

Problème cas pratique

Par **Gutss**, le **11/03/2019 à 15:25**

Bonjour, j'aimerais avoir de l'aide pour résoudre un cas pratique que je n'arrive pas du tout à faire. Votre aide est la bienvenue, merci de m'éclairer s'il vous plaît.

Monsieur de la Possession se voyait déjà couler des jours paisibles dans sa villa neuve avec piscine lorsqu'il obtint, le 22 août 2018, l'autorisation de construire (permis de construire), délivrée par la commune Saint-Just, sur un vaste terrain dont il venait d'acquérir la propriété. C'était sans compter sur la prérogative exorbitante dont bénéficie la commune au titre de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme, en vertu de laquelle elle exigea la cession à son profit de 10 % du terrain concerné par l'opération. En effet, Monsieur de la Possession découvre, à ses dépens, que l'alinéa 2-e de cette disposition autorise l'administration communale à exiger du bénéficiaire d'un permis de construire la cession gratuite de voies se trouvant sur le terrain, en vue d'utiliser celles-ci pour l'élargissement, le redressement ou la création de voies publiques.

Monsieur de la Possession n'entend pas se laisser faire. S'octroyant les services d'un jeune avocat chevronné, Maître Montpensier, il entend contester cette décision administrative en date du 15 janvier 2019 dont la commune refuse, d'ailleurs, de lui fournir les motifs exacts (c'est-à-dire concrètement les opérations de voiries auxquelles la partie en cause de son terrain est destinée). Le 1er février 2019, il saisit alors le tribunal administratif compétent d'un recours en annulation de la décision communale et d'un recours accessoire en réparation du préjudice subi résultant de l'abandon de son projet de construction suite à la décision litigieuse (préjudice évalué à 10 000 euros équivalent aux frais d'architecte).

A l'occasion de ce litige, Maître Montpensier entend développer dans sa requête différents moyens, dont celui de l'inconstitutionnalité de la décision de la commune au regard du principe inscrit à l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen qui subordonne la légalité d'une dépossession réalisée par la puissance publique au versement d'une « juste et préalable indemnité », après que la nécessité publique de la dépossession a été légalement constatée.

Questions :

1/ A quelle difficulté sera confronté en l'espèce le Tribunal administratif lors de son contrôle de constitutionnalité de la décision de la commune ?

2/ A ce stade de la procédure, comment doit concrètement procéder Maître Montpensier pour que le moyen d'inconstitutionnalité, qu'il entend soulever, puisse prospérer ?

3/ Décrivez les étapes qui seront franchies par la question de constitutionnalité posée par Maître Montpensier pour aboutir, le cas échéant, devant le Conseil constitutionnel.

4/ Dans l'hypothèse où l'inconstitutionnalité de la disposition législative serait avérée, quelles

seraient alors les effets de la déclaration de non-conformité à la Constitution sur le litige pendant devant le Tribunal administratif ?