

Décision n° 2013 - 342 QPC

Article L. 12-2 du code de l'expropriation

Effet de l'ordonnance d'expropriation sur les droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés

Dossier documentaire

Source : services du Conseil constitutionnel © 2013

Sommaire

I. Dispositions législatives.....	5
II. Constitutionnalité de la disposition contestée	16

Table des matières

I. Dispositions législatives.....	5
A. Dispositions contestées	5
1. Code de l'expropriation	5
- Article L. 12-4.....	5
B. Évolution des dispositions contestées	6
1. Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relative à l'expropriation pour utilité publique	6
- Article 7	6
2. Décret n° 77-432 du 28 mars 1977 portant codification des textes législatifs concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique	6
- Article 1 ^{er}	6
- Article 2	6
- Article L. 12-2.....	6
3. Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement	7
- Article 3	7
C. Autres dispositions	7
1. Code de l'expropriation	7
- Article L. 12-1.....	7
- Article L. 12-2-1	7
- Article L. 12-3.....	8
- Article L. 12-4.....	8
- Article L. 12-5.....	8
- Article L. 13-1.....	8
- Article L. 13-2.....	9
- Article L. 13-7.....	9
2. Code rural et de la pêche maritime	9
- Article L. 451-1.....	9
- Article L. 451-2.....	9
- Article L. 451-3.....	10
- Article L. 451-4.....	10
- Article L. 451-5.....	10
- Article L. 451-6.....	10
- Article L. 451-7.....	10
- Article L. 451-8.....	10
- Article L. 451-9.....	11
- Article L. 451-10.....	11
- Article L. 451-11.....	11
- Article L. 451-12.....	11
- Article L. 451-13.....	11
D. Application des dispositions contestées	12
1. Jurisprudence	12
a. Jurisprudence judiciaire.....	12
- Cass. 3 ^{ème} civ., 1er juin 1977, n°76-70188	12
- Cass. 3 ^{ème} civ., 27 juin 1979, n° 78-70143	12
- Cass. 3 ^{ème} civ., 13 décembre 1995, n° 93-20710.....	13
- Cass. 3 ^{ème} civ., 2 juillet 2003, n° 02-70102.....	13
- Cass. 3 ^{ème} civ., 30 janvier 2008, n° 06-19731	13
- Cass. 3 ^{ème} civ., 26 mars 2008, n° 07-12299	13
- Cass. 3 ^{ème} civ., 8 octobre 2008, n° 07-17005	14

- Cass. 3^{ème} civ., 17 décembre 2008, n° 07-17739.....14
- Cass. 3^{ème} civ., 11 mars 2009, n° 07-19822.....14
- Cass. 3^{ème} civ., 26 mai 2011, n° 10-2592315

II. Constitutionnalité de la disposition contestée 16

A. Normes de référence..... 16

1. Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 16

B. Autres normes..... 16

1. Protocole additionnel n° 1 à la Convention européenne des droits de l'homme 16

- Article 1^{er}16

C. Jurisprudence du Conseil constitutionnel..... 17

1. Sur l'expropriation pour cause d'utilité publique 17

- Décision n° 89-256 DC du 25 juillet 1989 - Loi portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'agglomérations nouvelles17
- Décision n° 2010-87 QPC du 21 janvier 2011 - M. Jacques S. [Réparation du préjudice résultant de l'expropriation]17
- Décision n° 2012-226 QPC du 06 avril 2012 - Consorts T. [Conditions de prise de possession d'un bien ayant fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique]17
- Décision n° 2012-247 QPC du 16 mai 2012 - Consorts L. [Ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique].....18
- Décision n° 2012-292 QPC du 15 février 2013 - Mme Suzanne P.-A. [Droit de rétrocession en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique]19
- Décision n° 2012-236 QPC du 20 avril 2012 - Mme Marie-Christine J. [Fixation du montant de l'indemnité principale d'expropriation].....20
- 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]20

2. Sur le droit de propriété 20

- Décision n° 81-132 DC du 16 janvier 1982 - Loi de nationalisation.....20
- Décision n° 2010-43 QPC du 06 octobre 2010 - Epoux A. [Transfert de propriété des voies privées]21
- Décision n° 2011-169 QPC du 30 septembre 2011 - Consorts M. et autres [Définition du droit de propriété]21
- Décision n° 2011-193 QPC du 10 novembre 2011 - Mme Jeannette R, épouse D. [Extinction des servitudes antérieures au 1er janvier 1900 non inscrites au livre foncier].....22
- Décision n° 2011-208 QPC du 13 janvier 2012 - Consorts B. [Confiscation de marchandises saisies en douane]22
- Décision n° 2011-209 QPC du 17 janvier 2012 - M. Jean-Claude G. [Procédure de dessaisissement d'armes].....22
- Décision n° 2011-212 QPC du 20 janvier 2012 - Mme Khadija A., épouse M. [Procédure collective : réunion à l'actif des biens du conjoint]23

3. Sur le droit au recours 23

- Décision n° 96-373 DC du 09 avril 1996 - Loi organique portant statut d'autonomie de la Polynésie française.....23
- Décision n° 2004-510 DC du 20 janvier 2005 - Loi relative aux compétences du tribunal d'instance, de la juridiction de proximité et du tribunal de grande instance.....23
- Décision n° 2009-590 DC du 22 octobre 2009 - Loi relative à la protection pénale de la propriété littéraire et artistique sur internet.....24
- Décision n° 2010-19/27 QPC du 30 juillet 2010 - Époux P. et autres [Perquisitions fiscales].....24
- Décision n° 2011-126 QPC du 13 mai 2011 - Société Système U Centrale Nationale et autre [Action du ministre contre des pratiques restrictives de concurrence].....24
- Décision n° 2011-168 QPC du 30 septembre 2011 - M. Samir A. [Maintien en détention lors de la correctionnalisation en cours d'instruction].....25
- Décision n° 2011-198 QPC du 25 novembre 2011 - M. Albin R. [Droits de plaidoirie].....25
- Décision n° 2011-203 QPC du 02 décembre 2011 - M. Wathik M. [Vente des biens saisis par l'administration douanière]25

- Décision n° 2011-208 QPC du 13 janvier 2012 - Consorts B. [Confiscation de marchandises saisies en douane]26

D. Jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme 26

- CEDH, 23 septembre 1982, Affaire Spörrong et Lönnroth c. Suède, Requête n° 7151/75; 7152/75 ...
.....26

- CEDH, 8 juillet 1986, Affaire Lightgow c/ Royaume-Uni, Requête n° 9006/80; 9262/81; 9263/81; 9265/81; 9266/81; 9313/81; 9405/81)26

- CEDH, 9 juillet 1997, Affaire Akkus c/ Turquie, Requête n° 13263/9227

- CEDH, 26 décembre 2006, Affaire Fleri, Soler et Camilleri c. Malte, Requête n° 35349/0527

I. Dispositions législatives

A. Dispositions contestées

1. Code de l'expropriation

TITRE Ier : Règles générales

CHAPITRE II : Transfert de propriété et droit de rétrocession

Section 1 : Transfert de propriété.

- **Article L. 12-4**

Modifié par Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 - art. 3 JORF 19 juillet 1985

L'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.

Il en est de même des cessions amiables consenties après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation désigné comme il est dit à l'article L. 13-1, des cessions amiables antérieures à la déclaration d'utilité publique.

