

## COLLECTIVITES TERRITORIALES

### Biens abandonnés : le Conseil constitutionnel valide la procédure d'expropriation simplifiée

*Conseil constitutionnel 22 mai 2026 – n° 1200 QPC*

#### ❖ Ce qu'il faut retenir :

Le Conseil constitutionnel déclare conformes à la Constitution les dispositions encadrant la procédure de déclaration en état d'abandon manifeste et l'expropriation simplifiée des biens abandonnés.

Le Conseil constitutionnel était saisi par la voie d'une QPC des articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du code général des collectivités territoriales. Ces dispositions permettent aux communes d'engager, à l'égard de biens sans occupant habituel et manifestement non entretenus, une procédure aboutissant à leur expropriation au profit de la collectivité, en vue de leur réhabilitation ou de la réalisation d'un projet d'intérêt collectif.

Il était notamment reproché à ces dispositions de définir avec une imprécision les critères déclenchant la procédure (« occupant à titre habituel » et « absence manifeste d'entretien de l'immeuble »), de ne pas garantir au propriétaire un délai suffisant pour remédier à l'état d'abandon, et de permettre à l'autorité expropriante de prendre possession du bien avant toute indemnisation définitive et toute intervention du juge judiciaire, en méconnaissance de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789.

Le Conseil n'a pas fait droit à cette argumentation.

Il a d'abord considéré que le législateur avait suffisamment défini les notions « d'occupant à titre habituel » et « d'absence manifeste d'entretien de l'immeuble », sans en reporter la détermination sur le maire, dont l'appréciation demeure soumise au contrôle du juge. Il a ensuite estimé que le délai de trois mois ouverts au propriétaire, pendant lequel celui-ci peut mettre fin à l'état d'abandon ou conclure avec le maire une convention fixant les travaux à réaliser, constitue une garantie suffisante au regard des exigences constitutionnelles.

#### ❖ Pour approfondir :

S'agissant de la procédure d'expropriation simplifiée, le Conseil a admis que le propriétaire peut se voir dépossédé de son bien avant d'être intégralement indemnisé, ce qui constitue une dérogation au principe posé par l'article 17 de la Déclaration de 1789. Il a jugé que cette dérogation était justifiée pour deux raisons. D'une part, elle poursuit un objectif d'intérêt général suffisamment fort : mettre rapidement fin à des situations dans lesquelles l'état de dérogation des biens menace la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique. D'autre part, le propriétaire n'est pas laissé sans protection :

- La prise de possession est subordonnée au paiement ou à la consignation d'une indemnité provisionnelle, qui ne peut être inférieure à l'évaluation effectuée par le service chargé des domaines ;
- Le juge de l'expropriation demeure compétent pour fixer le montant de l'indemnité définitive, à défaut de cession amiable ;
- Le propriétaire peut contester devant le juge administratif, y compris en référé, tant la décision du conseil municipal que l'arrêté déclaratif d'utilité publique.

Le Conseil constitutionnel en a déduit que le dispositif contesté fait l'objet d'une conciliation qui n'est pas déséquilibrée entre l'intérêt général attaché à la lutte contre les biens abandonnés et la

protection constitutionnelle du droit de propriété.  
Il a écarté l'ensemble des griefs et déclaré les dispositions conformes à la Constitution.

---

## CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

### **Cristallisation des moyens : le Conseil d'État confirme une interprétation stricte du délai de deux mois**

*Conseil d'Etat 28 avril 2026 – n°502171*

#### ❖ **Ce qu'il faut retenir :**

Le Conseil d'État confirme une interprétation stricte du mécanisme de cristallisation des moyens applicable aux litiges relatifs aux autorisations environnementales de parcs éoliens : un moyen soulevé dans le délai mais non assorti, dans ce même délai, des précisions suffisantes pour en apprécier la portée et le bien-fondé doit être regardé comme un moyen nouveau tardif et donc irrecevable.

