

**Olivier SACHS**

*Docteur d'Etat en Droit*

**LE CONTRÔLE DE  
L'UTILITE PUBLIQUE  
DES SERVITUDES  
ADMINISTRATIVES**

Préface de

**Robert CHARLIER**

*Professeur honoraire à l'Université Paris II*

publié avec le concours du Ministère de l'Education Nationale



**ECONOMICA**

49, rue Héricart, 75015 Paris



## TABLE DES MATIERES

<b>INTRODUCTION GÉNÉRALE</b> . . . . .	V
<b>PREMIERE PARTIE</b>	
<i>Les procédés techniques du contrôle de l'utilité publique</i> . . . . .	7
<b>CHAPITRE I – Les techniques de contrôle préalable</b> . . . . .	9
<i>SECTION I – Le déclin du contrôle parlementaire.</i> . . . . .	9
<i>I – Le déclin progressif du contrôle parlementaire</i> . . . . .	11
1 – <i>les servitudes découlant de la situation des lieux</i> . . . . .	12
2 – <i>La théorie des servitudes adventices.</i> . . . . .	15
3 – <i>Les servitudes créées par voie réglementaire</i> . . . . .	18
<i>II – L'effet amplificateur de la Constitution de 1958</i> . . . . .	20
1 – <i>Le contenu de la notion de principe fondamental.</i> . . . . .	22
2 – <i>Les limites à la compétence du législateur.</i> . . . . .	26
<i>SECTION II – La mutation du contrôle administratif</i> . . . . .	33
<i>I – Le public : un rôle en apparence accru</i> . . . . .	34
1 – <i>Les défauts de l'enquête publique traditionnelle</i> . . . . .	35
2 – <i>L'accroissement du rôle du public à partir de 1976</i> . . . . .	40
3 – <i>Les limites à l'accroissement du rôle du public</i> . . . . .	52
<i>II – L'emprise croissante des techniciens</i> . . . . .	59
1 – <i>La prédétermination du contenu de l'utilité publique</i> . . . . .	60
2 – <i>La remise en cause du contenu de l'utilité publique, en aval de la D.U.P.</i> . . . . .	67
<i>III – L'inconfort des élus locaux</i> . . . . .	74
1 – <i>Une participation à finalité ambiguë</i> . . . . .	76
2 – <i>Une participation aux modalités imprécises.</i> . . . . .	79

<b>CHAPITRE II – Les techniques de contrôle juridictionnel</b> . . . . .	91
<b>SECTION I – L’extension du contrôle direct de l’utilité publique.</b> . . . .	92
<i>I – Les voies du contrôle de légalité</i> . . . . .	93
1 – <i>Le sursis à exécution</i> . . . . .	93
2 – <i>Le recours en annulation.</i> . . . . .	100
3 – <i>L’appréciation de la légalité (par le juge judiciaire).</i> . . . . .	105
<i>II – L’étendue du contrôle juridictionnel.</i> . . . . .	112
1 – <i>Le contrôle de la légalité textuelle.</i> . . . . .	112
2 – <i>L’appréciation concrète de l’utilité publique</i> . . . . .	121
<b>SECTION II – La sélectivité du contrôle dérivé de l’utilité publique</b> . . .	136
<i>I – Le respect de la servitude par les propriétaires intéressés</i> . . . . .	136
1 – <i>Le recours du bénéficiaire de la servitude</i> . . . . .	137
2 – <i>Le recours des tiers</i> . . . . .	144
<i>II – Le respect de la servitude par l’Administration</i> . . . . .	149
1 – <i>Les privilèges du constructeur public</i> . . . . .	150
2 – <i>La pratique des dérogations aux règles d’urbanisme</i> . . . . .	156

## DEUXIEME PARTIE

<b>Le contenu du contrôle de l’utilité publique</b> . . . . .	163
<b>CHAPITRE I – Les ambiguïtés du contrôle de l’objet</b> . . . . .	165
<b>SECTION I – La dualité fonctionnelle du concept d’utilité publique.</b> . .	167
<i>I – Les avatars du but d’utilité publique</i> . . . . .	167
<i>II – Servitudes de nécessité publique et servitudes d’intérêt général.</i> . . .	172
<b>SECTION II – Les deux composantes du but d’utilité publique</b> . . . . .	181
<i>I – L’aspect négatif du but d’utilité publique</i> . . . . .	181
<i>II – Les aspects positifs du but d’utilité publique</i> . . . . .	185

TABLE DES MATIERES

239

<b>CHAPITRE II – Les surprises du contrôle des modalités de réalisation de l'utilité publique . . . . .</b>	192
<b>SECTION I – L'illusion du respect de la propriété privée . . . . .</b>	193
<i>I – La faiblesse des contraintes physiques . . . . .</i>	194
<i>II – L'insuffisance des contraintes financières . . . . .</i>	198
<b>SECTION II – La pseudo-conciliation des intérêts publics . . . . .</b>	206
<i>I – Les causes juridiques de l'inégalité des intérêts publics . . . . .</i>	207
<i>II – Les conséquences inégalitaires de politiques contradictoires . . . . .</i>	213
<b>CONCLUSION . . . . .</b>	227
<b>BIBLIOGRAPHIE . . . . .</b>	231