Les inscriptions de privilèges ou d'hypothèques éteints par application des dispositions mentionnées ci-dessus sont périmées à l'expiration d'un délai de six mois à compter du jour de la publication de l'ordonnance d'expropriation devenue irrévocable, de l'acte de cession amiable passé après déclaration d'utilité publique ou de l'ordonnance de donné acte d'une vente antérieure à la déclaration d'utilité publique. Cette péremption ne pourra être constatée à la publicité foncière que sur justification, par tout intéressé, du caractère irrévocable ou définitif des procédures susvisées emportant extinction des droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.

Les dispositions du présent article sont applicables aux acquisitions réalisées dans les conditions prévues aux articles L. 123-9 et L. 213-5 du code de l'urbanisme

B. Évolution des dispositions contestées

1. Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relative à l'expropriation pour utilité publique

- Article 7

L'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.

Il en est de même des cessions amiables consenties après la déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte dans les formes prévues à l'article précédent, des cessions amiables antérieures à la déclaration d'utilité publique.

2. Décret n° 77-432 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, (...) de l'ordonnance n°58-997 du 23 octobre 1958

(...)

Annexe

- Article L. 12-2

L'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.

Il en est de même des cessions amiables consenties après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation désigné comme il est dit à l'article L. 13-1, des cessions amiables antérieures à la déclaration d'utilité publique.

3. Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement

- Article 3

I. 1° L'article L. 12-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par les deux alinéas suivants :

« Les inscriptions de privilèges ou d'hypothèques éteints par application des dispositions mentionnées ci-dessus sont périmées à l'expiration d'un délai de six mois à compter du jour de la publication de l'ordonnance d'expropriation devenue irrévocable, de l'acte de cession amiable passé après déclaration d'utilité publique ou de l'ordonnance de donné acte d'une vente antérieure à la déclaration d'utilité publique. Cette péremption ne pourra être constatée à la publicité foncière que sur justification, par tout intéressé, du caractère irrévocable ou définitif des procédures susvisées emportant extinction des droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.

Les dispositions du présent article sont applicables aux acquisitions réalisées dans les conditions prévues aux articles L. 123-9 et L. 213-5 du code de l'urbanisme. »

(...)

C. Autres dispositions

1. Code de l'expropriation

TITRE Ier : Règles générales

CHAPITRE II : Transfert de propriété et droit de rétrocession

Section 1 : Transfert de propriété.

- Article L. 12-1

Modifié par Décret n°2005-467 du 13 mai 2005 - art. 2 JORF 15 mai 2005 en vigueur le 1er août 2005

Le transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers est opéré par voie, soit d'accord amiable, soit d'ordonnance. L'ordonnance est rendue, sur le vu des pièces constatant que les formalités prescrites par le chapitre Ier ont été accomplies, par le juge dont la désignation est prévue à l'article L. 13-1 ci-après. L'ordonnance envoie l'expropriant en possession, sous réserve qu'il se conforme aux dispositions du chapitre III et de l'article L. 15-2

- Article L. 12-2-1

Créé par Loi n°96-987 du 14 novembre 1996 - art. 34 JORF 15 novembre 1996

Lorsque la déclaration d'utilité publique a prévu le retrait de la propriété initiale des emprises expropriées, conformément à l'article L. 11-5-1, le juge de l'expropriation constate, dans l'ordonnance portant transfert de propriété, l'existence de cette décision de retrait.

- **Article L. 12-3**

Modifié par Ordonnance n°2010-638 du 10 juin 2010 - art. 13

Les droits des créanciers régulièrement inscrits sur les immeubles expropriés, soit avant la publication au fichier immobilier de l'ordonnance d'expropriation, de l'ordonnance de donné acte ou de l'acte de cession consentie après la déclaration d'utilité publique, soit postérieurement à ladite publication en ce qui concerne les privilèges conservés suivant les prescriptions des articles 2379 et 2380 du code civil, sont reportés sur l'indemnité compte tenu du rang de préférence qui leur est reconnu par les textes qui les régissent.

Le renouvellement de droit commun des inscriptions de privilèges ou d'hypothèques est obligatoire jusqu'à la date de péremption prévue au troisième alinéa de l'article L. 12-2.

- **Article L. 12-4**

Ceux qui ont été envoyés en possession provisoire peuvent, après autorisation du tribunal donnée sur simple requête, en la chambre du conseil, le ministère public entendu, consentir amiablement à l'aliénation de ceux des biens d'absents qui sont compris dans les immeubles ou droits réels immobiliers à exproprier. Le tribunal ordonne les mesures de conservation ou de remploi qu'il juge nécessaires.

Ces dispositions sont applicables aux immeubles dotaux.

Les préfets peuvent dans le même cas aliéner les biens des départements, s'ils y sont autorisés par délibération du conseil général, les maires ou administrateurs peuvent aliéner les biens des communes ou établissements publics, s'ils y sont autorisés par délibération du conseil municipal ou du conseil d'administration, approuvée, s'il y a lieu, par l'autorité supérieure. Les immeubles dépendant du domaine privé de l'Etat peuvent être cédés dans les conditions prévues au code du domaine de l'Etat.

- **Article L. 12-5**

Modifié par Décret n°2004-1420 du 23 décembre 2004 - art. 2 JORF 29 décembre 2004 en vigueur le 1er janvier 2005

L'ordonnance d'expropriation ne peut être attaquée que par la voie du recours en cassation et seulement pour incompétence, excès de pouvoir ou vice de forme.

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.

CHAPITRE III : Fixation et paiement des indemnités

Section 1 : Juridiction de l'expropriation.

- **Article L. 13-1**

Les indemnités sont fixées, à défaut d'accord amiable, par un juge de l'expropriation désigné, pour chaque département, parmi les magistrats du siège appartenant à un tribunal de grande instance.

Section 2 : Procédure.

- Article L. 13-2

Modifié par Décret n°2005-467 du 13 mai 2005 - art. 3 JORF 15 mai 2005 en vigueur le 1er août 2005

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés seront en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité.

- Article L. 13-7

Le juge prononce des indemnités distinctes en faveur des parties qui les demandent à des titres différents.

Toutefois, dans le cas d'usufruit, une seule indemnité est fixée, le nu-propriétaire et l'usufruitier exercent leurs droits sur le montant de l'indemnité au lieu de les exercer sur la chose. L'usufruitier, autre que le père ou la mère ayant l'usufruit légal, est tenu de donner caution.

Si le propriétaire d'un bien exproprié n'a pu être identifié, le juge fixe l'indemnité pour le compte de qui il appartiendra.

2. Code rural et de la pêche maritime

Livre IV : Baux ruraux

Titre V : Bail emphytéotique.

- Article L. 451-1

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982

Le bail emphytéotique de biens immeubles confère au preneur un droit réel susceptible d'hypothèque ; ce droit peut être cédé et saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

Ce bail doit être consenti pour plus de dix-huit années et ne peut dépasser quatre-vingt-dix-neuf ans ; il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

- Article L. 451-2

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982

Le bail emphytéotique ne peut être valablement consenti que par ceux qui ont le droit d'aliéner, et sous les mêmes conditions, comme dans les mêmes formes.

Les immeubles appartenant à des mineurs ou à des majeurs sous tutelle peuvent être donnés à bail emphytéotique en vertu d'une délibération du conseil de famille.

Lorsque les époux restent soumis au régime dotal, le mari peut donner à bail emphytéotique les immeubles dotaux avec le consentement de la femme et l'autorisation de justice.

- **Article L. 451-3**

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982

La preuve du contrat d'emphytéose s'établit conformément aux règles du code civil en matière de baux.

A défaut de conventions contraires, il est régi par les dispositions suivantes.