Le Conseil d'État était saisi d'un pourvoi de l'association Sauvegarde de la Haute Vallée du Serein et autres contre l'arrêt du 9 janvier 2025 par lequel la cour administrative d'appel de Lyon avait rejeté leur demande tendant à l'annulation de deux autorisations environnementales délivrées le 23 mai 2023 par le préfet de l'Yonne pour la construction et l'exploitation de deux parcs éoliens sur le territoire de la commune de Massangis (Yonne).

Les requérants avaient soulevé plusieurs moyens, tirés notamment de l'insuffisance de l'étude d'impact, des atteintes portées aux paysages et au patrimoine, et de l'insuffisance des capacités techniques et financières des pétitionnaires. Cependant, ils n'avaient apporté les précisions nécessaires à leur appréciation qu'après l'expiration du délai de deux mois suivant la communication du premier mémoire en défense, prévu à l'article R. 611-7-2 du code de justice administrative.

Le Conseil d'État n'a pas fait droit à leur pourvoi sur ce point.

Il confirme qu'un moyen insuffisamment développé dans le délai imparti, c'est-à-dire soulevé sans les précisions nécessaires pour en comprendre la portée et en évaluer le bien-fondé, sera traité comme un moyen nouveau présenté hors délai, et donc déclaré irrecevable. La cour n'avait donc pas méconnu la portée des écritures qui lui étaient soumises en statuant ainsi.

Sur les autres moyens, le Conseil d'État valide l'appréciation souveraine de la cour : absence de risque suffisamment caractérisé d'atteinte aux espèces protégées (chiroptères, milans royaux, grues cendrées, cigognes noires) eu égard aux mesures de bridage et d'évitement prévues, et absence d'insuffisance de l'évaluation des incidences Natura 2000 au regard du risque d'effet barrière jugé négligeable.

#### ❖ **Pour approfondir :**

Cette décision appelle une attention particulière sur les conséquences pratiques du mécanisme de cristallisation pour les praticiens du contentieux environnemental et, au-delà, de l'ensemble des contentieux soumis à des règles analogues.

L'interprétation de l'article R. 611-7-2 du code de justice administrative impose aux parties non seulement d'invoquer leurs moyens dans le délai de deux mois suivant la communication du premier mémoire en défense, mais aussi de les étayer suffisamment dans ce même délai. Ce n'est pas la formulation du moyen qui cristallise : c'est l'argumentation qui le soutient. Un moyen énoncé sans

les précisions factuelles ou juridiques permettant au juge d'en apprécier la portée est traité comme s'il n'avait pas été soulevé en temps utile.

En pratique, cela place les avocats dans une situation exigeante : dans un délai de deux mois à compter de la réception du premier mémoire en défense, ils doivent avoir réuni l'ensemble des éléments techniques, scientifiques ou factuels de nature à étayer chacun de leurs moyens. Dans des litiges aussi complexes que ceux relatifs aux autorisations environnementales de parcs éoliens, qui mettent en jeu des études d'impact volumineuses, des inventaires faunistiques et floristiques, des analyses acoustiques ou paysagères, cela suppose une instruction du dossier quasi complète dès ce stade, souvent sans avoir encore eu accès à l'intégralité des pièces adverses.

Il est probable que cette logique irrigue de manière similaire le contentieux de l'urbanisme. L'article R. 600-5 du code de l'urbanisme, qui prévoit un mécanisme de cristallisation des moyens comparable pour les litiges relatifs aux autorisations d'urbanisme, devrait connaître une interprétation tout aussi rigoureuse à la lumière de cette jurisprudence. Les avocats intervenant dans ce contentieux devront ainsi veiller, dans le même délai de deux mois, à présenter des moyens non seulement formulés mais pleinement développés, sous peine de se voir opposer leur irrecevabilité, quand bien même ils auraient été énoncés dans le délai.

---

## INSTITUTIONS & VIE PUBLIQUE

### Loi de simplification de la vie économique

*Conseil constitutionnel 21 mai 2026 – n° 903 DC*

Le Conseil constitutionnel a été saisi les 21 et 28 avril 2026 par deux groupes de députés : les groupes « Socialistes et apparentés » et « Écologiste et Social » d'une part, et une partie du groupe « Les Démocrates » d'autre part, afin de contester plusieurs dispositions de la loi de simplification de la vie économique. Par sa décision du 21 mai 2026, le Conseil a censuré un nombre particulièrement élevé de dispositions, non pas pour des raisons de fond, mais au nom d'une règle de procédure : l'absence de lien entre les amendements introduits en cours de navette et le texte initial du projet de loi.

