

Avis de Soutenance

Monsieur Mohamed El-Arbi AOKA

DROIT



Soutiendra publiquement ses travaux de thèse intitulés

Le rôle de la propriété foncière privée dans le développement urbain - une lourde contribution des propriétaires

dirigés par Madame Anne RAINAUD

Soutenance prévue le **vendredi 15 décembre 2023** à 14h00

Lieu : Av. Doyen Louis Trotabas, 06000 Nice, villa passiflore.

Salle : des Thèses - Villa Passiflores

Composition du jury proposé

| | | |
|-------------------------|--|---------------------|
| Mme Anne RAINAUD | Université Côte d'Azur | Directrice de thèse |
| Mme Florence LERIQUE | Université Bordeaux Montaigne | Rapporteuse |
| M. Jean-Charles FROMENT | Institut d'études politiques, Grenoble | Rapporteur |
| Mme Florence NICOUD | Université Cote d'Azur. | Examinatrice |

Mots-clés : droit de propriété, action publique, proportionnalité, développement urbain, intérêt général, propriété privée

Résumé :

L'urbanisme met en jeu, le plus souvent, un rapport juridique entre deux parties différentes. D'une part, la personne publique habilitée par le législateur à mener des politiques publiques en matière d'urbanisme, et, d'autre part, les propriétaires dont la propriété privée est l'enjeu principal de ces politiques. Lors de son rapport annuel de 1992, « L'urbanisme, pour un droit plus efficace », le Conseil d'État précise que l'intervention du législateur « a pour objet la conciliation de l'intérêt général avec les intérêts particuliers des propriétaires du sol et des constructeurs ». Un objectif qui, de plus en plus, semble loin d'être évident. D'abord, pendant les deux dernières décennies, le droit de l'urbanisme a vu apparaître tout un arsenal de lois intervenant dans plusieurs domaines qui entretiennent avec lui des liens étroits tels que l'environnement, le logement, le patrimoine, l'étalement urbain, etc. Ces exigences d'intérêt général, qui ne cessent de s'alourdir et de s'enrichir, provoquent inéluctablement une ingérence massive de l'action publique sur la propriété privée, et ce, en raison de sa contribution importante aux nécessités du développement urbain. Ensuite, l'exigence du respect du droit de propriété qui demeure une question importante ne constitue pas un obstacle efficace à cette ingérence incontournable de l'action publique. Raison pour laquelle la conciliation de l'intérêt général avec les intérêts privés des propriétaires s'inscrit dans un cadre essentiellement défavorable pour les propriétaires. Sur ces considérations, notons que si la propriété privée est traditionnellement protégée par principe par les textes et les jurisprudences européenne et française, le droit de l'urbanisme malmène cette conciliation, et cette tendance n'a fait que s'amplifier avec les dernières créations législatives. Cela a fait de la conciliation d'intérêts un défi difficile à maîtriser lors du processus décisionnel, tant sur le plan urbain qui atteste une primauté excessive de l'intérêt général sur l'intérêt privé des propriétaires (Partie I), que sur le plan patrimonial qui atteste une primauté progressive de l'intérêt général sur l'intérêt privé des propriétaires (Partie II).