- **Article L. 451-4**

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982

Le preneur ne peut demander la réduction de la redevance pour cause de perte partielle du fonds, ni pour cause de stérilité ou de privation de toute récolte à la suite de cas fortuits.

- **Article L. 451-5**

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982

A défaut de paiement de deux années consécutives, le bailleur est autorisé, après une sommation restée sans effet, à faire prononcer en justice la résolution de l'emphytéose.

La résolution peut également être demandée par le bailleur en cas d'inexécution des conditions du contrat ou si le preneur a commis sur le fonds des détériorations graves.

Néanmoins, les tribunaux peuvent accorder un délai suivant les circonstances.

- **Article L. 451-6**

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982

Le preneur ne peut se libérer de la redevance, ni se soustraire à l'exécution des conditions du bail emphytéotique en délaissant le fonds.

- **Article L. 451-7**

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982

Le preneur ne peut opérer dans le fonds aucun changement qui en diminue la valeur.

Si le preneur fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur du fonds, il ne peut les détruire, ni réclamer à cet égard aucune indemnité.

- **Article L. 451-8**

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982

Le preneur est tenu de toutes les contributions et charges de l'héritage.

En ce qui concerne les constructions existant au moment du bail et celles qui auront été élevées en exécution de la convention, il est tenu des réparations de toute nature, mais il n'est pas obligé de reconstruire les bâtiments, s'il prouve qu'ils ont été détruits par cas fortuit, par force majeure ou qu'ils ont péri par le vice de la construction antérieure au bail.

Il répond de l'incendie, conformément à l'article 1733 du code civil.

- **Article L. 451-9**

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982
L'emphytéote peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives, et les grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail à charge d'avertir le propriétaire.

- **Article L. 451-10**

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982
L'emphytéote profite du droit d'accession pendant la durée de l'emphytéose.

- **Article L. 451-11**

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982
Le preneur a seul le droit de chasse et de pêche et exerce à l'égard des mines, carrières et tourbières tous les droits de l'usufruitier.

- **Article L. 451-12**

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982
Les articles L. 451-1 et L. 451-9 sont applicables aux emphytéoses établies avant le 25 juin 1902 si le contrat ne contient pas de stipulations contraires.

- **Article L. 451-13**

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982
Ainsi qu'il est dit à l'article 689 du code général des impôts, l'acte constitutif de l'emphytéose est assujéti à la taxe de publicité foncière et aux droits d'enregistrement aux taux prévus pour les baux à ferme ou à loyer d'une durée limitée.
Les mutations de toute nature ayant pour objet soit le droit du bailleur, soit le droit du preneur, sont soumises aux dispositions du code général des impôts concernant les transmissions de propriété d'immeubles. Le droit est liquidé sur la valeur vénale déterminée par une déclaration estimative des parties.

D. Application des dispositions contestées

1. Jurisprudence

a. Jurisprudence judiciaire

- **Cass. 3ème civ., 1er juin 1977, n°76-70188**

Sur le moyen unique : attendu que Bekka reproche à l'arrêt confirmatif attaqué (Paris, 14 avril 1976), d'avoir décidé qu'il ne pouvait prétendre à l'allocation d'une indemnité d'éviction, à la suite de l'expropriation, pour cause d'utilité publique, du bâtiment où il exerçait le commerce de brocanteur, alors, selon le pourvoi, que, d'une part, "une promesse de bail, assortie d'une condition donnée, dès son origine, au preneur, un droit au bail conditionnel et, ultérieurement, en cas de réalisation de la promesse, un droit au bail rétroactif au jour de l'engagement ;

que, dès lors qu'ils constataient que, plusieurs mois avant l'ordonnance d'expropriation, une promesse de bail avait été conclue sans fraude entre les parties et que la condition avait été ultérieurement réalisée, les juges du fond ne pouvaient refuser d'indemniser le preneur de la perte de son droit au bail, acquis conditionnellement puis rétroactivement avant l'ordonnance d'expropriation, sans violer les dispositions de l'article 21-1, alinéas 1 et 2, de l'ordonnance du 23 octobre 1958 ;

que, d'autre part, la juridiction de l'expropriation ne peut trancher les questions sérieuses relatives au fond du droit et, en particulier, les difficultés relatives à l'application de la législation des baux commerciaux ;

qu'en affirmant qu'il s'agissait d'une convention précaire et non d'un bail, alors qu'elle ne constatait nullement que la difficulté n'était pas sérieuse, la cour d'appel a violé l'article 24 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 et n'a pas justifié sa décision ;

mais attendu que les juges du fond constatent que Bekka n'avait pas été déclaré à l'autorité expropriante par les propriétaires ;

que par ce seul motif l'arrêt attaqué se trouve justifié ;

qu'ainsi le moyen doit être rejeté ;

- **Cass. 3ème civ., 27 juin 1979, n° 78-70143**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir refusé d'indemniser les consorts Z..., Y... d'un terrain exproprié en déclarant irrecevable leur demande; alors, selon le moyen, que, d'une part, si le juge a la faculté de relever d'office les moyens de pur droit, il n'en est pas moins tenu de faire observer le principe de contradiction, qu'il lui appartient par conséquent de provoquer les explications des parties en ordonnant la réouverture des débats, qu'en relevant d'office le moyen de pur droit tiré de l'irrespect par le bailleur de la formalité de la dénonciation du X... à l'expropriant et ce, sans ordonner la réouverture des débats, la cour d'appel a violé les droits de la défense; que, d'autre part, le propriétaire du bien exproprié ne doit dénoncer à l'expropriant l'existence de son X... que si celui-ci n'est pas connu de l'expropriant, qu'il résulte, en l'espèce, des propres constatations du jugement entrepris que le X... était connu de l'expropriant, qu'en déclarant, des lors, irrecevable la demande du X... sans rechercher si celui-ci était connu de l'expropriant, la cour d'appel a privé sa décision de base légale; mais attendu, d'une part, que l'arrêt énonce qu'il résulte des motifs du jugement que les frères Z... sont intervenus directement devant le juge de l'expropriation et ont formé une demande en paiement d'indemnité, que l'intervention volontaire principale n'est recevable que si son auteur a le droit d'agir relativement à cette prétention, que la procédure spéciale et d'ordre public de l'expropriation s'y oppose en l'espèce, la société civile immobilière de Villodeve, propriétaire, n'ayant pas dénoncé à l'expropriant ses Y... Z... dans le délai légal et aucune offre ne leur ayant été faite; que la cour d'appel n'avait pas à provoquer préalablement les explications des Y...; attendu, d'autre part, que, bien que le jugement relève que les consorts Z... étaient connus de l'administration, il n'est pas établi, conformément à la règle impérative de l'article L. 13-2 du code de l'expropriation que les consorts Z... étaient connus en qualité de Y... de l'autorité expropriante;

- **Cass. 3^{ème} civ., 13 décembre 1995, n° 93-20710**

Vu l'article L. 12-2 du Code de l'expropriation ;

Attendu que l'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés ;

Attendu que, pour déclarer recevable l'action engagée le 15 novembre 1991 par M. X... en résiliation d'un bail qu'il avait consenti le 20 avril 1989 à la société Répliqua, l'arrêt attaqué (Versailles, 24 septembre 1993), après avoir relevé que l'immeuble concerné avait fait l'objet d'une ordonnance d'expropriation du 1er mars 1991, retient que M. X..., exproprié non encore indemnisé, a qualité pour demander, avec effet à une date antérieure à l'expropriation, la résiliation judiciaire du bail ;

Qu'en statuant ainsi la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les deuxième et troisième moyens :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 24 septembre 1993, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris.