Parmi les dispositions censurées figure notamment l'article 37, qui supprimait le dispositif des zones à faibles émissions mobilité (ZFE-m). Une censure qui, au-delà de son aspect technique, soulève des questions profondes sur l'équilibre des pouvoirs entre le Parlement et le Conseil constitutionnel.

Les ZFE, un sujet éminemment politique :

Les zones à faibles émissions mobilité sont l'un des sujets clivants du débat public de ces dernières années. Instaurées pour lutter contre la pollution atmosphérique dans les grandes agglomérations, elles interdisent la circulation des véhicules les plus polluants dans certains périmètres urbains. Leur bilan environnemental est documenté : selon Airparif, la ZFE d'Île-de-France contribue à hauteur de 14 % à la réduction des émissions d'oxydes d'azote sur le territoire de la Métropole du Grand Paris.

Mais leur bilan social et politique est tout autre. Présentées par leurs détracteurs comme une mesure punitive frappant en priorité les ménages modestes et les artisans qui ne peuvent pas se permettre de renouveler leur véhicule, les ZFE cristallisent un sentiment d'injustice territoriale et sociale profondément ancré. C'est précisément pour répondre à cette préoccupation que le Parlement avait choisi de les supprimer dans le cadre de la loi de simplification de la vie économique.

Le Conseil constitutionnel n'a pas jugé cette suppression inconstitutionnelle sur le fond. Il a pris soin de préciser qu'il ne préjugait pas de la conformité au fond de ces dispositions aux exigences constitutionnelles. Mais le Conseil a néanmoins censuré l'article 37, pour une raison purement procédurale.

L'article 45 de la Constitution : une réforme censée libérer le droit d'amendement

Pour comprendre la censure, il faut revenir à la réforme constitutionnelle de 2008, qui a modifié l'article 45 de la Constitution. Dans sa rédaction issue de cette réforme, le premier alinéa de cet article dispose désormais que « tout amendement est recevable en première lecture dès lors qu'il présente un lien, même indirect, avec le texte déposé ou transmis ».

Cette modification était présentée à l'époque comme une avancée significative pour le droit d'amendement parlementaire. En introduisant la notion de lien « même indirect », le constituant entendait assouplir les conditions dans lesquelles les parlementaires pouvaient enrichir un texte en cours de discussion, rompant avec une conception trop restrictive, consacrée par la jurisprudence du Conseil constitutionnel, du droit d'amendement. L'objectif affiché était de redonner au Parlement une capacité d'initiative et d'action plus large dans le cadre des navettes législatives.

Dans la pratique, le Conseil constitutionnel en a fait un instrument de censure redoutablement efficace. Saisi de la loi de simplification de la vie économique, il a ainsi constaté, article par article, que pas moins d'une vingtaine de dispositions, dont l'article 37 sur les ZFE, ne présentaient aucun lien, même indirect, avec le projet de loi initial. La réforme de 2008, censée ouvrir le droit d'amendement, est ainsi devenue, sous l'effet de l'interprétation qu'en fait le Conseil, un outil supplémentaire pour contrôler et restreindre l'activité législative du Parlement.

Une loi "fourre-tout" ou une loi de simplification globale ?

La loi de simplification de la vie économique est, par nature, une loi transversale. Déposée initialement avec 28 articles répartis en douze titres couvrant des domaines aussi variés que la commande publique, les procédures administratives, les projets industriels, le droit minier ou encore la transition énergétique, elle avait vocation à réformer simultanément de nombreuses dispositions éparpillées dans autant de codes différents. C'est précisément l'objet d'une telle loi : regrouper en un seul texte des mesures de simplification qui, prises isolément, ne justifieraient pas chacune un projet de loi spécifique.

