Conseil d'État

N° 357797

Inédit au recueil Lebon

5ème et 4ème sous-sections réunies

M. Jacques Arrighi de Casanova, président

Mme Domitille Duval-Arnould, rapporteur

Mme Sophie-Justine Lieber, rapporteur public

FOUSSARD, avocat(s)

lecture du vendredi 8 juin 2012

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu l'ordonnance n° 117051/7-1 du 14 mars 2012, enregistrée le 21 mars 2012 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, par laquelle la présidente de la 7ème section du tribunal administratif de Paris, avant qu'il soit statué sur la demande du CABINET D'AVOCATS COTTY, VIVANT, MARCHISIO et LAUZERAL (CVML) tendant à l'annulation des décisions implicites de rejet nées du silence gardé par le maire de Paris sur sa demande, reçue le 1er septembre 2010, d'exonération de la compensation pour le changement d'usage de locaux situés 93 rue du Faubourg-Saint-Honoré (75008) et sur son recours gracieux contre le rejet de cette demande, a décidé, par application des dispositions de l'article 23-2 de l'ordonnance n° 58-1067 du 7 novembre 1958, de transmettre au Conseil d'Etat la question de la conformité aux droits et libertés garantis par la Constitution du quatrième alinéa de l'article L. 631-7-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu le mémoire, enregistré le 10 janvier 2012 au greffe du tribunal administratif de Paris, présenté par le CABINET D'AVOCATS CVML, dont le siège est 91 rue du Faubourg-Saint-Honoré à Paris (75008), en application de l'article 23-1 de l'ordonnance n° 58-1067 du 7 novembre 1958 ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 7 juin 2012, présentée par le CABINET D'AVOCATS COTTY, VIVANT MARCHISIO et LAUZERAL ;

Vu la Constitution, notamment son Préambule et ses articles 34 et 61-1 ;

Vu l'ordonnance n° 58-1067 du 7 novembre 1958 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Domitille Duval-Arnauld, Maître des Requêtes en service extraordinaire,

- les observations Me Foussard, avocat de la ville de Paris,

- les conclusions de Mme Sophie-Justine Lieber, rapporteur public ;

La parole ayant été à nouveau donnée Me Foussard, avocat de la ville de Paris ;

Considérant qu'il résulte des dispositions de l'article 23-4 de l'ordonnance du 7 novembre 1958 portant loi organique sur le Conseil constitutionnel que, lorsqu'une juridiction relevant du Conseil d'Etat a transmis à ce dernier, en application de l'article 23-2 de cette même ordonnance, la question de la conformité à la Constitution d'une disposition législative, le Conseil constitutionnel est saisi de cette question de constitutionnalité à la triple condition que la disposition contestée soit applicable au litige ou à la procédure, qu'elle n'ait pas déjà été déclarée conforme à la Constitution dans les motifs et le dispositif d'une décision

du Conseil constitutionnel, sauf changement des circonstances, et que la question soit nouvelle ou présente un caractère sérieux ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation : " La présente section est applicable aux communes de plus de 200 000 habitants et à celles des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne. Dans ces communes, le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est, dans les conditions fixées par l'article L. 631-7-1, soumis à autorisation préalable (...) " ; qu'aux termes du premier alinéa de l'article L. 631-7-1 du même code : " L'autorisation préalable au changement d'usage est délivrée par le maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble, après avis, à Paris, Marseille et Lyon, du maire d'arrondissement concerné. Elle peut être subordonnée à une compensation sous la forme de la transformation concomitante en habitation de locaux ayant un autre usage " ; qu'aux termes du quatrième alinéa de cet article : " Pour l'application de l'article L. 631-7, une délibération du conseil municipal fixe les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations et déterminées les compensations par quartier et, le cas échéant, par arrondissement, au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements. Si la commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la délibération est prise par l'organe délibérant de cet établissement " ;

Considérant que, pour contester la conformité des dispositions de cet alinéa aux droits et libertés garantis par la Constitution ; le CABINET CVML soutient qu'en renvoyant à un acte réglementaire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale la fixation des conditions de délivrance des autorisations, sans l'encadrer suffisamment, le législateur a méconnu l'étendue de sa compétence et adopté des dispositions imprécises ; qu'il en résulte selon lui une méconnaissance, d'une part, du principe d'égalité et, d'autre part, des dispositions des articles 2 et 4 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, dès lors que l'atteinte portée, par le régime d'autorisation du changement d'usage des locaux, à l'exercice du droit de propriété et à la liberté d'entreprendre n'est pas entourée par la loi des garanties nécessaires ;

Considérant, toutefois, que les dispositions de l'alinéa contesté prescrivent à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale d'arrêter, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, les règles selon lesquelles le maire exercera la compétence définie au premier alinéa du même article, qui doivent être justifiées par les objectifs de mixité sociale que la commune ou l'établissement public se fixe en application de la législation de l'urbanisme, notamment des dispositions de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme et, au regard de ces objectifs, par la situation des marchés de locaux d'habitation et l'éventuelle existence d'une pénurie de logements ; que le législateur a ainsi soumis l'acte réglementaire en cause au respect de considérations objectives, en rapport avec l'objet de la loi, qui sont de nature à prémunir les intéressés contre tout arbitraire dans l'appréciation de la situation propre à chaque commune ou groupement de communes ; qu'il n'a dès lors méconnu ni le principe d'égalité, ni les exigences constitutionnelles s'attachant à la garantie du droit de propriété et de la liberté d'entreprendre ; que, par suite, la question soulevée, qui n'est pas nouvelle, ne présente pas un caractère sérieux ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'il n'y a pas lieu de renvoyer au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité invoquée ;

D E C I D E :

Article 1er : Il n'y a pas lieu de renvoyer au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité transmise par le tribunal administratif de Paris.

Article 2 : La présente décision sera notifiée au CABINET D'AVOCATS COTTY VIVANT MARCHISIO et LAUZERAL, à la ville de Paris, à la ministre de l'égalité des territoires et du logement et au Premier ministre.

Copie en sera adressée au Conseil constitutionnel.