- **Cass. 3^{ème} civ., 2 juillet 2003, n° 02-70102**

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt attaqué (Caen, 18 mars 2002) de déclarer irrecevable leur demande d'indemnisation formée à titre d'exploitants de terres appartenant à Mme Y..., expropriées au profit du département de La Manche, alors, selon le moyen :

1 / que conformément à l'article L. 13-8 du Code de l'expropriation, le juge doit se prononcer sur l'indemnisation en fixant autant d'indemnités alternatives qu'il y a d'hypothèses envisageables et renvoyer les parties à se pourvoir devant la juridiction compétente pour qu'il soit statué sur le fond du litige ;

2 / que l'article L. 13-2 du Code de l'expropriation ne met justement pas à la charge des locataires l'obligation de se faire connaître mais à tous les autres intéressés ;

Mais attendu qu'ayant constaté que Mme Y... n'avait pas dénoncé la présence de locataires sur les parcelles expropriées et que les époux X..., qui n'établissaient pas la connaissance par l'expropriant de leur qualité de preneur, ne s'étaient pas fait connaître de celui-ci dans le délai prévu par l'article L. 13-2 du Code de l'expropriation, la cour d'appel a retenu, à bon droit, que leur demande était irrecevable ;

- **Cass. 3^{ème} civ., 30 janvier 2008, n° 06-19731**

Vu les articles L. 12-1 et L. 12-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Attendu que par ordonnance du 23 juin 2006, le juge de l'expropriation du département du Tarn a transféré à la commune de Mazamet la propriété de parcelles appartenant à " l'indivision Y... " ; que M.X..., titulaire d'un bail emphytéotique sur ces parcelles, a formé un pourvoi en cassation contre cette ordonnance ;

Attendu que seuls les propriétaires, ou les titulaires d'un droit réel lorsque l'expropriation porte uniquement sur ce droit, ayant qualité pour former un pourvoi en cassation contre une ordonnance portant transfert de propriété, le pourvoi n'est pas recevable ;

PAR CES MOTIFS :

DECLARE IRRECEVABLE le pourvoi ;

- **Cass. 3^{ème} civ., 26 mars 2008, n° 07-12299**

Vu les articles L. 12-1, L. 12-2 et L. 12-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Attendu que par ordonnance du 27 janvier 2005, le juge de l'expropriation du département du Val-de-Marne a transféré à la Société immobilière d'économie mixte de rénovation et de construction de Nogent-sur-Marne la propriété d'un immeuble ; que la société Espace Phonie, locataire d'une partie de cet immeuble, a formé un pourvoi en cassation contre cette ordonnance ;

Attendu que seuls les propriétaires, ou les titulaires d'un droit réel, lorsque l'expropriation porte uniquement sur ce droit, ayant qualité pour former un pourvoi en cassation contre une ordonnance portant transfert de propriété, le pourvoi n'est pas recevable ;

PAR CES MOTIFS :

DÉCLARE IRRECEVABLE le pourvoi ;

- **Cass. 3^{ème} civ., 8 octobre 2008, n° 07-17005**

Attendu que par ordonnance du 28 février 2007, le juge de l'expropriation du département des Hauts-de-Seine a transféré à la commune de Nanterre la propriété d'un immeuble dans lequel M. X... Y... Z... est titulaire d'un bail commercial sur un local à usage de pharmacie ; que le 12 juillet 2007 M. X... Y... Z... a formé un pourvoi contre cette ordonnance ;

Sur le moyen relevé d'office, après avis donné aux parties, conformément aux dispositions de l'article 1015 du code de procédure civile :

Vu les articles 122 du code de procédure civile et L. 11-1 du code de l'expropriation ;

Attendu que si le titulaire d'un bail commercial dispose d'un droit à indemnisation pour la perte de son exploitation consécutive à l'expropriation de l'immeuble, seuls les propriétaires ou les titulaires d'un droit réel ont qualité pour former un pourvoi en cassation contre une ordonnance portant transfert de propriété ; qu'il s'ensuit que le pourvoi est irrecevable ;

PAR CES MOTIFS :

DECLARE IRRECEVABLE le pourvoi ;

- **Cass. 3^{ème} civ., 17 décembre 2008, n° 07-17739**

Attendu que seuls les propriétaires ou les titulaires d'un droit réel, lorsque l'expropriation porte uniquement sur ce droit, ayant qualité pour former un pourvoi en cassation contre une ordonnance d'expropriation, le pourvoi, en ce qu'il est formé par Mme X..., bénéficiaire d'un droit d'usage et d'habitation sur les biens expropriés, est irrecevable ;

Sur la recevabilité du pourvoi, contestée par la défense :

Attendu que M. X... a formé un pourvoi en cassation contre l'ordonnance rendue le 9 mars 2007 par le juge de l'expropriation du département de l'Isère transférant à la commune de Saint-Martin-d'Hères la propriété de trois parcelles lui appartenant ; qu'il demande la cassation de l'ordonnance par voie de conséquence de l'annulation par la juridiction administrative de l'arrêté de cessibilité contre lequel il a formé un recours ;

Attendu que la commune soutient que seul le juge de l'expropriation du département de l'Isère étant compétent, en application des articles L. 12-5, alinéa 2, et R. 12-5-1 et suivants du code de l'expropriation, pour constater éventuellement la perte de fondement juridique de l'ordonnance portant transfert de propriété, le pourvoi, qui se borne à demander à la Cour de cassation de constater la perte de fondement juridique de l'ordonnance, est irrecevable ;

Mais attendu que la faculté donnée par ces textes à tout exproprié, en cas d'annulation par une décision irrévocable du juge administratif de la déclaration d'utilité publique ou de l'arrêté de cessibilité, de faire constater par le juge de l'expropriation que l'ordonnance est dépourvue de base légale, ne saurait priver l'exproprié du droit de former, avant le prononcé de cette annulation, un pourvoi contre cette ordonnance pour en demander la cassation par voie de conséquence de l'annulation à intervenir ;

D'où il suit que le pourvoi est recevable ;

- **Cass. 3^{ème} civ., 11 mars 2009, n° 07-19822**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 28 juin 2007), que par jugement du 17 décembre 1992 le juge de l'expropriation du département des Alpes-Maritimes a fixé à la somme de 2 250 000 francs le montant de l'indemnité de dépossession due à la SCI Rollino et compagnie (la SCI), pour l'expropriation partielle de deux parcelles lui appartenant, a déclaré irrecevable l'intervention des époux X... et les a déclarés déchus de leur droit à indemnité pour perte de leur bail commercial au motif que leur bailleur n'avait pas fait connaître à l'expropriant l'existence du bail dans le délai prévu par l'article L. 13-2 du code de l'expropriation ; que par deux

arrêts du 16 décembre 2003, la Cour de cassation a cassé les deux ordonnances d'expropriation qui avaient transféré la propriété de ces deux parcelles à la commune de Castagniers ; que par acte du 15 avril 2003 les époux X... ont demandé au tribunal de grande instance la condamnation de la SCI à leur payer la somme de 279 307,15 euros à titre de dommages-intérêts ;

Sur le moyen unique du pourvoi incident, pris en sa première branche, qui est préalable :

