

TOULOUSE
CAPITOLE
Publications



« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de
l'Université Toulouse 1 Capitole.

ENCADREMENT DES LOYERS : UN DISCOURS DECISOIRE SI PEU FORMALISTE

MATHIEU TOUZEIL-DIVINA

Référence de publication : Touzeil-Divina, Mathieu (2017) [CE, 15 mars 2017, ASSOCIATION « BAIL A PART, TREMLIN POUR LE LOGEMENT » \(391654\)](#),
Encadrement des loyers : « *Un discours décisoire si peu formaliste* ». La Semaine Juridique.
Administrations et collectivités territoriales (JCP A) (12).

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,
contacter portail-publi@ut-capitole.fr

ENCADREMENT DES LOYERS : UN DISCOURS DECISOIRE SI PEU FORMALISTE

CE, 15 mars 2017, n° 391654, Association « Bail à part, tremplin pour le logement » :
JurisData n° 2017-004270

Au cours de l'été 2014, le Premier ministre a déclaré publiquement au moyen de deux discours datés des 29 et 31 août que le nouveau dispositif d'encadrement des loyers, prévu par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (*loi ALUR : L. n° 2014-366, 24 mars 2014 : JO 26 mars 2014*) modifiant la loi du 6 juillet 1989, ne serait qu'appliqué à titre expérimental à Paris et à Lille, les conditions de sa mise en œuvre n'étant – selon lui – pas réunies. Conséquemment, l'association « Bail à part, tremplin pour le logement » a-t-elle saisi le Conseil d'État afin de demander l'annulation en excès de pouvoir des deux éléments précités de discours. Habituellement, un discours n'entre pas « naturellement » dans le champ de contrôle du juge administratif qui n'est compétent – en excès de pouvoir – qu'en présence d'un acte administratif unilatéral décisoire et faisant grief. Ainsi, les actes les plus souvent contestés sont-ils des arrêtés, des ordonnances ou encore des délibérations et des décrets ; les discours n'étant *a priori* pas associés à des prises de décisions mais davantage à l'expression déclarative ou recognitive de points de vue ou d'actes politiques prévisionnels sinon futurs. Toutefois, le juge administratif n'étant pas formaliste (à l'instar en l'espèce du Premier ministre), il lui arrive d'accueillir dans son prétoire des actes formellement discursifs mais contenant – au fond – des éléments caractérisant une prise (réelle et non hypothétique ou potentielle) de décision c'est-à-dire matérialisant, *de facto*, un acte décisoire susceptible de faire grief. C'est ce que retient ici le Conseil d'État qui constate que « *les déclarations litigieuses révèlent la décision (...) de ne mettre en œuvre* » la loi de 2014 qu'à Lille et à Paris « *et de subordonner à la réalisation d'un bilan de cette mise en œuvre expérimentale l'application* » de la loi pourtant préalablement votée au nom du peuple français et entrée en vigueur. Cela acté, le Conseil d'État se fondant sur l'article 37-1 de la Constitution, relève que la norme fondamentale ne permet pas « *au pouvoir réglementaire de procéder à une mise en œuvre de la loi à un titre expérimental lorsque la Loi ne l'a pas elle-même prévu* ». Autrement dit, la décision révélée par les discours des 29 et 31 août 2014 ne pouvait-elle qu'être annulée, le Premier ministre n'étant compétent,

ni pour souhaiter, ni pour décider de cette mise en œuvre expérimentale niant la loi même qu'il avait préalablement portée.