Le Parlement s'est naturellement saisi de ce véhicule législatif pour y intégrer d'autres mesures de simplification ou de réforme, notamment la suppression des ZFE ou les assouplissements aux objectifs de zéro artificialisation nette des sols. Des choix politiques contestés, certes, mais des choix qui s'inscrivaient logiquement dans l'esprit général d'un texte destiné à alléger les contraintes pesant sur les entreprises, les collectivités et les particuliers.

Le Conseil constitutionnel en a décidé autrement. En appliquant de façon particulièrement stricte la règle du lien avec le texte initial, il a vidé la loi d'une partie substantielle de son contenu. On peut légitimement se demander ce qu'il reste du pouvoir d'amendement parlementaire lorsque, dans le cadre d'une loi de simplification globale touchant à une dizaine de codes différents, on ne peut pas y introduire d'autres mesures de simplification sous peine de voir sa copie censurée par le Conseil.

Un Conseil constitutionnel qui bride le Parlement

La décision du 21 mai 2026 illustre une tension croissante entre le contrôle de constitutionnalité et l'exercice effectif du pouvoir législatif. En censurant en bloc près d'une vingtaine d'articles pour des motifs procéduraux, sans même se prononcer sur leur conformité au fond, le Conseil constitutionnel prive le Parlement du fruit de ses délibérations sans offrir de réponse sur le fond aux questions posées.

Sur les ZFE, les parlementaires sont ainsi renvoyés à la case départ. Ils devront, s'ils souhaitent maintenir leur choix politique, introduire cette mesure dans un autre texte législatif. Pour le dire autrement, cette contrainte procédurale ralentit, complique et décourage l'action législative sur des sujets qui, pourtant, intéressent directement des millions de Français.

La réforme de 2008 promettait un Parlement revalorisé et un droit d'amendement élargi. La jurisprudence du Conseil constitutionnel, en transformant la notion de lien « même indirect » en filtre drastique, tend à produire l'effet inverse. On peut se demander si, à force de vouloir garantir la cohérence formelle des lois, le Conseil ne sacrifie pas la capacité du législateur à répondre concrètement et rapidement aux attentes des citoyens.

---

## REGULATION ECONOMIQUE & ACTIVITES REGLEMENTEES

### **Le Conseil constitutionnel valide l'interdiction professionnelle automatique dans le secteur immobilier**

*Conseil constitutionnel 7 mai 2026 - n° 1199 QPC*

En 2024, la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes relevait que 65,1% des professionnels de l'immobilier contrôlés présentaient au moins une anomalie. C'est dans ce contexte que le Conseil constitutionnel a été saisi d'une QPC portant sur l'article L. 241-3 du code de la construction et de l'habitation. Cet article instaure une interdiction automatique, frappant de plein droit toute personne condamnée à une peine d'emprisonnement pour certaines infractions, parmi lesquelles l'escroquerie, l'abus de confiance ou la corruption, de participer à la fondation ou à la gestion de sociétés immobilières, ou de conclure certains contrats de construction.

Il était reproché à cette disposition d'instituer une interdiction professionnelle perpétuelle et automatique, sans intervention du juge, méconnaissant ainsi les exigences du principe de nécessité et de proportionnalité des peines découlant de l'article 8 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789. L'un des requérants dénonçait en outre une rupture d'égalité avec les personnes frappées d'une interdiction prononcée à titre de peine complémentaire, lesquelles disposent de voies de recours spécifiques. Le Conseil avait par ailleurs relevé d'office un grief tiré de l'atteinte à la liberté d'entreprendre et à la liberté contractuelle garanties par l'article 4 de la Déclaration de 1789.

S'agissant du grief tiré de l'article 8 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789, le Conseil a d'abord rappelé que les principes de nécessité et de proportionnalité des sanctions s'étendent à toute mesure ayant le caractère d'une punition. Il a toutefois jugé que l'interdiction litigieuse, poursuivait un objectif purement préventif, garantir l'intégrité et la probité des professionnels du secteur immobilier, et protéger les accédants à la propriété, et non répressif. Elle n'institue donc pas une sanction punitive au sens constitutionnel, de sorte que le grief est écarté.