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt de la condamner à payer aux époux X... une certaine somme en réparation de leur préjudice, alors, selon le moyen, que lorsque l'autorité expropriante a connaissance de la présence de locataires, le propriétaire du terrain n'est pas tenu de l'informer de la présence de ces locataires ; qu'il en est notamment ainsi lorsqu'une précédente procédure d'expropriation a été menée contre le propriétaire en qualité de bailleur ; qu'en l'espèce, il résulte des constatations mêmes de l'arrêt attaqué qu'une première procédure d'expropriation des biens a été engagée et menée contre la société Rollino en sa qualité de bailleuse des époux X... ; qu'en décidant que la société Rollino avait commis une faute pour n'avoir pas indiqué à l'autorité expropriante que les époux X... étaient encore ses locataires, la cour d'appel a violé l'article 1382 du code civil ; Mais attendu qu'ayant souverainement retenu que la connaissance par l'expropriant de la présence d'un locataire dans les lieux n'était pas établie, la cour d'appel a pu en déduire que l'omission de la SCI était constitutive d'une faute ;

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

- **Cass. 3^{ème} civ., 26 mai 2011, n° 10-25923**

Attendu que les époux X..., les époux Y..., Mme Z..., M. A... et M. B... soutiennent que les dispositions des articles L. 12-1 et L. 12-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique sont incompatibles avec les articles 16 et 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 ;

Mais attendu que les questions posées ne présentent pas un caractère sérieux, d'une part, en ce que le juge de l'expropriation ne peut prononcer l'ordonnance portant transfert de propriété qu'au vu d'un arrêté portant déclaration d'utilité publique et d'un arrêté de cessibilité exécutoires et donc après qu'une utilité publique ait été légalement constatée et, d'autre part, en ce que le juge doit seulement constater à ce stade, par une ordonnance susceptible d'un pourvoi en cassation, la régularité formelle de la procédure administrative contradictoire qui précède son intervention ;

D'où il suit qu'il n'y a pas lieu de les renvoyer au Conseil constitutionnel ;

PAR CES MOTIFS :

DIT N'Y AVOIR LIEU A RENVOYER au Conseil constitutionnel les questions prioritaires de constitutionnalité ;

II. Constitutionnalité de la disposition contestée

A. Normes de référence

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

- Article 16

Toute société dans laquelle la garantie des droits n'est pas assurée, ni la séparation des pouvoirs déterminée, n'a point de Constitution.

- 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. Autres normes

1. Protocole additionnel n° 1 à la Convention européenne des droits de l'homme

- Article 1^{er}

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.

C. Jurisprudence du Conseil constitutionnel

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

- **Décision n° 89-256 DC du 25 juillet 1989 - Loi portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'agglomérations nouvelles**

17. Considérant que l'article 2 de la déclaration de 1789 range la propriété au nombre des droits de l'homme ; que l'article 17 de la même déclaration proclame également : " 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 " ;

18. Considérant que les finalités et les conditions d'exercice du droit de propriété ont subi une évolution caractérisée par une extension de son champ d'application à des domaines nouveaux et par des limitations exigées au nom de l'intérêt général ; que c'est en fonction de cette évolution que doit s'entendre la réaffirmation par le préambule de la Constitution de 1958 de la valeur constitutionnelle du droit de propriété ;

19. Considérant 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 ;

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

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 06 avril 2012 - Consorts 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 ;

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

1. Considérant qu'aux termes de l'article L. 12-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « Le transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers est opéré par voie, soit d'accord amiable, soit d'ordonnance. L'ordonnance est rendue, sur le vu des pièces constatant que les formalités prescrites par le chapitre Ier ont été accomplies, par le juge dont la désignation est prévue à l'article L. 13-1 ci-après. L'ordonnance envoie l'expropriant en possession, sous réserve qu'il se conforme aux dispositions du chapitre III et de l'article L. 15-2 » ;

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 » ;

8. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les dispositions contestées ne méconnaissent ni les exigences de l'article 16 ni celles de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ;

- **Décision n° 2012-292 QPC du 15 février 2013 - Mme Suzanne P.-A. [Droit de rétrocession en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique]**

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 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'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 ;

4. Considérant que les dispositions contestées permettent à l'ancien propriétaire ou à ses ayants droit de demander la rétrocession de leur immeuble exproprié si celui-ci n'a pas reçu, dans les cinq ans à compter de la date de l'ordonnance d'expropriation, une destination conforme à celle prévue dans la déclaration d'utilité publique ou a cessé de la recevoir ; que ce droit peut être exercé pendant un délai de trente ans à compter de l'ordonnance d'expropriation ; qu'il ne peut être fait obstacle à une demande de rétrocession formée par l'ancien propriétaire ou ses ayants droit que par la réquisition d'une nouvelle déclaration d'utilité publique ;

5. Considérant que, par les dispositions du titre Ier du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le législateur a entendu fixer les garanties légales de nature à satisfaire aux exigences de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ; qu'il en va notamment ainsi des dispositions du chapitre Ier relatives à l'enquête publique et à la déclaration d'utilité publique ; que cette déclaration peut faire l'objet d'un recours devant la juridiction administrative compétente ; qu'en instaurant le droit de rétrocession, le législateur a entendu renforcer ces garanties légales assurant le respect de l'exigence constitutionnelle selon laquelle l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut-être ordonnée que pour la réalisation d'une opération dont l'utilité publique a été légalement constatée ;

6. Considérant qu'en prévoyant que la réquisition d'une nouvelle déclaration d'utilité publique permet à elle-seule de faire obstacle à une demande de rétrocession formée par l'ancien propriétaire ou ses ayants droit, le législateur a entendu fixer des limites à l'exercice du droit de rétrocession afin que sa mise en oeuvre ne puisse faire obstacle à la réalisation soit d'un projet d'utilité publique qui a été retardé soit d'un nouveau projet d'utilité publique se substituant à celui en vue duquel l'expropriation avait été ordonnée ; qu'il n'a ainsi pas méconnu les exigences constitutionnelles résultant de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ;

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

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° 2012-275 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]**

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 ;

2. Sur le droit de propriété

- **Décision n° 81-132 DC du 16 janvier 1982 - Loi de nationalisation**

16. Considérant que, si postérieurement à 1789 et jusqu'à nos jours, les finalités et les conditions d'exercice du droit de propriété ont subi une évolution caractérisée à la fois par une notable extension de son champ d'application à des domaines individuels nouveaux et par des limitations exigées par l'intérêt général, les principes mêmes énoncés par la Déclaration des droits de l'homme ont pleine valeur constitutionnelle tant en ce qui concerne le caractère fondamental du droit de propriété dont la conservation constitue l'un des buts de la société politique et qui est mis au même rang que la liberté, la sûreté et la résistance à l'oppression, qu'en ce qui concerne les garanties données aux titulaires de ce droit et les prérogatives de la puissance publique ; que la liberté qui, aux termes de l'article 4 de la Déclaration, consiste à pouvoir faire tout ce qui ne nuit pas à autrui, ne saurait elle-même être préservée si des restrictions arbitraires ou abusives étaient apportées à la liberté d'entreprendre ;

- **Décision n° 2010-43 QPC du 06 octobre 2010 - Epoux A. [Transfert de propriété des voies privées]**

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 » ;

4. Considérant que l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme permet à l'autorité administrative de transférer dans le domaine public communal la propriété de voies privées ouvertes à la circulation publique ; qu'un tel transfert est conditionné, sous le contrôle du juge administratif, par l'ouverture à la circulation générale de ces voies, laquelle résulte de la volonté exclusive de leur propriétaire d'accepter l'usage public de son bien et de renoncer par là à son usage purement privé ; que le législateur a entendu en tirer les conséquences en permettant à l'autorité administrative de conférer à ces voies privées ouvertes à la circulation publique un statut juridique conforme à leur usage ; que ce transfert libère les propriétaires de toute obligation et met à la charge de la collectivité publique l'intégralité de leur entretien, de leur conservation et de leur éventuel aménagement ; qu'au demeurant, le législateur n'a pas exclu toute indemnisation dans le cas exceptionnel où le transfert de propriété entraînerait pour le propriétaire une charge spéciale et exorbitante, hors de proportion avec l'objectif d'intérêt général poursuivi ; que, dans ces conditions, les dispositions contestées ne sont pas contraires à l'article 17 de la Déclaration de 1789 ;

