

Publié le 14 juin 2021

Le Conseil constitutionnel rejette deux QPC et fait droit aux Epl d'aménagement

La FedEpl est intervenue devant le Conseil constitutionnel pour défendre une modalité de financement des opérations d'aménagement. Des propriétaires expropriés contestaient des dispositions du code de l'expropriation et revendiquaient la plus-value réalisée par l'aménageur lors de la revente des charges foncières. Le Conseil constitutionnel, par une décision du 11 juin, a rejeté leurs demandes.



Les Spl Alter public et Territoire d'innovation sont concessionnaires d'opérations d'aménagement dans lesquelles elles acquièrent la maîtrise foncière des emprises en partie par voie d'expropriation. Des propriétaires expropriés ont formé des questions prioritaires de constitutionnalité contre les dispositions de l'article L. 322-2 du code de l'expropriation, estimant qu'elles méconnaissent leur droit de propriété protégé par l'article 17 de la Déclaration des droits de l'Homme et du Citoyen.

Ce faisant, ils revendiquaient le bénéfice de la plus-value réalisée par l'aménageur lors de la revente des terrains aménagés.

La FedEpl est intervenue devant le Conseil constitutionnel au soutien de ces deux Epl, pour défendre cette modalité de financement des opérations d'aménagement. La plus-value, qui résulte de la transformation du bien exproprié et de la mise en œuvre de l'opération, sert en effet à financer les études et travaux de l'opération. L'attribuer aux propriétaires expropriés aurait conduit à les indemniser au-delà de leur préjudice de manière indue. Les collectivités auraient été privées d'une recette qui couvre les dépenses de l'opération et atténue la part d'investissement public nécessaire.

L'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité (AMF) ainsi que l'Assemblée des communautés de France (AdCF) se sont associées à cette intervention pour faire porter la voix unie de l'aménagement public.

Le Conseil constitutionnel a rejeté les deux QPC en considérant que les dispositions contestées étaient bien conformes à la Constitution et aux droits fondamentaux qu'elle garantit. Il a notamment jugé :

« En interdisant au juge de l'expropriation, lorsqu'il fixe le montant de l'indemnité due à l'exproprié, de tenir compte des changements de valeur subis par le bien exproprié depuis la date de référence lorsqu'ils sont provoqués par l'annonce des travaux ou opérations dont la déclaration d'utilité publique est demandée par l'expropriant, les dispositions contestées visent à protéger ce dernier contre la hausse de la valeur vénale du bien résultant des perspectives ouvertes par ces travaux ou opérations.

Le législateur a ainsi entendu éviter que la réalisation d'un projet d'utilité publique soit compromise par une telle hausse de la valeur vénale du bien exproprié, au détriment du bon usage des deniers publics. Ce faisant, il a poursuivi un objectif d'intérêt général. »

Cette décision sécurise une modalité essentielle de financement des opérations d'aménagement d'initiative publique et reconnaît la valeur qu'elles génèrent pour les territoires.

À télécharger

- [Decision QPC](#)