sa rédaction issue de la loi du 11 décembre 1992 mentionnée ci-dessus.

2. L'article L. 142-4 du code rural et de la pêche maritime, dans cette rédaction, prévoit :

*« Pendant la période transitoire et qui ne peut excéder cinq ans, nécessaire à la rétrocession des biens acquis, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural prennent toutes mesures conservatoires pour le maintien desdits biens en état d'utilisation et de production. En particulier elles sont autorisées à consentir à cet effet les baux nécessaires, lesquels, à l'exception des baux en cours lors de l'acquisition, ne sont pas soumis aux règles résultant du statut des baux ruraux en ce qui concerne la durée, le renouvellement et le droit de préemption ».*

3. Les requérants soutiennent que, faute de sanction lorsqu'il n'est pas respecté, le délai de rétrocession auquel ces dispositions conditionnent l'exercice du droit de préemption serait privé d'effectivité. Il en résulterait une méconnaissance du droit de propriété, de la liberté contractuelle et de la liberté d'entreprendre.

4. Par conséquent, la question prioritaire de constitutionnalité porte sur les mots « *et qui ne peut excéder cinq ans* » figurant à l'article L. 142-4 du code rural et de la pêche maritime.

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

6. L'article L. 143-1 du code rural et de la pêche maritime institue au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de certains biens immobiliers à vocation agricole ou de certains biens ou droits qui leur sont attachés.

7. En premier lieu, d'une part, en vertu de l'article L. 143-2 du même code, l'exercice de ce droit a pour objet l'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs, la sauvegarde du caractère familial des exploitations agricoles, la lutte contre la spéculation foncière ainsi que certains objectifs de remembrement rural ou de mise en valeur et de protection des paysages. Sous peine de nullité, l'article L. 143-3 du même code fait obligation à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de justifier sa décision de préemption « *par référence explicite et motivée* » à l'un de ces objectifs. En subordonnant l'exercice de ce droit à la rétrocession, dans un délai de cinq ans, du bien préempté, le législateur a entendu garantir que ce droit ne soit utilisé que conformément à l'une des finalités d'intérêt général précitées.

8. D'autre part, si le dépassement du délai prévu par les dispositions contestées n'entraîne pas la cession automatique du bien préempté à l'acquéreur évincé ou l'annulation de la préemption, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural demeure tenue à une obligation de rétrocession conforme aux finalités d'usage du droit de

préemption. L'éventualité d'un détournement de la loi ou d'un abus lors de son application n'entache pas celle-ci d'inconstitutionnalité. En outre, la personne à laquelle la rétrocession tardive ou l'absence de rétrocession du bien préempté cause préjudice peut exercer une action en responsabilité dans les conditions du droit commun afin d'en obtenir réparation. Enfin, il appartient à la juridiction compétente de veiller à ce que la durée de détention du bien préempté ne conduise pas à la méconnaissance de l'objet pour lequel la loi a institué le droit de préemption.

9. En second lieu, la durée de la détention d'un bien préempté en pleine propriété, au-delà du délai légal de rétrocession, par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, qui est tenue de prendre toute mesure conservatoire nécessaire, n'a pas à elle seule d'incidence sur sa valeur ni sur celle des biens détenus par d'autres personnes.

10. Il résulte de tout ce qui précède que les dispositions contestées ne portent pas au droit de propriété, à la liberté d'entreprendre et à la liberté contractuelle une atteinte disproportionnée au regard de l'objectif poursuivi. Les griefs tirés de la méconnaissance de ce droit et de ces libertés doivent donc être écartés.

11. Ces dispositions, qui ne méconnaissent aucun autre droit ou liberté que la Constitution garantit, doivent être déclarées conformes à la Constitution.

#### LE CONSEIL CONSTITUTIONNEL DÉCIDE :

Article 1<sup>er</sup>. – Les mots « *et qui ne peut excéder cinq ans* » figurant à l'article L. 142-4 du code rural et de la pêche maritime, dans sa rédaction issue de la loi n° 92-1283 du 11 décembre 1992 relative à la partie législative du livre I<sup>er</sup> (nouveau) du code rural, sont conformes à la Constitution.

Article 2. – Cette décision sera publiée au *Journal officiel* de la République française et notifiée dans les conditions prévues à l'article 23-11 de l'ordonnance du 7 novembre 1958 susvisée.

Jugé par le Conseil constitutionnel dans sa séance du 24 mai 2018, où siégeaient : M. Laurent FABIOUS, Président, MM. Michel CHARASSE, Jean-Jacques HYEST, Lionel JOSPIN, Mmes Dominique LOTTIN, Corinne LUQUIENS, Nicole MAESTRACCI et M. Michel PINAULT.

Rendu public le 25 mai 2018.