- **Décision n° 2011-169 QPC du 30 septembre 2011 - Consorts M. et autres [Définition du droit de propriété]**

1. Considérant qu'aux termes de l'article 544 du code civil : « La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements » ;

2. Considérant que, selon les requérants, le caractère absolu du droit de propriété conduit à ce que toute occupation sans droit ni titre du bien d'autrui soit considérée par les juridictions civiles comme un trouble manifestement illicite permettant au propriétaire d'obtenir en référé, en application de l'article 809 du code de procédure civile, l'expulsion des occupants ; que, par ses conséquences sur la situation des personnes qui vivent dans des résidences mobiles, la définition du droit de propriété porterait atteinte au principe de sauvegarde de la dignité de la personne contre toute forme d'asservissement et de dégradation, au droit de mener une vie familiale normale, ainsi qu'à l'objectif de valeur constitutionnelle que constitue le droit au logement ;

3. Considérant, d'une part, qu'aux termes du dixième alinéa du Préambule de la Constitution de 1946 : « La Nation assure à l'individu et à la famille les conditions nécessaires à leur développement » ; qu'aux termes du onzième alinéa de ce Préambule, la Nation « garantit à tous, notamment à l'enfant, à la mère et aux vieux travailleurs, la protection de la santé, la sécurité matérielle, le repos et les loisirs. Tout être humain qui, en raison de son âge, de son état physique ou mental, de la situation économique, se trouve dans l'incapacité de travailler a le droit d'obtenir de la collectivité des moyens convenables d'existence » ;

4. Considérant qu'il ressort également du Préambule de 1946 que la sauvegarde de la dignité de la personne humaine contre toute forme de dégradation est un principe à valeur constitutionnelle ;

5. Considérant qu'il résulte de ces principes que la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent est un objectif de valeur constitutionnelle ;

6. Considérant qu'aux termes de l'article 2 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 : « 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 » ; que son article 17 dispose : « 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 » ;

7. Considérant, en outre, qu'aux termes du seizième alinéa de l'article 34 de la Constitution, la loi détermine les principes fondamentaux « du régime de la propriété, des droits réels et des obligations civiles et commerciales » ;

8. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que, s'il appartient au législateur de mettre en œuvre l'objectif de valeur constitutionnelle que constitue la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent, et s'il lui est loisible, à cette fin, d'apporter au droit de propriété les limitations qu'il estime nécessaires, c'est à la condition que celles-ci n'aient pas un caractère de gravité tel que le sens et la portée de ce droit en soient dénaturés ; que doit être aussi sauvegardée la liberté individuelle ;

9. Considérant que l'article 544 du code civil, qui définit le droit de propriété, ne méconnaît par lui-même aucun droit ou liberté que la Constitution garantit ; qu'en tout état de cause, il n'appartient pas au Conseil constitutionnel d'examiner la conformité de l'article 809 du code de procédure civile aux droits et libertés que la Constitution garantit,

- **Décision n° 2011-193 QPC du 10 novembre 2011 - Mme Jeannette R, épouse D. [Extinction des servitudes antérieures au 1er janvier 1900 non inscrites au livre foncier]**

3. Considérant que la propriété figure au nombre des droits de l'homme consacrés par les articles 2 et 17 de la Déclaration des droit 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, il résulte 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 ;

(...)

5. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article 637 du code civil : « Une servitude est une charge imposée sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire » ; qu'elle consiste ainsi en une charge réelle grevant un fonds servant qui confère un droit au propriétaire du fonds dominant ; que le droit de propriété du titulaire de la servitude sur son fonds subsiste en dépit de l'extinction de la servitude qui n'en est que l'accessoire ; que, par suite, l'extinction des servitudes constituées antérieurement à 1900 en Alsace-Moselle dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi du 4 mars 2002 ne porte pas atteinte à l'existence du droit de propriété ; qu'en l'absence de privation de propriété, l'extinction de la servitude prévue par le texte en cause n'entre pas dans le champ d'application de l'article 17 de la Déclaration de 1789 ;

- **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 QPC du 17 janvier 2012 - M. Jean-Claude G. [Procédure de dessaisissement d'armes]**

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 ;

(...)

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 ;

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

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 ;

(...)

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 ;

3. Sur le droit au recours

- **Décision n° 96-373 DC du 09 avril 1996 - Loi organique portant statut d'autonomie de la Polynésie française**

83. Considérant qu'aux termes de l'article 16 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen : "Toute Société dans laquelle la garantie des Droits n'est pas assurée ni la séparation des Pouvoirs déterminée, n'a point de Constitution" ; qu'il résulte de cette disposition qu'en principe il ne doit pas être porté d'atteintes substantielles au droit des personnes intéressées d'exercer un recours effectif devant une juridiction ;

- **Décision n° 2004-510 DC du 20 janvier 2005 - Loi relative aux compétences du tribunal d'instance, de la juridiction de proximité et du tribunal de grande instance**

9. Considérant, par ailleurs, que, si la loi déférée permet aux personnes morales de saisir la juridiction de proximité, ces personnes pouvaient déjà intervenir devant elle en défense ; que cette faculté nouvelle n'affecte pas l'office du juge de proximité et ne porte atteinte ni aux droits de la défense, ni au principe du procès équitable garanti par l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 ;

(...)

22. Considérant que, si le législateur peut prévoir des règles de procédure différentes selon les faits, les situations et les personnes auxquelles elles s'appliquent, c'est à la condition que ces différences ne procèdent pas de distinctions injustifiées et que soient assurées aux justiciables des garanties égales, notamment quant au respect du principe des droits de la défense, qui implique en particulier l'existence d'une procédure juste et équitable ;

- **Décision n° 2009-590 DC du 22 octobre 2009 - Loi relative à la protection pénale de la propriété littéraire et artistique sur internet**

10. Considérant que l'article 6 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 dispose que la loi " doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse " ; que, si le législateur peut prévoir des règles de procédure différentes selon les faits, les situations et les personnes auxquelles elles s'appliquent, c'est à la condition que ces différences ne procèdent pas de distinctions injustifiées et que soient assurées aux justiciables des garanties égales, notamment quant au respect du principe des droits de la défense, qui implique en particulier l'existence d'une procédure juste et équitable ;

- **Décision n° 2010-19/27 QPC du 30 juillet 2010 - Époux P. et autres [Perquisitions fiscales]**

9. Considérant que, d'une part, le quinzième alinéa du paragraphe II de l'article L. 16 B du livre des procédures fiscales prévoit que l'ordonnance est notifiée verbalement sur place au moment de la visite ; qu'à défaut d'occupant des lieux ou de son représentant, elle est notifiée par lettre recommandée ou, à défaut, par voie d'huissier de justice ; que le dix-septième alinéa de cet article prévoit que « le délai et la voie de recours sont mentionnés dans l'ordonnance » ; que, d'autre part, si les dispositions contestées prévoient que l'ordonnance autorisant la visite est exécutoire « au seul vu de la minute » et que l'appel n'est pas suspensif, ces dispositions, indispensables à l'efficacité de la procédure de visite et destinées à assurer la mise en œuvre de l'objectif de valeur constitutionnelle de lutte contre la fraude fiscale, ne portent pas atteinte au droit du requérant d'obtenir, le cas échéant, l'annulation des opérations de visite ; que, par suite, le grief tiré de la méconnaissance du droit à un recours juridictionnel effectif, qui découle de l'article 16 de la Déclaration de 1789, doit être écarté ;

