

# Décision n° 2010-33 QPC du 22 septembre 2010 - Communiqué de presse

Société Esso SAF [Cession gratuite de terrain]

Le Conseil constitutionnel a été saisi le 25 juin 2010 par la Cour de cassation, dans les conditions prévues à l'article 61-1 de la Constitution, d'une question prioritaire de constitutionnalité (QPC) posée par la société ESSO SAF. Cette question portait sur la conformité aux droits et libertés que la Constitution garantit du e du 2° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme.

Cette disposition du code de l'urbanisme permet de mettre à la charge des bénéficiaires d'autorisation de construire une contribution aux dépenses d'équipements publics sous forme de cession gratuite de terrain. Cette cession peut être exigée des bénéficiaires d'autorisation dans la limite de 10 % de la superficie du terrain auquel s'applique la demande.

Le Conseil constitutionnel a jugé cette disposition du code de l'urbanisme contraire aux droits et libertés que la Constitution garantit.

Le Conseil constitutionnel a fait application de sa jurisprudence du 18 juin 2010 n° 2010-5 QPC (Société Kimberly Clark) relative à l'incompétence négative : la méconnaissance par le législateur de sa propre compétence peut être invoquée à l'appui d'une question prioritaire de constitutionnalité dans le cas où est affecté un droit ou une liberté que la Constitution garantit. Tel est le cas en l'espèce.

Le e du 2° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme permet aux communes d'imposer aux constructeurs la cession gratuite d'une partie de leur terrain. Il ne définit pas les usages publics auxquels doivent être affectés les terrains ainsi cédés. Il donne un très large pouvoir d'appréciation aux collectivités publiques dans l'application de ces dispositions. Ni cet article du code de l'urbanisme, ni aucune autre disposition législative n'institue les garanties permettant qu'il ne soit pas porté atteinte à l'article 17 de la Déclaration de 1789 relatif au droit de propriété. Par suite, le législateur a méconnu l'étendue de sa compétence et les dispositions contestées ont été déclarées contraires à la Constitution.

Cette déclaration d'inconstitutionnalité prend effet à compter de la publication de la décision. Elle peut être invoquée dans les instances à cette date et dont l'issue dépend de l'application des dispositions déclarées inconstitutionnelles.