

**Avis n° 16-2005 du Conseil constitutionnel concernant un
projet de loi modifiant certaines dispositions du code de
procédure civile et commerciale**

Le Conseil constitutionnel,

Vu la lettre du Président de la République en date du 14 mars 2005, parvenue au Conseil constitutionnel le 15 mars 2005 et soumettant au Conseil un projet de loi modifiant certaines dispositions du code de procédure civile et commerciale,

Vu la Constitution et notamment ses articles 7, 14, 34 et 72,

Vu la loi organique n° 2004-52 du 12 juillet 2004 relative au Conseil constitutionnel,

Vu le projet de loi modifiant certaines dispositions du code de procédure civile et commerciale,

ouï le rapport relatif au projet soumis,

Après délibération,

Sur la saisine du Conseil,

Considérant que le projet soumis à l'examen a pour objet de modifier certaines dispositions des articles 412 et 425 du code de procédure civile et commerciale en ce qui concerne la procédure des ventes immobilières judiciaires;

Considérant que les modifications soumises contiennent des dispositions relatives à la procédure devant les tribunaux;

Considérant que l'article 34 de la Constitution dispose, notamment, que sont pris sous forme de lois, les textes relatifs à la procédure devant les différents ordres de juridiction;

Considérant qu'il ressort de l'article 72 de la Constitution que le Conseil constitutionnel examine les projets de loi qui lui sont soumis par le Président de la République quant à leur conformité ou leur compatibilité avec la Constitution et que la saisine du Conseil est obligatoire pour les projets de loi relatifs à la procédure devant les différents ordres de juridictions;

Considérant que le projet soumis, eu égard à son objet, s'insère dans le cadre de la saisine obligatoire;

Sur le fond :

Considérant que le projet soumis prévoit un nouveau système de détermination de la mise à prix des immeubles soumis à l'adjudication, selon lequel ladite mise à prix équivaut à soixante pour cent de la valeur déterminée de l'immeuble et non plus à ladite valeur;

Considérant que cette modification s'inscrit dans le cadre de la vente obligatoire de biens immeubles;

Considérant qu'aux termes de l'article 14 de la Constitution, le droit de propriété est garanti et il est exercé dans les limites prévues par la loi;

Considérant que, s'il est admis de limiter l'exercice des pouvoirs du propriétaire pour ce qui est de l'utilisation, l'exploitation et la disposition de sa propriété, limitation pouvant aller jusqu'à la perte du bien sur la base de l'article 7 de la Constitution, la garantie du droit de propriété consiste, dans ce dernier cas, à respecter la valeur vénale du bien en question;

Considérant que le fait d'obliger le propriétaire à céder sa propriété par l'intervention de la justice nécessite, par conséquent, que soient respectées les conditions et la procédure qui sont à même de lui garantir une contrepartie égale à la valeur vénale objective de son bien;

Considérant que le respect de la valeur vénale du droit de propriété en cas d'adjudication se réalise par l'enchère publique reflétant la réalité du marché;

Considérant que le fait pour le législateur de faire déterminer la mise à prix des biens immobiliers par un expert sur la base de critères objectifs prévus par la loi représente une garantie supplémentaire pour parvenir à la valeur en question;

Considérant que le fait de prévoir, dans les dispositions du projet de loi soumis une réduction automatique de 40 pour cent du prix estimé de l'immeuble et de fixer la mise à prix à 60 pour cent dudit prix sans aucune enchère publique préalable, affecte la garantie exigée en matière de droit de propriété et consistant, dans le cas présent, à respecter la valeur vénale du bien, que le projet du point 7 de l'article 412 du code de procédure civile et commerciale est, par conséquent, incompatible avec les dispositions de l'article 14 de la Constitution;

Considérant qu'il apparaît de l'étude du reste des dispositions prévues par le projet qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions de la Constitution et qu'elles sont compatibles avec celle-ci;

Emet l'avis suivant :

Le projet de loi modifiant certaines dispositions du code de procédure civile et commerciale ne soulève aucune inconstitutionnalité , à l'exception du point 7 de son article 412 .

Délibéré par le Conseil constitutionnel dans la séance tenue à son siège au Bardo le mercredi 13 avril 2005 sous la présidence de monsieur Fathi ABDENNADHER et en présence des membres madame Faïza KEFI, messieurs Abdelhakim BOURAOUI, Mabrouk BEN MOUSSA, Mohamed ZINE, Mohamed Ridha BEN HAMMED, Mohamed Kamel CHARFEDDINE, madame Jaouida GUIGA et monsieur Néjib BELAID.

Pour le Conseil constitutionnel
Le président

Fathi ABDENNADHER