- **Décision n° 2011-126 QPC du 13 mai 2011 - Société Système U Centrale Nationale et autre [Action du ministre contre des pratiques restrictives de concurrence]**

6. Considérant que, selon les requérants, les dispositions contestées permettent à l'autorité publique d'agir en justice en vue d'obtenir l'annulation de clauses ou contrats illicites et la répétition de l'indu du fait d'une pratique restrictive de concurrence, sans que le partenaire lésé par cette pratique soit nécessairement appelé en cause ; qu'en conséquence, elles porteraient atteinte aux droits de la défense et au principe du contradictoire ; qu'en ne prévoyant pas que le partenaire lésé soit mis à même de donner son assentiment et puisse conserver la liberté de conduire personnellement la défense de ses intérêts et mettre un terme à cette action, les dispositions contestées porteraient également atteinte au droit au recours ;

7. Considérant 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 ;

8. Considérant, en premier lieu, que les dispositions contestées n'interdisent ni au partenaire lésé par la pratique restrictive de concurrence d'engager lui-même une action en justice pour faire annuler les clauses ou contrats illicites, obtenir la répétition de l'indu et le paiement de dommages et intérêts ou encore de se joindre à celle de l'autorité publique par voie d'intervention volontaire, ni à l'entreprise poursuivie d'appeler en cause son cocontractant, de le faire entendre ou d'obtenir de lui la production de documents nécessaires à sa défense ; que, par conséquent, elles ne sont pas contraires au principe du contradictoire ;

9. Considérant, en second lieu, qu'il est loisible au législateur de reconnaître à une autorité publique le pouvoir d'introduire, pour la défense d'un intérêt général, une action en justice visant à faire cesser une pratique contractuelle contraire à l'ordre public ; que ni la liberté contractuelle ni le droit à un recours juridictionnel effectif ne s'opposent à ce que, dans l'exercice de ce pouvoir, cette autorité publique poursuive la nullité des conventions illicites, la restitution des sommes indûment perçues et la réparation des préjudices que ces pratiques ont causés, dès lors que les parties au contrat ont été informées de l'introduction d'une telle action ; que, sous cette réserve, les dispositions contestées ne portent pas atteinte aux exigences constitutionnelles susvisées

- **Décision n° 2011-168 QPC du 30 septembre 2011 - M. Samir A. [Maintien en détention lors de la correctionnalisation en cours d'instruction]**

4. Considérant qu'aux termes de l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen 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 ; qu'il appartient au législateur, compétent, en application de l'article 34 de la Constitution, pour fixer les règles concernant la procédure pénale, d'assurer la mise en œuvre de l'objectif constitutionnel de bonne administration de la justice sans méconnaître les exigences constitutionnelles précitées ;

5. Considérant que l'article 146 du code de procédure pénale prévoit que le juge d'instruction qui décide d'abandonner en cours d'instruction la qualification criminelle pour une qualification correctionnelle, peut, après avoir communiqué le dossier au procureur de la République aux fins de réquisitions, s'il ne prescrit pas la mise en liberté de la personne mise en examen et placée en détention provisoire en application de l'article 145-2 du code de procédure pénale, saisir par ordonnance motivée le juge des libertés et de la détention aux fins de maintien en détention provisoire selon le régime plus protecteur des droits de l'intéressé prévu par l'article 145-1 du même code ;

6. Considérant que si, en ce cas, le juge des libertés et de la détention statue sans recueillir les observations de la personne détenue sur les réquisitions du procureur de la République et l'ordonnance du juge d'instruction, cette personne peut, à tout moment, demander sa mise en liberté en application de l'article 148 du code de procédure pénale ; que selon ce texte, s'il ne donne pas une suite favorable à la demande, le juge d'instruction doit, dans les cinq jours suivant la communication au procureur de la République, la transmettre avec son avis motivé au juge des libertés et de la détention lequel statue, dans un délai de trois jours ouvrables, par une ordonnance comportant l'énoncé des considérations de droit et de fait qui constituent le fondement de cette décision par référence aux dispositions de l'article 144 du même code ; que, dans sa décision du 17 décembre 2010 susvisée, le Conseil constitutionnel a jugé que, lorsqu'il est saisi sur le fondement de l'article 148 du même code, le juge des libertés et de la détention ne peut rejeter la demande de mise en liberté sans que le demandeur ou son avocat ait pu avoir communication de l'avis du juge d'instruction et des réquisitions du ministère public ; que, dans ces conditions, la procédure prévue par l'article 146 du code de procédure pénale ne méconnaît pas les exigences qui résultent de l'article 16 de la Déclaration de 1789 ;

- **Décision n° 2011-198 QPC du 25 novembre 2011 - M. Albin R. [Droits de plaidoirie]**

3. Considérant qu'aux termes de l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen 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'il résulte de cette disposition qu'il ne doit pas être porté d'atteintes substantielles au droit des personnes intéressées d'exercer un recours effectif devant une juridiction ;

4. Considérant que l'aide juridictionnelle allouée par l'État peut être demandée par tout justiciable et lui est accordée s'il satisfait aux conditions de son attribution ; que les dispositions contestées qui excluent les droits de plaidoirie du champ de cette aide ne méconnaissent pas, eu égard à leur faible montant, le droit au recours effectif devant une juridiction ; qu'en tout état de cause, il appartient au pouvoir réglementaire, compétent pour fixer le montant de ces droits, de le faire dans une mesure compatible avec l'exigence constitutionnelle rappelée ci-dessus ;

- **Décision n° 2011-203 QPC du 02 décembre 2011 - M. Wathik M. [Vente des biens saisis par l'administration douanière]**

9. Considérant 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 » ;

10. Considérant que le caractère non suspensif d'une voie de recours ne méconnaît pas, en lui-même, le droit à un recours juridictionnel effectif garanti par l'article 16 de la Déclaration de 1789 ;

11. Considérant, toutefois, que, d'une part, la demande d'aliénation, formée par l'administration en application de l'article 389 du code des douanes est examinée par le juge sans que le propriétaire intéressé ait été entendu ou

appelé ; que, d'autre part, l'exécution de la mesure d'aliénation revêt, en fait, un caractère définitif, le bien aliéné sortant définitivement du patrimoine de la personne mise en cause ;

12. Considérant qu'au regard des conséquences qui résultent de l'exécution de la mesure d'aliénation, la combinaison de l'absence de caractère contradictoire de la procédure et du caractère non suspensif du recours contre la décision du juge conduisent à ce que la procédure applicable méconnaisse les exigences découlant de l'article 16 de la Déclaration de 1789 ; que, par suite, l'article 389 du code des douanes doit être déclaré contraire à la Constitution ;

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

5. Considérant 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 ;

6. Considérant, en premier lieu, que les dispositions de l'article 374 du code des douanes permettent à l'administration des douanes de poursuivre, contre les conducteurs ou déclarants, la confiscation des marchandises saisies sans être tenue de mettre en cause les propriétaires de celles-ci, quand même ils lui seraient indiqués ; qu'en privant ainsi le propriétaire de la faculté d'exercer un recours effectif contre une mesure portant atteinte à ses droits, ces dispositions méconnaissent l'article 16 de la Déclaration de 1789 ;

D. Jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme

- **CEDH, 23 septembre 1982, Affaire Sporrang et Lönnroth c. Suède, Requête n° 7151/75; 7152/75**

61. Reste à rechercher si l'ingérence ainsi constatée enfreint ou non l'article 1 (P1-1).

Celui-ci contient trois normes distinctes. La première, d'ordre général, énonce le principe du respect de la propriété; elle s'exprime dans la première phrase du premier alinéa. **La deuxième vise la privation de propriété** et la soumet à certaines conditions; elle figure dans la seconde phrase du même alinéa. Quant à **la troisième elle reconnaît aux Etats le pouvoir, entre autres, de réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général et en mettant en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires à cette fin**; elle ressort du deuxième alinéa.