Sur le terrain de la liberté d'entreprendre et de la liberté contractuelle, le Conseil constitutionnel a reconnu que l'interdiction de plein droit fait obstacle à l'exercice de certaines activités et à la conclusion de certains contrats. Il a néanmoins estimé que l'atteinte n'est pas disproportionnée au regard de l'objectif d'intérêt général poursuivi. À cet égard, le Conseil a relevé que le droit en vigueur prévoit, d'une part, la possibilité pour l'intéressé de demander à tout moment le relèvement de cette interdiction et, d'autre part, l'accès à une réhabilitation, de plein droit ou judiciaire, ayant pour effet d'effacer les incapacités attachées à la condamnation. Il en a déduit que ces dispositifs permettent de tenir compte de la situation particulière de la personne condamnée.

Par conséquent, le Conseil constitutionnel a déclaré conformes à la Constitution les mots « Ne peuvent participer » figurant au premier alinéa de l'article L. 241-3 du code de la construction et de l'habitation, jugeant que ces dispositions ne méconnaissent pas davantage le principe d'égalité devant la loi, ni aucun autre droit ou liberté garantis par la Constitution.

---

## URBANISME ET ENVIRONNEMENT

### Compatibilité avec un SCoT : le Conseil d'État rappelle l'exigence d'une appréciation globale

*Conseil d'État 6 mai – n°505835*

#### ❖ Ce qu'il faut retenir :

Le Conseil d'État annule l'arrêt de la cour administrative d'appel de Douai qui avait validé le retrait d'un permis de construire en appréciant la compatibilité d'un projet avec un schéma de cohérence territoriale (SCoT) à la seule échelle de la commune concernée.

Le Conseil d'État était saisi par un pourvoi de la SCCV Les Villas de Jouvence contre l'arrêt du 5 juillet 2024 par lequel la cour administrative d'appel de Douai avait validé le retrait, par le maire de Mérignies, d'un permis de construire. Ce permis qui portait sur une résidence senior de 60 appartements et un immeuble de 28 logements, pour une surface de plancher totale de 7 403 m<sup>2</sup>. Ce retrait était notamment motivé par l'incompatibilité alléguée du projet avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT de Lille Métropole.

La cour avait jugé que le permis contrevenait à l'un des objectifs du SCoT visant à « développer une offre résidentielle abordable, adaptée et diversifiée », en se plaçant à l'échelle du seul territoire communal de Mérignies.

Le Conseil d'État n'a pas fait droit à ce raisonnement.

Il rappelle d'abord que, pour apprécier la compatibilité d'une opération soumise à l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme avec le DOO d'un SCoT, le juge administratif doit conduire une analyse globale, se plaçant à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert par le schéma, « en prenant en compte l'ensemble de ses prescriptions », sans se limiter à l'adéquation du projet à chaque disposition ou objectif particulier.

Ensuite, après avoir constaté que la cour s'était cantonnée à l'échelle communale et n'avait retenu qu'un seul des objectifs du schéma pour conclure à l'incompatibilité du projet, le Conseil d'État a jugé que la cour avait entaché son arrêt d'une erreur de droit.

#### ❖ Pour approfondir :

La commune de Mérignies avait sollicité une substitution de motifs, en invoquant la méconnaissance de l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme relatif à la desserte par les réseaux publics de distribution d'électricité. Le Conseil d'État a rejeté cette demande, une telle substitution supposant une appréciation de circonstances de fait à laquelle le juge de cassation ne saurait se livrer.

Il résulte de cette décision que l'appréciation de la compatibilité d'un projet avec un SCoT ne peut se réduire ni à une lecture fragmentée de ses objectifs, ni à une analyse géographiquement circonscrite au seul périmètre communal. C'est bien à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert par le schéma, et au regard de la cohérence d'ensemble de ses orientations, que doit s'effectuer ce contrôle.

L'affaire est renvoyée devant la cour administrative d'appel de Douai, qui devra se conformer à cette méthode d'appréciation.

---