

**FRANCIA*****Conseil constitutionnel*, decisione n. 2020-853 QPC del 31 luglio 2020,  
M. Antonio O, sulla demolizione di un edificio costruito irregolarmente**

31/07/2020

Il *Conseil constitutionnel* è stato adito dal *Conseil d'État*, che ha sollevato una questione prioritaria di costituzionalità avente ad oggetto l'art. L. 480-14 del Codice dell'urbanistica, come modificato dalla legge n. 2010-788 del 12 luglio 2010 sull'impegno nazionale per l'ambiente.

Tali disposizioni stabiliscono che il comune, o l'ente pubblico di cooperazione intercomunale competente in materia di urbanistica, possa adire il tribunale di *grande instance* al fine di chiedere che venga ordinata la demolizione o la messa in conformità degli edifici costruiti senza un permesso o in violazione di esso. In tali casi, l'azione civile si prescrive dieci anni dopo il termine dei lavori di costruzione.

Il ricorrente nel giudizio *a quo* sosteneva che tali disposizioni violassero in maniera sproporzionata il diritto di proprietà sancito agli artt. 2 e 17 della Dichiarazione dei diritti dell'uomo e del cittadino del 1789, per il fatto di consentire, per un periodo di dieci anni, che vengano demoliti edifici per il solo motivo che violano la disciplina urbanistica, senza che si tenga conto della buona fede del proprietario o della possibilità di una regolarizzazione. Si prospettava altresì la violazione del diritto al rispetto della vita privata, giacché tali disposizioni potrebbero consentire l'abbattimento di un edificio che costituisce un domicilio.

Dopo aver ricordato che le violazioni del diritto di proprietà debbono essere giustificate da un motivo di interesse generale e debbono essere proporzionate all'obiettivo perseguito, il *Conseil constitutionnel* ha stabilito che le demolizioni previste dalle disposizioni contestate altro non sono che una conseguenza delle limitazioni previste per il diritto di proprietà dalle norme urbanistiche che hanno ad oggetto il ripristino della situazione anteriore alla violazione. Di conseguenza, anche se le demolizioni hanno come effetto quello di privare il proprietario del bene irregolarmente costruito, non entrano nel campo di applicazione dell'art. 17 della Dichiarazione del 1789 sull'inviolabilità del diritto di proprietà<sup>1</sup>.

Successivamente, il *Conseil constitutionnel* ha affermato che tali demolizioni sono giustificate dall'interesse generale legato al rispetto delle norme urbanistiche, necessarie per il controllo dell'occupazione dei suoli e dello sviluppo urbano.

È stato poi precisato che tali demolizioni possono essere richieste solo dalle autorità competenti in materia di piano urbanistico locale, nel limite temporale di dieci anni dalla fine dei lavori, e possono essere ordinate solo da una autorità giurisdizionale.

---

<sup>1</sup> La decisione è reperibile *on line* alla pagina <https://www.conseil-constitutionnel.fr/decision/2020/2020853QPC.htm>.

Peraltro, ha proseguito il *Conseil constitutionnel*, qualora tali disposizioni autorizzassero la distruzione di un edificio mentre, in applicazione dell'art. L. 480-14, questo potrebbe essere messo in conformità, con accettazione del proprietario, ciò rappresenterebbe una violazione eccessiva del diritto di proprietà.

Sulla scorta di queste considerazioni, il *Conseil constitutionnel* ha considerato che le limitazioni apportate dalle disposizioni contestate all'esercizio del diritto di proprietà sono giustificate da un motivo di interesse generale e, con la riserva precedentemente emessa, sono proporzionate a tale obiettivo. Ha, quindi, respinto le doglianze dei ricorrenti.

Infine, il *Conseil* ha stabilito che le disposizioni contestate non violano nemmeno il diritto al rispetto della vita privata né alcun altro diritto o libertà costituzionalmente garantiti. Pertanto, sono state dichiarate conformi alla Costituzione.

*Céline Torrisi*