- **CEDH, 8 juillet 1986, Affaire Lightgow c/ Royaume-Uni, Requête n° 9006/80; 9262/81; 9263/81; 9265/81; 9266/81; 9313/81; 9405/81)**

121. La Cour se range également à l'avis de la Commission quant au niveau de l'indemnisation: sans le versement d'une somme raisonnablement en rapport avec la valeur du bien, une privation de propriété constituerait normalement une atteinte excessive qui ne saurait se justifier sur le terrain de l'article 1 (P1-1). Ce dernier ne garantit pourtant pas dans tous les cas le droit à une compensation intégrale car des objectifs légitimes "d'utilité publique", tels qu'en poursuivent des mesures de réforme économique ou de justice sociale, peuvent militer pour un remboursement inférieur à la pleine valeur marchande (arrêt James et autres précité, série A no 98, p. 36, par. 54).

- **CEDH, 9 juillet 1997, Affaire Akkus c/ Turquie, Requête n° 13263/92**

28. La Cour relève d'emblée que l'intéressée, expropriée de son terrain en vue de la construction d'un barrage hydro-électrique, s'est vu reconnaître une indemnité qui lui fut versée à la date de l'expropriation (paragraphe 8 ci-dessus), et que le tribunal de grande instance de Duragan lui accorda ensuite une indemnité complémentaire assortie d'intérêts moratoires au taux de 30% l'an à compter de cette date (paragraphe 9 ci-dessus).

La Cour n'a pas, en l'espèce, à se prononcer ni sur l'évaluation du terrain litigieux par la commission d'experts de l'administration nationale des eaux ni sur le montant de l'indemnité complémentaire. Délimité par la décision de la Commission sur la recevabilité, le litige porte exclusivement sur le préjudice prétendument subi par Mme Akkus en raison du retard de l'administration à lui verser les indemnités dues.

29. A cet égard, la Cour a déjà jugé que le caractère adéquat d'un dédommagement diminuerait si le paiement de celui-ci faisait abstraction d'éléments susceptibles d'en réduire la valeur, tel l'écoulement d'un laps de temps que l'on ne saurait qualifier de raisonnable (voir, mutatis mutandis, l'arrêt Raffineries grecques Stran et Stratis Andreadis c. Grèce du 9 décembre 1994, série A no 301-B, p. 90, par. 82). **Un retard anormalement long dans le paiement d'une indemnité dans le domaine de l'expropriation a pour conséquence d'aggraver la perte financière de la personne expropriée et de la placer dans une situation d'incertitude, surtout si l'on tient compte de la dépréciation monétaire de certains Etats.** La Cour note à ce sujet qu'en Turquie, le taux d'intérêt applicable aux créances de l'Etat - 84% l'an - est de nature à inciter le débiteur à s'acquitter de sa dette dans les meilleurs délais; en revanche, l'individu créancier de l'Etat risque, au cas où ce dernier omet de s'exécuter ou tarde à le faire, de se trouver fortement lésé.

30. En l'espèce, l'indemnité complémentaire, majorée de l'intérêt légal de 30% l'an, fut versée à la requérante en février 1992, soit dix-sept mois après l'arrêt de la Cour de cassation et alors que l'inflation en Turquie à cette époque atteignait 70% l'an.

Un tel décalage entre la valeur de la créance de l'intéressée lors de sa détermination définitive par la Cour de cassation et la valeur lors du paiement effectif, et qui est imputable à la seule lenteur de l'administration, a fait subir à Mme Akkus un préjudice distinct s'ajoutant à l'expropriation de son terrain.

31. En différant de dix-sept mois le paiement de l'indemnité litigieuse, les autorités nationales ont altéré le caractère adéquat de celle-ci et, par conséquent, rompu l'équilibre devant régner entre la sauvegarde du droit de propriété et les exigences de l'intérêt général.

Il y a donc eu violation de l'article 1 du Protocole no 1 (P1-1).

- **CEDH, 26 décembre 2006, Affaire Fleri, Soler et Camilleri c. Malte, Requête n° 35349/05**

a) Les règles de l'article 1 du Protocole no 1 applicables

55. Comme la Cour l'a précisé à plusieurs reprises, l'article 1 du Protocole no 1 contient trois normes distinctes : la première, qui s'exprime dans la première phrase du premier alinéa et revêt un caractère général, énonce le principe du respect de la propriété ; la deuxième, figurant dans la seconde phrase du même alinéa, vise la privation de propriété et la soumet à certaines conditions ; quant à la troisième, consignée dans le second alinéa, elle reconnaît aux Etats le pouvoir, entre autres, de réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général. Il ne s'agit pas pour autant de règles dépourvues de rapport entre elles. La deuxième et la troisième ont trait à des exemples particuliers d'atteintes au droit de propriété ; dès lors, elles doivent s'interpréter à la lumière du principe consacré par la première (voir, notamment, James et autres c. Royaume-Uni, 21 février 1986, § 37, série A no 98 ; Beyeler c. Italie [GC], no 33202/96, § 98, CEDH 2000-I ; et Saliba c. Malte, no 4251/02, § 31, 8 novembre 2005).

56. La Cour observe d'abord que les parties s'opposent sur la nature du droit dont les requérants sont titulaires sur l'immeuble litigieux. Ces derniers s'en disent propriétaires tandis que le Gouvernement affirme qu'ils ne disposent sur ce bien que d'un droit d'emphytéose perpétuelle (paragraphe 5 et 6 ci-dessus).

57. La Cour estime inutile d'entrer dans un examen approfondi des positions respectives des parties sur ce point. Elle rappelle que la notion de « biens » de **l'article 1 du Protocole no 1** a une portée autonome qui ne se limite certainement pas à la propriété de biens corporels : certains autres droits et intérêts constituant des actifs peuvent aussi passer pour des « droits de propriété » et donc pour des « biens » aux fins de cette disposition (Gasus Dossier- und Fördertechnik GmbH c. Pays-Bas, 23 février 1995, § 53, série A no 306-B ; et Iatridis c.

Grèce [GC], no 31107/96, § 54, CEDH 1999-II). **Le droit d'emphytéose perpétuelle – qui met à la charge de l'emphytéote l'obligation de payer une redevance foncière annuelle et lui confère le droit d'user de l'immeuble ou, dans le cas d'un bail, de percevoir un loyer – constitue un « bien » au sens de l'article en question. La Cour souligne aussi que les juridictions constitutionnelles internes n'ont émis aucune réserve quant à l'applicabilité de l'article 1 du Protocole no 1 au droit revendiqué par les requérants. Dans ces conditions, même si les intéressés bénéficiaient d'un droit d'emphytéose plutôt que de propriété sur l'immeuble litigieux, cette disposition n'en demeurerait pas moins applicable.**